

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

15. Sitzung des Bauausschusses der Stadt Mitterteich vom 21.09.2009

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Grillmeier, Roland

Mitglieder des Bauausschusses:

Brandl, Johann

Braun, Mila

Ernstberger, Karl-Heinz

Forster, Wilhelm

Gültner, Alfred

Nemsow, Achim Dr.

Schaumberger, Theobald

Schwägerl, Josef

Thoma, Bernhard

Niederschrift:

Aumeier, Wolfgang

Entschuldigt:

Gegen die Niederschrift über die **14. Sitzung des Bauausschusses vom 13.07.2009** wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Bauantrag KRASSER Karl; Errichtung eines Lagergebäudes, Kohllohstraße 18, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 1028/9 Gmk. Mitterteich)
2. Bauantrag LAUBER Thorsten; Anbringung eines Wand-Leuchttransparents; Dr.-Karl-Stingl-Str. 17, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 147 Gmk. Mitterteich)
3. Bauantrag DOTZAUER Peter und Elfriede; Anbau einer Terrassenüberdachung, Kurt-Schumacher-Straße 10, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 970/3 Gmk. Mitterteich)
4. Bauantrag Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg GmbH, Grossprüfening 7, 93049 Regensburg; Sanierung von Balkonen und Fassade Wiesenstraße 34, 36, 38, 95666 Mitterteich, (Fl. Nr. 848/3 Gmk. Mitterteich)
5. Bauantrag Wühlrl GbR; Neubau einer Biogasanlage in Oberteich 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 687 Gmk. Pechbrunn)
6. Bauantrag Firma WECK, Leonberg; Neubau einer Lagerhalle im Birkigt; Information von

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

- Freistellungsverfahren
7. Bauantrag ECKSTEIN Markus; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Vordere Griesäcker 15, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl. Nr. 102/19 Gmk. Pleußen); Information über Genehmigungsverfahren
 8. Bauvoranfrage Fa. TMS GmbH, Zirkenreuth; Werkstattneubau in 95666 Mitterteich, Rotherstraße 10-12 (Fl. Nr. 1109 Gmk. Mitterteich)
 9. Bauvoranfrage SCHREIBER Karl; Errichtung einer Brotzeitstube, Schwalbachweg 2, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 917 Gmk. Mitterteich)
 10. Bauvoranfrage BAUER Sabine; Neubau Carport, Schlesierstraße 15, 95666 Mitterteich, (Fl. Nr. 908/22 Gmk. Mitterteich)
 11. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord Teilfortschreibung - Freiraumsicherung

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Bauantrag KRASSER Karl; Errichtung eines Lagergebäudes, Kohlhohstraße 18, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 1028/9 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 35/09

Zu diesem Bauvorhaben lag bereits eine Bauvoranfrage vor.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 2 - öffentlich -

Bauantrag LAUBER Thorsten; Anbringung eines Wand-Leuchttransparents; Dr.-Karl-Stingl-Str. 17, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 147 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 36/09

Beschluss:

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

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 DOTZAUER Peter und Elfriede; Anbau einer Terrassenüberdachung, Kurt-Schumacher-Straße 10, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 970/3 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 37/09

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 4 - öffentlich -

Bauantrag Katholisches Wohnungsbau- und Siedlungswerk der Diözese Regensburg GmbH, Grossprüfening 7, 93049 Regensburg; Sanierung von Balkonen und Fassade Wiesenstraße 34, 36, 38, 95666 Mitterteich, (Fl. Nr. 848/3 Gmk. Mitterteich)

BV-Nr. 38/09

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 5
- öffentlich -

Bauantrag Wührl GbR; Neubau einer Biogasanlage in Oberteich 1, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 687 Gmk. Pechbrunn)

II/20
BV-Nr. 39/09

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

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 6
- öffentlich -

Bauantrag Firma WECK, Leonberg; Neubau einer Lagerhalle im Birkigt; Information von Freistellungsverfahren

Der Bürgermeister informiert, dass der Bauantrag noch nicht vorliegt. Es handelt sich um ein Bauvorhaben auf einem von der Stadt noch zu kaufenden Grundstück. Der Bauantrag wird im Wege des Genehmigungsfreistellungsverfahrens behandelt.

Wiedervorlage zur Information nächste Bauausschusssitzung.

Der Bauausschuss nahm davon Kenntnis.

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Beschluss:

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	---
	Dagegen:	---

Lfd. Nr. 7
- öffentlich -

Bauantrag ECKSTEIN Markus; Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage; Vordere Griesäcker 15, 95666 Mitterteich-Pleußen (Fl. Nr. 102/19 Gmk. Pleußen); Information über Genehmigungsverfahren

BV-Nr. 40/09

Beschluss:

Der Bauausschuss nimmt von der Vorlage im Rahmen des Genehmigungsverfahrens Kenntnis.

Die Gemeinde besteht nicht auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens (Art. 58 BayBO).

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	---
	Dagegen:	---

Lfd. Nr. 8
- öffentlich -

Bauvoranfrage Fa. TMS GmbH, Zirkenreuth; Werkstattneubau in 95666 Mitterteich, Rotherstraße 10-12 (Fl. Nr. 1109 Gmk. Mitterteich)

Az. 602/4 TMS

Die Fa. TMS beabsichtigt auf ihrem Betriebsgelände den Neubau einer Werkstatt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich (siehe hierzu Schr. LRA vom 10.09.2001 (B0626/01-31-We/Fr). Laut Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist diese Fläche als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkung dargestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Betriebes § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB.

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

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 9
- öffentlich -

Bauvoranfrage SCHREIBER Karl; Errichtung einer Brotzeitstube, Schwalbachweg 2, 95666 Mitterteich (Fl. Nr. 917 Gmk. Mitterteich)

Az. 602/4 Sch

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Mitterteich wird verwiesen.

Stellplätze sind nachgewiesen auf eigenem Grundstück.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 10
- öffentlich -

Bauvoranfrage BAUER Sabine; Neubau Carport, Schlesierstraße 15, 95666 Mitterteich, (Fl. Nr. 908/22 Gmk. Mitterteich)

II/20-602/4b

Frau Bauer beabsichtigt auf ihrem Grundstück vor der bestehenden Garage einen offenen Carport zu errichten.

Aufgrund der Gesamtlänge der Grenzbebauung (vorhandene Garage und geplanter Carport) ist das Vorhaben kein verfahrensfreies Vorhaben, eine Baugenehmigung wird erforderlich.

Das geplante Nebengebäude befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 4/2 „Schlesierstraße“ der Stadt Mitterteich. Das Gebäude wird ausserhalb des Baurahmens (Baulinie) errichtet. Da der Carport vor die Garage gesetzt wird, wird von der festgesetzten Baulinie

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

abgewichen. Im Übrigen ist die Art der Ausführung nicht dem Hauptgebäude angepasst (Carport in Holz). Gemäß Festsetzung im Bebauungsplan sind Nebengebäude auch ausserhalb der überbaubaren Flächen entlang der Straßenseite zulässig, wobei ein Stauraum von 5 Metern zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist. Dies ist gewährt, da Carport vorne offen bleibt.

Die Bauherrin würde daher Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes benötigen. Die Bauherrin begründet einen weiteren Bedarf zur Unterstellung der Kraftfahrzeuge.

Die Befreiungen könnten unter Wahrung nach Interessen Dritter gewährt werden (Zustimmung der angrenzenden Grundeigentümer).

Beschluss:

Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Der zusätzlich wettergeschützte Stellplatz Errichtung eines Carports ist begründet.

Die Dachflächenentwässerung darf nicht auf die Straße geleitet werden.

Auf die Stellungnahme des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft wird verwiesen.

Die Bauvoranfrage wird an das Landratsamt Tirschenreuth weitergeleitet.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Lfd. Nr. 11
- öffentlich -

Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord Teilfortschreibung - Freiraumsicherung

II/20-614/2

Die Gemeinde wird im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange für die Teilfortschreibung des Regionalplanes Region Oberpfalz Nord zur Freiraumsicherung beteiligt.

Ziel ist, Erholungsfunktion in gut entwickelten Erholungsgebieten vor störenden Nutzungen freizuhalten, langfristig als Natur- und Kulturraum mit einem intakten Landschaftsbild zu sichern.

Vorhaben der technischen Infrastruktur wie Straßenbauprojekte, Kraftwerksanlagen, Freileitungen zur Energieübertragung und bei Planungen von Windkraftanlagen beinhalten ein besonderes Gefahrenpotential für die Erholungsfunktion. Insbesondere Windkraftanlagen haben aufgrund ihrer Baugröße und Baustruktur erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Für die Erhaltung und Weiterentwicklung der Erholungsfunktion für Urlaubstourismus und Naherholung ist daher ein äußerst sensibler Umgang mit der Nutzung der Windkraft dringend geboten. Trotz Privilegierung der

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	

Windkraftnutzung liegt es im öffentlichen Interesse in Erholungsgebieten negative Auswirkungen auf die Erholungswertigkeit zu vermeiden und mögliche Nachteile für eine naturnahe Erholung abzuwenden.

Bei Planungen von Windkraftanlagen in Erholungsgebieten ist deshalb im Einzelfall nachzuweisen, dass keine wesentlichen Störungen der landschaftlichen Schönheit und Erholungsfunktion abzuleiten sind oder das Landschaftsbild in der Erholungslandschaft keinen besonders groben Eingriff erleidet.

Bei der beabsichtigten Änderung des Regionalplanes Oberpfalz Nord (21. Änderung) zur Freiraumsicherung werden keine Anmerkungen vorgebracht.

Beschluss:

Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange für die Teilfortschreibung des Regionalplanes Oberpfalz Nord zur Freiraumsicherung wird dem Stadtrat zur abschließenden Stellungnahme vorgelegt.

Beschlussfassung	Anwesend:	10
	Dafür:	10
	Dagegen:	0

Vorsitzender:

Schriftführer:

Roland Grillmeier
1. Bürgermeister

Wolfgang Aumeier
Oberamtsrat

Protokoll der Sitzung des BAUAUSSCHUSSES der Stadt Mitterteich	Sitzungstag 21.09.2009
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 10	