



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.10.2020
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:46 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Gast, Alois
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert
Seitz, Michael

Schriftführerin

Lutzig, Natascha

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.07.2020
- 2 Zustimmung der Gemeinde zum Bauantrag 28/20 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Rahmen der Nachbarteiligung **BAU/952/2020**
- 3 Bekanntgabe über die Erteilung gemeindlicher Einvernehmen zu den Bauanträgen 23/20 (Garage/Carport), 24/20 (Tekturantrag) 25/20 (Garage), 28/20 (EFH), 29/20 (Garage) **BAU/931/2020**
- 4 Bauantrag 27/2020 Gemarkung Kleinkötz, Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle **BAU/938/2020**
- 5 Sachstandserläuterung und Beratung zum Bauvorhaben Kornblumenstrasse 16 Bauvorhaben Nr. 26/20 der Gemarkung Großkötz **BAU/936/2020**
- 6 Instandsetzungsmaßnahmen 2021 im Wegenetz der Gemeinde Kötz **BAU/937/2020**
- 7 Beratung und Beschlussfassung zur Rodung von Eschenbäume am Ebersbacher Weiher **BGM/078/2020**
- 8 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 8.1 Beschaffung Motorflex / Bauhof
 - 8.2 Bauantrag 30/20 Gemarkung Großkötz, Überdachung eines Stellplatzes

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 30.07.2020

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.07.2020.

05-31-2020/ einstimmig beschlossen

TOP 2: Zustimmung der Gemeinde zum Bauantrag 28/20 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Rahmen der Nachbarteilnahme

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da die Verwaltungsgemeinschaft als Nachbar angrenzt und nicht die Gemeinde.

5-32-2020/BAU

TOP 3: Bekanntgabe über die Erteilung gemeindlicher Einvernehmen zu den Bauanträgen 23/20 (Garage/Carport), 24/20 (Tekturantrag) 25/20 (Garage), 28/20 (EFH), 29/20 (Garage)

Anordnung Nr. 23/20

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 9/2 (Wettenhauser Strasse 2 b), Gemarkung Ebersbach, möchte den Anbau eines Carports durchführen.

Das Grundstück liegt im NICHT Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Der Bau der Garage wurde bereits begonnen, jedoch aufgrund fehlender Baugenehmigung durch das Landratsamt eingestellt.

Die Garage soll 37,46 m² haben und einen Bruttorauminhalt in Höhe von 128,3 Kubikmetern. Eine Abstandsflächenübernahme ist hier nicht nötig. Die mittlere Wandhöhe beläuft sich auf 2,38 m.

Die Entwässerung wird über die bestehende Garage erfolgen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 liegt die Zuständigkeit bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilte am 10.09.2020 dem Bauantrag mit der Nr. 23/2020, Gemarkung Ebersbach das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Anordnung Nr. 24/20

Der Eigentümer des Grundstücks mit den Fl. Nr. 1554/17 (Lerchenweg 11), Gemarkung Großkötz hat einen Tekturantrag zum Bauantrag Nr. 01/2018 gestellt.

Das Grundstück liegt NICHT im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Folgende Änderungen werden am Bauvorhaben vorgenommen:

Änderung an der Garage:

Die Garage sollte ursprünglich aus Holz mit einem Flachdach und den Maßen 6x6 Meter erstellt werden. Die Garage besteht nun aus Mauerwerk und weist die neuen Maße von 9 Metern Länge und 6,4 Metern Breite auf.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 liegt die Zuständigkeit bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilte dem Bauantrag mit der Nr. 24/2020, Gemarkung Kleinkötz am 24.08.20 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Anordnung Nr. 25/20

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 181/2 (Gartenstrasse 1 a), Gemarkung Kleinkötz, möchte eine neue Garage für drei Stellplätze errichten.

Das Grundstück liegt im NICHT Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Garage soll 60,32 m² (inkl. 3 % Putz) haben und einen Bruttorauminhalt in Höhe von 205,14 m³. Eine Abstandsflächenübernahme ist hier nötig, diese wird vom Nachbarn (Flur Nr. 56 Gemarkung Kleinkötz) übernommen. Die mittlere Wandhöhe beläuft sich auf 3 m.

Die Entwässerung ist gesichert.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 liegt die Zuständigkeit bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilte dem Bauantrag mit der Nr. 25/2020, Gemarkung Kleinkötz am 07.09.2020 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Bauantrag 28/20

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 125 (Obere Dorfstrasse 5 a), Gemarkung Großkötz, möchte ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt NICHT im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 liegt die Zuständigkeit bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilte dem Bauantrag mit der Nr. 28/2020, Gemarkung

kung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Bauantrag 29/20

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 79/1 (Limbacher Strasse 8), Gemarkung Kleinkötz, möchte die bisherige Garage abreißen und eine neue Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt NICHT im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 liegt die Zuständigkeit bei der 1. Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilte dem Bauantrag mit der Nr. 29/2020, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

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

TOP 4: Bauantrag 27/2020 Gemarkung Kleinkötz, Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 593 (Hinter der Kirche), Gemarkung Kleinkötz, möchte eine landwirtschaftliche Lager- und Maschinenhalle errichten.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Die Halle soll 336 m² Bruttogrundfläche haben und einen Bruttorauminhalt in Höhe von 1.887,361 m³. Eine Abstandsflächenübernahme ist hier nicht nötig. Die Abstandsflächen wurden bereits bei der Planung berücksichtigt.

Das Regenwasser wird über Rinnen und Fallrohre abgeleitet und dann flächenhaft auf min. 30 cm mächtigen, bewachsenen Boden ins Grundwasser versickert. Abwasser fallen keine an.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude).

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss erteilt dem Bauantrag mit der Nummer 27/20 der Gemarkung Kleinkötz das gemeindliche Einvernehmen.

05-33-2020/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Sachstandserläuterung und Beratung zum Bauvorhaben Kornblumenstrasse 16 Bauvorhaben Nr. 26/20 der Gemarkung Großkötz

Der Eigentümer hat einen Antrag auf isolierte Befreiung bzgl. des oben genannten Vorhaben eingereicht. Es beinhaltet zum einen die Errichtung einer Stützmauer entlang der östlichen Grenze des Baugrundstücks höher als 1,30 Meter und dass das Nebengebäude als separates Gebäude außerhalb der Baugrenze entstehen soll. Dieses Vorhaben entspricht nicht dem Bebauungsplan „Am Weiher“.

Die Gemeinde schrieb den Eigentümer an und wies den Antrag auf isolierte Befreiung zurück, da derzeit die Voraussetzungen nicht vorliegen. Das Vorhaben ist als Gesamtvorhaben baurechtlich zu sehen und auch als solches zu genehmigen.

Der Eigentümer hat in der Zwischenzeit einen Anwalt mit der Thematik betraut, der seine Forderungen notfalls gerichtlich durchsetzen soll.

Beschluss:

Derzeit liegt der Tatbestand für eine isolierte Befreiung nicht vor, da das Vorhaben als Gesamtvorhaben zu sehen ist und eine Nutzungsaufnahme noch nicht erfolgt ist. Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss kann somit keine isolierte Befreiung zulassen. Einer Befreiung kann ebenfalls nicht zugestimmt werden, da diese den Grundzügen der Planung widersprechen.

05-34-2020/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Instandsetzungsmaßnahmen 2021 im Wegenetz der Gemeinde Kötz

Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Wegesanierung in der Gemeinde Kötz

Im Juli 2020 wurde die Oberfläche des Verbindungsweges zwischen Kleinkötz, Bahnhofstraße und Munasiedlung durch Fräsen und Verdichten von Schottermaterial instandgesetzt.

Die Erneuerung der wassergebundenen Deckschicht durch Fräsen von Schotter- und Gesteinslagen wird überwiegend im Gebirgs- und Waldwegebau durchgeführt. Erfahrungen haben gezeigt, daß auch Feldwege eine stabilere und belastbarere Oberfläche erhalten als z.B. durch Grader- (Erdhobel) mit anschließenden Verdichtungsarbeiten.

Das Bauamt hat für drei verschiedene Wege Preise eingeholt.

Wegeunterhalt 1

Großkötz Flurnummer 8511 / Wegname: Der Mittelfeldweg – siehe Planausschnitt

Grundlage für die Kostenberechnung ist eine Fahrbahnlänge von ca. 1050 m mit einer durchschnittlichen Breite von 3,50 m.

Kostenschätzung einschließlich 19 % Mwst. 10.500,- Euro brutto

Der Bau wünscht die Erneuerung des Weges mit einer wassergebundenen Decke. Es sollen 20.000,00 € in den Haushalt aufgenommen werden.

Wegeunterhalt 2

Großkötz Flurnummer 1914 und 1294 / Wegname: Am Saum und Krautgarten

Grundlage für die Kostenberechnung ist eine Fahrbahnlänge von ca. 150 m mit einer durchschnittlichen Breite von 3,50 m.

Kostenschätzung einschließlich 19 % Mwst. 2.700,- Euro brutto

Die Empfehlung eines Wegesanierers wäre die Herstellung einer Tränkschicht (Spritzdecke) auf Grund der Steigung nach Instandsetzung des Weges.

Nach kurzer Diskussion wurde festgelegt, dass der Weg mit einer Trag-Deckschicht von 10 cm gebaut werden soll. Es soll zeitnah ein Lastplattenversand durchgeführt werden. Die Höhe der Haushaltsmittel sollen entsprechend angepasst werden.

Wegeunterhalt 3

Kleinkötz Flurnummer 192 / Wegname: Kühle

Grundlage für die Kostenberechnung ist eine Fahrbahnlänge von ca. 140 m mit einer durchschnittlichen Breite von 3,50 m.

Kostenschätzung einschließlich 19 % Mwst. 2.600,- Euro brutto

Auch hier die Empfehlung die Herstellung einer Tränkschicht (Spritzdecke) nach Instandsetzung auf Grund der Steigung.

Bei der Kühlene ist das weitere Vorgehen zu klären bzgl. die Herstellung Kanal, Wasser, Straßenbau.

Es wurde sich darauf verständigt, dass die Verwaltung klärt, ob für die Kühlene die Voraussetzung der erstmaligen Erschließung mit Erschließungsbeiträgen vorliegt.

Sollte der Vollausbau zeitnah nicht möglich sein, sollte ein Provisorium erstellt werden.

In allen Angeboten sind keine Kosten für Materialzufuhr soweit notwendig sowie bei langanhaltender Trockenheit die Bewässerung der instandgesetzten Wege enthalten. Die Bewässerung kann durch den Bauhof übernommen werden.

Das Bauamt weist darauf hin, dass nicht geplant ist, die Wege vorher abzustecken / vermessen. Der Weg wird so instandgesetzt wie vorgefunden.

Entscheidet sich das Gremium für eine vorherige Absteckung der Grenzen ist dies frühzeitig – möglichst im Frühjahr - durchzuführen um die Grundstückseigentümer bei Abweichungen zu informieren.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt die Haushaltsmittel für folgende Wegesanierung im Haushalt 2021 einzustellen:

Instandsetzung Mittelfeldweg Kosten 20.000,00 € Ausführung wassergebundene Decke

Instandsetzung Saum/Krautgarten: Ausführung Trag-/Deckschicht

Instandsetzung Kühlene: hier Vollausbau mit Erschließungsbeiträgen prüfen.

Sollte der Vollausbau zeitnah nicht möglich sein, so soll ein Provisorium erstellt werden.

05-35-2020/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zur Rodung von Eschenbäume am Ebersbacher Weiher

Am Ebersbacher Weiher sind die Eschenbäume mit einem Pilzerreger befallen (sog. Eschentriebsterben). Befallen sind 20 Bäume.

Entlang des Feldweges könnten Bäume noch stehen bleiben. Allerdings ist hier jedes Jahr das Totholz zu entfernen. Dieser Aufwand steht der Ersatzpflanzung gegenüber. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit Totholz Stämme (5 m) stehen zu lassen.

Nach kurzer Diskussion wurde entschieden, dass alle markierten Bäume gerodet werden. Nach Möglichkeit soll die Rodung erst erfolgen, wenn der See zugefroren ist. Ein Angebot über Ersatzbepflanzung wird eingeholt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt alle markierten Bäume am Ebersbacher Weiher zu roden:

- 12 Bäume am nördlichen Ufer
- 8 Bäume am südlichen Ufer

Eine entsprechende Ersatzpflanzung soll vorgenommen werden. Die Verwaltung soll hierzu Angebote einholen.

Auf der „Wiesenseite“ steht eine Pappel, diese soll ebenfalls entfernt werden.

05-36-2020/BGM einstimmig beschlossen

TOP 8: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 8.1: Beschaffung Motorflex / Bauhof

Gemeinderat Ritter regt die Beschaffung einer Motorflex für den Bauhof (Husquarna Kosten ca. 1.200,00 €) an. Der Beschaffung wurde zugestimmt, wenn dies notwendig ist.

TOP 8.2: Bauantrag 30/20 Gemarkung Großkötz, Überdachung eines Stellplatzes

Der Bauherr (Flur-Nr. 365/22), Gemarkung Großkötz, möchte einen Stellplatz außerhalb der Baugrenze überdachen. Der Bebauungsplan sieht dies nicht vor. Die Gemeinde kann mittels isolierter Befreiung dem Vorhaben zustimmen. Mit der Befreiung besteht seitens des Gremiums Einverständnis. Die Vorsitzende wird in eigener Zuständigkeit die isolierte Befreiung zulassen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Natascha Lutzig
Schriftführerin