



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 31.01.2019
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 19:52 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

Leybrand jun., Erwin
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert

Stellvertreter

Dörner, Michael
Geiger, Martin

Vertretung für Herrn Michael Seitz
Vertretung für Herrn Valentin Christel

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Seitz, Michael

entschuldigt
entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.11.2018
- 2 Bauantrag Nr. 36/2018, Gemarkung Kleinkötz **BAU/637/2019**
Errichtung einer Halle zur Futterlagerung
- 3 Bauantrag Nr. 37/2018, Gemarkung Kleinkötz **BAU/638/2019**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
- 4 Sachstandsbericht zum Regenüberlaufbecken in der Raiffeisenstraße **BAU/653/2019**
in Kleinkötz
- 5 Sachstandsbericht zur durchgeführten Baumkontrolle **BAU/654/2019**
- 6 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 22.11.2018

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.11.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Bauantrag Nr. 36/2018, Gemarkung Kleinkötz Errichtung einer Halle zur Futterlagerung

Gemeinderat Geiger persönlich beteiligt.

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 420/0, Gemarkung Kleinkötz beabsichtigt den Neubau einer Halle zur Futterlagerung neben der bestehenden Halle.
Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es privilegiert ist.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 36/2018 das gemeindliche Einvernehmen.

01-01-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 1

TOP 3: Bauantrag Nr. 37/2018, Gemarkung Kleinkötz Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 511/37, (Am Hochholz 26), Gemarkung Kleinkötz beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hochholz“.

Der Eigentümer beantragt mit Einreichung des Bauantrages einige Befreiungen vom Bebauungsplan:

- × Baugrenze:
Durch die direkte Anordnung der Grenzgarage an die Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 511/69 überschreitet die Garage geringfügig die Baugrenze in diesem Bereich.
Unter Einhaltung der notwendigen Abstandsflächen überschreitet das geplante Wohnhaus geringfügig die Baugrenze an der Westseite.
- × Firstrichtung:
Durch die direkte Anordnung der Grenzgarage an die Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 511/69 weicht die Hauptfirstrichtung minimal von der festgesetzten Firstrichtung ab.

- × Wandhöhe
 - Festsetzung:** Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Die Wandhöhe darf beim Bautyp Ila mit Satteldach bergseits höchstens 4,50 m betragen (Urgelände).
 - Befreiung:** Aufgrund des stark abfallenden Geländes kann die bergseits festgesetzte Wandhöhe bezogen auf das Urgelände nicht eingehalten werden. Da das geplante Gelände auf -0,15 angefüllt wird, entsteht eine sichtbare Wandhöhe (bergseits) Von 4,11 m.

- × Dach:
 - Zwerchhäuser:
 - Festsetzung:** Zwerchhäuser müssen im inneren Drittel der Dachfläche liegen und bündig über der Umfassungswand des Hauptgebäudes hochgeführt werden.
 - Befreiung:** Die Außenwand des Zwerchgiebels wird in der Planung nicht bündig über der Umfassungswand des Hauptgebäudes hochgeführt. Durch das Zurücksetzen der Zwerchgiebelwand wird die hohe Giebelseite des Zwerchgiebels unterbrochen und fügt sich aus architektonischer Sicht gefälliger in die Südfassade ein.

 - Dacheinschnitte:
 - Festsetzung:** Dacheinschnitte (Negativgauben) sind unzulässig.
 - Befreiung:** Die Außenwand des Zwerchgiebels wird in der Planung nicht bündig über der Umfassungswand des Hauptgebäudes hochgeführt. Durch das Zurücksetzen der Zwerchgiebelwand wird die hohe Giebelseite des Zwerchgiebels unterbrochen und fügt sich aus architektonischer Sicht gefälliger in die Südfassade ein.

- × Materialien:
 - Festsetzung:** Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine in naturroter (ziegelroter) Farbe zugelassen.
 - Befreiung:** Die vorliegende Planung des Einfamilienhauses weist eine Dacheindeckung mit dunklen (anthrazit) Dachziegeln auf. Die dunklen Dachziegel fügen sich in Verbindung mit den anderen Bauteilen des Hauses zu einem optisch ansprechenden Gesamterscheinungsbild zusammen.

- × Nebengebäude:
 - Errichtung:
 - Festsetzung:** Die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen sind nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Befreiung:** Durch die direkte Anordnung der Grenzgarage an die Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 511/69 überschreitet die Garage geringfügig die Baugrenze in diesem Bereich.

 - Wandhöhe:
 - Festsetzung:** Wandhöhe max. 3,00 m gemessen traufseitig von Geländeoberfläche bis Schnittkante Außenwand/Dachoberfläche.
 - Befreiung:** Aufgrund des stark abfallenden Geländes kann die festgesetzte Wandhöhe bezogen auf das Urgelände nicht eingehalten werden.

- × Geländegestaltung:
 - Abgrabungen:
 - Festsetzung:** Abgrabungen des natürlichen Geländes sind nicht gestattet. Eine Ausnahme machen Abgrabungen, die durch den Bau von öffentlicher Straßen und Wege bedingt sind.
 - Befreiung:** Aufgrund der teilweise im Kellergeschoss befindlichen Wohnräume und des Zugangs zum Kellerraum unter der Garage wird das natürliche Gelände

an der Südseite ein wenig abgegraben. Trotz der Abgrabungen an der Südfassade wird das Kellergeschoss nicht zum Vollgeschoss.

- Aufschüttungen:
Festsetzung: Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Befreiung: Das stark abfallende Gelände verlangt an manchen Stellen des Wohnhauses eine Aufschüttung von etwas mehr als 0,50 m über dem natürlichen Gelände.
- Stützmauern:
Festsetzung: Stützwände als Trockenmauern mit einer max. Höhe von 0,50 m sind zulässig. Sie dürfen jedoch nicht auf Grundstücksgrenzen errichtet werden.
Befreiung: Durch die direkte Anordnung der Grenzgarage an die Grundstücksgrenze von Fl. Nr. 511/69 wird die Einfahrt zur Garage durch eine kleine Trockenmauer an der Grenze entlang gesichert und befestigt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 37/2018 das gemeindliche Einvernehmen. Die beantragten Befreiungen werden erteilt.

01-02-2019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Sachstandsbericht zum Regenüberlaufbecken in der Raiffeisenstraße in Kleinkötz

Die Gemeinde Kötz hat bereits seit 2016 Probleme mit dem Regenüberlaufbecken RÜB 18 (Brühlsammler) in der Raiffeisenstraße in Kleinkötz. Der Ablauf des Regenüberlaufbeckens ist in unregelmäßigen Abständen verlegt. Dabei verstopft die ablaufseitige Waagedrossel.

Da eine technische Nachrüstung des Beckens unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde, wurde zunächst die Reinigungshäufigkeit für das Becken erhöht. Die betrieblichen Probleme konnten dadurch leider nicht zufriedenstellend gelöst werden. Bei den Reinigungsarbeiten fiel jedoch ein hoher Anteil an Kies im Becken auf.

Da das Spülen auf Dauer keine Lösung ist, wurde das Ingenieurbüro Degen aus Günzburg beauftragt, die Ursache für die hohen Kiesmengen festzustellen.

Dazu wurde die Firma Johann Dirr aus Bibertal beauftragt, die Kanäle im Einzugsgebiet des RÜBs zu reinigen und Haltungen, in denen eine große Menge an Ablagerungen vorgefunden wird, zusätzlich zu befahren. Die Reinigungsarbeiten und TV-Untersuchungen wurden im Zeitraum von Oktober 2018 bis November 2018 durchgeführt.

Weder durch die Spülungen, noch durch die TV-Untersuchungen konnten größere Kieseintragsquellen eindeutig identifiziert werden. Es sind zwar Risse und Löcher in den Inspektionen zu erkennen. Die Menge an Kies, die sich regelmäßig im Brühlsammler befindet, ist damit aber nicht zu erklären. Eine oberflächige Suche nach Eintragsquellen fand bereits ohne konkretes Ergebnis statt.

Bislang kann nicht mit Sicherheit festgestellt werden, dass es einzelne große Eintragsquellen für unerwünschtes Material in der Kanalisation gibt, und wo sich diese befinden.

Das Ingenieurbüro empfiehlt, die Kanalinspektion von ganz Kleinkötz im Zuge der Erstellung des Kanalkatasters abzuwarten. Diese ist bis Ende 2019 geplant. Gegebenenfalls ergeben sich hieraus weitere Erkenntnisse.

Für die Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs des Regenüberlaufbeckens RÜB 18 ist bis dahin weiterhin eine bedarfsgerechte Kanal- und Beckenreinigung, sowie die regelmäßige Kontrolle der Waagedrossel am Regenüberlaufbecken erforderlich.

Zudem macht der Biber im Graben Probleme. Dieser baut Dämme im Graben, wodurch das Wasser nicht im Graben abfließen kann.

Nach Einsicht des Plans der befahrenen Kanäle stellte das Gremium fest, dass der Kanal, der direkt zum Regenüberlaufbecken führt, nicht befahren wurde.

Das Gremium hat darum gebeten, dies der Firma Dirr in Auftrag zu geben, da das Kies von nicht weit her kommen kann.

Ebenso soll die Verwaltung beim Landratsamt Günzburg eine Fanggenehmigung für den Biber im Graben beantragen, da das RÜB eine technische Anlage ist.

BAU zur Kenntnis genommen

TOP 5: Sachstandsbericht zur durchgeführten Baumkontrolle

Bei der Baumkontrolle im Gemeindegebiet Kötz wurde festgestellt, dass einige Bäume viel Totholz haben oder teilweise gar drohen, umzufallen. Da hier Gefahr in Verzug besteht, werden die Bäume durch den Bauhof ausgeschnitten und wenn nötig, gefällt.

BAU zur Kenntnis genommen

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Vera Briegel
Schriftführerin