



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 01.02.2018
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:58 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin

Leybrand jun., Erwin

Lochbrunner, Richard

Ritter, Norbert

Seitz, Michael

ab 19.32 Uhr anwesend

Schriftführerin

Waschhauser, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.10.2017
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Sperrung der Verbindungsstraße **BAU/514/2018**
Kleinkötz - Ebersbach für Busse
- 3 Bauantrag Nr. 22/2017, Grundstück Fl.Nr. 1032/2, Gemarkung Großkötz **BAU/515/2018**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage
- 4 Bauantrag Nr. 01/2018, Grundstück Fl.Nr. 1554/17, Gemarkung Großkötz **BAU/516/2018**
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
- 5 Bauantrag Nr. 02/2018, Grundstück Fl.Nr. 630/13, Gemarkung Kleinkötz **BAU/517/2018**
Anbau an eine Doppelhaushälfte
- 6 Beratung und Beschlussfassung zur Bepflanzung des Dorfplatzes in Großkötz **BAU/519/2018**
- 7 Bauantrag Nr. 03/2018, Grundstück Fl.Nr. 37/1, Gemarkung Ebersbach **BAU/520/2018**
Modernisierung Obergeschoss bei bestehendem Wohnhaus mit einer Schleppgaube, Balkon und separatem Zugang
- 8 Bauantrag Nr. 04/2018, Grundstück Fl.Nr. 69/0, Gemarkung Ebersbach **BAU/522/2018**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 19:30 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 26.10.2017

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 26.10.2017 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Sperrung der Verbindungsstraße Kleinkötz - Ebersbach für Busse

Der Verbindungsweg zwischen Kleinkötz und Ebersbach ist für LKW's gesperrt. Busverkehr ist möglich. Es wurde berichtet, dass in der Vergangenheit Unfälle mit Beteiligung von Bussen passiert sind.

Um diese Unfälle zu vermeiden besteht die Möglichkeit, die verkehrsrechtliche Anordnung so zu ändern, dass auf der Verbindungsstraße zusätzlich zu den LKW's keine Busse mehr fahren dürfen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz ändert die verkehrsrechtliche Anordnung für die Verbindungsstraße Kleinkötz – Ebersbach so ab, dass die Straße ab sofort auch für Busse gesperrt ist.

01-01-2018/BAU einstimmig beschlossen

TOP 3: Bauantrag Nr. 22/2017, Grundstück Fl. Nr. 1032/2, Gemarkung Großkötz Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Die Bauherren des Grundstückes Fl.Nr. 1032/2 (Lange Gasse) der Gemarkung Großkötz möchten ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage bauen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Bereich Flur-Nr. 1032/1, 1032/2, 1032/3, Gemarkung Großkötz“.

Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung werden eingehalten.

Nach Art. 58 Abs. 2 Nr. 1 BayBO ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn es im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes gemäß § 30 Abs. 1 oder §§ 12 und 30 Abs. 2 BauGB liegt.

Da das hier beantragte Vorhaben aber im Geltungsbereich einer Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB liegt, ist das Genehmigungsverfahren nicht möglich.

Der Bauantrag muss als Antrag auf Baugenehmigung behandelt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1032/2 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.

01-02-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 4: Bauantrag Nr. 01/2018, Grundstück Fl. Nr. 1554/17, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage**

Der Bauherr des Grundstückes Fl.Nr. 1554/17 (Lerchenweg 11) der Gemarkung Großkötz möchte ein Einfamilienhaus mit Garage bauen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Es fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein.

Der Bauherr hat mit dem Bauantrag ebenso einen Entwässerungsantrag gestellt. Er möchte das Grundstück an den öffentlichen Mischwasserkanal im Finkenweg anschließen. Das Haus ist bisher auch über den Finkenweg angeschlossen, nicht wie erwartet über den Lerchenweg.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 01/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

Dem Entwässerungsantrag zum Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Mischwasserkanal im Finkenweg wird zugestimmt.

01-03-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 5: Bauantrag Nr. 02/2018, Grundstück Fl.Nr. 630/13, Gemarkung Kleinkötz
Anbau an eine Doppelhaushälfte**

Die Bauherrin möchte an ihr bestehendes Haus auf dem Grundstück Fl.Nr. 630/13 (Waldsiedlung 8a) der Gemarkung Kleinkötz einen Raum mit einem Bruttorauminhalt von ca. 73 m³ anbauen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 02/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

01-04-2018/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur Bepflanzung des Dorfplatzes in Großkötz

Der Dorfplatz in Großkötz soll dauerhaft bepflanzt werden. Hierfür gibt es zwei verschiedene Varianten.

Variante 1:

Der Dorfplatz wird jährlich im Sommer neu bepflanzt.

Im Sommer müssen die Blumen alle zwei Tage bewässert und die Wildkräuter alle zwei Wochen gejätet werden.

Variante 2:

Der Dorfplatz wird dauerhaft mit Stauden bepflanzt.

Diese müssen nur im Pflanzjahr bewässert und die Wildkräuter alle vier Wochen gejätet werden.

Einmal im Jahr (im Winter) werden die Stauden zurückgeschnitten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss schlägt vor, dass ein Konzept zur Bepflanzung des Dorfplatzes erarbeitet werden soll (evtl. mit Landschaftsarchitekt/in).

Die Bepflanzung soll zum einen pflegeleicht sein und zum anderen jahreszeitenmäßig blühen.

01-05-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 7: Bauantrag Nr. 03/2018, Grundstück Fl. Nr. 37/1, Gemarkung Ebersbach
Modernisierung Obergeschoss bei bestehendem Wohnhaus mit einer
Schleppgaube, Balkon und separatem Zugang**

Der Bauherr des Grundstückes Fl.Nr. 37/1 (Am Schmidfeld 3, 3a) der Gemarkung Ebersbach möchte das Obergeschoss seines Hauses mit einer Schleppgaube, einem Balkon und einem separatem Zugang erweitern und modernisieren.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Es fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 03/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

01-06-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 8: Bauantrag Nr. 04/2018, Grundstück Fl. Nr. 69/0, Gemarkung Ebersbach
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Fl.Nr. 69/0 (Kleinkötzer Straße 2) der Gemarkung Ebersbach ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage neu bauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Es fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 04/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

01-07-2018/BAU einstimmig beschlossen

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Vera Waschhauser
Schriftführerin