

ÖFFENTLICHE SITZUNG  
DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungstag:  
25. September 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

Trummer Karl

als Stellvertreter von Pröls Ludwig

Renner Roland

Ringer Hildegard

Schwindl Helmut

Ströll-Winkler Christian

Verwaltung / Bauamt / Bauhof:

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

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

➤ **Nachträgliche Aufnahme**

**TOP 8: Straße Weidenstock – Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung**

### Ortstermin:

- 1) Bushaltestelle Ebersbach - Aussprache wegen baulicher Veränderungen
- 2) Asphaltierung Festplatz Axtheid-Berg
- 3) Baugebiet Weidenstock - Baum im Rondell
- 4) Stadel an der Schlichter Straße, Fl.Nr. 371 Tfl., Gemarkung Vilseck;  
Beratschlagung über weitere Vorgehensweise bzgl. Sanierung der Außenfassade

### Tagesordnung:

- 1) Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 25.07.2019.
- 2) Bauvoranfrage zum Anbau eines Doppelcarports an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/50, Gemarkung Vilseck, Mozartstr. 14
- 3) Bauvoranfrage zur Errichtung einer KFZ-Werkstatt mit Werkswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/35, Gemarkung Vilseck, Otto-Eckstein-Str. 6
- 4) Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/14, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 8
- 5) Bauantrag zur Errichtung eines Erkers an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 397/8, Gemarkung Schlicht, Am Kohlberg 3
- 6) Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes und Abbruch von zwei bestehenden Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/21, Gemarkung Langenbruck, Grünwalder Str. 11
- 7) Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG für Maßnahmen an der historischen Stuck- und Putzdecke im Wohnzimmer des Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 51, Gemarkung Vilseck, Herrengasse 2
- 8) Freibad Vilseck: Vergabe für die Beschaffung von Chemikalien- und Sicherheitsschränken sowie Gefahrstoffregale
- 9) Straße Weidenstock – Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung

# Öffentliche Sitzung

## Ortstermin:

### **OT 1**

#### **Bushaltestelle Ebersbach - Aussprache wegen baulicher Veränderungen**

##### **Sachverhalt:**

Im Bereich der Einmündung von der St2123 nach Ebersbach wurde im Zuge der Flurneuordnung eine Bushaltestelle errichtet. Diese Bushaltestelle wird anscheinend von Pendlern und auch Lieferfahrzeugen als Abkürzung benutzt, um sich den Abbiegevorgang einzusparen. Ein bereits montiertes Verkehrszeichen das die Durchfahrt für Kraftfahrzeuge aller Art, außer Linienverkehr verbietet, bringt keinen gewünschten Erfolg. Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten darüber.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass vorerst sogenannte "Knochen" auf der Straße im Bereich der Einfahrt zur Bushaltestelle montiert werden. Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **OT 2**

#### **Asphaltierung Festplatz Axtheid-Berg**

##### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck begutachtete die Situation am Festplatz in Axtheid-Berg. Bei regnerischem Wetter in der Bergfestzeit ist der Untergrund dieses Platzes durch den Kalkschotter sehr verschlammt.

Es wurde darüber gesprochen, den Platz teilweise mit einer dünnen Schicht zu asphaltieren. Aus Sicht der Verwaltung wäre das aber keine gute Lösung, weil durch die parkenden Lastkraftfahrzeuge diese Schicht schnell wieder zerstört werden würde.

Man sprach über verschiedene Lösungen.

Es soll vor jedem Fest eine dünne Schicht Granitsplitt über die Fläche gezogen werden, der im Laufe der Jahre an Aufbau zunimmt und den Platz auch bei schlechteren Wetter schmutzfreier machen soll.

##### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass jedes Jahr eine dünne Schicht Granitsplitt auf den Festplatz in Axtheid-Berg aufgetragen werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**OT 3**

**Baugebiet Weidenstock - Baum im Rondell**

**Sachverhalt:**

Im Baugebiet Weidenstock ist im Bereich der Straße "Sonnenleite" ein Rondell geplant worden, damit die Eckgrundstücke besser angefahren werden können. Im Mittelpunkt dieses Rondells soll ein Baum gepflanzt werden. Um den Baum muss eine Baumscheibe entstehen, damit der Baum auch genügend Wasser zum wachsen bekommt.

Aus der Erfahrung heraus wird diese Baumscheibe gerade im Zeitraum der ersten Bebauung der Grundstücke mit Pkw's und Lastwagen überfahren und somit der Erdboden verdichten, sodass das anwachsen und entwickeln des Baumes sehr beeinträchtigt wird.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten über mögliche Maßnahmen. Ein befahrbarer Baumschutz-Rost aus Metall/Beton wurde hier favorisiert.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass Angebote für einen befahrbaren Baumschutz-Rost eingeholt werden sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

**OT 4**

**Stadel an der Schlichter Straße, Fl.Nr. 371 Tfl., Gemarkung Vilseck;  
Beratschlagung über weitere Vorgehensweise bzgl. Sanierung der Außenfassade**

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck besichtigte den Stadel an der Schlichter Straße, dessen Fassade in der nächsten Zeit überarbeitet werden soll.

Durch den Neubau des Bauhofes in Vilseck wird dieser Stadel als Lagerraum nicht mehr in vollem Umfang gebraucht.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten und sprachen eine Empfehlung für den Stadtrat Vilseck zum Verkauf des Stadels aus.

Es wurde kein Beschluss gefasst.

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

#### **TOP 1**

**Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Vilseck vom 25.07.2019**

#### **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**

**Bauvoranfrage zum Anbau eines Doppelcarports an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/50, Gemarkung Vilseck, Mozartstr. 14**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, ein Carport entlang der nordwestlichen bestehenden Wohngebäudeseite anzubauen. Der Carport soll als Grenzgebäude entlang der nordwestlichen (L / H: 7,90 m x 3,27<sup>s</sup> m) und an der nordöstlichen Grundstücksgrenze (L / H: 4,75 m x 3,10 m) errichtet werden.

Zusätzlich soll an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine Mauer errichtet werden, um das Gelände abzufangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "am Freibad". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Anfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<b>Baugrenze</b>	komplett (37,52 <sup>s</sup> m <sup>2</sup> )	
<b>Bauweise</b>	Holzkonstruktion	nur Massivbauweise
<b>Dachform</b>	Pulldach	Flachdach

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen wird jedoch 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 in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Baugrenze, Bauweise und Dachform in Aussicht gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 3**

#### **Bauvoranfrage zur Errichtung einer KFZ-Werkstatt mit Werkswohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 686/35, Gemarkung Vilseck, Otto-Eckstein-Str. 6**

### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück eine KFZ-Werkstatt mit einer Betriebsinhaberwohnung zu errichten. Die Werkstatt (L / B: 13 m x 12 m) soll an die Wohnung mit Büro (L / B: 17 m x 12 m) angebaut werden. Das Dach soll als Pultdach (5° DN) ausgeführt werden. Zusätzlich soll ein Vordach (L / B 13 x: 3,5 m) montiert werden.

Neben der KFZ-Werkstatt soll ein Teilehandel, Smart-Repair und ein 24-Stunden Pannenservice angeboten werden. Die Öffnungszeiten des Betriebes sind von Mo-Fr. 09:00-18:00 Uhr.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Hinter den Hirtenhäusern". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Anfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<b>Dachneigung</b>	5° DN	35-52° DN

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes (Gewerbegebiet GE/GEe) wurden bereits schon Wohnungen und Wohnhäuser für Betriebsinhaber/Betriebsleiter genehmigt.

### **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 in Aussicht zu stellen. Gleichzeitig wird das gemeindliche Einvernehmen auch für die Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplanes "Hinter den Hirtenhäusern" hinsichtlich der Dachneigung gestellt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 4**

#### **Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Holzzaunes auf dem Grundstück Fl.Nr. 619/14, Gemarkung Vilseck, Josef-Haydn-Str. 8**

#### **Sachverhalt:**

Das Bauvorhaben wurde bereits als Anfrage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.07.2019 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen, sowie die benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "am Freibad" hinsichtlich der Zaunhöhe erteilt.

Es ist geplant, auf dem o.g. Grundstück einen Weidezaun/Westernzaun aus Holzbrettern mit einer Höhe von 1,20 m zu errichten. Das gesamte Grundstück soll eingezäunt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "am Freibad". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauvoranfrage</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<b>Zaunhöhe (straßenseits, seitlich und rückwärtig)</b>	1,20 m	max. 1,00 m (mit Sockel)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „am Freibad“ wurde schon eine Befreiung hinsichtlich der Höhe der Einfriedung (Mozartstr. 67 / 1,20 m) 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 "am Freibad" hinsichtlich der Zaunhöhe erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

## TOP 5

### **Bauantrag zur Errichtung eines Erkers an ein bestehendes Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 397/8, Gemarkung Schlicht, Am Kohlberg 3**

#### **Sachverhalt:**

Es ist geplant, einen Erker (B x H / 6,90 m x 1,70 m) auf dem bestehenden Wohnhaus zu errichten.

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.

Bei der Bebauung in der näheren Umgebung sind Schlepplagen in verschiedensten Größen vorhanden. Somit würde sich das o.g. 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:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	9
dagegen:	0

## TOP 6

### **Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes und Abbruch von zwei bestehenden Nebengebäuden auf dem Grundstück Fl.Nr. 1661/21, Gemarkung Langenbruck, Grünwalder Str. 11**

#### **Sachverhalt:**

Auf dem o.g. Grundstück sollen die beiden bestehenden Nebengebäude abgebrochen und ein Ersatzbau errichtet werden. Das zu errichtende Nebengebäude soll mit einem Satteldach ausgeführt werden.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sorghof Nordwest". Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten und es werden folgende Befreiungen benötigt:

	<u>laut Bauantrag</u>	<u>laut Bebauungsplan</u>
<b>Dachform nur wie Hauptgebäude</b>	flachgeneigtes Satteldach	steileres Satteldach

Die Grundstücke in der näheren Umgebung sind durch Wohngebäude mit Nebengebäuden unterschiedlichster Dachformen und Größe geprägt. Somit würde sich das o.g. Bauvorhaben in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

Hinsichtlich der Einhaltung der Abstandsflächen 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 die Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sorghof Nordwest" hinsichtlich der Dachform erteilt.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 7**

**Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG für Maßnahmen an der historischen Stuck- und Putzdecke im Wohnzimmer des Wohngebäudes auf dem Grundstück Fl.Nr. 51, Gemarkung Vilseck, Herrengasse 2**

### **Sachverhalt:**

Es wurde ein Antrag auf Erteilung der Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG bezüglich Maßnahmen an der historischen Stuck- und Putzdecke im Wohnzimmer gestellt.

Es ist geplant, eine Notsicherung der historischen Stuck- und Putzdecke im Bereich der Absturzstelle durchzuführen. Hierzu sollen zur Deckensicherung und Stabilisierung seitlich Holzwinkel angeschraubt werden, die fehlenden Putz- und Stuckdeckenstücke ergänzt werden und der gefährdete Deckenbereich durch einen Restaurator verfestigt 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.

Das Gebäude ist als Baudenkmal (Hofanlage, D-3-71-156-26) in der Denkmalliste und das Grundstück als Bodendenkmal (D-3-6336-0015) eingetragen und liegt 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, den o.g. Antrag auf Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach Art. 6 Abs. 1 DSchG i.V.m. Art. 15 Abs. 1 DSchG zu befürworten und die schriftliche Genehmigung an das Landratsamt Amberg-Sulzbach -Untere Denkmalschutzbehörde- weiterzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 8**

#### **Freibad Vilseck: Vergabe für die Beschaffung von Chemikalien- und Sicherheitsschränken sowie Gefahrstoffregale**

#### **Sachverhalt:**

Für die Beschaffung von Chemikalien- und Sicherheitsschränken, sowie Gefahrstoffregale wurden zwei Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert.

Die Angebote wurden geprüft und demnach ergibt sich folgende Reihenfolge der Bieter:

<u>Firma</u>	<u>Angebotssumme brutto</u>
1. Fa. Lambatec, 92342 Freystadt	12.547,24 EUR
2. Fa. Asecos GmbH, 63584 Gründau	13.908,72 EUR

Aufgrund der festgestellten Wertung schlägt die Verwaltung vor, den Auftrag der günstigstbietenden Firma Lambatec, zum Angebotspreis von 12.547,24 €brutto zu erteilen.

Zur Durchführung der Maßnahme wurden in der Kämmerei die entsprechenden Mittel zur Einstellung in den Haushalt 2019 angemeldet.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, den Auftrag für die Beschaffung von Chemikalien- und Sicherheitsschränken, sowie Gefahrstoffregale an die Fa. Lambatec, 92342 Freystadt zum Angebotspreis in Höhe von 12.547,24€brutto zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

### **TOP 9**

#### **Straße Weidenstock – Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung**

#### **Sachverhalt:**

Durch den Anschluss der Straße Weidenstock an die St2120 kommt es nun im Bereich der bestehenden Bebauung in der Straße Weidenstock zu einem höheren Verkehrsaufkommen und zu augenscheinlichen Geschwindigkeitsüberschreitungen.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutierten darüber.

Es wurde vorgeschlagen, eine mobile Bodenschwelle aus Kunststoff auf der Fahrbahn zu montieren, um eine Verkehrsberuhigung bzw. Reduzierung der Geschwindigkeit von Fahrzeugen zu erzielen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Vilseck beschließt, dass eine mobile Kunststoffbodenschwelle über die komplette Fahrbahnbreite montiert werden soll.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vorhaben durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Anwesende:	9
davon stimmberechtigt:	9
dafür:	7
dagegen:	2

Für die Richtigkeit, Vilseck den 15.10.2019

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

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