



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 25.11.2021  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeisterin

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 14.10.2021
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren uns als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/055/2021**
- 3 Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz Grundstück Fl.Nr. 378/4 und 378/5, Kornblumenstraße 16, Gemarkung Großkötz **BAU/054/2021**
- 4 Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Doppelhauses in Ebersbach Grundstück: Fl.Nr. 80/8, Am Krautgarten 26, Gemarkung Ebersbach **BAU/061/2021**
- 5 Beratung und Beschlussfassung zur Anfrage eines nichtstörenden handwerklichem Nebengewerbe im Bereich des Bebauungsplanes "Am Weiherl" in Großkötz Grundstück: Fl.Nr. 396/10, Blumenstraße 8, Gemarkung Großkötz **BAU/058/2021**
- 6 Vorberatung zum Antrag auf Einbeziehen eines Außenbereichsgrundstückes in den Innenbereich Grundstück: Fl.Nr. 2413/0, Gemarkung Großkötz **BAU/050/2021**
- 7 Vorstellung eines Konzeptes zur Bebauung des Grundstückes Ulmer Str. 2 in Großkötz **BGM/211/2021**
- 8 Beratung und Beschlussfassung zur Umgestaltung der Verkehrsinsel in der Industriestraße, Kleinkötz **BAU/051/2021**
- 9 Beratung zur Sanierung verschiedener Wege im Gemeindegebiet **BAU/049/2021**
- 11 Neue Stromleitung für die Gasregel- und Messstation in Kötz **BAU/053/2021**
- 12 Beratung und Beschlussfassung zur Standsicherheitsprüfung einer Linde am Friedhof Kleinkötz und zur Zuglastprüfung einer Buche am Friedhof Großkötz **BAU/056/2021**
- 13 Beratung zur Beschaffung von seitlichen Einengungen zur Verkehrsberuhigung **BAU/059/2021**
- 14 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 15 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 19:30 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.

Die Vorsitzende stellte den Antrag, den Tagesordnungspunkt 10 in den nichtöffentlichen Teil zu verschieben. Hiermit bestand seitens des Gremiums Einverständnis.

## ÖFFENTLICHER TEIL

---

**TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.10.2021**

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.10.2021.**

**07-45-2021/ einstimmig beschlossen**

---

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

**Bauantrag Nr. 30/2021, Gemarkung Ebersbach**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 76/0, Kohlstattweg 11, Gemarkung Ebersbach, möchten auf dem Grundstück im Kellergeschoss einen Raum zur Werkstatt und im Erdgeschoss einen Raum zum Büro umnutzen. Die Eigentümer möchten Kleinmöbel montieren und im Internet verkaufen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz findet hier keine Anwendung, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt.

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. 30/2021, Gemarkung Ebersbach am 08.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

**Bauantrag Nr. 31/2021, Gemarkung Ebersbach**

Die Eigentümerin des Grundstückes Fl.Nr. 39/1, Starenstraße 27, Gemarkung Großkötz, möchte eine Terrassenüberdachung mit Schiebetüren (Wintergarten) an das bestehende Wohnhaus anbauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt.

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. 31/2021, Gemarkung Großkötz am 09.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

### **Bauantrag 32/2021, Gemarkung Kleinkötz**

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 50/1, Hauptstraße 11, Gemarkung Kleinkötz, einen Teil des Reihenhauses vom bestehenden Wohnhaus in eine Ferienwohnung umnutzen (erste Wohnung zur Straße hin).

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz findet hier keine Anwendung, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze notwendig. Für das bisherige Wohnhaus sind bereits zwei Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, somit ist die Forderung erfüllt.

Die Entwässerung erfolgt über die bisherigen Anschlüsse. Neu geschaffene Bäder werden auf die bestehende Entwässerung angeschlossen.

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. 32/2021, Gemarkung Kleinkötz am 18.11.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

### **Bauantrag Nr. 33/2021, Gemarkung Großkötz**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1060/10 , neues Baugebiet, Gemarkung Großkötz, möchten ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Ulmer Straße / Emmenthaler Weg“.

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 Erschließung der Grundstücke ist ebenfalls durch den Neubau der Erschließung gesichert.

Gemäß Nummer 25 der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind mindestens zwei Stellplätze je Wohnung auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

Die Bauherren errichten eine Doppelgarage. Somit ist der Nachweis der geforderten 2 Stellplätze erbracht.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde ebenfalls angewandt.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 33/2021, Gemarkung Großkötz am 18.11.2021 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

---

**TOP 3: Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz Grundstück Fl. Nr. 378/4 und 378/5, Kornblumenstraße 16, Gemarkung Großkötz**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück Fl. Nrn. 378/4 und 378/5, Kornblumenstraße 16, Gemarkung Großkötz ein Wohnhaus mit Garage zu errichten. Mit dem Bau wurde 2019 begonnen, allerdings wurde bei einer Vor-Ort-Prüfung festgestellt, dass sich der Bauherr nicht an die genehmigten Vorgaben sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes hält. Daraufhin wurde der Bau eingestellt.

Bereits in der Bauausschuss-Sitzung am 29.07.2021 wurde bzgl. des Bauvorhabens beraten, da trotz neuer Pläne erneut einige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten wurden.

Zwischenzeitlich wurden dem Landratsamt Günzburg überarbeitete Unterlagen vorgelegt. Diese wurden durch das Landratsamt geprüft. Die zuletzt geforderten Punkte wurden in der neuen Planung berücksichtigt und die Rückbaumaßnahmen übersichtlich in den Plänen gekennzeichnet.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Weiherl“ werden nun abschließend durch das geplante Vorhaben nicht eingehalten:

- × Die Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zur öffentlichen Straße mit Vordach und Fahrradabstellraum mit ca. 4,5 m<sup>2</sup>
- × Nichteinhaltung der festgesetzten Dachneigung Satteldach durch das geplante Flachdach auf dem Geräteraum bei gleichzeitiger Unterschreitung der Dachneigung

Die Gemeinde Kötz wird nochmals um Beratung und Beschlussfassung über das geplante Vorhaben gebeten.

Nach Rücksprache der Verwaltung mit dem zuständigen Sachbearbeiter im Landratsamt können die Abweichungen vom Bebauungsplan in diesem Umfang genehmigt werden. Dies wurde bei der ersten Beantragung in 2019 ebenfalls genehmigt.

Gemeinderat Lochbrunner möchte wissen, wie das weitere Vorgehen ist, sollte die Gemeinde der Tektur zustimmen. Die Vorsitzende erklärt, dass das Landratsamt Günzburg auf diesen Bau sensibilisiert ist. Die Gemeinde wird dem Landratsamt nochmals mitteilen, dass ein Baukontrolleur weiterhin den Bau überwachen soll. Es muss aber auch bewusst sein, dass das Grundstück schwer zu bebauen ist und daher einige Befreiungen erteilt werden müssen.

Gemeinderat Ritter möchte wissen, ob der Überschreitung der Baugrenze 2019 wirklich zugestimmt wurde, daran könne er sich nicht erinnern. Die Verwaltung recherchiert daraufhin. In dem Beschlussauszug von 2019 wurde nur die Befreiung zur Aufschüttung zum Bebauen erteilt.

Das Gremium ist sich einig, dass der Überschreitung der Baugrenze nicht zugestimmt werden soll, sondern der Bauherr das Vordach so zurückzubauen hat, dass es sich innerhalb der Baugrenze befindet. Der Befreiung zur Unterschreitung der Dachneigung und dem Flachdach kann das Gremium zustimmen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.**

**Der beantragten Befreiung zur Nichteinhaltung der festgesetzten Dachneigung Satteldach durch das geplante Flachdach auf dem Geräteraum bei gleichzeitiger Unterschreitung der Dachneigung wird zugestimmt.**

**Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zur öffentlichen Straße mit Vordach und Fahrradabstellraum mit ca. 4,5m<sup>2</sup> wird nicht zugestimmt.**

**07-46-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zur Bauvoranfrage für den Neubau eines Doppelhauses in Ebersbach  
Grundstück: Fl. Nr. 80/8, Am Krautgarten 26, Gemarkung Ebersbach**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 80/8, Am Krautgarten 26, Gemarkung Ebersbach, möchte auf dem Grundstück ein Doppelhaus mit Garagen errichten. Um das Vorhaben planen zu können, hat er eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde sowie dem Landratsamt Günzburg eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kohlstatt II“.

Der Eigentümer möchte pro Doppelhaushälfte zwei Wohnungen einplanen, also insgesamt dann vier Wohnungen. Ebenso sollen die Garagen für die Wohnungen außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Das Landratsamt hat hierzu seine Einschätzung der Verwaltung zukommen lassen.

Gemäß Bebauungsplan sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Da jedoch ein Doppelhaus als ein Wohngebäude gesehen wird und durch jede Doppelhaushälfte bereits zwei Wohneinheiten bestehen, ist es nicht möglich, in jede Doppelhaushälfte eine weitere Wohnung einzubauen. Dadurch wäre der Grundzug der Planung gemäß Art. 31 Abs. 2 BauGB verletzt. Von einer Befreiung ratet das Landratsamt Günzburg ab.

Zur Errichtung der Garagen außerhalb der Baugrenze kann gesagt werden, dass drei Nachbargrundstücke auch Garagen außerhalb der Baugrenze errichtet haben, unter anderem:

- × Am Krautgarten 22:  
Hier wurde eine isolierte Befreiung zum Bau der Garage außerhalb der Baugrenze gestellt, dieser wurde mit Beschluss des Bauausschusses am 10.04.2014 genehmigt. Die Garage sollte außerhalb des Baufensters errichtet werden, um die Wohnqualität des Hauses nicht zu verringern.
- × Am Krautgarten 32:  
Hier wurde die Prüfung der Garage allem Anschein nach nicht vorgenommen. Diese liegt zum Teil außerhalb der Baugrenze, in den Unterlagen zum Bauantrag ist jedoch nichts vermerkt, dass die Garage außerhalb der Baugrenze liegt.

- × Am Krautgarten 34:  
Hier wurde eine isolierte Befreiung zum Bau der Garage außerhalb der Baugrenze gestellt, dieser wurde mit Beschluss des Bauausschusses am 22.05.2014 genehmigt.

Das Landratsamt Günzburg sieht die Errichtung der geplanten Garagen sehr kritisch, da ausdrücklich im Bebauungsplan eine Bebauung außerhalb der Baugrenze ausgeschlossen wurde. Jedoch wurden mindestens zwei Garagen in der Nachbarschaft mit einer isolierten Befreiung außerhalb zugelassen.

### Voraussetzungen

Eine isolierte Befreiung vom Bebauungsplan kann beantragen, wenn

- das Vorhaben verfahrensfrei ist,
- es die Grundzüge der Planung nicht berührt,
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und
  - Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
  - die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
  - die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Die isolierte Befreiung muss begründet werden.

Die Verwaltung bittet um Beratung, ob die Garagen von Seiten des Gremiums außerhalb der Baugrenze mit Antrag auf eine isolierte Befreiung errichtet werden können.

Das Gremium kommt nach einiger Diskussion zur Entscheidung, dass sich der Technikraum für die Doppelhaushälften auf jeden Fall innerhalb der Baugrenze befinden muss. Um Gleichheit für den Bauherren mit den Nachbarn zu schaffen, wird ihm eine Doppelgarage mit maximal 40m<sup>2</sup> außerhalb der Baugrenze durch eine isolierte Befreiung in Aussicht gestellt.

### Beschluss:

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt dem Bauherren eine Doppelgarage mit max. 40m<sup>2</sup> außerhalb der Baugrenze durch Antrag einer isolierten Befreiung in Aussicht. Der Technikraum muss sich jedoch innerhalb der Baugrenze befinden.**

**07-47-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur Anfrage eines nichtstörenden handwerklichem Nebengewerbe im Bereich des Bebauungsplanes "Am Weiherl" in Großkötz  
Grundstück: Fl.Nr. 396/10, Blumenstraße 8, Gemarkung Großkötz**

Der Anwohner des Grundstückes Fl. Nr. 396/10, Blumenstraße 8, Gemarkung Großkötz möchte in der bestehenden Grenzgarage ein Nebengewerbe in Form von Reparaturservice von Kleingeräten beginnen.

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

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg ist bei der Übernahme von Abstandsflächen durch den Nachbar eine gewerbliche Nutzung der Grenzgarage möglich. Der Nachbar des Grundstückes Blumenstraße 6 ist mit der Übernahme einverstanden.

Bevor jedoch der Anwohner eine Nutzungsänderung für die Garage vorlegt, möchte er gerne wissen, ob das Gremium einer solchen Nutzung der Garage zustimmen würde.

Das Nebengewerbe soll ein Reparaturservice von z.B. Gartengeräten und kleinen Baumaschinen werden. Die Arbeiten beschränken sich auf zwei bis drei Tage in der Woche, die Arbeiten werden nur tagsüber ausgeführt.

Gemäß des Bebauungsplanes sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht zugelassen. Diese Ausnahmen sind unter anderem sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).

Die Frage ist nun, ob das Nebengewerbe als Handwerksbetrieb oder als Gewerbebetrieb zu sehen ist.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung, ob das Nebengewerbe des Anwohners zugelassen werden kann oder soll.

Die Vorsitzende erklärt dem Gremium, dass der Vater des Anwohners bei der Verwaltung einen Antrag auf Verkehrsberuhigung in der Blumenstraße gestellt hat.

Nach Recherche im BauGB könnte eine Kraftfahrzeugwerkstatt nur unter Auflagen im allgemeinen Wohngebiet genehmigt werden.

Gemeinderat Seitz bemerkte, dass nur der angrenzende Nachbar der Nutzungsänderung zugestimmt hat. Durch die Nutzungsänderung könnte die gesamte Nachbarschaft vom möglichen Betrieb betroffen sein.

Ebenso wird der Anwohner die Geräte nach der Reparatur zur Probe laufen lassen, um sicherzugehen, dass die Geräte funktionieren. Dies wird laut sein und könnte die Anwohner belästigen.

Gemeinderat Lochbrunner macht deutlich, dass er es super findet, dass der Anwohner vor Nutzungsaufnahme bei der Gemeinde nachfragt, bevor er den Betrieb einfach betreibt.

Gemeinderat Ritter findet, dass der Betrieb für ihn keinen Sinn macht, dieser bringt nur Ärger mit den Nachbarn und ein vermehrtes Verkehrsaufkommen. Besonders die Stellplatz- bzw. Parkplatzproblematik, die sich ergeben könnte, wurde diskutiert.

Das Gremium ist sich nach einiger Diskussion größtenteils einig, dass dem Antrag nicht zugestimmt werden soll.

### **Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Anfrage eines nichtstörenden handwerklichem Nebengewerbe im Bereich des Bebauungsplanes „Am Weiherl“ in Großkötz nicht zu.**

**07-48-2021/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**

**TOP 6: Vorberatung zum Antrag auf Einbeziehen eines Außenbereichsgrundstückes in den Innenbereich  
Grundstück: Fl.Nr. 2413/0, Gemarkung Großkötz**

Die Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 2413/0, Gemarkung Großkötz möchte das Grundstück auf dem freien Markt veräußern. Das Grundstück hat eine Größe von 4.706 m².

Sie möchte das Grundstück an junge Familien vermitteln, alternativ soll das Grundstück auch für soziale Objekte, z.B. betreutes Wohnen herangezogen werden.

Die Fläche ist derzeit laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz Außenbereich. Das Vorhaben liegt nicht im Zusammenhang des bebauten Ortsteils und kann ohne Bauleitplanung und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht realisiert werden.

Das geplante Baugebiet stellt planungsrechtlich eine fingerartige Erweiterung, aber keine Ortsabrundung dar.

Ebenso wurde bei der Prüfung des Vorhabens festgestellt, dass das Grundstück zum Großteil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Kötzbaches liegt.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg, Fachbereich Wasserrecht, steht das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Einbeziehungssatzung nicht entgegen. Allerdings muss im Rahmen des Verfahrens eine Ausnahmegenehmigung erteilt und die Bebaubarkeit sollte vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt besprochen werden.

Nachdem die notwendige Flächennutzungsplanänderung vom Landratsamt nur unter Auflagen genehmigt werden kann, kann seitens der Verwaltung keine Empfehlung zur Bauleitplanung abgegeben werden.

Ein ähnliches Vorhaben hatte ein Eigentümer eines benachbarten Grundstückes bereits 2016 geplant. Er wollte ebenfalls sein Grundstück mittels Einbeziehungssatzung bebaubar machen. Dies wurde damals jedoch vom Gemeinderat abgelehnt und nicht weiter verfolgt.

Gemeinderat Ritter findet, dass das Vorhaben nicht ins Landschaftsbild passt. Dies sieht auch der Rest des Gremiums so.

#### **Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, das vorgelegte Konzept nicht weiter zu verfolgen.**

**07-49-2021/BAU einstimmig beschlossen**

---

#### **TOP 7: Vorstellung eines Konzeptes zur Bebauung des Grundstückes Ulmer Str. 2 in Großkötz**

Auf dem Anwesen Ulmer Str. 2 sollen Bauplätze entstehen. Ein entsprechendes Konzept wird am Sitzungstag vorgelegt.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertragen, da bis zum Sitzungstag kein Konzept vorgelegt wurde. Sobald ein solches Konzept der Verwaltung vorliegt, wird der Punkt in die Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss-Sitzung erneut aufgenommen.

---

#### **TOP 8: Beratung und Beschlussfassung zur Umgestaltung der Verkehrsinsel in der Industriestraße, Kleinkötz**

In der Industriestraße werden die Schäden an der Wendeplatte immer größer (siehe beigefügte Bilder). Eine Umgestaltung der Verkehrsinsel könnte Abhilfe schaffen (z.B. überfahrbar). Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung der weiteren Vorgehensweise.

Die Vorsitzende zeigt dem Gremium einige Vorschläge auf, wie in anderen Gemeinden und Städten solche Verkehrsinseln gebaut sind. Die Vorsitzende erklärt, dass sie den Oberflurhydrant, der sich auf der Verkehrsinsel in der Industriestraße befindet, nicht wegen der Überfahrbarkeit der Insel versetzen möchte.

Gemeinderat Ritter erklärt, dass die einzig sinnvolle Methode ist, die Verkehrsinsel zu asphaltieren, den Oberflurhydrant in einen Unterflurhydrant zu tauschen. Die dritte soll als Sperrfläche ausgebildet werden.

Gemeinderat Christel erkundigt sich, ob sich das Problem nicht von selbst erledigt, wenn die Firma AL-KO einen LKW-Parkplatz errichtet. Die Vorsitzende erklärt, dass man nicht mehr so lange warten kann.

Der Vorschlag von Gemeinderat Ritter findet im Gremium Einverständnis.

Die Kosten für die Änderung der Verkehrsinsel sollen in den nächsten Haushalt eingeplant werden.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, die Verkehrsinsel in der Industriestraße umzugestalten.**

**Der Oberflurhydrant wird in einen Unterflurhydrant getauscht, die Fläche wird asphaltiert und mit einer weißen Sperrfläche versehen.**

**07-50-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 9: Beratung zur Sanierung verschiedener Wege im Gemeindegebiet**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 24.06.2021 über die Sanierung diverser Wege beraten.

Zwischenzeitlich wurden Preise für Tränkdecke und Fräsarbeiten eingeholt.

Für den Verbindungsweg Frühlingstr./Sonnenstr. würde der WZV Rauher-Berg 260m<sup>2</sup> übernehmen.

Gemeinderat Ritter befürchtet, dass bei den Wegen kein ordentlicher Unterbau vorhanden ist. Er lehnt den Bau einer Tränkdecke (Spritzdecke) ab, da es sich hier lediglich um ein Provisorium handelt. Bei dem Angebot zur Herstellung einer wassergebundenen Deck-/Verschleißschicht durch Fräsen von Schotterlagen bemerkte er, dass die Gemeinde das Material zur Verfügung stellen muss. Seine Meinung ist, die Wege ordentlich mit einer Trag-/Deckschicht auszubauen.

Das reine Bitumen (Öl) macht zwar die Oberfläche zu, verfestigt aber nicht und hat keine ordentliche Tragfähigkeit.

Eine ordentliche Tragschicht liegt bei ca. 14,00 € oder 15,00 € pro m<sup>2</sup>.

Eine Tragschicht mit Unterbau liegt bei ca. 50,00 € / m<sup>2</sup>.

Um den Zustand des Untergrundes festzustellen, schlägt er vor, an allen Wegen, die in nächster Zeit saniert werden sollen, Lastplattenversuche und Schürfungen durchzuführen, um sicher zu sein, was für Unterbau in den verschiedenen Wegen vorhanden ist. Solche Arbeiten kann z.B. Kling Consult durchführen. Lastplattenversuche und Schürfungen sollen am Meisenweg (Verlängerung Sportplatzweg), Verbindungsweg Großkötz/Rieden und am Feldweg Kühweg vorgenommen werden. Der Verbindungsweg Frühlingstr./Sonnenstr. wird auf den Tagesordnungspunkt 16 vertagt.

Gemeinderat Lochbrunner erkundigt sich bei der Vorsitzenden, ob es für die Sanierung des Radwegs von Großkötz nach Rieden ein Förderprogramm gibt. Die Vorsitzende erklärt, dass es für diesen Radweg kein Förderprogramm gibt, da der Radweg nicht im Radwegenetz enthalten ist.

Für den Verbindungsweg zwischen Ebersbach und Kötz/Limbach einigt sich das Gremium darauf, beim Zwischenstück den Oberboden abzutragen und wegzufahren und aufzuschottern (kein Kies!). Dies ist die sinnigste Lösung für diesen Verbindungsweg.  
Das Gremium einigt sich nach einiger Diskussion, 200.000,00 € in den Haushalt einzustellen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz empfiehlt dem Gemeinderat Kötz, in den nächsten Haushalt der Gemeinde Kötz 200.000,00 € für die Wegesanierung einzustellen.**

**07-50-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 11: Neue Stromleitung für die Gasregel- und Messstation in Kötz**

Für die Stromversorgung der neuen Gasregel- und Messstation muss von der LEW ein neues Kabel von der bestehenden Trafostation am Weiherle entlang der Ichenhauser Straße in Großkötz verlegt werden.

Die LEW hat der Verwaltung einen Übersichtsplan der geplanten Trasse zur Verfügung gestellt.

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

**TOP 12: Beratung und Beschlussfassung zur Standsicherheitsprüfung einer Linde am Friedhof Kleinkötz und zur Zuglastprüfung einer Buche am Friedhof Großkötz**

Durch Herrn Mairle wurde der Verwaltung mitgeteilt, dass die Linde neben dem Leichenhaus am Friedhof in Kleinkötz einen Pilzbefall hat und an verschiedenen Stellen hohl ist.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung, ob eine Standsicherheitsprüfung durchgeführt oder eine Neubepflanzung erfolgen soll.

Die Kosten für die Standsicherheitsprüfung belaufen sich auf ca. 400,00 € - 700,00 €.

Ebenso wurde durch Herrn Mairle mitgeteilt, dass die Buche auf dem Parkplatz neben dem Friedhof in Großkötz einen Brandkrustenpilzbefall und Schäden an den Wurzelläufen hat.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung, ob eine Zuglastprüfung durchgeführt oder eine Neubepflanzung erfolgen soll.

Die Kosten für die Zuglastprüfung belaufen sich auf ca. 400,00 € - 700,00 €.

Sollte eine Neubepflanzung erfolgen, müsste die Pflanzinsel auf 3 m x 5 m vergrößert werden.

Gemeinderat Christel erklärt, dass die Linde am Friedhof Kleinkötz zu nah am Gebäude steht und seiner Meinung nach hier keine Ersatzbepflanzung erfolgen soll.

Gemeinderat Seitz erklärt, dass die Buche am Parkplatz am Friedhof Großkötz seiner Meinung nach entfernt werden und die Fläche asphaltiert werden soll. So kann am Parkplatz dann ordentlich geparkt werden.

Das Gremium einigt sich schnell darauf, dass beide Bäume entfernt werden und keine Ersatzbepflanzung erfolgen soll.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, die Linde am Friedhof Kleinkötz und die Buche am Parkplatz am Friedhof Großkötz zu entfernen und keine Ersatzbepflanzung vorzunehmen.**

**07-52-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 13: Beratung zur Beschaffung von seitlichen Einengungen zur Verkehrsberuhigung**

Die Verwaltung regt an, für die Blumenstraße eine Doppelseitige Einengung zur Verkehrsberuhigung zu beschaffen.

Gemeinderat Christel ist nicht davon überzeugt, dass die Einengungen am Straßenrand Besserung bringen. Er ist der Ansicht, dass durch das Abbremsen mehr Lärm verursacht wird.

Gemeinderat Lochbrunner erklärt, dass die Blumenstraße bald ausgebaut wird und daher seiner Meinung nach kein Geld mehr für Einengungen in die Hand genommen werden soll. Gemeinderat Seitz ist der gleichen Meinung.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, keine seitlichen Einengungen zur Verkehrsberuhigung in der Blumenstraße vor dem Ausbau der Straße aufzustellen.**

**07-53-2021/BAU einstimmig beschlossen**

---

**TOP 14: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

Es liegen keine Beschlüsse zur Veröffentlichung vor.

---

**TOP 15: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel  
Schriftführerin