

ÖFFENTLICHE SITZUNG
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:
05. Juni 2019

Sitzungsort:
Stadt Vilseck

Namen der Mitglieder des Bauausschusses

anwesend

abwesend

Abwesenheitsgrund

Vorsitzender:

1. Bürgermeister Schertl Hans-Martin

Niederschriftführer:

Tobias Wilde, Verwaltungsangestellter

Mitglieder des Bauausschusses:

Ertl Wilhelm

Graf Markus

Plößner Manuel

Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

Ertl Stefan, Dipl.Ing.(FH), M.FM

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

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

➤ **Nachträgliche Aufnahme**

TOP 8: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 856, Gemarkung Vilseck, Im Kessel

Ortstermin:

- 1) Kesselstauden / Fußballplatz, Fl.Nr. 881 Tfl., Gemarkung Vilseck;
Beratschlagung über weitere Vorgehensweise bzgl. des Holzlagerplatzes

Tagesordnung:

- 1) Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 24.04.2019.
- 2) Bauvoranfrage zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 693/44, Gemarkung Vilseck, Sonnenleite 3
- 3) Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 512/1, Gemarkung Schlicht, Lambeckstraße
- 4) Bauantrag zur Errichtung eines Bewegungs- und Reitplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 963, Gemarkung Irlbach, Laufelder
- 5) Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 452, Gemarkung Irlbach, Schönlinger Str. 10
- 6) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Dachgaube und einer Dachloggia auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/10, Gemarkung Schlicht, Gustav-von-Schlör-Str. 2
- 7) Antrag auf Nutzungsänderung: Ehemaliges Turmhotel zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 47, Gemarkung Vilseck, Herrengasse 8
- 8) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 856, Gemarkung Vilseck, Im Kessel

Öffentliche Sitzung

Ortstermin:

OT 1

**Kesselstauden / Fußballplatz, Fl.Nr. 881 Tfl., Gemarkung Vilseck;
Beratschlagung über weitere Vorgehensweise bzgl. des Holzlagerplatzes**

Sachverhalt:

Eine Teilfläche aus o.g. Flurnummer wurde von der Stadt Vilseck als Holzlagerplatz an einen Bewerber verpachtet. Der Jagdpächter hat sich mit einem Schreiben an die Stadt Vilseck gewandt und darauf hingewiesen, dass durch die Benutzung dieser Fläche als Holzlagerplatz dieses Gebiet als Rückzugsfläche für Rehe stark beeinträchtigt ist.

Aus Gründen der Jagd, des Naturschutzes und bzgl. Überschwemmungsgebiet soll dort auf eine Holzlagerung verzichtet werden.

Nach einem vorgezogenen Ortstermin mit den Beteiligten Personen wurde vereinbart, dass eine Lagerung und Nutzung als Holzlagerplatz heuer noch stattfinden kann, für nächstes Jahr aber eine neue Regelung zu treffen ist.

Der Bau- und Umweltausschuss wurde hierüber entsprechend informiert, so dass ein Ortstermin nicht mehr notwendig war.

Beschluss:

Es wurde kein Beschluss gefasst.

Tagesordnung:

TOP 1

Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 24.04.2019

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck erhebt keine Einwendungen gegen das o.g. Protokoll der öffentlichen Bau- und Umweltausschusssitzung.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 2

Voranfrage zur Errichtung eines Zaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 693/44, Gemarkung Vilseck, Sonnenleite 3

Sachverhalt:

Der Eigentümer des o.g. Grundstückes (Bauparzelle 56) fragt an, ob für die maximale Zaunhöhe gemäß Festsetzung im Bebauungsplan von 1,20m eine Ausnahmegenehmigung für einen 1,50m hohen Zaun, aufgrund einer eventuellen Hundehaltung der Nachbarn, erteilt werden kann.

(Siehe auch Beschluss TOP 4 – Sitzung am 11.12.2018:

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben keine Zustimmung zu erteilen. Die festgelegte Höhe zu den Zäunen im Baugebiet bleibt bei 1,20m.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 3

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 512/1, Gemarkung Schlicht, Lambeckstraße

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf einer Teilfläche des o.g. Grundstückes, südlich des Anwesens Wiedemannstr. 2, eine Doppelgarage (L x B x H / 8,0 m x 8,0 m x 3,25 m) zu errichten.

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

Im südlichen Grundstücksbereich verläuft ein amtliches Biotop mit der Teilflächen-Nr. 6336-0021-003. Die Bezeichnung ist: Gehölze im Ortsbereich von Schlicht

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist durch Wohngebäude mit Satteldächern und Nebengebäuden (Garagen) mit Satteldächern und einem Flachdach geprägt. Somit würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung in der näheren Umgebung einfügen und aufgrund seines Standortes eine Ortsabrundung bilden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 35 BauGB i.V.m. § 34 BauGB in Aussicht zu stellen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 4

Bauantrag zur Errichtung eines Bewegungs- und Reitplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 963, Gemarkung Irlbach, Laufelder

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf einer Teilfläche des o.g. Grundstücks, 25,0 m südlich der Hofstelle in der Ziegeleistr. 3 im Ortsteil Schönling, einen Bewegungs- und Reitplatz (L x B / 36,0 m x 18,0 m) zu errichten. Im Zuge dessen soll die Fläche auf eine Ebene mit 3% Gefälle verzogen werden und dann mit einer 30 cm Schottertragschicht und 10 cm Trettschicht aus einer Holzsnitzel-Mischung aufgebaut werden.

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

Eine Betriebsbeschreibung für den landwirtschaftlichen Betrieb liegt vor.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt zum o.g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 35 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 5

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 452, Gemarkung Irlbach, Schönlinger Str. 10

Sachverhalt:

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück ein zweigeschossiges Einfamilienwohnhaus mit Satteldach (DN 30°) zu errichten. Des Weiteren soll entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Doppelgarage mit Satteldach (DN 30°) 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.

Die Bebauung in der näheren Umgebung ist durch Wohnhäuser mit Satteldächern und einem Walmdach, sowie Nebengebäuden mit Sattel-, Flach- oder flachgeneigten Pultdächern geprägt. Somit würde sich das geplante Bauvorhaben einfügen.

Hinsichtlich des Anschlusses an die Wasserversorgung hat sich der Bauherr mit dem Zweckverband zur Wasserversorgung der Adlholz-Irlbach Gruppe in Verbindung zu setzen.

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

Voranfrage zur Errichtung einer Dachgaube und einer Dachloggia auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 573/10, Gemarkung Schlicht, Gustav-von-Schlör-Str. 2

Sachverhalt:

Es ist geplant, den Dachboden des bestehenden Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück auszubauen. In Zuge dessen soll in die Südseite des Daches eine Loggia (B x H / 3,50 m x 2,50 m) eingebaut und entlang der Nordseite des Daches eine Schleppgaube (B x H / 2,50 m x 1,70 m) errichtet werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "an der Kettelerstraße". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauvoranfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<u>Dachloggia</u>		Dachausschnitte sind nicht zulässig
<u>Schleppgaube</u>		
Abstand zum Hauptfirst	ca. 40 cm	min. 50 cm
Lage	äußere Hälfte der Dachfläche	innere Hälfte der Dachfläche
Höhe	1,70 m	max. 1,40 m

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes weisen mehrere Wohnhäuser Gauben und Zwerchgiebel auf, welche teilweise auch in der äußeren Hälfte der Dachfläche liegen.

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 Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "an der Kettelerstraße" hinsichtlich der Dachloggia und der Schleppgaube (Abstand, Lage und Höhe) zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	8
dagegen:	1

TOP 7

Antrag auf Nutzungsänderung: Ehemaliges Turmhotel zu Wohnungen auf dem Grundstück Fl.Nr. 47, Gemarkung Vilseck, Herrengasse 8

Sachverhalt:

Es ist geplant, das ehemalige Turmhotel umzunutzen. Im Gebäude finden kleinere Umbaumaßnahmen statt, der im Gebäude befindliche Aufzug wird stillgelegt, die Fassaden bleiben unverändert.

Die ehemalige Gaststätte im Erdgeschoss kann für Feierlichkeiten für maximal 90 Personen angemietet werden. Die darin vorhandene Gastronomieküche wird wie eine normale Küche im häuslichen Umfeld (Cateringbetrieb, Aufwärmen) genutzt.

Die Beherbergungszimmer im 1. und 2. Obergeschoss sollen zu insgesamt 3 Wohnungen umgenutzt werden.

Das Dachgeschoss des Satteldachgebäudes, sowie das 3., 4. Obergeschoss und Dachgeschoss des Turmes bleiben ungenutzt und ohne Aufenthaltsräume.

Für das Bauvorhaben werden Stellplätze auf dem Grundstück Fl.Nr. 255, Gemarkung Vilseck nachgewiesen.

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 Gebäude sind als Baudenkmal (Ehem. Haupttor und Gutshof, D-3-71-156-30) in der Denkmalliste und das Grundstück als Bodendenkmal (D-3-6336-0015 und D-3-6336-0081) eingetragen und liegen im Ensemble der Altstadt Vilseck mit der Aktennr. E-3-71-156-1.

Zudem liegt das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Vilseck "Altstadtsanierung Vilseck – Gestaltungsfibel" und im Überschwemmungsgebiet der Vils.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis:

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

Herr Stadtratsmitglied Graf hat sich bei der Abstimmung aufgrund persönlicher Beteiligung enthalten.

TOP 8

Voranfrage zur Errichtung einer Unterstellhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 856, Gemarkung Vilseck, Im Kessel

Sachverhalt:

Es ist geplant, eine Unterstellhalle (B/L – 7,50 m / 11,00 m) zu errichten. Variante 1 mit einem Satteldach (DN 12 bis 20 °) oder Variante 2 mit einem Pultdach (DN 5 bis 10 °). Die maximale Höhe wird 5,20 m bei beiden Varianten nicht überschreiten. Die Dacheindeckung sowie die Wandverkleidung soll mit Trapezblech erfolgen.

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

Da die Stadt Vilseck beabsichtigt in diesen Bereich ein Gewerbegebiet auszuweisen, wurde empfohlen, hinsichtlich der Ausführung und des Standortes (Ausbau Zufahrten, Grundstückszuschnitte etc.) der Unterstellhalle, die Aufstellung des Bebauungsplanes abzuwarten. Es wurde vereinbart, die Bauvoranfrage für 8 Wochen zurückzustellen.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst.

Für die Richtigkeit, Vilseck den 11. Juni 2019

Hans-Martin Schertl
1. Bürgermeister

Tobias Wilde
Schriftführer