

## SITZUNG

Sitzungstag:

16. September 2019

Sitzungsort:

Sitzungssaal des Rathauses Vilseck

---

### Namen der Stadtratsmitglieder

---

<u>anwesend</u>	<u>abwesend</u>	<u>Abwesenheitsgrund</u>
<u>Vorsitzender:</u>		
1. Bürgermeister Hans-Martin Schertl		
<u>Niederschriftführer</u>		
Verwaltungsangestellte Stefanie Gradl		
<u>Stadtratsmitglieder:</u>		
Ertl Wilhelm		
	Fenk Karl	privater Termin
Finster Josef		
Graf Markus		
	Grädler Thorsten	privater Termin
	Högl Manfred	privater Termin
Honig Maria		
Kredler Andreas		
Krieger Monika		
Krob Heinz		
Lehner Peter		
Plößner Manuel		
Pröls Ludwig		
Renner Roland		
Ringer Hildegard		
Ruppert Heinrich		
	Schwindl Helmut	privater Termin
Ströll-Winkler Christian		
Trummer Karl		
Wismeth Peter		

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

Außerdem waren anwesend:

Werner Heckelsmüller vom Planungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, Altdorf

Von der Verwaltung:

Kämmerer Harald Kergl

Bauamtsleiter Stefan Ertl

Kämmereimitarbeiter Frederic Pröls

Hauptamtsleiter Oliver Grollmisch

**T a g e s o r d n u n g**

1. Genehmigung der Protokolle der öffentlichen Stadtratssitzungen vom 08. Juli 2019 und vom 27. August 2019
2. Freibad Vilseck;  
Präsentation der Photovoltaikbetrachtung des Bademeistergebäudes
3. Ausweisung eines Gewerbegebiets an der Robert-Bosch-Straße in Vilseck;  
Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans
4. Ausweisung eines Gewerbegebiets nordöstlich der Bahnhofstraße im Gebiet „Im Kessel“;  
Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans
5. Förderung der Innenentwicklung in den AOVE-Kommunen;  
Beschlussfassung über eine gemeinsame Erklärung zu Innenentwicklung und Flächenmanagement und zur Durchführung von modellhaften Maßnahmen im Bereich Wohnen in der Arbeitsgemeinschaft Obere Vils – Ehenbach (AOVE)
6. Kommunalwahl 2020;  
Einteilung der Wahllokale
7. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt, Feinuntersuchung "Nördliches Stadtmauervorfeld";
  - 7.1 Vorstellung der Untersuchungsergebnisse
  - 7.2 Beschlussfassung über die Einbeziehung der Ergebnisse der Feinuntersuchung "Nördliches Stadtmauervorfeld" in die städtebaulichen Ziele der Altstadtsanierung
8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Die Sitzung war öffentlich.

1. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Stadtratssitzung vom 08. Juli 2019 und vom  
27. August 2019

---

Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):

Der Stadtrat erhebt keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 08. Juli 2019.

Stadtrat Ludwig Pröls wünscht eine Ergänzung des Protokolls vom 27. August 2019. Bei Punkt 3.1. „Behandlung der während der vorzeitigen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen“ soll bei den Ausführungen der Bayernwerk AG Netzcenter Weiden hinzugefügt werden, dass für das Setzen des neuen Transformators der Stadt Vilseck keine Kosten entstehen. Schriftführerin Stefanie Gradl ergänzt diesen Punkt.

Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):

Der Stadtrat erhebt keine Einwendungen gegen das Protokoll vom 27. August 2019.

2. Freibad Vilseck;

Präsentation der Photovoltaikbetrachtung des Bademeistergebäudes

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und soll möglichst in der Oktober-Sitzung behandelt werden.

3. Ausweisung eines Gewerbegebiets an der Robert-Bosch-Straße in Vilseck;  
Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans

Bereits in der letzten Sitzung stand dieser Punkt auf der Tagesordnung, wurde jedoch wegen Nachfragen zu Grundstücksangelegenheiten dann im nichtöffentlichen Teil behandelt. Aus aktuellem Anlass ist es notwendig, ein Gewerbegebiet auszuweisen, das sowohl gut einsehbar als auch problemlos anfahrbar ist. Deshalb ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes an der Robert-Bosch-Straße eine sinnvolle Ergänzung zu den bisher hier vorhandenen Betrieben.

Die Grundstücke an der Staatsstraße 2166, die hierfür in Frage kommen, bieten den Vorteil, dass sie ebenerdig und von der Staatsstraße aus einsehbar sind und verkehrsmäßig gut erschlossen werden können. Das neu auszuweisende Gewerbegebiet hat eine Fläche von ca. 7 Hektar. Zwei größere Flächen sind im Besitz der Stadt, die restlichen Flächen sind im

Privatbesitz. Gespräche mit fast allen Eigentümern haben stattgefunden. Die meisten Besitzer sind abgabebereit und wünschen Tauschflächen.

Es handelt sich hier um ein zukunftsfähiges Gebiet, das den Bedarf an Gewerbeflächen für eine gewisse Zeit decken kann. Mit der BayWa AG hat bereits ein Vorgespräch stattgefunden, sie möchten ihren Standort von der Bahnhofstraße in das neue Gewerbegebiet verlegen.

Darüber hinaus erscheint es dem Bürgermeister sinnvoll, eventuell weitere Einkaufsmöglichkeiten zu schaffen. Man bräuchte dringend einen Drogeriemarkt. Bürger haben den Bürgermeister bereits mehrfach angesprochen, ob denn ein Drogeriemarkt nach Vilseck kommen könnte. Hier bietet sich nun die Möglichkeit, eventuell dazu noch einen weiteren Einkaufsmarkt, wie z.B. Aldi und DM, mit anzusiedeln.

Der Bürgermeister hat bereits Kontakt mit entsprechenden Projektentwicklern aufgenommen, damit hier zukunftsfähige Lösungen gefunden werden können.

Damit an den vorgestellten Flächen ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann, ist es notwendig, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplanes zu fassen. Dies ist der erste Schritt zur Einleitung eines entsprechenden Verfahrens.

Stadtrat Andreas Kredler plädiert für das neue Gewerbegebiet. Er hält es für sinnvoll, vor der Beauftragung eines Planungsbüros Vorverträge mit den Grundstücksbesitzern zu schließen. Stadtrat Markus Graf schlägt vor, den Geltungsbereich gleich zu vergrößern und weitere Flurnummern mit in den Beschluss aufzunehmen. Dem wird zugestimmt.

Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):

Der Stadtrat beschließt, für das Gebiet östlich der Robert-Bosch-Straße einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Vilseck:

753, 753/1, 754, 755/1, 756, 757, 758/1 (Teilfläche), 759/1, 760/1, 777/3, 777/5, 778/1, 779/2, 780, 781/1, 803, 804, 806, 807/1, 808 (Teilfläche), 809 und 809/4.

Das eine Fläche von 8,3 ha umfassende Plangebiet soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Stadt Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen werden.

#### 4. Ausweisung eines Gewerbegebiets nordöstlich der Bahnhofstraße im Gebiet „Im Kessel“; Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungsplans

Zusätzlich zum geplanten Gewerbegebiet an der Robert-Bosch-Straße soll für die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen im sogenannten „Kessel“ heute ebenfalls ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan und für die Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst werden. Nach der Insolvenz des früheren Sägewerksbetriebes haben sich einige Firmen angesiedelt bzw. die vorhandenen Hallen genutzt.

Nun soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine sinnvolle Ordnung des Gebietes erfolgen. Auch wenn nicht alle Grundstücksbesitzer verkaufsbereit sind, ist es sinnvoll, das gesamte vorhandene im Flächennutzungsplan eingetragene Areal mit einem Bebauungsplan zu überplanen, damit zum einen künftige Nutzungen möglich sind und zum anderen die baurechtlichen Voraussetzungen entsprechend geschaffen werden können.

#### Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):

Der Stadtrat beschließt, für das Gebiet nordöstlich der Bahnhofstr. im Gebiet „Im Kessel“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Das Planungsgebiet umfasst folgende Flurnummern der Gemarkung Vilseck:

850, 850/1, 858/2, 862 (Teilfläche), 868/3, 881 (Teilfläche), 914/1 (Teilfläche), 845, 851, 851/4, 854, 855, 856 und 858.

Das eine Fläche von 8,6 ha umfassende Plangebiet soll als Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Sobald die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung aufgezeigt werden können, wird die Stadt Ziele und Zweck der Planung öffentlich darlegen und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben. Nach Erstellung des Planentwurfs wird der Entwurf mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Hierauf wird durch Bekanntmachung hingewiesen werden.

**5. Förderung der Innenentwicklung in den AOVE-Kommunen;**

**Beschlussfassung über eine gemeinsame Erklärung zu Innenentwicklung und Flächenmanagement und zur Durchführung von modellhaften Maßnahmen im Bereich Wohnen in der Arbeitsgemeinschaft Obere Vils – Ehenbach (AOVE)**

---

Die AOVE- der Zusammenschluss von neun Kommunen im nördlichen Landkreis war immer Vorreiter für neue Strategien und Ideen sowie für die Generierung von Fördermitteln. Mit dem neuen Projekt „Resilienz im ländlichen Raum“ wird nun ein neuer Weg beschritten, um zum einen flächensparende Siedlungsentwicklungen in den Kommunen festzulegen, zum anderen die effiziente Nutzung vorhandener Gebäude- und Infrastruktur voranzubringen. Die Innenentwicklung soll künftig gestärkt werden. Es gibt jetzt zusätzliche Fördermöglichkeiten im ländlichen Bereich.

Die Vorgehensweise wurde in der interkommunalen Sitzung aller AOVE-Gemeinderäte am 31. Juli 2019 in Altmannshof vorgestellt.

**Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):**

Der Stadtrat beschließt, folgende Maßnahmen:

Konkret werden folgende Handlungsansätze zur Innenentwicklung und zur qualitätvollen Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets verfolgt:

1. Fortführung und regelmäßige Aktualisierung der Datenbank der Innenentwicklungspotenziale, inklusive jährlicher Berichterstattung an die einzelnen Gemeindegremien und die Interkommunale Allianz
2. Die vorrangige Nutzung von Bauland und Gebäuden im Bestand vor der Neuausweisung von Baugebieten im Außenbereich (bei unveränderten Rahmenbedingungen), falls Neuausweisungen unumgänglich sind, sollten folgende Prämissen gelten:
  - a. Entwicklung von Wohn- und Gewerbebaugrundstücke ausschließlich auf gemeindlichen Grundstücken und Veräußerung nur mit notarieller

- Bauverpflichtung (fünf Jahre) und dinglich gesicherter Rückübertragungsverpflichtung
- b. Erforderliche Ausweisungen für örtlichen Bedarf im Einzelfall z. B. mittels vorhabensbezogenem Bebauungsplan/Durchführungsvertrag
  - c. Durchführung von interkommunalen strategischen Gebietsausweisungen, z. B. interkommunales Gewerbegebiet
3. Gegenseitiger und frühzeitiger Informationsaustausch über flächenbezogene Entwicklungen und Entscheidungen in den einzelnen Allianzgemeinden
  4. Einführung eines professionellen Innentwicklungsmanagements
  5. Durchführung konkreter Maßnahmen zur Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale, wie z. B. die systematische Ansprache von Baulückeneigentümern
  6. Durchführung von Maßnahmen der Nachverdichtung und des „verdichteten Wohnens“ für unterschiedliche Zielgruppen
  7. Durchführung von modellhaften Maßnahmen wie z. B. klimasensibles Bauen, Bauen für neue Wohnformen, neues innovatives Wohnen auf dem Dorf, Wohnen und Arbeiten auf dem Dorf (z. B. Co-Working)
  8. Durchführung gemeinsamer Aktivitäten zur Förderung des Bewusstseinswandels für unterschiedliche Zielgruppen wie Bevölkerung, politische Gremien und Bauwillige (z. B. Informationsveranstaltungen, Flyer, Broschüren, gelungene Beispiele)
  9. Aufbau einer interkommunalen Grundstücks- und Immobilienbörse zur Vermarktung von Baugrundstücken und Gebäuden im Bestand
  10. Prüfung und Einführung finanzieller Anreize für Bauen im Bestand in den Allianzkommunen
  11. Prüfung der Einrichtung einer Börse für wieder verwertbare Baumaterialien

## 6. Kommunalwahl 2020; Einteilung der Wahllokale

Die Kommunalwahl am 15. März 2020 wirft ihre Schatten voraus. Nach den Prognosen des Wahlamtes werden für die Kommunalwahl ca. 3000 Wähler erwartet. Da die Briefwahl in den letzten Jahren gerade bei der Kommunalwahl sehr stark gestiegen ist, ist davon auszugehen, dass mehr als 2000 Briefwähler erwartet werden. Das Wahlamt hat deshalb vorgeschlagen, die Anzahl der bisherigen Wahllokale zu reduzieren und die Zahl der Briefwahllokale zu erhöhen.

Von Seiten des Wahlamtes wurde die Frage aufgeworfen, ob in Schönwind und Sigl noch ein separates Wahllokal eingerichtet werden soll oder möglicherweise mit anderen Wahllokalen zusammengefasst werden sollen. In der Vorbesprechung mit den Fraktionsvorsitzenden kam man jedoch überein, die bisherigen Wahllokale Sigl und Schönwind zu belassen und lediglich die Wahllokale in Vilseck, Schlicht und Sorghof zu reduzieren.

Bei der Kommunalwahl 2020 werden erstmals die Stimmzettel für den Stadtrat und den Kreistag mit einem Barcode/ Lesestift ausgezählt werden. Die technischen Voraussetzungen hierfür werden in der Vilsecker Schule eingerichtet.

7. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt, Feinuntersuchung  
"Nördliches Stadtmauvorfeld";  
7.1 Vorstellung der Untersuchungsergebnisse

Der Stadtrat Vilseck hat mit Beschluss vom 19. September 2011 die Absicht erklärt, für den Bereich des „Nördlichen Stadtmauvorfeldes“ – dieses Gebiet umfasst im Wesentlichen die Flächen zwischen dem Altmühlweg und der früheren Stadtmauer – eine städtebauliche Feinuntersuchung in Auftrag zu geben. Am 22. September 2011 stellte die Stadt Vilseck bei der Regierung der Oberpfalz einen Antrag auf Gewährung von Zuwendungen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II - Soziale Stadt. Mit Bescheid vom 20. Oktober 2011 hat die Regierung der Oberpfalz eine Zuwendung in Höhe von 7.500,00 EUR bewilligt. Mit der Durchführung der Feinuntersuchung wurde das Büro Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, Altdorf, beauftragt.

Der Entwurf des Untersuchungsberichts wurde der Stadt Vilseck im Dezember 2014 vorgelegt. Im Januar 2015 wurde der Berichtsentwurf der Regierung der Oberpfalz zugeleitet. Die Regierung der Oberpfalz hat inzwischen ihre Zustimmung zu den darin formulierten Inhalten und Zielen erklärt.

Herr Heckelsmüller stellt dem Stadtrat anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Untersuchung vor. Ziel der Untersuchung war die Ermittlung von Grundlagen und Handlungsvorschlägen für den zukünftigen planerischen Umgang mit dem Areal. Folgende Vorgehensweise wurde dabei zu Grunde gelegt:

- Einholung und Sichtung bestehender Planungen
- Gespräche mit Anrainern, Eigentümern und Vertretern der Stadt
- Begehungen und fotografische Bestandsaufnahme
- Historische Bildrecherche
- Vergleich der Veränderung der Baustrukturen
- Entwicklung und Diskussion praktischer Umsetzungsmöglichkeiten
- Zeichnerische Entwicklungsvorschläge

Unter Zusammenfassung der aus der Untersuchung vorliegenden Erkenntnisse wurde schließlich der nachstehende Vorschlag für eine zukünftige „ideale“ Entwicklung des Bereichs entwickelt. Folgende Hauptentwicklungsziele liegen diesem Vorschlag zu Grunde:

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Besser wahrnehmbare optische und gestalterische Trennung von Innenbereich und Stadtmauervorfeld
- Bessere Sichtbarmachung der historischen Stadtgrenze mit Stadtmauer
- Bauliche Visualisierung der Stadtmauer, Ausbildung als Hochwasserschutz im Sockelbereich
- Verdichtung der innerstädtischen Wohnbebauung in Anlehnung an die historische Struktur bei Bedarf ermöglichen
- Umnutzung und Sanierung baulich und historisch wichtiger Nebengebäude
- Neuordnung der innerstädtischen privaten Freiflächen
- Neuerschließung der rückliegenden innerstädtischen Flurbereiche von außerhalb der Stadtmauer nicht ausschließen
- Neugestaltung der Stadtmauervorfeldflächen mit integriertem Bachlauf in Anlehnung an den historischen Zustand
- Anlage einer neuen Zuwegung mit Parkmöglichkeit für Anrainer und Besucher

Da das nördliche Stadtmauerareal zahlreiche Grundstücke tangiert und vielerlei Interessenslagen hier zusammentreffen kann die Entwicklung dieses Gebiets nur prozesshaft durchgeführt werden. Dazu werden Umsetzungsschritte auf mehreren Ebenen vorgeschlagen. Die Listung gibt kein zeitliches Ablaufschema vor, die Punkte A bis D sind vorrangig zu behandeln.

#### A, Pilotprojekt Innenentwicklung

Dem Bayerischen Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr vorschlagen. Gründe:

- Mehrfachbelastung der Stadtentwicklung
- Ungewisse Zukunft des Standorts Grafenwöhr
- Demografischer Wandel
- Erkennen und stärken der eigenen Werte

#### B) Vitalitäts-Check Innenentwicklung und Folgekostenschätzung

Des Amts für Ländliche Entwicklung Bayern durchführen

C) Stadtmauer-Konferenzen mit Eigentümern und Anrainern

Information und moderierte Verhandlungen mit Anrainern und Eigentümern in mehreren Schritten

D) Flächentausch und -verkäufe

Ablösung und Tausch von Innerstädtischen im Vorfeld gelegenen Grundstücksflächen

E) Archäologische Befundung nördliche Stadtmauer

Befundung der oberirdisch abgegangenen Mauerabschnitte

F) Architektenwettbewerb nördliches Stadtmauerumfeld

G) Bebauungsplan zur Quartiersentwicklung

für den Innenbereich aufstellen

H) Überarbeitung des FNP

Anpassung der Flächennutzung an Bestand und Entwicklungsziele

7.2 Beschlussfassung über die Einbeziehung der Ergebnisse der Feinuntersuchung  
"Nördliches Stadtmauervorfeld" in die städtebaulichen Ziele der Altstadtsanierung

Beschluss (Abstimmung: 17 : 0):

Der Stadtrat Vilseck beschließt, die in der städtebaulichen Feinuntersuchung „Nördliches Stadtmauervorfeld“ vom Stadtplanungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller erarbeiteten Hauptentwicklungsziele in die städtebaulichen Ziele der Altstadtsanierung Vilseck, die der Stadtrat im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen als Grundlage für das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II „Soziale Stadt“ und für den Vollzug der bestehenden Sanierungssatzung mit Beschluss vom 20. Januar 2014 formuliert hat, einzubeziehen.

8. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind, gemäß Art. 52 Abs. 3 GO

Hauptamtsleiter Oliver Grollmisch gibt folgende Auftragsvergaben und Beschlüsse bekannt, bei denen die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind:

16. September 2019

Den Auftrag zur Bodenuntersuchung für die Erneuerung der Wasserleitungen 2020 erhielt die Firma mplan eG, Grafenwöhr.

Den Nachtrag über Straßensanierungen im Stadtgebiet, einschließlich der Arbeiten für den notwendigen Fluchtweg unter der Bühne in der Mehrzweckhalle erhielt die Firma Braun, Rothenstadt.

---

Schenk

Grall

---