

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

**37. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich
vom 25.10.2011**

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 19:35 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Roland Grillmeier

Mitglieder des Bauausschusses:

Johann Brandl

Mila Braun

Karl-Heinz Ernstberger

Wilhelm Forster

Alfred Gültner

Luitgard Müller

Vertretung für Herrn Dr. Achim Nemsow

Theobald Schaumberger

Josef Schwägerl

Bernhard Thoma

Niederschrift:

Wolfgang Aumeier

Entschuldigt:

Mitglieder des Bauausschusses:

Dr. Achim Nemsow

Gegen die Niederschrift über die **36. Sitzung des Bauausschusses vom 19.09.2011** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Mit der Erweiterung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil besteht Einverständnis.

Der Sitzung gehen Ortsbesichtigungen voraus.

Zu TOP 8 und TOP 9 sowie zu TOP 20 – nichtöffentlich – nimmt beratend teil:

Architekt Karlheinz BEER, Moltkestraße 8, 92637 Weiden.

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Bauantrag SCHWARZ-AUSSENWERBUNG GmbH; Errichtung von 2 Plakatwerbetafeln in 95666 Mitterteich, Rotherstraße 6 / LIDL (Fl. Nr. 941/1 Gmk. Mitterteich)
2. Bauantrag RICHTER Heinz; Errichtung einer Überdachung; Bahnhofstraße 22, 95666 Mitterteich (Fl. Nrn. 160/59, 160/72 Gmk. Mitterteich)

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

3. Bauantrag REINDL Helmut und Gerlinde; Aufbau einer Schleppdachgaube auf das bestehende Wohnhaus, Böttcherstraße 15, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1028/8 Gemarkung Mitterteich)
4. Bauantrag TMS GmbH; Neubau eines offenen Lkw-Unterstelldaches in Stahlbauweise, Rotherstraße 10, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1109/0 Gemarkung Mitterteich)
5. Bauantrag GLAPOR GmbH; Errichtung einer Werbeanlage, unbeleuchtet (Fassadenwerbung); Hüblteichstraße 17, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1255/0 Gmk. Mitterteich)
6. Bauantrag FORSTER Wilhelm; Neubau einer Lagerhalle, sowie Anbau eines Regallagers, Gottlieb-Daimler-Straße 1, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1402/3 und 1459/0 Gemarkung Mitterteich)
7. Bauvoranfrage HANKL Josef; Errichtung von Dachgauben auf das bestehende Wohnhaus, Konrad-Adenauer-Straße 7, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 973/20 Gemarkung Mitterteich)

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Bauantrag SCHWARZ-AUSSENWERBUNG GmbH; Errichtung von 2 Plakatwerbetafeln in 95666 Mitterteich, Rotherstraße 6 / LIDL (Fl. Nr. 941/1 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 47/11

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 2
- öffentlich -

Bauantrag RICHTER Heinz; Errichtung einer Überdachung; Bahnhofstraße 22, 95666 Mitterteich (Fl. Nrn. 160/59, 160/72 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 48/11

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.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 3
- öffentlich -

Bauantrag REINDL Helmut und Gerlinde; Aufbau einer Schleppdachgaube auf das bestehende Wohnhaus, Böttcherstraße 15, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1028/8 Gemarkung Mitterteich)

BV.Nr. 49/2011

Mit diesem Bauvorhaben wird ein Wintergarten geschaffen. Hierfür lag bereits eine Bauvoranfrage in der Juni-Sitzung vor. Das Landratsamt hat das Bauvorhaben als genehmigungsfähig bezeichnet.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 4 - öffentlich -

Bauantrag TMS GmbH; Neubau eines offenen Lkw-Unterstelldaches in Stahlbauweise, Rotherstraße 10, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1109/0 Gemarkung Mitterteich)

BV-Nr. 50/2011

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Laut Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist diese Fläche als Gewerbefläche mit Nutzungsbeschränkung dargestellt. Diese Fläche wurde bisher immer gewerblich genutzt.

Dieses Gebiet wurde am 14.09.2009 durch Stadtratsbeschluss zum Stadtumbaugebiet „Areal ehem. Merkl“ festgelegt. In der noch zu erstellenden Feinuntersuchung werden umgebungsverträgliche Nutzungsziele dargestellt (Abstimmung mit Immissionsschutzbehörde).

Aus dem nahe gelegenen Wohngebiet „Steinbrucker“ liegen bereits Hinweise auf Lärmbelästigungen durch Nutzungen auf dem ehemaligen „Merkl-Gelände“ vor.

Die Stadt Mitterteich hat das Wohngebiet „Steinbrucker“ im seinerzeitigen Aufstellungsverfahren mit ausreichendem Abstand zum ehemaligen „Merkl-Gelände“ ausgewiesen.

Inwieweit durch die beantragten Nutzungen die vorgegebenen Lärmwerte für das ehemalige „Merkl-Gelände“ selbst, sowie dem nahe gelegenen Wohngebiet eingehalten werden, und so ein gesundes Wohnen auch weiterhin möglich ist, muss durch das Landratsamt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Die Erschließung (Straße, Wasser, Kanal) ist vorhanden.

Eine Stellplatzberechnung für dieses Unterstelldach ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Mit der Nutzung darf das angrenzende Wohngebiet lärmbelästigungsmäßig nicht beeinträchtigt werden (Rücksichtnahmegebot).

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 5
- öffentlich -

Bauantrag GLAPOR GmbH; Errichtung einer Werbeanlage, unbeleuchtet (Fassadenwerbung); Hüblteichstraße 17, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1255/0 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 51/11

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 6
- öffentlich -

Bauantrag FORSTER Wilhelm; Neubau einer Lagerhalle, sowie Anbau eines Regallagers, Gottlieb-Daimler-Straße 1, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 1402/3 und 1459/0 Gemarkung Mitterteich)

BV.Nr. 52/2011

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes GI/SO Birkigt Teil 1 und Teil 2 mit Erweiterung Teil 3 und hält alle Festsetzungen ein.

Da es sich um einen Sonderbau handelt, ist das Vorhaben genehmigungspflichtig.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

(Mitglied des Bauausschusses FORSTER Willhelm hat an Beratung und Abstimmung nicht teilgenommen).

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	9
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 7
- öffentlich -

Bauvoranfrage HANKL Josef; Errichtung von Dachgauben auf das bestehende Wohnhaus, Konrad-Adenauer-Straße 7, 95666 Mitterteich (Fl.Nr. 973/20 Gemarkung Mitterteich)

Az. 602/4 H

Für das Anwesen Konrad-Adenauer-Straße 7 (Hankl Josef) wurden Skizzen vorgelegt, wonach das Wohnhaus auf der Nordseite mit einer Dachgaube ausgebaut werden soll.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Wohnhaus in einer Reihenanlage, Parzelle 43, im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/5 „Rechts der Großbüchlberger Straße“.

Die Reihenanlage auf den Parzellen 43 und 41 wurde so errichtet, dass die Gebäudefront zur Großbüchlberger Straße hin als zweistöckig erscheint (also E+1) auf der Nordseite, (Straßenrückseitig) erscheinen diese Gebäude als E+D –Gebäude.

Die weitere Reihenanlage Parzellen 40 und 42 im Baugebiet wurden so errichtet, dass beide Gebäudeseiten als E+1 Gebäude ausgeführt wurden.

Der Eigentümer des Reihenhauses Konrad-Adenauer-Straße 7 beabsichtigt nun, um weiteren Wohnraum zu gewinnen, auf der rückwärtigen Seite eine Dachgaube aufzubauen.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes I/5 sind die Geschosszahlen für Parzelle 43 mit II festgelegt. Diese Vorgabe würde auch durch die Gauben eingehalten werden.

Weiterhin ist festgelegt, dass die Gebäude auf den Parzellen 40 – 43 in der äußeren Gestalt den bereits vorhandenen anzugleichen sind.

Diese Festsetzung würde durch die Errichtung der Dachgaube nicht eingehalten, da keine weiteren Gebäude mit Dachgauben in dieser Reihenhaussiedlung vorhanden sind.

Nachbarunterschriften zur Bauvoranfrage liegen vor.

Nach Ortseinsicht durch den Bauausschuss wird festgestellt, dass dieses Gaubenband an der rückwärtigen Seite des Gebäudes städtebaulich vertretbar ist. Es wird die Zustimmung für eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Das Gaubenband an der rückwärtigen Seite des Gebäudes ist städtebaulich vertretbar ist. Es wird die Zustimmung für eine Befreiung in Aussicht gestellt.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Vorsitzender:

Schriftführer:

Roland Grillmeier
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier
Verwaltungsrat

Abgeschlossen:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 25.10.2011
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	