

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
23. Juli 2014

Sitzungsort:  
Stadt Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

---

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Grollmisch            Eppstein  
Vw.Fachwirt          Vw.Fachwirtin

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Graf Markus

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

## Ortstermine:

1. Standort Rettungswache – Schule Schlicht
2. Besichtigung Gemeindehaus Schönling
3. Verkehrsmäßige Anbindung von Wohnhaus und Halle Schober Markus Oberweißenbach - Einstreudecke oder ausgebaute Straße
4. Antrag SV Sorghof auf Erweiterung der Straßenbeleuchtung

## Tagesordnung:

1. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 407, Gemarkung Schlicht
2. Bauvoranfrage zur Errichtung einer Fahrzeughalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 920/2, Gemarkung Vilseck, Am Langen Steg
3. Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude, sowie zur Errichtung einer Dachgaube und einer Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/10, Gemarkung Schlicht, Weinbergstr. 9
4. Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 880/14, Gemarkung Vilseck, Am Stadtweiher
5. Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Gartengerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 312/3, Gemarkung Schlicht, Ringweg 1
6. Bauantrag zum Anbau eines Holzlagers mit Geräteschuppen an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/7, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 42
7. Verschiedenes

## Ortstermine

### **Nr. 1**

#### **Standort Rettungswache – Schule Schlicht (nichtöffentlich)**

Auf Anfrage des Bayerischen Roten Kreuzes nach einem Standort für eine zusätzliche Rettungswache wurde seitens der Stadt Vilseck die Schule in Schlicht vorgeschlagen. Die Vertreter des BRK suchen einen langfristigen Standort und haben als Standort die Schule in Schlicht, bzw. einen Teil des Bauhofgebäudes ins Auge gefasst. Ausschlaggebend für den Rettungszweckverband ist das Einsatzgebiet und die Verkehrsanbindung. Der Bau- und Umweltausschuss vereinbarte mit den Vertretern des BRK, dass ein weiterer Termin mit den zuständigen Vertretern des Rettungszweckverbandes hinsichtlich eines möglichen Standorts der neuen Rettungswache in der Schlichter Schule durchgeführt werden soll.

### **Nr. 2.**

#### **Besichtigung Gemeindehaus Schönling (nichtöffentlich)**

Der Bau- und Umweltausschuss nahm die leer stehenden Räumlichkeiten des Gemeindehauses in Schönling in Augenschein, um einen Eindruck von der Bausubstanz des gemeindlichen Mietobjekts zu bekommen. Insgesamt beinhaltet das Mehrparteienwohnhaus drei Wohneinheiten, wovon jedoch nur noch eine vermietet ist. Im Jahre 2010 wurde das Gebäude auf einen Restwert von 70.000,00 € geschätzt. Um die leer stehenden Wohnungen wieder vermieten zu können, müsste das Mehrparteienwohnhaus erst einmal komplett saniert werden. Die geschätzten Kosten betragen dafür ca. 200.000,00 €. Nun soll im Stadtrat eine Grundsatzentscheidung getroffen werden, ob das Gemeindehaus in Schönling saniert, oder verkauft werden soll.

### **Nr. 3**

#### **Verkehrsmäßige Anbindung von Wohnhaus und Halle Schober Markus Oberweißenbach – Einstreudecke oder ausgebauter Straße -**

Bislang besteht die verkehrsmäßige Anbindung des landwirtschaftlichen Betriebes von Herrn Karl Trummer (Fl.Nr. 1534) und des neuen Wohnhauses und der Halle von Herrn Markus Schober (Fl.Nr. 1546) in Oberweißenbach aus einer asphaltierten Zufahrt, die dann in einen geschotterten Weg übergeht. Da die Firma des Herrn Schober inzwischen sehr häufig von schweren Lastfahrzeugen angefahren wird, wird der Schotterweg (Einstreudecke) stark beansprucht und ausgefahren. Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes Herr Karl Trummer teilte den Bau- und Umweltausschussmitgliedern mit, dass der Schotterweg für seinen Betrieb völlig ausreichend war. Sollte jedoch der Schotterweg wegen des neuen Gewerbes von Herrn Markus Schober ausgebaut werden, möchte er auf keinen Fall den Großteil der anfallenden Kosten tragen. Er bittet darum die dafür anfallenden Kosten zu ermitteln und ihm mitzuteilen inwiefern diese auf ihn umgelegt werden würden.

Die Verwaltung soll im Vorfeld klären, welche Kostenaufteilung im Ausbaufall möglich wäre. Darüber hinaus soll noch eine Besprechung mit den Anliegern durchgeführt werden.

### **Nr. 4**

#### **Antrag SV Sorghof auf Erweiterung der Straßenbeleuchtung**

Sobald die Flutlichtanlagen der drei Sportplätze nördlich von Sorghof in den Herbst- und Wintermonaten ausschalten, sind laut Aussage von Vertretern des SV Sorghof die Parkplätze beim Sportheim für die Nutzer des südlichen Trainingsplatzes fußläufig nicht mehr sicher zu erreichen. Die Fußgänger müssen entlang eines unbeleuchteten Straßenabschnittes zum Parkplatz laufen und es bestünde die Gefahr, gerade für Kinder und Jugendliche, von Autofahrern nicht rechtzeitig gesehen zu werden. Seitens des Bau- und Umweltausschusses wurden Überlegungen hinsichtlich eines ca. 1,20 m breiten Gehweges samt Leuchten mit Relais entlang des besagten Straßenabschnittes angestellt. Diesbezüglich stellt sich die Frage, ob der Gehweg nicht bis zur nördlichen Ortseinfahrt Sorghof erweitert und so eine Ortsanbindung geschaffen werden soll. Des Weiteren wären noch die Eigentumsverhältnisse der benötigten Grundstücke zu klären.

## **Sitzung**

### **TOP 1.**

#### **Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 407, Gemarkung Schlicht**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Da es sich bei dem geplanten Wohnhaus um kein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit Heckenzug dargestellt. Das Bauvorhaben liegt außerdem außerhalb der abgeschlossenen Wohnbebauung und würde einen ungewollten „Dornfortsatz“ schaffen. Des Weiteren ist die Erschließung des Grundstücks nicht gesichert (Kanal / Wasser).

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes beeinträchtigt das geplante Bauvorhaben öffentliche Belange und die Erschließung ist nicht gesichert.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt das o.g. Bauvorhaben abzulehnen, da es öffentliche Belange beeinträchtigt und die Erschließung nicht gesichert ist.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

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

## **TOP 2**

### **Bauvoranfrage zur Errichtung einer Fahrzeughalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 920/2, Gemarkung Vilseck**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, noch im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Es ist vielmehr dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Da es sich bei der geplanten Fahrzeughalle um kein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt. Da das Bauvorhaben jedoch außerhalb der abgeschlossenen Wohnbebauung geplant ist und in direkter Nähe zum Ortseingang liegt, wird das Ortsbild durch den massiven Baukörper stark beeinträchtigt. Außerdem ist die Erschließung des Grundstücks (Straße) nicht gesichert. Des Weiteren soll das Grundstück frei von Bebauung bleiben, da es angedacht ist dort einen Bebauungsplan aufzustellen.

Aufgrund des o.g. Sachverhaltes beeinträchtigt das geplante Bauvorhaben öffentliche Belange.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt das o.g. Bauvorhaben abzulehnen, da es öffentliche Belange beeinträchtigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

### **TOP 3**

#### **Sachverhalt:**

#### **Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohngebäude, sowie zur Errichtung einer Dachgaube und einer Doppelgarage mit Dachterrasse auf dem Grundstück Fl.Nr. 398/10, Gemarkung Schlicht, Weinbergstr. 9**

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.

Es ist geplant entlang der südlichen Gebäudeseite des Wohnhauses einen eingeschossigen Wintergarten mit Pultdach (DN 10°) zu errichten. Des Weiteren soll entlang der westlichen Gebäudeseite eine Doppelgarage mit Flachdach, welches als Dachterrasse ausgeführt werden soll, errichtet werden. Außerdem soll entlang der nördlichen Dachseite des Wohnhauses eine Schleppgaube (ca. 2,80 m lang) errichtet werden.

Da das Wohngebäude bereits eine Schleppgaube entlang der südlichen Dachseite besitzt und die Bebauung in der näheren Umgebung ebenfalls Schleppgauben in verschiedenen Größen, bzw. Flachdachgaragen und Anbauten aufweist, würde sich das o.g. Bauvorhaben somit in die Bebauung in der näheren Umgebung einfügen.

#### **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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

### **TOP 4**

#### **Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 880/14, Gemarkung Vilseck, Am Stadtweiher**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Aufgrund der Lage des o.g. Grundstücks und der Bebauung der Umgebung handelt es sich vielmehr um einen Außenbereich (§ 35 BauGB) im Innenbereich.

Da es sich bei der geplanten Maschinenhalle mit versetztem Pultdach um kein privilegiertes, sondern um ein sonstiges Vorhaben handelt, dürfen keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Auf dem benachbarten Grundstück Fl.Nr. 881/31 steht jedoch bereits eine genehmigte Halle. Somit würde die geplante Maschinenhalle zwischen der Wohnbebauung und der bestehenden Halle liegen und sich in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen. Für das geplante Bauvorhaben ist die vorhandene Straße zum Grundstück als Erschließung ausreichend.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

## **TOP 5**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Gartengerätehaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 312/3, Gemarkung Schlicht, Ringweg 1**

### **Sachverhalt:**

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.

Es ist geplant ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Pultdach (ca. DN 12°) zu errichten. Entlang der südlichen Gebäudeseite befindet sich ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach. Des Weiteren soll entlang der nördlichen Gebäudegrenze eine Doppelgarage samt Gartengerätehaus mit Flachdach errichtet werden.

Die Wohnbebauung der näheren Umgebung ist durch Satteldächer geprägt. Die bereits vorhandenen Garagen weisen Flachdächer auf. Aufgrund dessen würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung in der näheren Umgebung einfügen.

### **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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9

dagegen:	0
----------	---

## TOP 6

### **Bauantrag zum Anbau eines Holzlagers mit Geräteschuppen an ein bestehendes Gebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/7, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 42**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant entlang der nördlichen Gebäudeseite der bestehenden Werkstatt mit Heizungsraum und Holzlagerplatz ein zusätzliches Holzlager mit Geräteschuppen anzubauen. Der Anbau soll mit Pultdach (DN 5°) ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sorghof Nordwest“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiung benötigt:

#### **Dachform und Dachneigung**

Pultdach (DN 5°) anstatt Satteldach (DN ca. 36° / wie das Hauptgebäude)

Bei einem anderen Nebengebäude (Doppelgarage) im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wurde bereits eine Befreiung hinsichtlich der Dachform auf dem Grundstück „Altneuhäuser Str. 5“ erteilt.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sorghof Nordwest“ hinsichtlich der Dachform und Dachneigung erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

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

## TOP 7

### **Errichtung einer Einfriedung entlang des Spielplatzes „Plärrer“**

#### **Sachverhalt:**

Entlang des Spielplatzes „Plärrer“ soll eine Einfriedung (Zaun) errichtet werden. Aufgrund dessen wurden mehrere Angebote eingeholt und verglichen. Das günstigste Angebot erfolgte durch die Firma Amann mit einem Angebotspreis von 4.202,00 € brutto.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt bzgl. der Errichtung eines Zaunes entlang des Spielplatzes „Plärre“ der Firma Amann den Zuschlag zu deren Angebot vom 21.07.2014 mit einem Angebotspreis von 4.202,00 € brutto zu erteilen.

Die Verwaltung wird beauftragt das Vorhaben durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0