



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 05.07.2018  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 20:21 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Walter, Ernst

### Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin  
Leybrand jun., Erwin  
Lochbrunner, Richard  
Seitz, Michael

### Schriftführerin

Waschhauser, Vera

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### Mitglieder des Ausschusses

Ritter, Norbert unentschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.06.2018
- 2 Bauantrag Nr. 19/2018, Gemarkung Kleinkötz **BAU/583/2018**  
Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienhaus zu Büroräumen mit Lagerraum
- 3 Bauantrag Nr. 21/2018, Gemarkung Großkötz **BAU/584/2018**  
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung
- 4 Bauantrag Nr. 22/2018, Gemarkung Kleinkötz **BAU/585/2018**  
Neubau eines Kindergartens
- 5 Bauvoranfrage zur Dachanhebung und einem Gebäudeanbau, **BAU/586/2018**  
Abbruch der Garage, Gemarkung Großkötz
- 6 Bauvoranfrage Abriss Stadel und Neubau eines Stadels **BAU/587/2018**  
6.1 Bauvoranfrage Nr. 24/2018,  
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage an bestehende Stallungen
- 7 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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 Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.06.2018**

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.06.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt.

---

### **TOP 2: Bauantrag Nr. 19/2018, Gemarkung Kleinkötz Ausbau des Dachgeschosses im bestehenden Zweifamilienhaus zu Büroräumen mit Lagerraum**

Die Eigentümer möchten im bestehenden Zweifamilienhaus den Dachspitz ausbauen und dort Büroräume sowie einen Lagerraum unterbringen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Schießmauer“. Die Außenfassade ändert sich durch den Ausbau nicht, die Erschließung ist gesichert.

Das Gremium machte darauf aufmerksam, dass, falls die Büroräume als Gewerbe genutzt werden, vermehrt PKWs auf der Straße abgestellt werden. Die Straße „An der Schießmauer“ ist allgemein nicht sehr breit.

Herr Lochbrunner erkundigte sich, ob die Stellplatzsatzung von Kötz bereits auf dieses Vorhaben angewendet werden kann. Der Vorsitzenden verneinte dies, da die Satzung noch nicht rechtskräftig ist.

Des Weiteren wurde vom Gremium nachgefragt, ob ein Gewerbe im Wohngebiet zulässig ist. Nach § 4 BauNVO sind nicht störende Gewerbebetrieben im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig.

Die Verwaltung wird bei der Weiterleitung des Bauantrags an das Landratsamt Günzburg darauf aufmerksam machen, dass die Räume im Dachspitz eventuell als Gewerbe genutzt werden.

#### **Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 19/2018 das gemeindliche Einvernehmen.**

**04-21-2018/BAU einstimmig beschlossen**

---

### **TOP 3: Bauantrag Nr. 21/2018, Gemarkung Großkötz Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung**

Der Eigentümer möchte das bestehende Wohnhaus abreißen und dort ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung errichten.

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

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 21/2018 das gemeindliche Einvernehmen.**

**04-22-2018/BAU einstimmig beschlossen**

---

**TOP 4: Bauantrag Nr. 22/2018, Gemarkung Kleinkötz  
Neubau eines Kindergartens**

Die Gemeinde Kötz möchte den Kindergarten mit einer Kinderkrippe in Kleinkötz neu bauen.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

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

Der Vorsitzende teilte dem Gremium mit, dass der Bauantrag auch an die Diözese sowie an den Kirchenpfleger von Kleinkötz gesendet wurde. Bisher sind keine Einwände zum Bauantrag eingegangen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 22/2018 das gemeindliche Einvernehmen.**

**04-23-2018/BAU einstimmig beschlossen**

---

**TOP 5: Bauvoranfrage zur Dachanhebung und einem Gebäudeanbau,  
Abbruch der Garage, Gemarkung Großkötz**

Der Antragsteller möchte folgende Veränderungen am bestehenden Haus vornehmen:

- × Abbruch der Garagen und Nebengebäude
- × Abbruch und Anheben des Dachstuhles um ca. 90 cm am Wohnhaus
- × Anbau eines Gebäudeteiles
- × Errichtung einer Wohnung im Dachgeschoss und im Untergeschoss

Hierzu hat der Antragsteller bei der Verwaltung eine Bauvoranfrage gestellt.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

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

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Bauvoranfrage zur Dachanhebung u. einem Gebäudeneubau sowie dem Abbruch der Garagen zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.**

**04-24-2018/BAU einstimmig beschlossen**

---

**TOP 6: Bauvoranfrage Abriss Stadel und Neubau eines Stadels**

Der Eigentümer möchte den bestehenden Stadel abreißen und durch einen Neubau ersetzen. Das bestehende und anhängende Wohnhaus bleibt erhalten.

Das Gebäude soll im EG weiterhin als KFZ-Werkstatt genutzt werden. Im OG und DG soll das Objekt durch jeweils zwei Wohnungen genutzt werden.

Hierzu hat der Eigentümer bei der Verwaltung eine Bauvoranfrage gestellt.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

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

Das Gremium war sich einig, dass der Abriss sowie der Neubau des Stadels das Ortsbild in diesem Bereich verbessert.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Bauvoranfrage zum Abriss und Neubau des Stadels zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.**

**04-25-2018/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 6.1: Bauvoranfrage Nr. 24/2018,  
Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Doppelgarage an bestehende Stallungen**

Herr Lochbrunner verlässt aufgrund persönlicher Beteiligung den Sitzungssaal.

Der Eigentümer möchte ein Betriebsleiterwohnhaus mit Doppelgarage an die bestehenden Stallungen neu anbauen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben nur zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und es einem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb dient (§ 35 Abs. 1 BauGB).

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Bauvoranfrage Nr. 24/2018 zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.**

**04-27-2018/ einstimmig beschlossen Ja 4 Nein 0 Anwesend 4 pers. Beteiligt 1**

**TOP 7: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Ernst Walter  
1. Bürgermeister

Vera Waschhauser  
Schriftführerin