

ANWESENHEITSLISTE

Lochbrunner, Richard entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 27.07.2023 und 12.09.2023
- 2 Beratung und Beschlussfassung zum Entfernen eines Baumes auf einer Verkehrsinsel an der Schießmauer in Kleinkötz sowie zur Ersatzpflanzung **BAU/256/2023**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Entfernen der Pfosten auf dem Verbindungsweg zwischen Kirchstraße und Weiherle und zwischen Kolpingstraße und Grundschule **BAU/260/2023**
- 4 Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Großanhausen" der Stadt Burgau Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **BAU/270/2023**
- 5 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/272/2023**
- 6 Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage zu Fl.Nr. 504/1 (An der Halde 16) Gemarkung Kleinkötz **BAU/273/2023**
- 7 Änderung der Gebührenordnung für Feldgeschworene und Fahrzeugnutzung **STEU/112/2023**
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 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 Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 27.07.2023 und 12.09.2023

Es wurden keine Einwände gegen die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 27.07.2023 und 12.09.2023 erhoben, womit diese als genehmigt gelten.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum Entfernen eines Baumes auf einer Verkehrsinsel an der Schießmauer in Kleinkötz sowie zur Ersatzpflanzung

Seit einiger Zeit wird die Verwaltung immer wieder von den Anliegern der Schießmauer darauf aufmerksam gemacht, dass der Baum (Akazie) auf der Verkehrsinsel vor der Hausnummer 15 sehr schief steht. Beim letzten Unwetter ist der Baum wohl weiter in Schräglage geraten.

Herr Mairle sowie der Bauhof waren vor Ort und haben den Baum begutachtet. Nach deren Einschätzung ist der Baum nicht krank und droht nicht in naher Zukunft umzustürzen. Ein Rückschnitt der Krone um ca. 1/3 kann im Herbst dieses Jahres erfolgen.

Der Anwohner der Hausnummer 15 ist besorgt, da beim Sturz des Baumes, dieser auf sein Grundstück sowie auf sein Haus fallen würde.

Der Baum ist im Bebauungsplan „An der Schießmauer“ auf der Verkehrsinsel festgesetzt. Sollte sich entschieden werden, den Baum zu entfernen, muss gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes ein neuer hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, den Baum auf der Verkehrsinsel nicht zu entfernen, sondern den Baum in Form sowie nach Vorgaben des Lichtraumprofils zurückzuschneiden.

06-41-2023/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Entfernen der Pfosten auf dem Verbindungsweg zwischen Kirchstraße und Weiherle und zwischen Kolpingstraße und Grundschule

Auf Anfrage eines Bürgers, soll über folgende Situation beraten werden:

In dem Gässchen, welches die Kirchstraße mit dem Weiherle verbindet, befinden sich 2 Pfosten.

Durch diese beiden Pfosten wird der Weg derart verengt, dass man große Schwierigkeiten hat mit einem Zwillingsskinderwagen bzw. mit einem Fahrrad Anhänger unbeschadet durchzukommen.

Eine Bürgerin hatte bereits einen Unfall, weil sie mit dem Fahrrad Anhänger hängen geblieben ist.

Gleiches gilt für die Pfosten an der Kolpingstraße auf dem kleinen Weg zur Grundschule. Mit einem Zwillingswagen hat man keine Chance durchzukommen, geschweige denn mit einem Anhänger.

Im Sommer müssen die Bürger einen Umweg über die Hauptstraße nehmen.

Um im Winter den Räumdienst des Bauhofs zu erleichtern werden die Pfosten entfernt. Da auch in dieser Zeit die Wege nicht von Autos befahren werden, weil ein Befahren auch aufgrund der Breite fast nicht möglich ist, soll darüber beraten werden, ob die Pfosten vollständig entfernt werden sollen.

Die Vorsitzende erklärt, dass auch die Polizei möchte, dass Fahrradfahrer nicht an der Hauptstraße fahren, sondern wenn möglich in Seitenstraßen, um die Unfallgefahr zu verringern.

Der Pfosten zwischen Weiherle und Kirchstraße soll weiter bestehen, da hier ein Fahren mit dem Fahrrad aufgrund der Steigung nicht möglich ist.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt, den Pfosten auf dem Verbindungsweg zwischen Kolpingstraße und Grundschule vorläufig zu entfernen.

Sollte es Probleme geben, wird der Pfosten wieder gesetzt.

06-42-2023/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Großanhausen" der Stadt Burgau Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

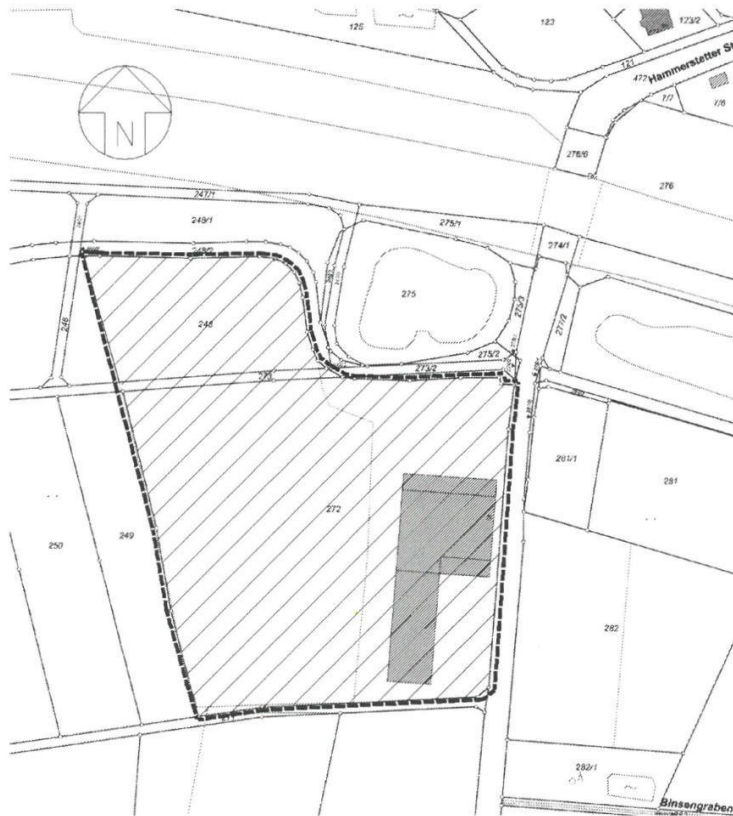
Der Stadtrat der Stadt Burgau hat am 25.07.2023 die Abwägung der im Rahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen durchgeführt und die Unterlagen, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabengezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ jeweils Stand Mai 2023, gebilligt.

Zudem wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist mit dem Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ identisch und liegt ca. 170 m südlich von Großanhausen, abgegrenzt durch die Autobahn A8.

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 272, 248 (teilweise) und 273 (teilweise) jeweils der Gemarkung Großanhausen mit rund 2,3 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ der Stadt Burgau zur Kenntnis.

Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

06-43-2023/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge

**Antrag Nr. K-18/2023, Gemarkung Großkötz (Bgm.-Christel-Str.4)
Neubau eines Wohnhauses mit Garage**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Emmenthaler Weg“

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 zwei Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Gemäß Art. 58 Abs. 1 BayBO ist die Errichtung einer baulichen Anlage genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Nach Prüfung der Unterlagen sind alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 18/2023, Gemarkung Großkötz am 04.08.2023 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

**Antrag Nr. K-19/2023, Gemarkung Großkötz (Bgm.-Christel-Str. 22)
Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ulmer Straße/Emmenthaler Weg“

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 zwei Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Gemäß Art. 58 Abs. 1 BayBO ist die Errichtung einer baulichen Anlage genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Nach Prüfung der Unterlagen sind alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 19/2023, Gemarkung Großkötz am 04.08.2023 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

**Antrag Nr. K-21/2023, Gemarkung Großkötz (Robert-Bosch-Str.10)
Neubau einer Lagerhalle für Hackschnitzelheizung mit Lager**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der GZ4“

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 weitere vier Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Gemäß Art. 58 Abs. 1 BayBO ist die Errichtung einer baulichen Anlage genehmigungsfrei, wenn sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, sie den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Nach Prüfung der Unterlagen sind alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten.

Der 3.Bürgermeister der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 21/2023, Gemarkung Großkötz am 31.08.2023 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage zu Fl. Nr. 504/1 (An der Halde 16) Gemarkung Kleinkötz**Bauvoranfrage Nr. K-22/2023, Gemarkung Kleinkötz (An der Halde 16)
Ausbau des Dachgeschosses und Anbau einer Doppelgarage mit Treppenaufgang**Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Halde“ aus dem Jahr 1967.

Laut Bebauungsplan sind keine Dachausbauten gestattet.

Allerdings wurde im Jahr 2010 in der Sitzung des Bauausschuss am 28.01. dem Antrag auf einen Dachausbau mit Dachgauben auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 504/6, An der Halde 3 zugestimmt.

Ebenfalls einem Dachausbau wurde 1986 in der Sitzung vom 20.05. für die Raiffeisenstraße 20 zugestimmt.

Zur Umsetzung muss eine Befreiung für den Ausbau des Dachgeschosses beantragt werden.

Auf dem Grundstück des Antragstellers gilt, dass nur ein Vollgeschoss bestehen darf. Nach

Berechnung der Verwaltung handelt es sich bei dem Dachgeschoss um kein Vollgeschoss, da die Grundfläche nicht über zwei Drittel der Grundfläche bei einer Raumhöhe von 2,30 m liegt.

Die Grundzüge der Planung würden insofern nicht verletzt werden, da in der Umgebungsbebauung die geplanten Änderungen bereits genehmigt wurden. Somit würde das einheitliche Bild der Siedlung nicht beeinträchtigt werden.

Eine Befreiung muss auch für den Bau bzw. die Position der Doppelgarage beantragt werden, da diese zum Teil außerhalb der Baugrenze liegt. Eine Befreiung ist hier aber laut Bebauungsplan möglich, wenn das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird, was hier durch den Bau der Garage nicht der Fall ist.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Die Anfrage 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 zwei weitere Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Das Gremium ist sich einig, dass dem Bauherren die Befreiungen nicht verwehrt werden können, wenn man es einem anderen Anwohner im gleichen Bebauungsplangebiet bereits genehmigt hat.

Beschluss:

Der Bau- Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt der vorliegenden Bauvoranfrage auf den Ausbau des Dachgeschosses und Anbau einer Doppelgarage mit Treppenaufgang auf dem Grundstück Fl. Nr. 504/1, An der Halde 16, Gemarkung Kleinkötz das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht.

Bezüglich des Dachausbaus und der Überschreitung der Baugrenze müssen bei Einreichung des Bauantrags die entsprechenden Befreiungen bei der Gemeinde eingereicht werden. Mit den Befreiungen besteht Einverständnis.

06-44-2023/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 7: Änderung der Gebührenordnung für Feldgeschworene und Fahrzeugnutzung

Gemeinderat Christel ist persönlich beteiligt!

Die 6. Änderung der Gebührenordnung für Feldgeschworene im Landkreis Günzburg ist zum 01.08.2023 in Kraft getreten und wurde im Amtsblatt des Landkreises Günzburg am 14.07.2023 veröffentlicht.

Die Feldgeschworene erhielten bisher 12,50 € je angefangene Stunde.

Nun bemisst sich der Stundensatz der Entgeltgruppe 3 Stufe 3 des Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst.

Dies sind derzeit 15,69 € für jede volle und angefangene Stunde.

Die Kosten für die Fahrzeugbenutzung sind von der Gemeinde selbst festzusetzen.

Bisheriger Satz für jede Stunde ist derzeit 11,25 €.

Bei den gestiegenen Dieselpreisen und Anschaffungskosten ist dies nicht mehr zeitgemäß.
Lt. Auskunft des Maschinenrings wird für ein bis zu 60 PS Traktor ein Satz pro Stunde von 25,20 € inkl. Diesel veranschlagt.
Der Einsatz des Traktors beinhaltet nur den Transport des Vermessungsmaterials zum Einsatzort in der Gemeinde oder Gemarkung und zurück.

Beschluss:

Die Fahrzeugpauschale wird auf 25,00 € festgesetzt.

06-45-2023/STEU einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 1

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Ronny Händler aus Burgau für die Malerarbeiten des neuen Bauhofes zur Ausführung der Nachtragsangebote 1 (1.130,56 € brutto) und 2 (2.835,91 € brutto).

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beauftragt die Firma Bendl für die Asphaltierarbeiten in der Raiffeisenstraße zu einem Angebotspreis von 16.322,91 €, brutto für die Asphaltierarbeiten Gehweg Weiherle 28 zu einem Angebotspreis von 11.757,51 €, brutto und die beiden Bordsteinabsenkungen in der Ichenhauser Str. 14 zu einem Angebotspreis von 8.057,85 €, brutto.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin