



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 11.05.2023
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:11 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin

Fritz, Roman

Lochbrunner, Richard

Ritter, Norbert

Seitz, Michael

Vertretung für Herrn Alois Gast

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Gast, Alois

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.03.2023
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt **BAU/224/2023** der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND" der Stadt Günzburg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **BAU/228/2023**
- 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses. Sie 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 30.03.2023

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 erhoben, womit dieses als genehmigt gilt.

TOP 2: Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge

Antrag Nr. K-08/2023, Gemarkung Kleinkötz (An der Schießmauer 53) Nutzungsänderung: Teilumbau Kellerraum zu Kleingewerbe Kosmetik

Vorlage im Genehmigungsverfahren

Bauplanungsrecht:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 30 BauGB (BP „An der Schießmauer“)

Bauordnungsrecht:

Der Ausbau des Kellerraumes stellt keine Hürde für das Bauplanungsrecht dar, da keine äußeren Veränderungen am Gebäude vorgenommen werden.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser-/ und Kanalanschluss:

Sowohl Wasser als auch Kanal wird an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Stellplatzsatzung:

Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben ist ein weiterer KFZ-Stellplatz herzustellen. Dieser ist vor Betriebsaufnahme herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden durch die Sanierung nicht berührt. Die Außenmauern werden nicht verändert.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 08/2023, Gemarkung Kleinkötz am 17.04.2023 als Genehmigungsverfahren in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. K-09/2023, Gemarkung Großkötz (Finkenweg 1) Aufstockung eines Nebengebäudes (Hobbyraum mit Lagerräumen)

Antrag auf Baugenehmigung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser-/ und Kanalanschluss:

Sowohl Wasser als auch Kanal wird an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Stellplatzsatzung:

Der beantragte Anbau löst keine zusätzlichen Kfz-Stellplätze aus.

Abstandsflächensatzung:

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt, Im Norden des Grundstückes überschreitet die Abstandsfläche die Grundstücksgrenze um 1,53 m. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme des angrenzenden Nachbarn liegt vor.

Die Gemeinde Kötz hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Versagungsgründe liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 31.03.2023 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung wurde zwischenzeitlich erteilt.

**Antrag Nr. K-11/2023, Gemarkung Großkötz (Bert-Brecht-Str. 6)
Anbau von zwei Wohnungen und einer Doppelgarage**

Antrag auf Baugenehmigung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser-/ und Kanalanschluss:

Sowohl Wasser als auch Kanal wird an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Stellplatzsatzung:

Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind insgesamt 13 Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden durch die Sanierung nicht berührt.

Die Gemeinde Kötz hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Versagungs-

gründe liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 17.04.2023 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt.

Antrag Nr. K-14/2023, Gemarkung Großkötz (Ortsstraße 48) Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus

Die Bauherrin möchte auf dem Grundstück Fl.Nrn. 2374/1 u. 2374/2, Ortsstraße 48, Gemarkung Großkötz an das bestehende Feuerwehrhaus anbauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl und Günzteile“.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz findet hier keine Anwendung, da es sich nur um den Anbau von Büro- und Lagerräumen handelt.

Die Abstandsflächensatzung wurde angewandt.

Die Gemeinde hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Versagungsgründe, die sich aus dem §§ 31,33 – 35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

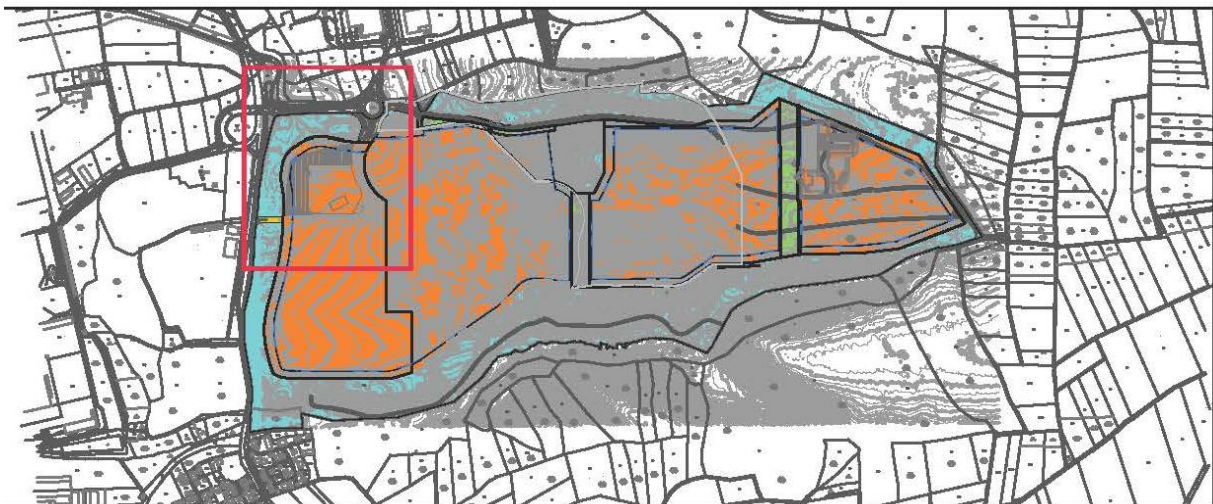
Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei der 1. Bürgermeisterin

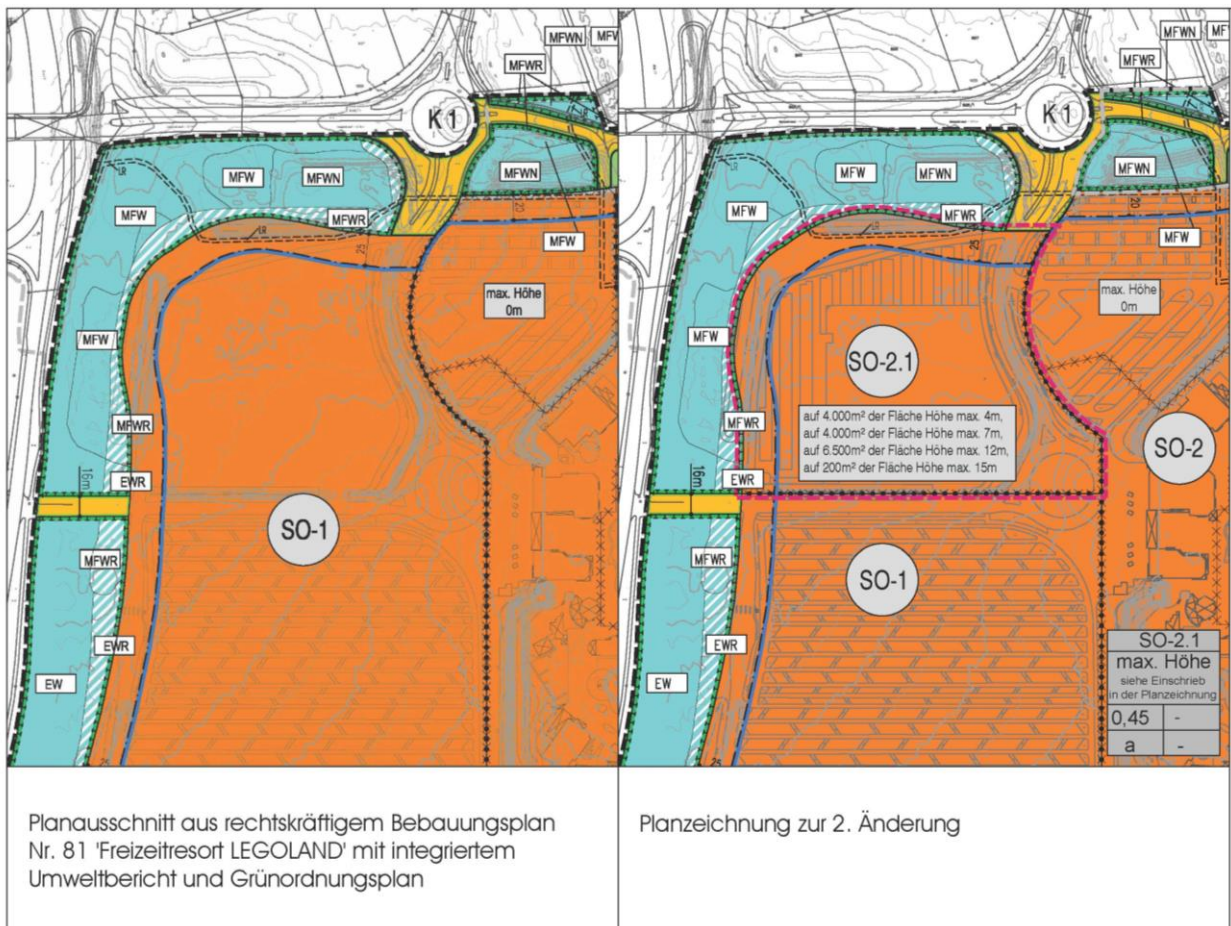
Die 1. Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag mit der Nr. K-14/2023, Gemarkung Großkötz am 08.05.2023 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt Kenntnis.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND" der Stadt Günzburg Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Günzburg beschloss am 27.02.2023 für das oben bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan zu ändern. Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im beigefügten Lageplan dargestellt.





Das Planungsziel ist Baurecht für die Anlage eines neuen Themenbereichs zu schaffen. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Freizeitresort LEGOLAND“ der Stadt Günzburg zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

03-19-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2023 des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Beschaffung von 2 Urnenstelen mit je 4 Urnenkammern und 4 Einzelfundamente bei der Firma Kronimus zu einem Angebotspreis von 10.143,56 €, brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz vergibt die Elektroplanung für das Umrüsten des Regenüberlaufbeckens „Brühlsammler“ an das Büro Hengge, Oy-Mittelberg, zu einem Angebotspreis in Höhe von 14.518,08 €, brutto.

TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin