

SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
29. November 2016

Sitzungsort:  
Stadt Vilseck

---

Namen der Mitglieder des Bauausschusses		
anwesend	abwesend	Abwesenheitsgrund

---

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Wilde Tobias, Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

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

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Gruber Dominik, Verwaltung  
Heuberger Armin, Bauhof

Gäste zu TOP 1:

Sehr Maximilian, Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.  
Scharl Michael, AG Vils Allianz Oberpfalz  
Felkl Peter, Vorsitzender der Anglergemeinschaft Vilseck  
Högl Heinrich, Anglergemeinschaft Vilseck  
Schönberger Balduin, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

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

### **Tagesordnung:**

- 1) Vorstellung des Projekts "Lebendige Bäche in Bayern – Kommunalen Hochwasserschutz und biologische Vielfalt", Konzept für die naturnahe Entwicklung des Ebersbachs in Vilseck
- 2) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1653/50 der Gemarkung Langenbruck, Pappenberger Str. 4, Sorghof
- 3) Bauantrag zur Errichtung eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 932/11 der Gemarkung Vilseck
- 4) Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141/1 der Gemarkung Gressenwöhr

### **Öffentliche Sitzung**

#### **Tagesordnung:**

#### **TOP 1**

**Vorstellung des Projekts "Lebendige Bäche in Bayern – Kommunalen Hochwasserschutz und biologische Vielfalt" Konzept für die naturnahe Entwicklung des Ebersbachs in Vilseck**

#### **Sachverhalt:**

Herr Sehr vom Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V stellte dem Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck das Projekt "Lebendige Bäche in Bayern – Kommunalen Hochwasserschutz und biologische Vielfalt" vor. Ein Konzept für die naturnahe Entwicklung des Ebersbachs.

Der Ebersbach ist ein Gewässer 3. Ordnung und unterliegt der Zuständigkeit der Stadt Vilseck. Es wurde bei dem Vortrag auf die allgemeine Problemstellung und Ziele für diese Gewässer eingegangen.

Der Projektbereich Ebersbach unterteilt sich in sechs Bereiche, wovon jeder Bereich in Einzelstrukturkategorien aufgegliedert ist. Darin sind auch die Beeinträchtigungen in verschiedenen Prioritäten und Beispiele für Umsetzungsmaßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes aufgeführt.

Auch wurde dieses Konzept für die naturnahe Entwicklung des Ebersbachs in einer naturschutzfachlichen Stellungnahme des Landratsamt Amberg-Sulzbach ausdrücklich befürwortet.

Der Bau- und Umweltausschuss diskutierte über das Projekt. Es soll nun auch geprüft werden, ob die Quelle "Steinbrünnerl" das zwischen der Schule und dem Sportplatz entspringt und

momentan in einen Schacht eingebunden ist, in das Projekt mit eingebunden werden und zukünftig den "Schnellweiher" mitversorgen kann.

Im Januar 2017 sollen die Anlieger des Ebersbachs eingeladen werden um das Projekt vorgestellt zu bekommen.

Anschließend soll versucht werden, mit den jeweiligen Anliegern Grundstücksverhandlungen zu führen, um das Projekt Schritt für Schritt umzusetzen.

## **TOP 2**

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1653/50 der Gemarkung Langenbruck, Pappenberger Str. 4, Sorghof**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein eingeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Walmdach (ca. DN 22° bzw. 34,5°) zu errichten, sowie eine Doppelgarage mit einem begrünten Flachdach.

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 in der näheren Umgebung ist überwiegend durch ein- und zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldächern geprägt.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Erschließung erfolgt über die Pappenberger Straße. Dort wird auch an den vorhandenen Mischkanal angeschlossen.

Bezüglich der ausgehenden Lärmimmissionen, der im Bauplan eingezeichneten Luft-Wasser-Wärmepumpe 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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

### TOP 3

#### **Bauantrag zur Errichtung eines Carports, auf dem Grundstück Fl.Nr. 932/11 der Gemarkung Vilseck**

##### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein Carport in L-Form mit geneigtem Pultdach (ca. DN 7°) zu errichten. Das Bauwerk soll über Eck an zwei Grundstücksgrenzen verlaufen. Die nördliche Seite beträgt 6,60 m und soll direkt im Anschluss an die bestehende Garage Richtung Straße verlaufen. Die östliche Seite, an der Straße entlang, würde die Länge 12,20 m betragen.

Das aufsteigende Pultdach zum bestehenden Gebäude hin, hat eine Höhe an der Straßenseite von 2,52<sup>5</sup> m und schließt mit einer Höhe von 3,31 m an die Garage an.

Die nördliche Grundstücksgrenze ist mit der bestehenden Bebauung von ca. 11,84 m bereits jetzt überschritten. Die maximale Länge würde an dieser Grundstücksgrenze 9,00 m betragen. Auf das gesamte Grundstück max. 15,00 m.

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 in der näheren Umgebung ist überwiegend durch Wohngebäude (E+D) mit Satteldächern geprägt. Die Nebengebäude besitzen meistens leicht geneigte Pult- oder Satteldächer.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen des Bauvorhabens wird einer Entscheidung vom Landratsamt Amberg-Sulzbach nicht vorgegriffen. Eine Abstandsflächenübernahme liegt dem Antrag bei, die aber nicht gültig ist, da das betroffene Nachbargrundstück ein Erbbaurechtsgrundstück und Eigentümer die Stadt Vilseck ist. Diesbezüglich müsste die Stadt Vilseck zuerst zustimmen.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB **nicht** zu erteilen. Da bereits die bestehende Bebauung auf dem Grundstück das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO überschreitet und sich das Bauvorhaben nicht in die nähere Umgebung einfügt.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

## TOP 4

### **Bauantrag zur Errichtung einer Maschinenhalle, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1141/1 der Gemarkung Gressenwöhr**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück, das Eigentum der Stadt Vilseck ist, eine Maschinenhalle (L/B/H – 10,35 m / 6,05 m / 2,94<sup>7</sup> m bis 4,62<sup>8</sup>m) mit einem Satteldach (ca. DN 18°) zu errichten. Zudem soll das Gelände um 0,50 m aufgefüllt werden.

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

Das Bauvorhaben liegt in der Nähe eines Landschaftsprägenden Denkmals mit der Bezeichnung Burg Dagestein (Aktennummer D-3-71-156-54).

Bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs 1 BauGB, deswegen ist das Bauvorhaben vielmehr unter sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzuordnen.

Im Flächennutzungsplan ist die zu bebauende Grundstücksfläche als Grünfläche dargestellt, außerdem liegt es im Hochwassergebiet der Vils.

Es wurde bereits 2015 bzgl. einem Ersatzbau eines Stadels mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden (WWA) Rücksprache gehalten (WWA Aktenzeichen: 3-0222-19398/2015). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde das Bauvorhaben in Aussicht gestellt. Aber bei den damaligen Unterlagen war der Standort auf dem o.g. Grundstück noch ein anderer und es war beim damaligen Ersatzbau grundsätzlich keine Geländeauffüllung erlaubt.

Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Sicht und Einhaltung des Denkmalschutzes 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. § 35 BauGB **nicht** zu erteilen. Ein anderer Standort soll für das Bauvorhaben gefunden werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

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

Für die Richtigkeit, Vilseck den 06.12.2016

\_\_\_\_\_  
Hans-Martin Schertl  
1. Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Tobias Wilde  
Schriftführer