



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.10.2019
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:28 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

Mitglieder des Ausschusses

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

Schriftführerin

Ertle, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.05.2019
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Beschränkung des Verbindungsweges Raiffeisenstraße / Schloßstraße in Kleinkötz zu "Anlieger frei" **BAU/743/2019**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur möglichen Anbringung eines Verkehrsspiegels für den Bachweg an der Ichenhauser Straße in Großkötz **BAU/765/2019**
- 4 Bauantrag Nr. 08/2019, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Wohnhauses mit Garage **BAU/769/2019**
- 5 Beratung und Beschlussfassung zur Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage in Kleinkötz
Grundstück Fl.Nr. 593/0, Gemarkung Kleinkötz **BAU/771/2019**
- 6 Beratung und Beschlussfassung zur Verlängerung einer wasserrechtlichen Genehmigung
Fischteichanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 414/0, Gemarkung Großkötz **BAU/772/2019**
- 7 Bauantrag Nr. 09/2019, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage **BAU/773/2019**
- 8 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 23.05.2019

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.05.2019 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Beschränkung des Verbindungsweges Raiffeisenstraße / Schloßstraße in Kleinkötz zu "Anlieger frei"

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 6/1 (Raiffeisenstraße 8), Gemarkung Kleinkötz, beantragen mit Schreiben vom 19.07.2019 die Verkehrsberuhigung der Verbindungsstraße Raiffeisenstraße – Schloßstraße in Kleinkötz.

Laut Aussage der Eigentümer hat der Verkehr durch die letzten gebauten Siedlungen auf dem Verbindungsweg immens zugenommen.

Grund dafür sei, dass die Siedlungen südlich und westlich der Raiffeisenstraße keine direkte Anbindung zu Kindergarten, Kirche, Friedhof etc. haben und die Anwohner nicht über die Hauptstraße und Bahnhofstraße einen „Umweg“ fahren möchten. Dadurch benutzen diese die Abkürzung über die Verbindungsstraße Raiffeisenstraße – Schloßstraße und sparen sich somit die Hauptstraße.

Die Verbindungsstraße ist 4,00 m breit. Ein Begegnungsverkehr ist nicht möglich. Das Anwesen Raiffeisenstr. 8 wird als Ausweichmöglichkeit benutzt. Dadurch sind schon mehrere Schäden an der Dach- und Bircorinne entstanden.

Ebenso wird diese Verbindungsstraße, nach Aussage der Eigentümer, als Anfahrt per Navigationssystem von Günzburg kommend zu „An der Halde“ verwendet.

Die Anlieger beantragen die Eigentümer die Verkehrsberuhigung des Verbindungsweges bzw. die Beschränkung auf „nur für Anlieger“.

Der Verbindungsweg ist im Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Kötz enthalten und als Ortsstraße gewidmet. Gewidmete Straßen sind öffentlich, das heißt, für jedermann nutzbar. Diese Straße wurde mit Eintragungsverfügung vom 19.05.1964 zur Ortsstraße gewidmet.

Nach kurzer Diskussion verständigte sich das Gremium darauf, dass die Straße nicht gesperrt werden soll. Vielmehr sollen bauliche Maßnahmen geprüft werden. Gegenüber dem Anwesen Raiffeisenstr. 8 ist ein unbebautes Grundstück. Hier soll versucht werden, Grund für eine Haltebucht zu erwerben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verbindungsstraße für den öffentlichen Verkehr nicht zu beschränken. Die Verwaltung wird beauftragt, Grund aus der Flur-Nr. 8/1

zu erwerben und in diesem Bereich die Straße zu erweitern, um Begegnungsverkehr zu ermöglichen.

06-28-2019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur möglichen Anbringung eines Verkehrsspiegels für den Bachweg an der Ichenhauser Straße in Großkötz

Die Anwohner des „Bachwegs“ an der Ichenhauser Straße in Großkötz haben sehr häufig das Problem, dass das Sichtdreieck auf die Ichenhauser Straße von Oxenbronn kommend durch die parkenden PKWs auf dem angrenzenden Parkplatz beeinträchtigt wird und die Einfahrt auf die Ichenhauser Straße zu einer gefährlichen Situation wird.

Die Ichenhauser Straße macht in diesem Bereich einen Knick. Zudem parken die PKWs auf dem Parkplatz extrem nahe an dem Gehweg und somit ist die Sicht nach Süden unmöglich. Noch dazu werden vermehrt an dem Straßenlampenmasten, der neben der Einfahrt steht, Plakate aufgehängt. Dies ist mittlerweile in die Auflagen der Plakatierung mitaufgenommen, dass das Plakatieren dort aufgrund der Verkehrssicherheit verboten ist.

Ein Anwohner des „Bachwegs“ hat nun bei der Verwaltung angefragt, ob es möglich ist, auf der gegenüberliegenden Seite des „Bachwegs“ einen Verkehrsspiegel aufzustellen, damit die Bürger ohne Probleme auf die Ichenhauser Straße fahren können.

Das Gremium verständigte sich darauf, dass derzeit kein Spiegel in diesem Bereich aufgestellt wird. Die Sachlage ist im Rahmen einer Verkehrsschau zu prüfen.

BAU

**TOP 4: Bauantrag Nr. 08/2019, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Wohnhauses mit Garage**

Der Bauherr des Grundstückes Fl. Nr. 378/4 (Kornblumenstraße 16), Gemarkung Großkötz, möchte ein Wohnhaus mit Garage errichten.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Am Weiherl“.

Der Bauherr beantragt mit Einreichung des Bauantrages folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

- × Einfriedung:
Festsetzung: Einfriedungen einschließlich eines Sockels dürfen 1,30 m nicht überschreiten.
Befreiung: Der Bauherr möchte eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m einschließlich eines Sockels errichten und überschreitet damit die Festsetzung um 0,50 m.
- × Dachneigung:
Festsetzung: Die Dachneigung ist auf 26° - 36° festgesetzt.
Befreiung: Das geplante Wohnhaus hat eine Dachneigung von 15° und unterschreitet somit die Festsetzung um mindestens 11°.
- × Aufschüttung / Abgraben:
Festsetzung: Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 6,0 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

Befreiung: Abgrabungen und Aufschüttungen zur Begradigung des Geländes und optimalen Nutzung des Gartens

Die Zufahrt sowie die Erschließung an die öffentliche Straße sind gesichert.

Die Erschließung soll laut Bauherr mit einer Hebeanlage über die Kornblumenstraße erfolgen.

Laut Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz sind bei einem Einfamilienhaus 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen.

Diese sind im Bauplan durch die Doppelgarage ausgewiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 08/2019 das gemeindliche Einvernehmen. Die beantragten Befreiungen werden wie folgt erteilt:

Die Einfriedung zur Kornblumenstraße und zu den Nachbarn darf die Festsetzung von 1,30 m nicht überschreiten. Eine Befreiung wird hier nicht erteilt. Im Hangbereich (südliche Grundstücksgrenze) wird die Befreiung auf eine Höhe von 1,80 m erteilt. Ebenso werden die beantragten Befreiungen der Dachneigung und der Aufschüttung bzw. Abgrabungen erteilt.

06-292019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur Erweiterung einer Mobilfunksendeanlage in Kleinkötz Grundstück Fl.Nr. 593/0, Gemarkung Kleinkötz

Mit Schreiben vom 23.09.2019 hat die Firma Telefónica Germany GmbH & Co. OHG mitgeteilt, dass diese beabsichtigen, an einem bereits bestehenden Mobilfunksendemasten eine LTE-Sendeanlage anzubringen, um die Telekommunikationsinfrastruktur weiter zu verbessern.

Das betroffene Grundstück ist die Fl. Nr. 593/0, „Hinter der Kirche“, Gemarkung Kleinkötz.

Entsprechend §7a der 26. BImSchV und den bestehenden Vereinbarungen über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze wird die Gemeinde um Stellungnahme und Erörterung der geplanten Baumaßnahme gebeten.

Die Erweiterung am bestehenden Standort stellt eine optimale Kombination aus funktechnischen Erfordernissen und wirtschaftlichen Überlegungen dar.

Telefónica wird die Gemeinde vor Baubeginn schriftlich informieren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Erweiterung des bestehenden Mobilfunkmasten auf dem Grundstück Fl. Nr. 593/0, Gemarkung Kleinkötz um einen LTE-Sendeanlage zu.

06-30-2019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur Verlängerung einer wasserrechtlichen Genehmigung Fischteichanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 414/0, Gemarkung Großkötz

Mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 14.07.1980 (geändert am 14.10.1999) wurde dem Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 414/0, Am Saum, Gemarkung Großkötz, die wasserrechtliche Erlaubnis zum Betrieb der Fischteichanlage erteilt.

Im Einzelnen umfasst die Erlaubnis folgende Benutzungen:

- Zutageleiten von Grundwasser (Fassen von Quellen)

- Absenken des Wasserspiegels in den einzelnen Teichen
- Einleiten des aus der Teichanlage stammenden Wassers in den südlich des Teichgrundstückes vorbeifließenden Entwässerungsgraben

Die bisherige Erlaubnis ist bis zum 31.07.2020 befristet.

Mit Schreiben vom 15.09.2019 an das Landratsamt Günzburg beantragte der jetzige Eigentümer der Teichanlage die weitere Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis. Änderungen an der Anlage haben sich nach seinen Angaben nicht ergeben.

Das Landratsamt Günzburg führt ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren nach § 8 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG durch. **Es ist beabsichtigt, die beschränkte (stets widerrufliche) Erlaubnis künftig unbefristet zu erteilen** (gemäß Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 07.08.2014).

Das Landratsamt Günzburg bittet die Gemeinde Kötz um Stellungnahme zu diesem Vorhaben.

Dem Gremium missfällt, dass das Grundstück und der Weg nicht gepflegt ist. Die Verwaltung soll den Betreiber der Fischzuchtanlage auffordern, das Grundstück und den Weg in Ordnung zu bringen, so dass ein Betreten und Befahren möglich ist.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt dem Vorhaben, die wasserrechtliche Genehmigung für die Fischteichanlage auf dem Grundstück Fl. Nr. 414/0, Gemarkung Großkötz, auf unbefristet zu erteilen, zu. Nachrichtlich: Der Betreiber wird aufgefordert, das Grundstück und den Weg in Ordnung zu bringen, so dass ein Betreten und Befahren möglich ist.

06-30-2019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Bauantrag Nr. 09/2019, Gemarkung Großkötz Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage

Der Bauherr des Grundstückes Fl. Nr. 358/1 (Nähe Fliederweg), Gemarkung Großkötz, möchte ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes des Geltungsbereiches „Süd“, 3. Änderung.

Der Bauherr beantragt mit Einreichung des Bauantrages folgende Befreiungen vom Bebauungsplan:

- × Höhe Erdgeschossrohfußboden:
Festsetzung: Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf die OK des natürlichen Geländes um nicht mehr als 0,5 m überschreiten. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens ist die Höhe des natürlichen Geländes in der Mitte der jeweiligen Gebäudeseite.
Befreiung: Durch die starke Hanglage nach Osten wird die zulässige Höhe des Erdgeschossrohfußbodens auf 3 Gebäudeseiten überschritten.

Die Zufahrt sowie die Erschließung an die öffentliche Straße sind gesichert.

Laut Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz sind bei einem Einfamilienhaus 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Grundstück nachzuweisen. Diese sind im Bauplan durch die Doppelgarage und 2 Stellplätze ausgewiesen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 09/2019 das gemeindliche Einvernehmen. Die beantragten Befreiungen werden erteilt.

06-31-2019/BAU einstimmig beschlossen

TOP 8: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Sabine Ertle
Schriftführerin