



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 23.07.2015
Beginn: 20.00 Uhr
Ende: 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

Schriftführerin

Wagner, Tanja

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.04.2015 und 13.05.2015
- 2 Bauantrag auf Neubau eines 2- Familienwohnhauses mit **BAH/159/2015** Doppelgarage und Carport, Fl.Nr. 640/16 der Gemarkung Großkötz
- 3 Änderungsantrag zu einem Genehmigten Verfahren: Neubau eines **BAH/160/2015** Technologiezentrums, Teil-Abbruch der Bestandsgebäude samt Herstellung der Außenanlagen und Errichtung von Stellplätzen, Fl.Nr. 650, Ichenhauser Straße 14 der Gemarkung Großkötz
- 4 Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren: Neubau eines **BAH/161/2015** Apartmenthauses mit 6 Ferienwohnungen und 6 Ein-Zimmerapartments, Lagergebäude und Stellplätzen, FL. Nr. 626/21 und 626/20, Nähe Waldweg, Gemarkung Kleinkötz
- 5 Bauantrag als Vorlage im Genehmigungsverfahren auf **BAH/162/2015** Neubau KFZ-Handel Büro- Wohngebäude mit Fahrzeughalle (Wiederaufbau nach Brand), Fl. Nr. 354/1, Raiffeisenstrasse 17a der Gemarkung Kleinkötz,
- 6 Verschiedenes

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 Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.04.2015 und 13.05.2015

Die Sitzungsniederschriften des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.04.2015 und 13.05.2015 wurden vollinhaltlich genehmigt. /

TOP 2: Bauantrag auf Neubau eines 2- Familienwohnhauses mit Doppelgarage und Carport, Fl. Nr. 640/16 der Gemarkung Großkötz

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kobersiedlung“. Es bedarf einer Befreiung der Festsetzung §5.5.4 da die Kniestockhöhe um 0,50 auf 1,00 geplant ist.

Begründung:

Standardkniestockhöhe des Hausherstellers, einer Abänderung würde die Wohnfläche im Dachgeschoss sehr stark verringern und zusätzlich nicht unerhebliche Kosten verursachen.

Es wurde eine Abstimmung im Vorfeld mit der Gemeinde und dem Landratsamt getätigt.

Die Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplans sind Städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Diese sind unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Durchführung des vorliegenden Bebauungsplans würde für die Bauherrschaft eine unzumutbare Härte darstellen.

04-22-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben auf dem Grundstück 640/16, Kiefernweg 13 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 3: Änderungsantrag zu einem Genehmigten Verfahren: Neubau eines Technologiezentrums, Teil-Abbruch der Bestandsgebäude samt Herstellung der Außenanlagen und Errichtung von Stellplätzen, Fl.Nr. 650, Ichenhauser Straße 14 der Gemarkung Großkötz

Der vorliegende Tekturantrag zum genehmigten Verfahren B-2013-220 ist für das Bauvorhaben erforderlich, da nachfolgend genannte Änderungen im Verlauf der Planung notwendig wurden und somit Änderungen zu den eingereichten Baugenehmigungsunterlagen darstellen.

Erdgeschoss

E 1 Dokumentationskabine FZT Versuchshalle ergänzt

E.6 Falttor + Sektionaltor bei Rollenprüfstand und Waschhalle FZT ergänzt

E.7 Lage Treppe Waschhalle verschoben

E.8 Fenster Waschhalle ergänzt

E.9 Hauptverteilterraum mit Sicherheitsbeleuchtung und BMA-Steuerung in Abstimmung mit Brandschutz ergänzt

E.10 Getränkelager entfallen

E.11 Windfang Treppenhaus Nord entfallen

E.12 Traforaum 2 entfallen

E.13 Zugänge Traforäume nach Norden in Abstimmung mit Brandschutz verlegt

E.14 Fensteröffnungen in Nordwand Achse A entfallen

E.15 Dauerlaufprüfstände verschoben

E.16 Wände Musterbau entfallen

E.17 WC.Trakt G+H vergrößert

E.18 Technikbühne in LT-Versuchshalle in Abstimmung mit Brandschutz ergänzt

E.19 Technikraum in Terminal in Abstimmung mit Brandschutz ergänzt

E.20 optischer roter Rahmen bei Tor 14 außen ergänzt

1. Obergeschoss

1.1 Lagerbühne in FZT-Versuchshalle in Abstimmung mit Brandschutz ergänzt

1.2 Raumaufteilung Lüftungstechnik westl. Treppenhaus Süd geändert

1.3 Windfang zu Austritt Mitarbeitersteg entfallen

1.4 Verglasung Treppenhäuser in Abstimmung mit Brandschutz entfallen

1.5 Verglasungen Flurbereich in Abstimmung mit Brandschutz entfallen

1.6 Lagerraum über Traforäume in Abstimmung mit Brandschutz entfallen

1.7 Brücke zu Lagerraum über Traforaum entfallen

1.8 Fensteröffnungen in Nordwand Achse A entfallen

2. Obergeschoss

- 2.1 Fensteröffnungen in Nordwand Achse A reduziert
- 2.2 Raumaufteilung Büroplanung in Abstimmung mit Brandschutz geändert
- 2.3 Lager Treppenhaus Nord entfallen
- 2.4 Terrasse Ost nur vorgerichtet
- 2.5 Oberlichtkuppel FZT Versuchshalle in Abstimmung mit Brandschutz reduziert
- 2.6 Öffnungsklappen in Lichtbändern in Abstimmung mit Brandschutz vermehrt
- 2.7 Steg auf Dach zur Technikaufstellung Lüftungstechnik entfallen
- 2.8 Oberlichtband in Achse 18-20 verschoben
- 2.9 Oberlichtkuppel in Abstimmung mit Brandschutz Terminal reduziert

3. Obergeschoss

- 3.1 Raumaufteilung Büroplanung in Abstimmung mit Brandschutz geändert
- 3.2 Verglasung auf Galeriebrüstung in Abstimmung mit Brandschutz entfallen
- 3.3 Müllabwurfssystem EG-3.0G in Abstimmung mit Brandschutz ergänzt
- 3.4 Öffnungsklappen über Lichthof in Abstimmung mit Brandschutz reduziert

04-23-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren auf dem Grundstück Fl. Nr. 650 der Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 4: Änderungsantrag zu einem genehmigten Verfahren: Neubau eines Apartmenthauses mit 6 Ferienwohnungen und 6 Ein- Zimmerappartments, Lagergebäude und Stellplätzen, FL. Nr. 626/21 und 626/20, Nähe Waldweg, Gemarkung Kleinkötz

Das Bauvorhaben ist ein Änderungsantrag zu einem bereits genehmigten Verfahren. (B 2013-476).

Das Grundstück liegt in der Munasiedlung, Fl. Nr. 626/21 und 626/20.
Das Bauvorhaben wurde bereits fertig gestellt.

Während der Bauphase wurde vom Bauherrn beschlossen, das Dachgeschoss höher zu bauen. In diesem Zuge wurde auch das Dachgeschoss ausgebaut. Im alten Antrag sollte das Dachgeschoss nicht ausgebaut werden.

Somit ergeben sich zum zuvor genehmigten Bauantrag folgende Änderungen:

1. Gebäudehöhe: Im Westen ist das Gebäude um 1,40 m und im Osten 1,30 m höher.
(Trotz der Höhe, kann von der Feuerwehr in einem Notfall angeleitet werden.
Eine Besichtigung des Gebäudes wurde von Herrn Urban, 1. Feuerwehr-Kommandant in Kleinkötz, durchgeführt und für unbedenklich eingestuft.)
2. Da das Dachgeschoss nun als Vollgeschoss genutzt werden kann, wurden 2 weitere Ein-Zimmer-Apartments gebaut. (siehe beil. Plan)
3. Die Gesamtzahl der Stellplätze erhöht sich von 12 auf 18 Stellplätzen.
Die Oberfläche der PKW-Stellplätze und der Fahrbahngasse werden mit Splittfugenplatten, durchlässig für Niederschlagswasser, angelegt.

04-24-2015/BAH mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 1 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Änderungsantrag auf ein genehmigtes Verfahren auf dem Grundstück Fl. Nr. 626/21 und 626/20, der Gemarkung Kleinkötz das gemeindliche Einvernehmen.

Somit ist das gemeindliche Einvernehmen aus ortsplanerischer Sicht nicht erteilt.

TOP 5: Bauantrag als Vorlage im Genehmigungsverfahren auf Neubau KFZ-Handel Büro- Wohngebäude mit Fahrzeughalle (Wiederaufbau nach Brand), Fl. Nr. 354/1, Raiffeisenstrasse 17a der Gemarkung Kleinkötz,

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bauungsplans „Gewerbegebiet Kleinkötz West“, Raiffeisenstraße 17a und hält alle Festsetzungen ein.

Nach Brand soll das Gebäude mit Fahrzeughalle wieder aufgebaut werden.

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

Die Erschließung ist gesichert.

04-25-2015/BAH einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz erteilt dem Bauvorhaben, Neubau eines KFZ-Handel Büro-Wohngebäude mit Fahrzeughalle im Genehmigungsverfahren, auf dem Grundstück Fl. Nr. 354/1 der Gemarkung Kleinkötz das gemeindliche Einvernehmen.

TOP 6: Verschiedenes

1. Antrag auf Baugenehmigung als Vorlage im Genehmigungsverfahren dem Vorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“ auf dem Grundstück Dossenberger- Straße 7, Fl. Nr.. 1044/4 der Gemarkung Großkötz wurde von Herrn Bürgermeister Walter genehmigt.
Aufgrund der Absage der Bauausschusssitzung vom 03.06.2015 wäre die Frist von zwei Monaten (bis zur nächsten Sitzung am 23.07.2015) abgelaufen.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schneckenhofer Weg“ und hält alle Festsetzungen ein.

/ zur Kenntnis genommen

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Tanja Wagner
Schriftführerin