



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

Sitzungsdatum: Montag, 15.07.2019
Beginn: 18:45 Uhr
Ende: 18:50 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 24.06.2019
- 2 Erneute Beratung und Beschlussfassung bzgl. der Stellplätze zum **BAU/731/2019**
Baugesuch Nr. 02/2019, Gemarkung Bubesheim
- 3 Bauantrag Nr. 07/2019, Gemarkung Bubesheim **BAU/739/2019**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Antrag auf isolierte Befreiung
- 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 24.06.2019

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 24.06.2019 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Erneute Beratung und Beschlussfassung bzgl. der Stellplätze zum Baugesuch Nr. 02/2019, Gemarkung Bubesheim

Der Bauantrag 02/2019 zum Neubau von 4 Reihenhäusern und 2 Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1107/0, Weißenhorner Str. 14, Gemarkung Bubesheim, wurde bereits in der Bauausschuss-Sitzung vom 25.02.2019 beraten und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Hierbei wurden ebenso die Pläne für das Reihenhaus vorgelegt.

Die Gemeinde Bubesheim hat am 22.05.2018 eine Garagen- und Stellplatzsatzung erlassen. Für das geplante Vorhaben (4 Wohnungen) sind entsprechend der Satzung 8 Stellplätze erforderlich. Unter § 2 Abs. 7 der Stellplatzsatzung müssen die notwendigen Stellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

Auf dem vorgelegten Plan sind 5 Stellplätze (2 Garagen + 2 Carports + 1 Stellplatz) dargestellt. Die weiteren 3 Stellplätze sind im Plan nur angedeutet, jedoch verhindern diese die Unabhängigkeit und das ungehinderte Befahren der anderen notwendigen Stellplätze. Der Bauherr hat die Stellplatzfrage nicht aufgeworfen noch eine Abweichung bzgl. der Stellplatzsatzung beantragt.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Landratsamt Günzburg Rücksprache gehalten.

Der Architekt des Bauherren hat einen überarbeiteten Plan der Stellplätze vorgelegt. In diesem sind im Westen zwei Stellplätze nebeneinander, wobei der rechte der beiden aufgrund der Enge zwischen dem linken Stellplatz und der Hauswand schwer befahrbar ist.

Herr Faul vom Bauamt (Landratsamt) teilte mit, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn der rechte Stellplatz parallel zur Hauswand erstellt wird, damit dieser ohne Probleme befahrbar ist. Dies ist auch die Sicht der Verwaltung.

Die Verwaltung hat daraufhin Kontakt mit dem Architekten aufgenommen und ihm das Problem erläutert. Ebenso hat Herr Faul mit dem Architekten gesprochen und ihm das gleiche mitgeteilt.

Der Architekt hat mittlerweile einen nochmals überarbeiteten Stellplatzplan der Verwaltung vorgelegt, in dem der rechte Stellplatz im Westen herausgenommen wird und im Osten an die bisherigen vier Stellplätze angefügt wird.

Somit sind alle 8 Stellplätze vorhanden und können ungehindert und unabhängig voneinander befahren und genutzt werden.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg, Herr Faul, reicht es, wenn der neue Stellplatzplan vom Bauausschuss genehmigt wird und an das Landratsamt weitergeleitet wird. Es ist kein kompletter Tekturantrag notwendig.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Bubesheim genehmigt den neuen vorgelegten Stellplatzplan, auf dem jeder einzelne Stellplatz ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar ist.

03-05-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

**TOP 3: Bauantrag Nr. 07/2019, Gemarkung Bubesheim
 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
 Antrag auf isolierte Befreiung**

Die Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 101/7 (Gartenstraße 14), Gemarkung Bubesheim, möchte ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Plan-Nr. 101,102,108,109“.

Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzung vor:

- × zugelassen sind nur Satteldächer mit einer Neigung bei 1+D zwischen 48° und 53°

Die Bauherrin hat folgende Befreiung beantragt:

- × Dachneigung von 42°

Die Begründung für die beantragte Befreiung lautet:

„Da das geplante Haus (Fertighaus) aus Kostengründen keine Dachaufbauten erhalten soll, ist der Nutzung des Dachraumes, insbesondere der Badnutzung, mit einem Kniestock von 1,30 m (nach Definition des Landratsamtes) besser gedient, als mit einer steileren Dachneigung. Somit wäre eine steile Dachneigung von mindestens 48° nur unnötig umbauter Raum, der zu Mehrkosten ohne wirklichen Nutzen für die Bauherrin führen würde.

In der Entwurfsphase wurde diesbezüglich auch schon Kontakt mit dem Landratsamt Günzburg aufgenommen. Das Landratsamt würde die Unterschreitung der Dachneigung um 6° mittragen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung bleiben unberührt.“

Beschluss:

Die Gemeinde Bubesheim erteilt dem Bauvorhaben 07/2019 das gemeindliche Einvernehmen.

Die beantragte Befreiung wird erteilt.

03-06-2019/BAU einstimmig beschlossen 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

