



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU-, UMWELT- UND GRUNDSTÜCKSAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 04.12.2017
Beginn: 18:45 Uhr
Ende: 18:54 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sauter, Walter

Mitglieder des Ausschusses

Oberauer, Christoph
Ritter, Hermann
Sobczyk, Gerhard
Zeiser, Georg

Schriftführerin

Ertle, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.11.2017
- 2 Bauantrag Nr. 10/2017, Grundstück Fl.Nr. 30/1, Gemarkung **BAU/502/2017**
Bubesheim
Neubau eines Anbaus an besteh. Wohnhaus mit Einbau einer eigenständigen Wohnung, Doppelgarage und Carport
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage Nr. 11/2017, **BAU/503/2017**
Grundstück Fl.Nr. 74/3, Gemarkung Bubesheim
Neubau eines Einfamilienwohnhauses ohne Keller mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Walter Sauter eröffnet um 18:45 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.11.2017

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.11.2017 wurde vollinhaltlich genehmigt.

**TOP 2: Bauantrag Nr. 10/2017, Grundstück Fl.Nr. 30/1, Gemarkung Bubesheim
Neubau eines Anbaus an besteh. Wohnhaus mit Einbau einer eigenständigen
Wohnung, Doppelgarage und Carport**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 30/1, Gemarkung Bubesheim möchten an das bestehende Wohnhaus eine neue eigenständige Wohnung, eine Doppelgarage und ein Carport anbauen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Bauantrag Nr. 10/2017 das gemeindliche Einvernehmen.

09-31-2017/BAU einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage Nr. 11/2017, Grundstück
Fl.Nr. 74/3, Gemarkung Bubesheim
Neubau eines Einfamilienwohnhauses ohne Keller mit Einliegerwohnung und
Doppelgarage**

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 74/3, Gemarkung Bubesheim, steht bereits auf der rechten Hälfte ein Einfamilienhaus. Da das Grundstück jedoch sehr groß ist, möchte es der Eigentümer teilen lassen. Auf der linken Hälfte des Grundstückes soll ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage entstehen.

Der Eigentümer hat hierfür eine Bauvoranfrage bei der Verwaltung eingereicht.

Gemäß eines Schreibens des Landratsamtes Günzburg vom 22.11.1995 ist das gesamte Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen und somit insgesamt bebaubar.

Die Erschließung stellt sich der Bauherr folgendermaßen vor:

Wasser

Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Bubesheim (durch Ringleitung entlang des Geh- und Radweges)

Abwasser

Anschluss an die Entsorgungsleitung des bisherigen Gebäudes (führt entlang des Geh- und Radweges auf der Fl.Nr. 266/0 zum Hauptkanal; notariell beurkundet); Schacht auf privatem Grundstück

Zufahrt – Variante 1 (vom Bauherren bevorzugt)

Bis zur Grenze Fl.Nr. 74, mit gemeindlicher Genehmigung über den bestehenden Geh- und Radweg bis zur neuen Grundstücksgrenze (gesamt ca. 25 m)

Der Bauherr schreibt, dass bereits beim Bau des Radweges die Zufahrt zum Grundstück Fl.Nr. 74 über den Geh- und Radweg vorgesehen war. Deshalb wurde der Weg bis zur Grundstücksgrenze ca. 50 m breiter aufgeführt.

Zufahrt – Variante 2

Ebenfalls bis zur Grenze Fl.Nr. 74 über den vorhandenen Privatweg, dann durch Erwerb eines Teilstückes der Fl.Nr. 74 die Zufahrt zum neuen Grundstück (bisheriger Stellplatz neben der vorhandenen Garage).

Diese Variante würde laut Bauherrn zu Konflikten für die Garageneinfahrt des bestehenden Gebäudes führen, wenn das Grundstück Fl.Nr. 74 später einmal bebaut wird.

Da der Geh- und Radweg nicht öffentlich gewidmet ist, handelt es sich demnach um ein Privatgrundstück der Gemeinde Bubesheim. Sollte der Bauherr über das Grundstück zufahren dürfen, so ist eine Eintragung eines Geh- und Fahrrechts sowie eines Leitungsrechts erforderlich.

Das neue Gebäude ist in Fertigbauweise ohne Keller und ohne Dachgeschoss geplant. Es besteht laut Bauherrn auch die Überlegung eines begrünten Pultdaches. „Damit würde sich der gesamte Gebäudekomplex durch die flache Bauweise harmonisch in den Randbereich entlang des Baches einfügen“.

Einwände seitens des künftig einzigen Nachbarn des Bauvorhabens bestehen nicht. Das Grundstück liegt an keiner öffentlichen Erschließungsstraße, somit ist es verkehrsmäßig nicht erschlossen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim stimmt der Bauvoranfrage Nr. 11/2017 nur unter der Voraussetzung zu, dass die Zufahrt über die privaten Grundstücke Fl.Nr. 74 und 74/3 Teilfläche gesichert wird.

09-32-2017/BAU Beschluss: Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Walter Sauter
1. Bürgermeister

Sabine Ertle
Schriftführerin