



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 14.04.2015
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:29 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert
Seitz, Michael
Uhl, Reinhard

Schriftführer

Ruhland, Konrad

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.02.2015
- 2 Bauantrag auf Neubau einer Werbetafel auf dem Grundstück Fl. Nr. **BAH/113/2015**
64/4 der Gemarkung Kleinkötz
Bauort: Hauptstr. 8
Bauherr: Medienhaus Weber GmbH
- 3 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage **BAH/114/2015**
Bauort: Christoph-Rodt-Str. 3
Bauherr: Ruf Kerstin und Ewerth Daniel
- 4 Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf **BAH/117/2015**
dem Grundstück Fl. Nr. 365/6 der Gemarkung Großkötz
Bauort: Blumenstraße 17
- 5 Bauvoranfrage auf Neubau einer Werbeagentur mit Wohnung, einer **BAH/118/2015**
Praxis für Physiotherapie sowie einer Lagerhalle auf dem Grundstück
Fl. Nr. 1533 der Gemarkung Großkötz
Bauort: Robert-Bosch-Straße
- 6 Bauantrag für den Neubau einer Gewerbehalle mit Doppelgarage **BAH/120/2015**
Bauort: Robert-Bosch-Straße 7
Fl. Nr. 1532/4 der Gemarkung Großkötz
- 7 Bauantrag auf Einbau von 2 Dachgaupen in ein bestehendes
Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 119
der Gemarkung Großkötz
Bauort Kurze Gasse 3
- 8 Verschiedenes
8.1 Gaststätte Günzhalle

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.

Zu Beginn der Sitzung fragte der Vorsitzende die anwesenden Bauschussmitglieder ob der Bauantrag der Familie Neuer aus Großkötz auf die Tagesordnung mit aufgenommen werden kann. Der Bauausschuss sprach sich dafür einstimmig aus.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.02.2015

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.02.2015 wurde vollinhaltlich ^l genehmigt.

TOP 2: Bauantrag auf Neubau einer Werbetafel auf dem Grundstück Fl. Nr. 64/4 der Gemarkung Kleinkötz Bauort: Hauptstr. 8 Bauherr: Medienhaus Weber GmbH

Die Firma Medienhaus Weber GmbH hat einen Bauantrag zur Errichtung einer Werbetafel eingereicht. Grundsätzlich ist die Errichtung einer Werbetafel in diesem Bereich baurechtlich zulässig. Die Erschließung muss aber gesichert sein. Derzeit kann aber der Standort nur über das Nachbargrundstück Fl. Nr. 65/1 erreicht werden. Ob der Eigentümer dieses Grundstückes einverstanden ist, dass über sein Grundstück diese Werbetafel angefahren wird, ist nicht bekannt. Daher geht die Verwaltung davon aus, dass die Erschließung derzeit nicht gesichert ist.

02-06-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Nach Ansicht der Gemeinde Kötz ist die Erschließung nicht gesichert, da die Werbetafel über das Grundstück Fl. Nr. 65/1 angefahren werden muss. Daher wird das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag auf Errichtung einer Werbetafel auf dem Grundstück Fl. Nr. 64/4 der Gemarkung Kleinkötz verweigert.

TOP 3: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage Bauort: Christoph-Rodt-Str. 3 Bauherr: Ruf Kerstin und Ewerth Daniel

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Ulmer Weg“. Folgende Festsetzungen werden nicht eingehalten:

- Erhöhung Kniestock von 75 cm auf 100 cm
- Flachdach auf Fertigteilgarage
- anthrazitfarbene Dacheindeckung

Von diesen Festsetzungen hat der Bauwerber eine Befreiung beantragt. Nach Ansicht der Verwaltung kann eine Befreiung erteilt werden. Es handelt sich schon um einen älteren Bebauungsplan.

02-07-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit FT-Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 1056/3 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen. Von den beantragten Festsetzungen wird eine Befreiung erteilt.

**TOP 4: Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 365/6 der Gemarkung Großkötz
Bauort: Blumenstraße 17**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Wehrl“. Nach Ansicht der Verwaltung wird die Baugrenze nicht eingehalten. Die Überschreitung ist aber nur minimal. Daher kann von dieser Festsetzung eine Befreiung erteilt werden.

02-08-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz erteilt dem vorliegenden Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 365/6 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Befreiung erteilt.

**TOP 5: Bauvoranfrage auf Neubau einer Werbeagentur mit Wohnung, einer Praxis für Physiotherapie sowie einer Lagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 1533 der Gemarkung Großkötz
Bauort: Robert-Bosch-Straße**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der GZ 4 in Großkötz“. Der Bauwerber möchte wissen, ob die einzelnen Nutzungseinheiten (Werbeagentur, Wohnung, Physiopraxis und Lagerhalle) zulässig sind. Eine Betriebsleiterwohnung ist nach BauNVO zulässig, wenn sie dem Gewerbe untergeordnet ist.

02-09-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz stimmt der vorliegenden Bauvoranfrage zu und stellt einem späteren Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

**TOP 6: Bauantrag für den Neubau einer Gewerbehalle mit Doppelgarage
Bauort: Robert-Bosch-Straße 7
Fl. Nr. 1532/4 der Gemarkung Großkötz**

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet An der Günzburger Str.“ Großkötz. Die Bauwerke entsprechen in der Bauausführung den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Allerdings liegt der geplante östliche Abschluss der Gewerbehalle teilweise außerhalb der Baugrenze, aber der 5m breite Begrünungsstreifen wird nicht berührt.

02-10-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**Beschluss:**

Dem geplanten Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen und von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird Befreiung erteilt. Vor der Weiterleitung des Baugesuches an das Landratsamt hat der Bauherr noch zu erklären, dass er einem Baugenehmigungsverfahren zustimmt, da bisher ausschließlich die Vorlage im

Freistellungsverfahren beantragt war.

TOP 7: Bauantrag auf Einbau von 2 Dachgauben in ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 119 der Gemarkung Großkötz Bauort Kurze Gasse 3

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

02-11-2015/ einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag auf Einbau von Dachgauben in das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Fl. Nr. 119 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 8: Verschiedenes

!

TOP 8.1: Gaststätte Günzhalle

Herr Gemeinderat Ritter fragte nach, wann die Gaststätte in der Günzhalle öffnet. Der Vorsitzende teilte hierzu mit, dass Herr Ata noch etwas Zeit benötigt. Dann erfolgt die Eröffnung.

!

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Konrad Ruhland
Schriftführer