



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 24.06.2021  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 20:15 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

Briegel, Vera

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.05.2021
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/025/2021**
- 3 Bauantrag Nr. 20/2021, Gemarkung Großkötz **BAU/023/2021**  
Nutzungsänderung von einer ehemaligen Metzgerei in einen Pizza-Service  
Bauort: Flur-Nr. 45/1, Ortsstraße 9, 89359 Kötz OT Großkötz  
Bauherr: Hasan Cakaj
- 4 Berichterstattung über anstehende Bodenuntersuchungen zur geplanten Gastransportleitung AUGUSTA **BGM/150/2021**
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 6.1 Eingangstüren Friedhof Kleinkötz

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 20.05.2021**

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.05.2021.**

**04-29-2021/ einstimmig beschlossen**

---

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

**Bauantrag Nr. 22/2021, Gemarkung Kleinkötz**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 574/0, Industriestraße 14, Gemarkung Kleinkötz, möchten die bestehenden Montagehallen in eine KFZ-Werkstatt umnutzen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unteres Ried“.

Nutzungsänderungen sind im allgemeinen Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Das Gebäude wird äußerlich nicht verändert.

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 7m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag mit der Nr. 22/2021, Gemarkung Kleinkötz am 01.06.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

**Bauantrag Nr. 23/2021, Gemarkung Großkötz**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1056/19, Pfarrer-Jakob-Benz-Straße, Gemarkung Großkötz, möchten das Dach des bestehenden Wohnhauses sanieren, die Solaranlage demontieren und eine Photovoltaikanlage installieren.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Ulmer Weg“.

Gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Dächer der Hauptgebäude und Garagen mit Dachdeckungsmaterial in naturroten Farbtönen zu verwenden.

Die Eigentümer beantragen die isolierte Befreiung von dieser Festsetzung des Bebauungsplanes, um das Dach mit „sintergrauen“ Dachziegeln einzudecken. Die PV-Anlage ist ebenfalls mit dunklen Paneelen belegt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4d liegt die Zuständigkeit zur Erteilung der isolierten Befreiung bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung mit der Nr. 23/2021, Gemarkung Großkötz am 15.06.2021 die Genehmigung in eigener Zuständigkeit.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

---

**TOP 3: Bauantrag Nr. 20/2021, Gemarkung Großkötz  
Nutzungsänderung von einer ehemaligen Metzgerei in einen Pizza-Service  
Bauort: Flur-Nr. 45/1, Ortsstraße 9, 89359 Kötz OT Großkötz  
Bauherr: Hasan Cakaj**

Der Bauherr Herr Hasan Cakaj möchte im Erdgeschoss der Fl.Nr. 45/1, Ortsstraße 9, Gemarkung Großkötz, die ehemalige Metzgerei zu einem Pizza-Service umnutzen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Eine Betriebsbeschreibung wurde dem Bauantrag beigelegt.

Die Betriebszeit des Pizza-Services soll von 09:00 Uhr bis 22:00 Uhr (Verkaufsschluss) bzw. 23:00 Uhr (Betriebsende) sein.

Es soll neben der Bestellung und Lieferung auch die Möglichkeit geben, die Speisen an Stehtischen als Imbiss zu verzehren.

Maximal sollen sich 4 Personen gleichzeitig im Imbiss aufhalten.

Der Lieferservice mit einem PKW erfolgt von den vorhandenen Stellplätzen aus.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz sind für Läden 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigter auszuweisen. Ebenso ist für Besucher 1 Stellplatz je 30m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche, jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden auszuweisen.

Nach Rücksprache mit dem Bauherren werden zwei Mitarbeiter im Laden beschäftigt sein (1 Helfer in der Küche + 1 Fahrer). Das bedeutet 2 Stellplätze für den Laden. Als Verkaufsfläche sind 44,59 m<sup>2</sup> angegeben, das bedeutet 2 Stellplätze für Besucher.

Insgesamt sind also 4 Stellplätze auf dem Grundstück auszuweisen.

Insgesamt werden 6 Stellplätze errichtet, 2 davon werden der Wohnung, die sich im OG befindet, zugerechnet und 4 Stellplätze dem Pizzaservice.

Somit sind die erforderlichen Stellplätze ausreichend für das Bauvorhaben.

Im Bauantrag haben alle angrenzenden Nachbarn unterschrieben und somit das Einverständnis für das Vorhaben gegeben.

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

Gemeinderat Gast erklärt, dass man den Pizza-Service aus seiner Sicht nicht ablehnen kann, denn einer Metzgerei hätte man das Einvernehmen auch wieder erteilt.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 20/2021, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.**

**04-30-2021/BAU einstimmig beschlossen**

---

**TOP 4:     Berichterstattung über anstehende Bodenuntersuchungen zur geplanten Gastransportleitung AUGUSTA**

Die bayernets GmbH plant eine Gastransportleitung AUGUSTA von Wertingen nach Kötz. Der genaue Verlauf der unterirdischen Leitung steht bisher nicht fest und wird erst im Rahmen der anstehenden Planungs- und Genehmigungsphase entwickelt. Zur weiteren Planung und Trassenfindung sind nun Bodenuntersuchungen im Trassenkorridor notwendig. Dabei sind die Untersuchungen so geplant, dass sie möglichst direkt neben Wegen und nicht mitten im Feld durchgeführt werden. Der Verwaltung liegt ein Lageplan mit der genauen Lage der Bohrpunkte vor.

Es werden Kleinrammbohrungen, Kernbohrungen und Rammsondierung durchgeführt.

Bei den Grundstücken, handelt es sich überwiegend um Wegeflächen. Lediglich die Flur-Nr. 2479, Großkötz ist eine Grundstücksfläche (östlich Taubenriedgraben). Auf der Flur-Nr. 2455 (Wegefläche) soll im Anschluss an die Bohrung diese als Grundwassermessstelle (5“ – DN125) in Überflurbauweise ausgebaut werden und als Beobachtungspegel dienen. Dabei ist vorgesehen, die Grundwassermessstelle zumindest für einige Monate regelmäßig zu begehen und den Grundwasserstand zu messen und ggf. eine Probe zu entnehmen, um die Wasserqualität zu beurteilen. Hierzu wird noch eine Nutzungsvereinbarung vorgelegt.

---

**TOP 5:     Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vom 20.05.2021 wurde folgender Beschluss gefasst:

**Vergabe der TGA-Planungsleistung für den Neubau Bauhof an das Ingenieurbüro Fischer, Krumbach zum angebotenen Honorar in Höhe von 19.718,24 €, brutto.**

---

**TOP 6:     Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

**TOP 6.1:   Eingangstüren Friedhof Kleinkötz**

Gemeinderat Gast machte darauf aufmerksam, dass die Eingangstüren am Friedhof in Kleinkötz klemmen. Herr Reidinger vom Bauhof ist bei der Sitzung anwesend und hat das Anliegen aufgenommen. Der Bauhof wird nach den Türen schauen.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel  
Schriftführerin