

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>20.04.2009</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

## 11. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich vom 20.04.2009

Beginn: 16:30 Uhr

Ende: 20:00 Uhr

### **Anwesend:**

#### 1. Bürgermeister:

Grillmeier, Roland

#### Mitglieder des Bauausschusses:

Braun, Mila

Nach TOP 17 gegangen

Ernstberger, Karl-Heinz

Forster, Wilhelm

Gültner, Alfred

Nemsow, Achim Dr.

Schaumberger, Theobald

Schwägerl, Josef

Thoma, Bernhard

Wenisch, Walter

Vertretung für Herrn Johann Brandl

#### Niederschrift:

Aumeier, Wolfgang

### **Entschuldigt:**

#### Mitglieder des Bauausschusses:

Brandl, Johann

Gegen die Niederschrift über die **10. Sitzung des Bauausschusses vom 09.03.2009** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Der Sitzung gehen Ortsbesichtigungen voraus.

### **Tagesordnung:**

- öffentlich -

1. Bauantrag WEDLICH Eva; Umnutzung von Konferenz- und Fitnessräumen in Hotelzimmer im EG des Hotels "Miratel" in Mitterteich, Gottlieb-Daimler-Str. 6 (Fl. Nr. 1494/2 Gmk. Mitterteich)
2. Bauantrag GRILLMEIER Stefan; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Kohllohstraße 36, 95666 Mitterteich (Fl.Nrn. 993/4, 993/33, 987/3 Gmk. Mitterteich)
3. Bauantrag FEHR Rupert; Überdachung der bestehenden Garagen, Hauptstraße, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 119/9 Gmk. Pleußen)
4. Bauantrag ZINTL Johann; Neubau einer Biogasanlage mit BHKW-Anbau, Kleinbüchlberg 22, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 219 Gmk. Pechbrunn)


5. Bauantrag KNÖSCH Renate; Nutzungsänderung, Einbau eines Abstellraumes und Anbindung an Cafe, Bahnhofstraße 15, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 160/18 Gmk. Mitterteich)
6. Bauantrag FRIEDL Wolfgang, Garagenaufstockung / Treppenhausanbau, Annabergerstraße 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 916/4 Gmk. Mitterteich)
7. Bauantrag STADT Mitterteich; Geländeabtrag und -auffüllung, Großensterz, entlang Kainzbach (Fl. Nrn. 1755/2, 1122, 1121, 130, 122, 1123, 1743/2 und 1755 Gmk. Großensterz)
8. Antrag auf Befreiung; Gradl Ludwig für Fertiggerade in Stahl-Betonbauweise, Rainstaude 4, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 139/2 Gmk. Pleußen)
9. Fahrbahnverbreiterung Industriegebiet Birkigt, Ludwig-Erhard-Straße

**Öffentlicher Teil**

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

**Bauantrag WEDLICH Eva; Umnutzung von Konferenz- und Fitnessräumen in Hotelzimmer im EG des Hotels "Miratel" in Mitterteich, Gottlieb-Daimler-Str. 6 (Fl. Nr. 1494/2 Gmk. Mitterteich)**

BV-Nr. 11/09

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 2 - öffentlich -
------------------------------

**Bauantrag GRILLMEIER Stefan; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Kohllohstraße 36, 95666 Mitterteich (Fl.Nrn. 993/4, 993/33, 987/3 Gmk. Mitterteich)**

BV.Nr. 12/09

Das Bauvorhaben wird im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/4 b „Tannenweg“ errichtet und hält folgende Festsetzung nicht ein:

- Die festgesetzte Firstrichtung wird geändert.

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>20.04.2009</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Die geänderte Firstrichtung wird erforderlich, um eine Verbesserung der Grundrissgestaltung und eine wirtschaftliche, innere Erschließung zu erreichen. Die Firstrichtung des Wohngebäudes muss daher um 90 Grad gedreht werden.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Hinsichtlich der geänderten Firstrichtung für das Wohngebäude wird einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes I/4 b „Tannenweg“ zugestimmt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 3  
- öffentlich -

**Bauantrag FEHR Rupert; Überdachung der bestehenden Garagen, Hauptstraße, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 119/9 Gmk. Pleußen)**

BV.NR.13/09

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 4  
- öffentlich -

**Bauantrag ZINTL Johann; Neubau einer Biogasanlage mit BHKW-Anbau, Kleinbüchlberg 22, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 219 Gmk. Pechbrunn)**

BV-Nr. 15/09

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit Bestandteil Landschaftsplan ist diese Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Vor-


haben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB privilegiert (energetische Nutzung von Biomasse der Landwirtschaft).

Die Erschließung ist gesichert.

Immissionsschutzrechtliche Anforderungen werden durch das Landratsamt Tirschenreuth geprüft.

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 5  
- öffentlich -

**Bauantrag KNÖSCH Renate; Nutzungsänderung, Einbau eines Abstellraumes und Anbindung an Cafe, Bahnhofstraße 15, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 160/18 Gmk. Mitterteich)**

BV-Nr. 16/09

**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

Lfd. Nr. 6  
- öffentlich -

**Bauantrag FRIEDL Wolfgang, Garagenaufstockung / Treppenhausanbau, Annabergerstraße 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 916/4 Gmk. Mitterteich)**

BV-Nr. 17/09

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>20.04.2009</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 7  
- öffentlich -

**Bauantrag STADT Mitterteich; Geländeabtrag und -auffüllung, Großensterz, entlang Kainzbach (Fl. Nrn. 1755/2, 1122, 1121, 130, 122, 1123, 1743/2 und 1755 Gmk. Großensterz)**

BV-Nr. 18/09

**Beschluss:**

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

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

Lfd. Nr. 8  
- öffentlich -

**Antrag auf Befreiung; Gradl Ludwig für Fertiggarage in Stahl-Betonbauweise, Rainstaude 4, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl.Nr. 139/2 Gmk. Pleußen)**

BV.Nr. 14/09

Herr Gradl beabsichtigt, auf seinem Grundstück Fl. Nr. 139/2 Gmk. Pleußen eine Fertiggarage in Stahl-Betonbauweise aufzustellen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein verfahrensfreies Gebäude nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BayBO.


Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Obere Mühläcker“ in Pleuß. Es sind daher die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Gebäude befindet sich außerhalb der überbaubaren Flächen.

Damit das Gebäude errichtet werden kann, wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obere Mühläcker“ in Pleuß erforderlich.

Nachdem es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben handelt, ist seit 01.01.2008 für die Erteilung der Befreiung die Gemeinde zuständig.

Eine Befreiung vom Bebauungsplan kann dann erteilt werden, wenn die Abweichung die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Errichtung der Garage an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen ist aufgrund der bestehenden Gebäude nur mit erheblichen, unwirtschaftlichen Aufwand möglich und wäre unverhältnismäßig. Die Einhaltung des Bebauungsplanes würde eine nicht beabsichtigte Härte für den Bauherrn bedeuten. Bei der Wahl eines anderen Standortes, müsste die komplette Gartenzufahrt geändert werden. Städtebaulich fügt sich die Garage an der gewählten Stelle in das Baugebiet ein und ist auch mit dem Planungsziel zur Gestaltung von Vorgärten vertretbar.

Die Nachbarunterschriften der Betroffenen liegen vor.

Die Voraussetzungen des Art. 31 Abs. 2 BauGB sind nach Auffassung der Bauverwaltung der VGem Mitterteich im vorliegenden Fall erfüllt. Es wird empfohlen, die beantragte Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen zu erteilen.

Hinweis. Die Antragsunterlagen, bzw. der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde lediglich hinsichtlich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens geprüft.

Die Verfahrensfreiheit, bzw. Genehmigungsfreiheit der Bauvorhaben entbindet nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt wird (z. B. Abstandsflächenvorschriften, Brandschutz etc.).

Nach den rechtlichen Bestimmungen sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, der Bauherr, der Entwurfsverfasser und der Unternehmer selbst verantwortlich. Eine Prüfung durch die Gemeinde entfällt.

Die Stadt Mitterteich erteilt für das obige, verfahrensfreie Vorhaben gemäß Art. 31 Abs. 2 BauGB, Art. 63 Abs. 3 BayBO, nach pflichtgemäßem Ermessen die beantragte Befreiung.

Die Erteilung der Befreiung bezieht sich auf die beantragte Nutzung.

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

<b>Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich</b>	Sitzungstag <b>20.04.2009</b>
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Lfd. Nr. 9 - öffentlich -
------------------------------

### Fahrbahnverbreiterung Industriegebiet Birkigt, Ludwig-Erhard-Straße

Im Zuge der Bebauungsplanerweiterung GI/SO Birkigt im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Bäckerei Kutzer ist zur Verbesserung der Verkehrsführung in diesem Bereich vorgesehen, die Ludwig-Erhard-Straße im Bereich ab Einfahrt Mc' Donalds bis Einfahrt Raiffeisenbaumarkt um ca. 3 Meter zu verbreitern. Baulänge ca. 240 Meter.

Dazu führt Bürgermeister Grillmeier aus, dass der Parkstreifen damit entfällt. Entsprechende Besprechungen mit der Raiffeisenbank sind geführt. Grundsätzliche Beschlussfassung im Stadtrat ist für diese Maßnahme erfolgt.

Laut vorliegender Vorplanung und Kostenschätzung fallen für den Straßenbau und die Planung rund 113.000,00 € an.

#### Beschluss:

Der Bauausschuss akzeptiert die vorliegende Planung mit Kostenschätzung. Die Kosten für den umlagefähigen Betrag sind zu ermitteln.

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

Vorsitzender:

Schriftführer:

Roland Grillmeier  
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier  
Oberamtsrat