

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

### 35. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich vom 11.07.2011

**Beginn:** 15:30 Uhr

**Ende:** 17:15 Uhr

**Anwesend:**

1. Bürgermeister:

Roland Grillmeier

Mitglieder des Bauausschusses:

Johann Brandl

Mila Braun

Karl-Heinz Ernstberger

Wilhelm Forster

Alfred Gültner

Dr. Achim Nemsow

Theobald Schaumberger

Josef Schwägerl

Bernhard Thoma

**Niederschrift:**

Wolfgang Aumeier

**Entschuldigt:**

Der Sitzung gehen Ortsbesichtigungen voraus.

Gegen die Niederschrift über die **34. Sitzung des Bauausschusses vom 20.06.2011** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Mit der Erweiterung der Tagesordnung im öffentlichen Teil besteht Einverständnis.

**Zur Ortsbesichtigung** nimmt beratend teil: Ingenieur Peter BORK, Bodenreuther Weg 2, 95685 Falkenberg.

**Öffentlicher Teil**

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -
------------------------------

**Bauantrag Green Energy Max ZINTL GmbH; Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Sozialräumen, Marktredwitzer Straße, 95666 Mitterteich (Fl.Nrn. 734 Teilfläche, Gemarkung Pechbrunn)**

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „GE an der Marktredwitzer Straße“. Die öffentliche Auslegung fand statt. Satzungsbeschluss wird Ende Juli 2011 erfolgen.

Der Durchführungsvertrag für das Vorhaben ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die noch fehlenden Voraussetzungen zur Erschließung können dadurch nachgewiesen werden.

Die Stellplatzberechnung liegt vor, ebenso der Plan über die Anpflanzungen, Erklärung nach § 33 BauGB.

Hinsichtlich der Zulässigkeit der Werbeanlagen, die sich auf die Staatsstraße bzw. Autobahn auswirken liegen seitens der Straßenverwaltungsbehörden noch keine Zustimmungen vor.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Bauantrag wird erteilt.

Die Zustimmung zu der Werbeanlage seitens der Autobahndirektion und Staatsstraßenverwaltung ist noch erforderlich.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2  
- öffentlich -

### **Bauantrag Vincenzo COSTANZO; Errichtung einer Freischankfläche "Pizzeria da Marco", Unterer Marktplatz 12, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 349/33 Gmk. Mitterteich)**

BV.Nr. 30/2011

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Zu dieser Baumaßnahme wird eine Ausnahme von den Festsetzungen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hinsichtlich der Veränderungssperre erteilt.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 3  
- öffentlich -

**Bauantrag GLAPOR-Werk GmbH; Umnutzung vorhandener Betriebsflächen zu Lagerflächen, Hüblteichstraße 17, 95666 Mitterteich (Fl. Nrn, 1255, 1260 Gmk. Mitterteich)**

BV.Nr. 31/2011

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Industriefläche und Gewerbefläche dargestellt.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4  
- öffentlich -

**Bauvoranfrage Metalltechnik Alexander SCHAUMBERGER; Neubau einer Werkhalle, Südstraße 1, 95 666 Mitterteich (Fl.Nr. 690 Gemarkung Mitterteich)**

602/4 Sch

Das Bauvorhaben befindet sich im rechtsverbindlichen Bebauungsplan GE VI/4 „Südstraße“ der Stadt Mitterteich.

Der Bauherr teilt mit, dass er auf Grund der derzeitigen Auftragslage die Werk-/Montagehalle erweitern muss. Es soll eine zusätzliche Werkhalle mit ca. 340 qm Nutzfläche errichtet werden. Diese Größe ist erforderlich um wirtschaftlich arbeiten zu können. Verschiedene Vorgaben des Bebauungsplanes können nicht eingehalten werden und sollen befreit werden.

Der Bauherr gleicht diese Werkhalle der bestehenden Unterstellhalle auf dem Grundstück an.

- Das Bauvorhaben wird ohne seitlichen Grenzabstand zu Fl.Nr. 690/2 errichtet. Die Vorgabe „offene Bauweise“ wird nicht eingehalten.
- Es wird ein Pultdach errichtet und nicht wie festgesetzt Satteldach, Flachdach oder Sheddach.
- Weiterhin wird im Bereich zur Südstraße hin, die Baugrenze nicht eingehalten, da durch die Größe der Halle ein Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche bebaut werden soll.

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Zum Bauantrag aus dem Jahre 2007 waren ebenfalls die Befreiungen zur offenen Bauweise und der Dachform erforderlich. Diesen Befreiungen wurde zugestimmt. Erforderliche Sicherungen zur Abstandflächenübernahme waren durch den Bauherren beizubringen.

Die Überschreitung der Baugrenze wäre nach Auffassung des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich vertretbar. Die Einfahrt in die Halle erfolgt von der Längsseite aus.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Den erforderlichen Befreiungen wird zugestimmt.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 5  
- öffentlich -

**Bauantrag Josef BAUERNFEIND; Nutzungsänderung/Umbau der stillgelegten Stallung in eine Wohnung und Erstellung einer Garage im vorhandenen wirtschaftlichen Gebäude, Großbüchlberg 6, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 4141 Gmk. Pechbrunn)**

BV.Nr. 33/2011

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 6  
- öffentlich -

**Bauantrag Freistaat Bayern, vertreten durch Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach; Neubau eines Funkmastes mit Outdoorsystemtechnik in Mitterteich, Großbüchlberg (Fl.Nr. 2524 Gmk. Pechbrunn)**

BV.Nr. 32/2011

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Die Fläche ist laut Flächennutzungsplan als Fläche für „Wald“ dargestellt. Im Anschluss an das Waldgebiet befindet sich ein Waldgebiet mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und Erholung.

In diesem Bereich führen auch ein Wanderweg und eine Skiloipe vorbei. Hierauf ist Rücksicht zu nehmen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 7  
- öffentlich -

**Bauantrag Helmut WEIß, Großbüchlberger Straße 20, 95666 Mitterteich; Neubau eines Produktionsbetriebes, Ludwig-Erhard-Straße, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1016/1017 Gmk. Großensterz)**

BV.Nr. 18/2011

Bauplanunterlagen lagen bereits in der BA-Sitzung am 16.05.2011 vor.

Für die bessere Nutzung und spätere Erschließung (Zufahrt) der verbleibenden Grundstücksfläche der Stadt, hat der Bauherr die Gebäude weiter nach Norden gerückt.

Abstandsflächen des geplanten Verkaufsgebäudes werden auf das städt. Grundstück übernommen (Beschluss StR vom 06.06.2011).

Erforderliche Stellplätze hat der Bauherr umgeplant.

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Durch ein weiteres Tor und durch die Änderung der Stellplätze kann der festgesetzte Grünstreifen nicht auf die gesamte Grundstückslänge errichtet werden. Der Bauherr benötigt hierzu eine Befreiung.

Hinweis: Der Bau eines Rückhaltebeckens für Regenwasser wird gefordert.

**Beschluss:**

Wie bereits am 16.05.2011 beschlossen, wird den erforderlichen Befreiungen zugestimmt. Auf den seinerzeitigen Beschluss wird Bezug genommen.

<b>Beschlussfassung</b>	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Vorsitzender:

Schriftführer:

Roland Grillmeier  
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier  
Verwaltungsrat

**Abgeschlossen:**

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>11.07.2011</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	