



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.09.2018
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:20 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

Schriftführer

Ertle, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 05.07.2018
- 2 Bauvoranfrage Nr. 27/2018, Gemarkung Großkötz **BAU/603/2018**
- 3 Bauantrag Nr. 28/2018, Gemarkung Großkötz **BAU/606/2018**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
- 4 Bauantrag Nr. 29/2019, Gemarkung Ebersbach **BAU/607/2018**
Anbau an eine bestehende Garage
- 5 Bauantrag Nr. 30/2018, Gemarkung Kleinkötz **BAU/610/2018**
Ausbau des Dachgeschoss im bestehenden Einfamilienwohnhaus
- 6 Bauantrag Nr. 31/2018, Gemarkung Großkötz **BAU/612/2018**
Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Wohnhaus
- 7 Antrag auf Verbreiterung von Grabenüberfahrten in Großkötz **BAU/608/2018**
- 8 Antrag auf Pflastern einer privaten Zufahrt über den öffentlichen **BAU/611/2018**
Grünstreifen am Weiherle
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 20:00 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 05.07.2018

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 05.07.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Bauvoranfrage Nr. 27/2018, Gemarkung Großkötz

Für das Grundstück Fl.Nr. 1042/4 (Lange Gasse 16), Gemarkung Großkötz hat die eine Bauvoranfrage eingereicht. Es soll ein Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Schneckenhofer Weg“.

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzungen vor:

- × Die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus begrenzt

Die Eigentümerin hat folgende Abweichung beantragt:

- × 4 Wohneinheiten im Einzelhaus

Die Eigentümerin möchte dadurch kleinere Einheiten mit Wohnraum für ältere und alleinstehende Personen schaffen.

Im Bebauungsplan sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem privaten Grundstück festgesetzt. Dadurch, dass die Eigentümerin vier Wohneinheiten beantragt, müssen dafür acht Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

Der Bau- und Umweltausschuss sieht die Befreiung auf 4 Wohneinheiten skeptisch. Nach kurzer Diskussion wird der Befreiung nicht stattgegeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Bauvoranfrage Nr. 27/2018 unter der Bedingung zu, dass acht Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen werden. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

05-28-2018/BAU einstimmig abgelehnt

TOP 3: Bauantrag Nr. 28/2018, Gemarkung Großkötz Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung

Der Eigentümer möchte auf dem Grundstück Fl. Nr. 56/1 (Starenstraße 9), Gemarkung Großkötz ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bauen. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Laut Garagen- und Stellplatzverordnung sind bei einem Einzelhaus mit Einliegerwohnung zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese sind im Plan ausgewiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 28/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

05-29-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 4: Bauantrag Nr. 29/2019, Gemarkung Ebersbach
Anbau an eine bestehende Garage**

Die Eigentümer möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 79/0 (Kohlstattweg 29), Gemarkung Ebersbach an die bestehende Garage eine weitere Garage anbauen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung - An der Kohlstatt“.

Die Baulinie soll

- × im Osten um ca. 1,50 m und
- × im Norden überbaut werden (es ist ein Grenzbau zu Fl. Nr. 80/18 geplant).

Hierfür haben die Eigentümer eine Befreiung beantragt.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 29/2018 das gemeindliche Einvernehmen. Die beantragte Befreiung wird erteilt.

05-30-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 5: Bauantrag Nr. 30/2018, Gemarkung Kleinkötz
Ausbau des Dachgeschoss im bestehenden Einfamilienwohnhaus**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 212/1 (Kühlene 10) Gemarkung Kleinkötz möchte das Dachgeschoss zu einer kompletten Wohnung ausbauen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am östlichen Ortsrand“.

An der Fassade bzw. dem Grundriss wird laut Plan nichts verändert, lediglich der Innenraum wird ausgebaut.

Laut Garagen- und Stellplatzverordnung sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze zu errichten. Nach Rücksprache mit dem Architekten hat der Eigentümer eine Doppelgarage vor der Haus sowie eine Garage integriert im Haus. Neben der Garage vor dem Haus ist ein weiterer Stellplatz vorhanden. Somit sind auf dem Grundstück vier Stellplätze vorhanden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 30/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

05-31-2018/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 6: Bauantrag Nr. 31/2018, Gemarkung Großkötz
Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Wohnhaus**

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 369/0 (Fliederweg 15), Gemarkung Großkötz eine Dachgaube am bestehenden Wohnhaus errichten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Süd – 3. Änderung“.

Die Festsetzungen werden eingehalten. Die Antragsteller haben daher das Genehmigungsfreistellungsverfahren beantragt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 31/2018 das gemeindliche Einvernehmen. Es wird kein Genehmigungsverfahren durchgeführt.

05-32-2018/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Antrag auf Verbreiterung von Grabenüberfahrten in Großkötz

Der Verein zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft Großkötz e.V. hat den Antrag gestellt, dass auf Wunsch der Landwirte zwei Grabenüberfahrten in Großkötz um zwei Meter verbreitert werden sollen. Die Verbreiterung soll nach Norden und Süden ausgeführt werden.

Dazu werden die Gräben in dem verbreiterten Bereich verrohrt.

Die betroffenen Feldwege sind öffentliche Feld- und Waldwege der Gemeinde.

Gemeinderat Leybrand brachte den Einwand, dass es sich bei den geplanten Rohren um ein technisches Bauwerk handeln könnte. Die Verwaltung wird die Zulässigkeit mit den Fachstellen prüfen.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

BAU zurückgestellt

TOP 8: Antrag auf Pflastern einer privaten Zufahrt über den öffentlichen Grünstreifen am Weiherle

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 247/2 (Weiherle 16), Gemarkung Großkötz haben bei der Verwaltung angefragt, ob sie den öffentlichen Grünstreifen vor dem Grundstück für eine private Zufahrt mitpflastern dürfen.

Die Kosten für das Pflastern des Grünstreifens tragen die Antragsteller.

Das Gremium forderte weiter, dass über eine entsprechende Vereinbarung mit den Eigentümern die Gemeinde von Unterhaltsmaßnahmen und der Verkehrssicherungspflicht dieser Pflasterfläche freigestellt wird.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt dem Antrag auf Pflastern einer privaten Zufahrt über den öffentlichen Grünstreifen am Weiherle zu, soweit die Herstellung und Unterhaltsmaßnahmen dieser Pflasterfläche auf Kosten der Eigentümer übernommen wird. Des Weiteren ist eine Vereinbarung über die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht dieser Fläche abzuschließen.

05-33-2018/BAU einstimmig beschlossen

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Sabine Ertle
Schriftführerin