

SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
18. Oktober 2017

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias, Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Graf Markus

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

TOP 4 abwesend

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

(entschuldigt)

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Ertl Stefan, Bauamt

Gäste:

Architekt Johann Ernst, zum Ortstermin 1

Herr Gotthans, zum Tagesordnungspunkt 6

Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 und 3 GO war gegeben.

Ortstermin:

- 1) Vilseck, Marktplatz 24;
Besichtigung des Groß-Anwesens
- 2) Sorghof, Dorfplatz;
Einbau eines weiteren Gullys zur Verbesserung des Hochwasserabflusses
- 3) Sorghof, Auerbacher Straße;
Linden am Straßenrand zurückschneiden

Tagesordnung:

Von den anwesenden Bau- und Umweltausschussmitgliedern wurde Folgendes einstimmig beschlossen:

- **Abänderung der Reihenfolge folgender Tagesordnungspunkte:
Nrn. 6, 1, 2, 3, 4, 5, 8, 7**
 - **Nachträgliche Aufnahme TOP 8, Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 763 Tfl., Gemarkung Irlbach, Nähe Brunnenweg**
- 6) Beratung über die Aufstellung von "Calisthenics-Freizeit-Sportgeräten" im Stadtgebiet
 - 1) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage mit anschließendem Lagerraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 559/4 der Gemarkung Vilseck, Krankenhausstr. 8
 - 2) Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an das Reiheneckhaus, sowie eines Anbaus an das Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/6 der Gemarkung Langenbruck, Hans-Ohorn-Platz 23
 - 3) Bauantrag zur Errichtung einer Milchviehstallung, sowie einer Güllegrube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1162 und 1229 der Gemarkung Irlbach, Ödgodlricht 1 und Scheidewinkel
 - 4) Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 756 der Gemarkung Irlbach, Ziegeleistr. 1
 - 5) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 584 der Gemarkung Schlicht, Kettelerstr. 28
 - 8) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 763 Tfl., Gemarkung Irlbach, Nähe Brunnenweg
 - 7) Beratung über die Übernahme der alten Fahne des Kriegervereins;
Festlegung eines Aufbewahrungsortes im Rathaus und Aussprache über die Anschaffung eines Fahnenstrahlers

Öffentliche Sitzung

Ortstermin:

1) Vilseck, Marktplatz 24; Besichtigung des Groß-Anwesens

Sachverhalt:

Das städtische Anwesen "Marktplatz 24" wurde von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses besichtigt. Es wurde über die zukünftige Nutzung des Gebäudes gesprochen und verschiedene Nutzungen vorgeschlagen. Herr Architekt Johann Ernst erläuterte seine Sichtweise über die Vorschläge. Das Erdgeschoss könnte möglicherweise als Bürgerbüro umgenutzt werden. Das 1. Obergeschoss und das 1. Dachgeschoss für Wohnzwecke genutzt und ausgebaut werden. Die erhöhte Durchfahrt sollte in diesem Zuge rückgebaut werden, um die ursprünglichen Brüstungshöhen der Fenster im 1. OG wieder herzustellen. Auch würde der Höhensprung in der Wohnung dadurch wegfallen.

Der Anbau sollte abgerissen werden. Auch wurde über Parkplätze im Innenhof gesprochen. Eventuell könnten auch kleine altersgerechte, barrierefreie Wohnungen für Senioren auf dem Grundstück im Hinterhof entstehen.

Um weitergehende Planungen und Kosten ermitteln zu können, sollte die zukünftige Nutzung feststehen.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

2) Sorghof, Dorfplatz; Einbau eines weiteren Gullys zur Verbesserung des Hochwasserabflusses

Durch das außergewöhnliche Unwetter im August 2017 und die damit verbunden heftigen Regenfälle, lief das Abwasserkanalsystem in der Dr.-Fitzthum-Straße und wahrscheinlich in anderen Bereichen in Sorghof komplett voll und konnte kein nachlaufendes Oberflächenwasser der Straßen und Hofflächen aufnehmen und abführen. Auch einige Keller der Anwohner liefen voll.

Begünstigt wurde das Ganze durch den auf der anderen Straßenseite höher liegenden teilweise versiegelten Dorfplatz. Hier war das Versickern des Regenwassers auf der restlichen Fläche in dieser Zeit nicht möglich. Das Wasser lief nach Angaben eines Anwohners über die Schotterfläche und den Grünstreifen auf die o. g. Straße und von dort, mit dem Oberflächenwasser der Straße auch teilweise in das Anwesen auf der anderen Straßenseite des Dorfplatzes. Das Grundstück weist auf der Straßenseite eine ca. 18 m lange abgesenkte Hofeinfahrt auf. Zudem liegen die große gepflasterte Hoffläche und die Gebäude auf dem Grundstück deutlich tiefer als das Straßenniveau. Durch diese ganzen Umstände und dem rückstauenden Kanal stieg das Oberflächenwasser auf dem Grundstück schlagartig an und lief über die Lichtschächte in den Keller.

Die Straße wurde erst ausgebaut als schon einige Anwesen in der Dr.-Fitzthum-Straße standen. Inwiefern die vorherige Straße ausgebaut war oder welches Höhenprofil sie hatte ist nicht bekannt.

Der Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck begutachtete die Situation am Dorfplatz in Sorghof. Man sprach über verschiedene Lösungen um das Oberflächenwasser besser abzuführen oder über Rückhaltebecken/Gabionen usw. laufen zu lassen.

Als Sofortmaßnahme soll am Dorfplatz der Grassstreifen am vorhandenen Bordstein entfernt werden, um eine bessere Versickerung und Ableitung des Wassers zu erzielen.

Ein weiterer Einbau eines Gullys würde keinen Erfolg erzielen.
Desweiteren soll der Wasserzulauf des gegenüberliegenden Grundstückes bei Starkregen überprüft werden.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

3) Sorghof, Auerbacher Straße; Linden am Straßenrand zurückschneiden

Laut eines Anwohners, sollen die Linden entlang der Auerbacher Straße zurückgeschnitten werden. Die betroffenen Bäume stehen auf einem städtischen Grundstück (Fl.Nr. 1603/8 der Gemarkung Langenbruck).

Es soll ein Rückschnitt der Linden durchgeführt werden.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Tagesordnung:

TOP 6

Beratung über die Aufstellung von "Calisthenics-Freizeit-Sportgeräten" im Stadtgebiet

Sachverhalt:

"Calisthenics" kann man am besten als progressives Körpergewichtstraining beschreiben. Mit den Geräten, die im Freien stehen, sind zahlreiche Übungen für den ungeübten Anfänger bis hin zum anspruchsvollen Sportler möglich. Das Spektrum reicht dabei von ganz klassischen Übungen wie z.B Kniebeugen und Liegestütze, bis hin zur komplexen Elementen wie dem Handstand und der menschlichen Flagge. Das Training ist für alle Altersklassen und ist somit für jeden geeignet.

Herr Gotthans erklärte dem Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck die Vorzüge der Geräte und welche Gegebenheiten notwendig wären um die Geräte aufzustellen. Das Gremium diskutierte über die Sportgeräte. Herr Gotthans soll ein Angebot mit verschiedenen Varianten erstellen. Als Kostenanhaltspunkt wurde eine Summe von ~ 20.000€ genannt.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

TOP 1

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage mit anschließendem Lagerraum auf dem Grundstück Fl.Nr. 559/4 der Gemarkung Vilseck, Krankenhausstr. 8

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus (E+I) mit Satteldach (DN 24°) zu errichten. Außerdem soll entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine

freistehende Doppelgarage mit anschließendem Lagerraum errichtet werden. Das Nebengebäude soll mit einem Flachdach ausgeführt werden.

Ein ähnliches Bauvorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung am 29.03.2017 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss hatte damals das gemeindliche Einvernehmen für die Flachdachvariante des Wohnhauses nicht in Aussicht gestellt, da sich in der näheren Umgebung keine Wohngebäude mit Flachdach befinden. Hinsichtlich der befürworteten Satteldachvariante des Wohnhauses, weist das o.g. Bauvorhaben nun eine geringere Dachneigung (DN 24°) auf als die ursprüngliche Planung (DN 44°).

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Die Bebauung in der näheren Umgebung ist überwiegend durch zweigeschossige Wohngebäude (E+D, E+1) mit Satteldächern, teils auch Walm-/Krüppelwalmdächern geprägt. Die Nebengebäude in der näheren Umgebung weisen fast ausschließlich Flach- oder Satteldächer auf.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	7
dafür:	7
dagegen:	0

Bau- und Umweltausschussmitglied Herr Ludwig Pröls, nimmt aufgrund persönlicher Beteiligung nicht an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil.

TOP 2

Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an das Reiheneckhaus, sowie eines Anbaus an das Nebengebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1596/6 der Gemarkung Langenbruck, Hans-Ohorn-Platz 23

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück bei dem bestehenden Reiheneckhaus einen Anbau zu errichten. Der Eingangsbereich (L/B – 6,47⁵ m / 1,80 m) soll mit einem Satteldach (DN 30°) errichtet werden.

Zudem soll die bereits bestehende Garage von 2,47 m auf 3,25 m Breite, bei einer Länge von 5,06 m verbreitert und an die Grenzgarage des Nachbars angepasst werden. Hierzu wird das Gebäude um 2,19 m auf 11,29 m verlängert. Die Dachneigung soll 5° betragen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Die Bebauung würde zwar die maximale Gesamtlänge um 2,29 m je Grundstücksgrenze von 9,00 m überschreiten, aber es würde sich die Ansicht durch die Verlängerung und Anpassung an das Gebäude des Nachbarn verbessern. Aufgrund dessen ist der Bau- und Umweltausschuss der Ansicht, dass sich das geplante Nebengebäude trotz der überschrittenen Gebäudegesamtlänge an der Grundstücksgrenze noch in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 3

Bauantrag zur Errichtung einer Milchviehstallung, sowie einer Güllegrube auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1162 und 1229 der Gemarkung Irlbach, Ödgodlricht 1 und Scheidewinkel

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück eine Milchviehstallung mit einem Pultdach (DN 10° bzw. 16°), sowie Anbauten für die Technik, einen Melkstand und einen Laufstall zu errichten. Des Weiteren ist die Errichtung einer Güllegrube geplant.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Über dem geplanten Gebäude verläuft eine Hochspannungsleitung, zudem steht ein Freileitungsmast in der Nähe.

Des Weiteren müsste sich der Bauherr bzgl. der Wasserversorgung mit dem Zweckverband der Sigl-Sigras-Gruppe in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 4

Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 756 der Gemarkung Irlbach, Ziegeleistr. 1

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück eine Lagerhalle für Zubehör (L/B/H – 25,61 m / 16,42 m / 5,21 m bis 8,43 m) mit Satteldach (ca. DN 15°) zu errichten. Zudem soll auf der südlichen Traufseite der Dachüberstand um 3,79 m verlängert werden und als Vordach dienen. Die Dachflächen werden über den auf dem Grundstück bestehenden Kanal entwässert.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Da im Flächennutzungsplan die Fläche als Gewerbegebiet dargestellt ist und die geplante Halle in der Nähe bereits bestehender Betriebsgebäude errichtet wird, befürwortet der Bau- und Umweltausschuss die Genehmigung für das geplante Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	7
davon stimmberechtigt:	7
dafür:	7
dagegen:	0

TOP 5

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 584 der Gemarkung Schlicht, Kettelerstr. 28

Sachverhalt:

Es ist geplant, das bereits auf dem o.g. Grundstück bestehende Wohngebäude abzurechen und ein neues Mehrfamilienwohnhaus (ca. L/B– 14,00 m / 14,00 m) mit zwei oder drei Wohnungen zu errichten. Das Gebäude soll ein Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss aufweisen. Zudem soll eine Garage und ein überdachter PKW-Unterstand (zusammen ca. L/B– 6,00 m / 8,00 m) südöstlich an das Wohngebäude angebaut werden. Auf dem Anbau sollen eine Dachterrasse und ein Wintergarten untergebracht werden.

Die Lage des neuen Gebäudes soll in etwa die Gleiche aufweisen wie das jetzige Gebäude. Eventuell ein paar Meter (ca. 5,00 m) in die ein oder andere Richtung.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist vielmehr dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Somit muss sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Zufahrt erfolgt über die Kettelerstraße. Die Abwasser- sowie die Wasserversorgung befinden sich bereits im Grundstück.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 8

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses, sowie einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 763 Tfl., Gemarkung Irlbach, Nähe Brunnenweg

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf der nördlichen Teilfläche des o.g. Grundstücks ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit einem flachgeneigtem Zeltdach (DN 14°), sowie eine freistehende Doppelgarage mit einem Satteldach zu errichten. Der Bereich zwischen dem Wohnhaus und der Garage soll als überdachter Durchgang dienen.

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als Dorfgebiet dargestellt.

Die Zufahrt soll privat erschlossen werden. Die Abwasserleitungen im Trennsystem verlaufen im Brunnenweg, somit kann bei Bedarf eine kurzfristige Erschließung (in das Grundstück Fl.Nr. 763) hergestellt werden.

Inwiefern ein Anschluss auch bei der Wasserversorgung möglich ist, müsste sich der Bauherr mit dem Zweckverband der Adlholz-Irlbach-Gruppe in Verbindung setzen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

TOP 7**Beratung über die Übernahme der alten Fahne des Kriegervereins;
Festlegung eines Aufbewahrungsortes im Rathaus und Aussprache über die
Anschaffung eines Fahnschranks****Sachverhalt:**

Der Kriegerverein möchte die alte Vereinsfahne an die Stadt Vilseck übergeben. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten darüber, wo man im Rathaus einen Schrank für die Fahne anbringen könnte.

Die Wand neben der Vitrine im Eingangsbereich, oberhalb der Veranstaltungsflyer wurde vom Gremium für die Anbringung eines Fahnschranks favorisiert.

Es soll festgestellt werden, welche Abmessungen die Fahne besitzt.

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 06. November 2017

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer