

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
03. Februar 2010

Sitzungsort:  
Sitzungssaal im Rathaus Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

---

Vorsitzender:  
1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:  
Grollmisch Oliver  
Verw.Fachwirt

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Götz Josef

Graßler Roswitha

Nettl Hans

Plößner Manuel

Schwindl Helmut

Trummer Karl

Trummer Albert

ab Punkt 11

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

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

1. Bauvoranfrage für die Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Gebäude, auf dem Grundstück Fl.Nr. 549/1 der Gemarkung Vilseck
2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Toskana-Hauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 568/4 der Gemarkung Schlicht
3. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 522 der Gemarkung Sigl
4. Bauantrag für die Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatanschlag, auf dem Grundstück Fl.Nr. 369 der Gemarkung Vilseck
5. Bauvoranfrage für die Errichtung Schuppens, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1116/7 der Gemarkung Irlbach
6. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 108 der Gemarkung Schlicht
7. Bauantrag auf Umbau des best. Wohnhauses und Anbau einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1509 der Gemarkung Gressenwöhr
8. Bauantrag auf Neubau eines Systemwaschparks, auf dem Grundstück Fl.Nr. 749 der Gemarkung Vilseck
9. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;  
Stellungnahme zum Antrag der Kath. Kirchenstiftung Schlicht, auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Inneninstandsetzung des Kirchturms
10. Antrag auf Querung der Gemeindeverbindungsstraße bei der geplanten Biogasanlage, zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen
11. Bauantrag der Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck, auf Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Dorfplatz Sorghof, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1604/22 der Gemarkung Langenbruck

1. Bauvoranfrage für die Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Gebäude, auf dem Grundstück Fl.Nr. 549/1 der Gemarkung Vilseck

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Der Bauausschuss beschließt, dass dem anwesenden Bauherrn das Wort erteilt wird.

Dieser führt aus, dass im betroffenen Baugebiet bereits mehrere Dachgauben existierten, die ebenfalls die beantragten Dimensionen hätten, bzw. zum Teil sogar noch größer seien.

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Die Bauvoranfrage für die Errichtung von Dachgauben auf dem bestehenden Gebäude, auf dem Grundstück Fl.Nr. 549/1 der Gemarkung Vilseck, wird grundsätzlich befürwortet.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Vilseck - An der Königsberger Straße“.

Hinsichtlich der Größe der Gauben ist eine Befreiungen von den Festsetzungen nötig, da laut Bebauungsplan lediglich Spitz- und Schleppgauben mit max. 3,00 m Breite und max. 1,40 m Höhe zulässig sind.

Hierzu wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und hält die Abweichung für städtebaulich vertretbar.

2. Bauvoranfrage für die Errichtung eines Toskana-Hauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 568/4 der Gemarkung Schlicht

---

Beschluss (Abstimmung: 6 : 3):

Die Bauvoranfrage für die Errichtung eines Toskana-Hauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 568/4 der Gemarkung Schlicht, wird grundsätzlich befürwortet.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Vilseck Süd - Am Hochbehälter“.

Hinsichtlich der Dachform, -neigung und vermutlich auch der -höhe sind Befreiungen von den Festsetzungen nötig, da laut Bebauungsplan nur gleichseitige Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 42°-48° und einer maximalen Wandhöhe von 4,80m (talseitig) zulässig sind.

Hierzu wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der Bauausschuss vertritt die Meinung, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und hält die Abweichung für städtebaulich vertretbar.

3. Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 522 der Gemarkung Sigl

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Der Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 522 der Gemarkung Sigl, wird befürwortend zur Genehmigung an die Kreisbaubehörde weitergeleitet.

Das Bauvorhaben liegt lt. Flächennutzungsplan zwar im Außenbereich, ist aber nach Auffassung des Bauausschusses noch dem Innenbereich zuzuordnen. Gegenüber dem Baugrundstück befindet sich ebenfalls ein Wohnhaus, die geplante Bebauung stellt somit einen gelungenen Abschluss der Ortschaft dar.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an die Wasserversorgung der Sigl-Sigras-Gruppe

Der Kanalanschluss darf nur unter Aufsicht eines städtischen Bediensteten ausgeführt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleiten in die städtische Kanalisation.

Grundwasser ist Fremdwasser und darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Gegen einen evtl. Rückstau aus dem städtischen Kanalnetz muss sich der Grundstückseigentümer durch Einbau einer geeigneten Rückstausicherung selbst schützen.

Wird eine Brauchwassernutzung vorgesehen, so ist diese nach erfolgter Installation, aber noch vor Verfüllung der Leitungsgräben beim Bauamt der Stadt Vilseck zur Abnahme anzumelden. Auch die entsprechenden Installationen im Gebäude sind von der Stadt Vilseck abzunehmen.

Grundlage hierfür ist die neueste Fassung der Trinkwasserverordnung.

4. Bauantrag für die Errichtung einer Werbeanlage für termingebunden wechselnden Plakatanschlag, auf dem Grundstück Fl.Nr. 369 der Gemarkung Vilseck

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Das geplante Anwesen liegt im Geltungsbereich der Sanierungssatzung der Stadt Vilseck über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren und der Gestaltungssatzung.

Aufgrund § 3 der Sanierungssatzung finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Das Vorhaben bedarf somit nicht nur des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 BauGB, sondern gem. § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 29 Abs. 1 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Stadt Vilseck.

Sowohl das gemeindliche Einvernehmen als auch die aufgrund der Sanierungssatzung erforderliche Genehmigung werden erteilt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Mischgebiet.

5. Bauvoranfrage für die Errichtung Schuppens, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1116/7 der Gemarkung Irlbach

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Die Bauvoranfrage für die Errichtung Schuppens, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1116/7 der Gemarkung Irlbach, wird vorbehaltlich befürwortet.

Das Bauvorhaben liegt lt. Flächennutzungsplan im Außenbereich und befindet sich verhältnismäßig nahe an der Vils. Sollte die Situation bzgl. der Überschreitung der Überschwemmungslinie und des Hochwasserschutzes von anderen Fachstellen als unproblematisch betrachtet werden, wird das Vorhaben auch durch die Stadt Vilseck befürwortet. Eine Privilegierung liegt seitens des Bauherrn nicht vor, das Vorhaben fügt sich jedoch in die landwirtschaftlich geprägte Ortschaft Gumpenhof ein.

6. Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 108 der Gemarkung Schlicht

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Der Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Fl.Nr. 108 der Gemarkung Schlicht, wird befürwortend zur Genehmigung an die Kreisbaubehörde weitergeleitet.

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich, auf einer Fläche, die im Flächennutzungsplan als allgemeine Grünfläche ausgewiesen ist.

Sowohl die Wasserver- als auch die Abwasserentsorgung ist derzeit auf dem Baugrundstück noch nicht sichergestellt. Hierzu hat sich der Bauherr mit dem städtischen Bauamt in Verbindung zu setzen um die technische Abwicklung zu klären. Grundsätzlich wird jedoch festgestellt, dass die Erschließung kurzfristig hergestellt werden kann, da Ver- und Entsorgungsleitungen gegenüber der Staatsstraße im Kagerweg verlaufen.

Grundwasser ist Fremdwasser und darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Gegen einen evtl. Rückstau aus dem städtischen Kanalnetz muss sich der Grundstückseigentümer durch Einbau einer geeigneten Rückstausicherung selbst schützen.

Wird eine Brauchwassernutzung vorgesehen, so ist diese nach erfolgter Installation, aber noch vor Verfüllung der Leitungsgräben beim Bauamt der Stadt Vilseck zur Abnahme anzumelden. Auch die entsprechenden Installationen im Gebäude sind von der Stadt Vilseck abzunehmen.

Grundlage hierfür ist die neueste Fassung der Trinkwasserverordnung.

7. Bauantrag auf Umbau des best. Wohnhauses und Anbau einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1509 der Gemarkung Gressenwöhr

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Der Bauantrag auf Umbau des best. Wohnhauses und Anbau einer Garage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1509 der Gemarkung Gressenwöhr, wird befürwortend zur Genehmigung an die Kreisbaubehörde weitergeleitet.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Dorfgebiet.

8. Bauantrag auf Neubau eines Systemswaschparks, auf dem Grundstück Fl.Nr. 749 der Gemarkung Vilseck

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Der Bauantrag auf Neubau eines Systemswaschparks, auf dem Grundstück Fl.Nr. 749 der Gemarkung Vilseck, wird befürwortend zur Genehmigung an die Kreisbaubehörde weitergeleitet.

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gewerbegebiet.

Die Wasserversorgung ist sichergestellt durch Anschluss an die Wasserversorgung der Stadt Vilseck.

Die Abwasserbeseitigung hat durch Einleiten in den vorhandenen Privatkanal zu erfolgen, der bereits die Anwesen Robert-Bosch-Straße 6, 7 und 8 entsorgt und südöstlich des Baugrundstücks in die öffentliche Kanalisation mündet. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Erschließung des Vorhabens hinsichtlich der Abwasserentsorgung nicht gesichert.

Grundwasser ist Fremdwasser und darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Gegen einen evtl. Rückstau aus dem städtischen Kanalnetz muss sich der Grundstückseigentümer durch Einbau einer geeigneten Rückstausicherung selbst schützen.

Wird eine Brauchwassernutzung vorgesehen, so ist diese nach erfolgter Installation, aber noch vor Verfüllung der Leitungsgräben beim Bauamt der Stadt Vilseck zur Abnahme anzumelden. Auch die entsprechenden Installationen im Gebäude sind von der Stadt Vilseck abzunehmen.

Grundlage hierfür ist die neueste Fassung der Trinkwasserverordnung.

9. Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;  
Stellungnahme zum Antrag der Kath. Kirchenstiftung Schlicht, auf  
denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Inneninstandsetzung des Kirchturms

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Zum Antrag der Kath. Kirchenstiftung Schlicht, auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Inneninstandsetzung des Kirchturms, stellt der Bauausschuss fest, dass von Seiten der Stadt Vilseck keine Gründe vorliegen, die gegen das Vorhaben sprechen.

10. Antrag auf Querung der Gemeindeverbindungsstraße bei der geplanten Biogasanlage, zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

---

Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Dem Antrag auf Querung der Gemeindeverbindungsstraße bei der geplanten Biogasanlage zur Verlegung einer 20 kV-Leitung wird entsprochen.

Für die Erschließung des Baugrundstücks ist es nötig, die Straße für die Erstellung eines Leitungsgrabens zu öffnen. Der Antragsteller hat die benötigte Leitung in diesem Graben zu verlegen, die Kosten für die Querung sind entsprechend auf die Nutzer des Grabens aufzuteilen.

Die Erstellung eines separaten Leitungsgrabens wird nicht gestattet. Sollte der Antragsteller den städtischen Leitungsgraben nicht nutzen können, hat die Straßenquerung mittels Spühlbohrung oder in einem ähnlichem Verfahren zu erfolgen.

11. Bauantrag der Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck, auf Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Dorfplatz Sorghof, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1604/22 der Gemarkung Langenbruck

---

Beschluss (Abstimmung: 8 : 0):

Der Bauantrag der Stadt Vilseck, Marktplatz 13, 92249 Vilseck, auf Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Dorfplatz Sorghof, auf dem Grundstück Fl. Nr. 1604/22 der Gemarkung Langenbruck, wird befürwortend zur Genehmigung an die Kreisbaubehörde weitergeleitet.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einer Gemeinbedarfsfläche.

## Ortstermine

1. Parkplatzproblematik in der Innenstadt;
  - 1.1 Begutachtung der Situation in der Bahnhofstraße
  - 1.2 Begutachtung der Situation im Umfeld des Vogelturms
  - 1.3 Einrichten einer Kurzparkzone in der Kirchgasse
  
2. Antrag des Herrn Christoph Sperber, Grabenstraße 2, 92249 Vilseck, auf Aufstellen eines Fahrradständers vor den Geschäftsräumen

Zusätzlich anwesend:

Sachbearbeiter Verkehr PHM B. Ziegler, Polizei Auerbach

## 1. Parkplatzproblematik in der Innenstadt;

### 1.1 Begutachtung der Situation in der Bahnhofstraße

---

Bürgermeister Schertl informiert den Bauausschuss, dass ein Schreiben des Herrn Anton Kederer, Altmühlweg 5, 92249 Vilseck, vorliege, welcher sich über die uneinsichtigen Autofahrer beschwere, die, trotz der Anbringung der Piktogramme, weiterhin auf dem Gehweg bei der Tankstelle der Fa. Einhüpl parkten.

Fußgänger müssten im Bereich der Tankstelle regelmäßig auf die Straße bzw. die Tankstellendurchfahrt ausweichen, da der Gehweg durch rücksichtslos abgestellte Fahrzeuge versperrt sei, und setzten sich dadurch den Gefahren des fließenden Verkehrs aus.

#### Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Da bisherige Maßnahmen keinen entsprechenden Erfolg erzielt haben und die Fahrzeuge weiterhin auf dem Gehweg in der Bahnhofstraße abgestellt werden, sollen im Gehweg auf Höhe der Tankstelle drei mit Ketten verbundene Metallpfosten gesetzt werden, um ein Parken auf dem Gehweg zu verhindern und die Sicherheit der Fußgänger zu gewährleisten.

### 1.2 Begutachtung der Situation im Umfeld des Vogelturms

---

Vorerst sollen im Bereich des Vogelturms keine Maßnahmen ergriffen werden. Es soll geklärt werden, welche Kosten für die Kommunale Verkehrsüberwachung Amberg anfielen, falls diese die Parkraumüberwachung in Vilseck übernehmen. Hierüber soll in der März Sitzung des Stadtrats diskutiert und eine Entscheidung gefällt werden.

### 1.3 Einrichten einer Kurzparkzone in der Kirchgasse

---

Technischer Angestellter Kontny präsentiert dem Bauausschuss einen ausgearbeiteten Vorschlag (s. Anlage), mit der sechs Parkmöglichkeiten in der Kirchgasse geschaffen werden können.

#### Beschluss (Abstimmung: 8 : 1):

In der Kirchgasse sollen, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, sechs Parkplätze markiert werden. Die Parkdauer soll sich an der Regelung des Marktplatzes orientieren (8 – 18 Uhr max. eine Stunde, danach unbegrenzt).

Separate Anwohnerparkausweise für diesen Bereich werden nicht ausgegeben

### 2. Antrag des Herrn Christoph Sperber, Grabenstraße 2, 92249 Vilseck, auf Aufstellen eines Fahrradständers vor den Geschäftsräumen

---

#### Beschluss (Abstimmung: 9 : 0):

Herrn Sperber wird gestattet zwei Fahrradständer direkt am Gebäude anzubringen, die es ermöglichen, jeweils zwei Fahrräder parallel zur Gebäudefront abzustellen. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass der öffentliche Verkehrsraum vor den Geschäftsräumen von sonstigen Anlagen, insbesondere Werbeanlagen, freizuhalten ist.