

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
28. April 2015

Sitzungsort:  
Stadt Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

---

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführerin:

Eppstein Maike  
Verwaltungsfachwirtin

Mitglieder des Bauausschusses:

Plößner Manuel	
Pröls Ludwig	
Renner Roland	
Ringer Hildegard	
Schwindl Helmut	
Grädler Thorsten	als Stellvertreter für Herrn Wilhelm Ertl
Lehner Peter	als Stellvertreter für Herrn Christian Ströll-Winkler
	Ertl Wilhelm (entschuldigt)
	Graf Markus (entschuldigt)
	Ströll-Winkler Christian (entschuldigt)

Verwaltung / Bauamt / Schule Vilseck:

Bauamt	Ertl Stefan
Schule Vilseck	Dirmeier Franz, Rektor
Schule Vilseck	Hiltl Markus, Hausmeister

Firmen:

Harth + Flierl Architekten GmbH	Herr Kätzlmeier
Tecplan GmbH	Herr Dill
Amann Josef Schlosserei, Spenglerei	Herr Pröls
Götz Josef Architekturbüro	Herr Götz

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

## Ortstermine:

- 1) Schule Vilseck;  
Besichtigung der Mehrzweckhalle, des Werkraums und der Küche
- 2) Schule Vilseck;  
Besichtigung der Amerikanischen Roteiche im Pausenhofbereich
- 3) Vilsrenaturierung;  
Besichtigung von zwei Brücken (Altmühlweg)
- 4) Vilsrenaturierung;  
Diskussion über die Anschaffung von Spielgräten für den Generationenspielplatz

## Tagesordnung:

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

- **Absetzung des ursprünglichen TOPs Nr. 2** „Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Gebäudeteiles zu einer Klein-KFZ-Halle für Reifenservice auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/15, Gemarkung Langenbruck, Kürmreuther Str. 16 (fehlender Antrag)
  - **Nachträgliche Aufnahme des neuen TOPs Nr. 7.1** „Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Doppelgarage, sowie eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 618, Gemarkung Vilseck, Franz-Schubert-Str. 20“
- 1) Antrag auf Sondernutzung;  
Dauerhafte Bestuhlung von zwei Parkplätzen vor der Eisdiele „Marktplatz 15“ in den Sommermonaten
  - 3) Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Supermarktes in eine Schreinerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 369 Tfl., Gemarkung Vilseck, Schlichter Str. 2a
  - 4) Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/11, Gemarkung Schlicht, Wintergraben 4
  - 5) Bauantrag zum Dachgeschossausbau des bestehenden Wohngebäudes, sowie zur Errichtung einer zusätzlichen Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/2, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 3
  - 6) Bauantrag zum Anbau eines Geräteraumes mit Reifenlager und Abstellraum an ein bestehendes Werkstattgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 689/3, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 26
  - 7) Bauantrag zur Errichtung einer Geräteabstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/2, Gemarkung Gressenwöhr, Bachwiesen
  - 7.1) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Doppelgarage, sowie eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 618, Gemarkung Vilseck, Franz-Schubert-Str. 20

Der nachfolgende Punkt der Tagesordnung ist gemäß Art. 52 GO in Verbindung mit § 20 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Vilseck *n i c h t ö f f e n t l i c h* zu behandeln.

- 1) Anfrage des Stadtratsmitgliedes Herrn Ludwig Pröls;  
Festlegung von Regelungen zur Überlassung von Informationen / Unterlagen an die Arbeits- und Planungsgruppe Generalsanierung Schule Vilseck

### **Ortstermine:**

#### **1) Schule Vilseck; Besichtigung der Mehrzweckhalle, des Werkraums und der Küche**

Beim letzten Sturm mit Starkregen waren an der Südseite der Dreifachturnhalle im Bereich des Anbaus für das Gerätelager an mehreren Stützen Undichtigkeiten feststellbar. Herr Kätzlmeier von H+F erläuterte dem Gremium vor Ort die Problematik des undichten Dachanschlusses. Desweiteren wurde auch bei vorhergehenden Abdichtungsarbeiten am Metaldach der Turnhalle festgestellt, dass im Bereich des Daches zwar eine Belüftung an der Traufseite stattfindet, aber aufgrund des dichten Firstes keine Entlüftung stattfinden kann. Aufgrund dieses Umstandes muss mit einer Durchnässung der Dachisolierung gerechnet werden. Es wurde vorgeschlagen, dass vor Durchführung von Abdichtungsmaßnahmen die Fa. Amann im Dachbereich 2-3 Platten entfernt und den Zustand der Isolierung überprüft

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Vorschlag.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Fa. Amann entsprechend dem Vorschlag zur Überprüfung der Isolierung zu beauftragen

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Desweiteren wurde von Herrn Kätzlmeier von H+F auf Mängel im Brandschutz im Bereich der Dreifachturnhalle hingewiesen, wie z.B. auf die Silikonabdichtung der Stahlbetonplattenfugen (nicht in F90), oder einer fehlenden F90- Tür und Fenster im westlichen Bereich der Halle. Hierzu wurde von Herrn SR Pröls angeregt, ein Brandschutzkonzept für die Dreifachturnhalle erstellen zu lassen.

Anschließend wurden im sanierten Trakt B die Heizkörperproblematik besichtigt. In der Stadtratssitzung vom 21.04.2015 wurde vom Büro Tecplan eine Sanierung der Heizkörper in vier Varianten vorgestellt. Der Stadtrat hat sich zwar für eine Variante festgelegt, jedoch mit dem Hinweis, dass der Bauausschuss vor Ort die Situation noch einmal überprüfen soll.

Die betreffen Varianten 2-3 wurden noch einmal erläutert:

**Variante 2:** Abbau der Heizkörper, Lackausbesserungen an den Heizkörpern und streichen der Heizkörpernische

**Variante 3:** Abbau der Heizkörper, bestehende Heizkörper neu lackieren und streichen der Heizkörpernische

**Variante 4:** Abbau der Heizkörper, neue Plattenheizkörper einbauen und streichen der Heizkörpernische

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über die verschiedenen Varianten.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die Variante 3 (Abbau der Heizkörper, bestehende Heizkörper neu lackieren und streichen der Heizkörpernische; ohne Verlegung des vorhandenen Kabelkanals) in den Trakten B und D zu einem Preis gemäß Kostengegenüberstellung vom 21.04.2015 in Höhe von 15.794,70€ netto durchführen zu lassen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	7
dagegen:	1

Anschließend wurde im Heizraum der bestehende Schaltschrank besichtigt. Herr Dill vom Büro Tecplan erläuterte dem Gremium den Sachverhalt. Der Schaltschrank beinhaltet mittlerweile veraltete Technik (ca. 15 Jahre), für welche die Ersatzteilbeschaffungsproblematik in naher Zukunft zutreffen wird. Außerdem wird der Schrank zur Zeit von zwei Betreibern (AOVE und Stadt) genutzt, wobei der Bereich der AOVE- Nutzung zum Teil provisorisch abgebaut worden ist. Herr Dill gibt an, dass mit einer Erneuerung der Technik die Integration der Heizungssteuerung in die MSR-Anlage der Schule erfolgen kann. Die Heizungsanlage könnte somit energieeffizient vom Rechner aus gesteuert werden.

Da aber noch umfangreiche Arbeiten zur Ertüchtigung der vorhandenen Decke im Heizraum erforderlich sind (im Auftrag der zur Zeit laufenden Sanierungsarbeiten enthalten), soll eine Entscheidung zur Erneuerung des Schaltschranks bis nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im Heizraum zurückgestellt werden.

## **2) Schule Vilseck;**

### **Besichtigung der Amerikanischen Roteiche im Pausenhofbereich**

Die zu besichtigende amerikanische Roteiche befindet sich im Pausenhofbereich der Schule in Vilseck und steht zwischen dem neuen Haupteingang und dem Eingang zur Mehrzweckhalle. Die Gesamthöhe des Baumes beträgt ca. 10,0 m (Stammhöhe ca. 4,0 m) und der Durchmesser des Baumstammes ca. 0,50 m.

Im Herbst 2014 wurde für den neuen Haupteingang der Schule das Erdreich ausgekoffert. Dabei wurden die Wurzeln der Roteiche teilweise bis auf eine Länge von 1,50 m bis 2,0 m

abgegraben und die sichere Standfestigkeit des flachverwurzelten Baumes zerstört. Da die abgesägten Wurzeln über den Winter nicht abgedeckt waren, sind Schäden durch Erfrierungen und Austrocknungen entstanden. Des Weiteren wird der Baum keine neuen Faserwurzeln bei den Schnittstellen mehr bilden. Dadurch ist eine ausreichende Versorgung des Baumes mit Wasser und Nährstoffen nicht mehr gewährleistet. Aufgrund dieser Unterversorgung werden stärkere Äste der Roteiche absterben, deren Entfernung eine einseitige Belastung der Krone zur Folge hätte. Zudem können über die unverschlossenen Schnittwunden Pilze in den Baum gelangen, welche die Roteiche zusätzlich schwächen würden.

Aufgrund des o.g. Sachverhalts besteht die Gefahr, dass der geschädigte Baum auf den von ihm östlich gelegenen Schultrakt fällt.

Der Bau- und Umweltausschuss nahm die amerikanische Roteiche in Augenschein und diskutierte über einen Erhalt der Roteiche.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt die amerikanische Roteiche derzeit nicht zu fällen, sondern abzuwarten, wie sich der Baum entwickelt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	6
dagegen:	2

### **3) Vilsrenaturierung;**

#### **Besichtigung von zwei Brücken (Altmühlweg)**

Die vom Ingenieurbüro Steinert und Trösch durchgeführte Brückenprüfung der Brücke Nr. 29 und 30 (beide über den Altmühlbach zwischen Burgrückseite und Sportplatz) hat ergeben, dass beide Brücken einen nicht ausreichenden Bauzustand aufzeigen. Die Standsicherheit und Verkehrssicherheit des Bauwerks ist beeinträchtigt (Zustandsnote 3,2 gem. Gutachten). Dem Gremium wurden die Prüfungsunterlagen übergeben.

Die beiden Brücken dienen als Zugang zu dem neu gestalteten Bereich der Vilsauen. Der Ersatz der Brücken wurde vom Büro H+F in den Förderantrag zur Städtebauförderung aufgenommen. Es wurde vereinbart, dass die Förderzusage der Regierung abzuwarten ist, bevor eine Erneuerung der beiden Brücken beauftragt werden kann.

### **4) Vilsrenaturierung;**

#### **Diskussion über die Anschaffung von Spielgeräten für den Generationenspielplatz**

Im Bereich der Vilsauen wurde ein Bereich zum Aufbau eines Fitness - Parcours (5 Geräte) für alle Generationen bereits im Zuge der Renaturierungsarbeiten festgelegt. Dem Gremium wurden zwei Varianten zu einer möglichen Ausstattung mit Sportgeräten (einschließlich Listenpreise) übergeben. Es wurde vereinbart, dass der Seniorenbeauftragte hierzu befragt werden soll, bzw. soll jeder eigene Anregungen / Informationen mit einbringen.

Die Sportgeräte sind vom Büro H+F in den Förderantrag zur Städtebauförderung mit aufgenommen.

Es wurde vereinbart, dass die Förderzusage der Regierung abzuwarten ist, bevor Geräte angeschafft werden.

## Öffentliche Sitzung

### **TOP 1.**

#### **Antrag auf Sondernutzung;**

#### **Dauerhafte Bestuhlung von zwei Parkplätzen vor der Eisdiele „Marktplatz 15“ in den Sommermonaten**

#### **Sachverhalt:**

Die Antragsteller betreiben eine Eisdiele am „Marktplatz 15“ in Vilseck und besitzen derzeit eine Genehmigung, um auf zwei Parkplätzen vor dem Geschäft in der Zeit von 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr Tische und Stühle aufzustellen.

Da der tägliche Auf- und Abbau der Tische und Stühle mit einem hohen Zeitaufwand verbunden ist, und die Parkplätze am Marktplatz des nachts kaum genutzt werden, möchten die Antragsteller die Tische und Stühle in den Sommermonaten auch über Nacht draußen stehen lassen. Laut Auskunft der Antragsteller würde der genutzte Außenbereich dann mit einem festen Zaun umbaut und die Tische und Stühle nachts mit einer Kette gesichert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über den Antrag und im Zuge dessen über eine generelle zukünftige Nutzung und Gestaltung des Parkraumes vor dem Rathaus („Marktplatz“).

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt eine dauerhafte Bestuhlung der zwei Parkplätze vor der Eisdiele für eine Saison auf Probe zu genehmigen. Hierfür soll der genutzte Außenbereich mit einem festen Zaun umbaut werden. Die Ausführung / Gestaltung ist mit der Stadt Vilseck abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 3.**

#### **Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines ehemaligen Supermarktes in eine Schreinerei auf dem Grundstück Fl.Nr. 369 Tfl., Gemarkung Vilseck, Schlichter Str. 2a**

##### **Sachverhalt:**

Das o.g. Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung am 12.03.2015 behandelt. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck stand der o.g. Nutzungsänderung grundsätzlich positiv gegenüber. Da jedoch anhand der eingereichten Betriebsbeschreibung seitens des Bau- und Umweltausschusses nicht beurteilt werden konnte, ob die geplante Schreinerei in einem Mischgebiet zulässig ist, wurde die Verwaltung beauftragt diesbezüglich eine Stellungnahme vom Landratsamt Amberg-Sulzbach einzuholen.

Laut Auskunft des Landratsamtes wird zur Bearbeitung des o.g. Bauvorhabens die gemeindliche Stellungnahme der Stadt Vilseck, sowie ein Antrag auf Vorbescheid benötigt. Inzwischen wurde der entsprechende Antrag vom Bauherrn bei der Verwaltung eingereicht.

Es ist weiterhin geplant die Räumlichkeiten des ehemaligen Supermarktes auf dem o.g. Grundstück in eine Schreinerei um zu nutzen. Der Antragsteller möchte dort seine Schreinerei, welche derzeit in der Gartenstraße angesiedelt ist, weiterbetreiben. Der Besuchereingang wird wie bisher im südöstlichen Gebäudeteil von der Schlichter Straße aus frei zugänglich sein. Des Weiteren ist ein Besucherraum geplant. Die Einrichtung der Werkstatt entspricht laut Aussage des Antragstellers dem allgemeinen technischen Standard und beinhaltet im Wesentlichen die Anwendung folgender Maschinen und Geräte:

Formkreissäge, Abricht- und Dickenhobelmaschine, Tischfräsmaschine, Kanten- und Flächenschleifmaschine, Kantenanleimmaschine, Späne-Absaugung mit Brikettierpresse für den Betrieb ohne Außenabluft, Rahmen- und Furnierpresse, sowie einen separaten Bankraum mit einer Vielzahl von elektrischen Handmaschinen (ein Oberflächenraum ist zu einem späteren Zeitpunkt geplant)

Die geplanten Betriebszeiten sind:

Montag bis Freitag	8:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Samstag	ausnahmsweise

Die Werkstatt würde vom Antragsteller, sowie von zwei Untermietern genutzt werden. Für den Betrieb werden mindestens 3 Stellplätze benötigt. Des Weiteren ist eine weitere Zufahrtsmöglichkeit in das Gebäude geplant.

Die Belieferung der Schreinerei mit Holz und Plattenmaterial würde von Montag bis Freitag im Zeitraum von 8:00 Uhr bis 16:00 Uhr per Lkw über eine bauseits vorhandene Lieferrampe im nordwestlichen Gebäudeteil erfolgen. Beschläge und sonstige Verbrauchsmaterialien würden per Paketdienst geliefert.

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.

Da abgesehen von der zusätzlich geplanten Zufahrtsmöglichkeit am Gebäudekubus keine Änderungen vorgenommen werden, würde sich das geplante Bauvorhaben einfügen. Allerdings ist das o.g. Grundstück im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Ein Mischgebiet dient neben dem Wohnen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen

nicht wesentlich stören. Neben Wohngebäuden sind somit auch sonstige Gewerbebetriebe zulässig (§ 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Um beurteilen zu können inwiefern das geplante Bauvorhaben noch unter einen nichtstörenden Gewerbebetrieb fällt wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zur o.g. Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB vorbehaltlich der immissionsschutzfachlichen Zulässigkeit zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 4.**

#### **Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 321/11, Gemarkung Schlicht, Wintergraben 4**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant die bereits bestehende Dachgaube (Länge: 3,64 m) entlang der südlichen Dachseite des Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück auf eine Gesamtlänge von 6,95 m zu erweitern.

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.

Da das Wohnhaus „Wintergraben 3“, welches gegenüber vom o.g. Grundstück liegt, bereits eine Dachgaube mit einer Gesamtlänge von ca. 8,0 m aufweist, würde sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung 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:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 5.**

**Bauantrag zum Dachgeschossausbau des bestehenden Wohngebäudes, sowie Errichtung einer zusätzlichen Dachgaube auf dem Grundstück Fl.Nr. 1604/2, Gemarkung Langenbruck, Auerbacher Str. 3**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant das Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes auf dem o.g. Grundstück auszubauen. Im Zuge dessen soll eine zusätzliche Dachgaube (Länge: ca. 6,60 m) entlang der südwestlichen Dachseite des Wohnhauses errichtet werden.

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.

Da das o.g. Wohnhaus bereits eine Dachgaube mit einer Länge von ca. 5,60 m aufweist und die Bebauung in der näheren Umgebung unterschiedlich große Gauben besitzt, würde sich das geplante Bauvorhaben in die Bebauung 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:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 6.**

**Bauantrag zum Anbau eines Geräteraumes mit Reifenlager und Abstellraum an ein bestehendes Werkstattgebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 689/3, Gemarkung Vilseck, Ackerstr. 26**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant an das bestehende Werkstattgebäude auf dem o.g. Grundstück ein Geräteraum mit Reifenlager und Abstellraum anzubauen. Der gesamte Anbau erhält ein Flachdach und wird entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze errichtet.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“. Folgende Festsetzung wird nicht eingehalten und es wird folgende Befreiung benötigt:

### **Anbau:**

**Stockwerkshöhe**      2,82 m anstatt 2,50 m

Das bestehende Werkstattgebäude mit einer Höhe von 6,04 m weist bereits eine Stockwerkshöhe von 2,875 m auf.

Da der Anbau die maximale Grenzbebauung einer Grundstücksgrenze von 9,0 m um 6,055 m überschreitet (Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO), wird er abstandsflächenpflichtig. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahmeerklärung des Eigentümers des betroffenen Nachbargrundstücks liegt vor. Des Weiteren wird die maximale Grenzbebauung auf einem Grundstück von 15,0 m um 5,5 cm überschritten (Art. 6 Abs. 9 Satz 2 BayBO). Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens und der maximalen Grenzbebauung 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. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes „Hinter den Hirtenhäusern“ erteilt:

### **Anbau:**

Stockwerkshöhe

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 7.**

#### **Bauantrag zur Errichtung einer Geräteabstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 108/2, Gemarkung Gressenwöhr, Bachwiesen**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant auf der nordwestlichen Ecke des o.g. Grundstücks eine Geräteabstellhalle mit Satteldach (DN 25°) für die Feuerwehr Gressenwöhr zu errichten.

Das o.g. Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und grenzt direkt an die Fl.Nr. 107 (Gressenwöhr 38) an, auf der das Feuerwehrhaus steht.

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 nähere Umgebung ist durch unterschiedlich große Nebengebäude geprägt. Aufgrund dessen würde sich das Bauvorhaben 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:	8
davon stimmberechtigt:	8
dafür:	8
dagegen:	0

## **TOP 7.1**

**Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Wintergarten und Doppelgarage, sowie eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 618, Gemarkung Vilseck, Franz-Schubert-Str. 20**

## **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde bereits als Bauvoranfrage in der Sitzung am 25.03.2015 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen in Aussicht gestellt.

Es ist geplant auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit flachgeneigtem Walmdach (DN 20°) zu errichten. Der überdachte Eingang, die Doppelgarage und teilweise der eingeschossige Anbau entlang der nördlichen und der östlichen Gebäudeseiten werden mit einem extensiv begrünten Flachdach ausgeführt. Im Anschluss dazu wird der restliche Anbau, sowie die Terrasse und der Wintergarten (Flachdach / DN 7°) entlang der südwestlichen Gebäudeseite mit einem aufgeständerten Balkon / Dachterrasse überdacht. Des Weiteren ist die Errichtung eines Gartengerätehauses mit Walmdach (DN 20°) entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Freibad BA I“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

## **Wohnhaus:**

<b>Haustyp</b>	E+I anstatt E+DG
<b>Dachfarbe</b>	anthrazit/dunkelgrau anstatt Rot- und Brauntöne
<b>Dachneigung</b>	20° anstatt 27 – 48°
<b>Wandhöhe</b>	6,06 anstatt max. 5,50 m

## **Gerätehaus:**

<b>Dachform</b>	Walmdach anstatt Flach, Pult- oder Satteldach
<b>Grenzbebauung</b>	14,47 m anstatt max. 8,0 m

In der Anton-Bruckner-Str. 45 wurde bereits eine Befreiung hinsichtlich der Dachfarbe (anthrazit) erteilt. Außerdem weist das Wohnhaus in der Anton-Bruckner-Str. 40 im Süden einen Erker mit Zeltdach auf. Des Weiteren wirkt dieses Gebäude durch seinen Kubus im Vergleich zu der Bebauung in der näheren Umgebung sehr dominierend. Aufgrund dessen und, dass das Gelände zum Grundstück „Franz-Schubert-Straße“ abfällt, ist der Bau- und Umweltausschuss der Ansicht, dass sich das geplante Wohnhaus trotz anderem Haustyp (E+I) 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. § 30 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für folgende Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Freibad BA I“ erteilt:

## **Wohnhaus:**

Haustyp, Dachfarbe, Dachneigung und Wandhöhe

## **Gerätehaus:**

Dachform und Grenzbebauung

## **Abstimmungsergebnis:**

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

## **Nichtöffentliche Sitzung**

### **TOP 1.**

#### **Anfrage des Stadtratsmitgliedes Herrn Ludwig Pröls;**

#### **Festlegung von Regelungen zur Überlassung von Informationen / Unterlagen an die Arbeits- und Planungsgruppe Generalsanierung Schule Vilseck**

Stadtratsmitglied Herr Pröls (Mitglied in der Arbeitsgruppe Schule) hat eine Anfrage an die Verwaltung gestellt, zur Überlassung von verschiedenen Planunterlagen zum Projekt Sanierung der Mittelschule in Vilseck. Im Einzelnen bittet er um Übergabe von folgenden Unterlagen an die Arbeitsgruppe:

- Bestandspläne/ Planung zu den Außenanlagen (aktueller Planungsstand)
- Bautagebuch des beauftragten Planungsbüros
- aktueller Bauzeitenplan
- aktueller Brandschutznachweis mit Brandschutzplänen
- aktuelle Kostenfortschreibung

Die Unterlagen (bis auf die aktuelle Kostenfortschreibung; ist bereits vom Planer angefordert) liegen der Verwaltung als Papierausdruck vor. Im Gremium wurde die Weitergabe der Unterlagen besprochen und empfohlen, die Daten in digitaler Form (als pdf-Datei) der Arbeitsgruppe zur Verfügung zu stellen. Die Verwaltung ist angehalten, die Daten nun in digitaler Form beim Planer anzufordern. Ein Beschluss hierzu wurde nicht gefasst.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 29.04.2015

---

Hans-Martin Schertl  
1. Bürgermeister

---

Maike Eppstein  
Schriftführerin