



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.01.2022
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:00 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

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

Schriftführerin

Hartmann, Yvonne

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Sauter, Nikolaus	entschuldigt
Seitz, Michael	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2021
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/072/2022**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Zwischen Bahnlinie Günzburg-Mindelheim und der Straße am Rain" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung der Stadt Günzburg **BAU/068/2021**
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 4 Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Beschluss aus der Bauausschuss-Sitzung vom 25.11.2021 zum Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz Grundstück Fl. Nr. 378/4 und 378/5, Kornblumenstraße 16, Gemarkung Großkötz **BAU/074/2022**
- 5 Beratung und Beschlussfassung zur möglichen Zustimmung zur Verkleinerung des Carportes im Fliederweg 1a in Großkötz **BAU/075/2022**
- 6 Nochmalige Beratung und Beschlussfassung zur Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Zufahrt der Ortsstr. 24 in Großkötz **BAU/076/2022**
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag eines neuen Verkehrsspiegels gegenüber der Ichenhauser Straße 3 in Großkötz **BAU/077/2022**
- 8 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.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2021.

01-01-2022/ einstimmig beschlossen

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

Antrag Nr. 34/2021, Gemarkung Großkötz

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 79/0, Kühweg 3, Gemarkung Großkötz, beabsichtigt auf dem Grundstück im nördlichen Teil ein Doppelhaus mit zwei Doppelgaragen zu bauen. Hierzu hat der Eigentümer eine Bauvoranfrage bei der Gemeinde eingereicht.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Das Grundstück liegt zum Teil im Überschwemmungsgebiet des Kötzbaches sowie der Günz.

Die Abstandsflächensatzung sowie die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz werden erst im Zuge des Bauantrages geprüft.

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

Bei dem Bauvorhaben 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 stellt dem Bauantrag mit der Nr. 30/2021, Gemarkung Großkötz am 02.12.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit in Aussicht.

Antrag Nr. 35/2021, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1059/5, Bgm.-Christel-Straße 11, 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.

Antrag Nr. 36/2021, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 98/0, Ortsstraße 16, Gemarkung Großkötz, ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Doppelgarage errichten.

Auf diesem Grundstück wurde vor Kurzem das landwirtschaftliche Gebäude abgerissen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze notwendig. Die Bauherren beabsichtigen, ein Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung zu errichten. Daher sind für beide Wohneinheiten jeweils 2 Stellplätze notwendig, also insgesamt 4 Stück. Durch die Doppelgarage sind 2 Stellplätze vorhanden. Die anderen zwei notwendigen werden an der Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 100/0, Gemarkung Großkötz, hergestellt. Dieses Grundstück steht auch im Eigentum der Bauherren.

Gemäß Art. 47 Abs. 3 Nummer 2 BayBO kann eine Stellplatzpflicht erfüllt sein, wenn die Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden und wenn die Benutzung rechtlich gesichert ist. Diese Auflage wird mit der Stellungnahme der Gemeinde Kötz an das Landratsamt Günzburg weitergeleitet.

Die Entwässerung erfolgt über die bisherigen Anschlüsse. Das Regenwasser wird in eine Zisterne auf dem Grundstück geleitet.

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. 36/2021, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 37/2021, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 396/27, Blumenstraße 15, Gemarkung Großkötz möchte einen Teil der Hecke entfernen und stattdessen einen Doppelstabmattenzaun errichten.

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

Der Zaun soll eine Höhe von 1,60 m haben. Gemäß Bebauungsplan darf eine Einfriedung einschließlich eines Sockels die Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Da die festgesetzte Höhe überschritten wird, hat die Eigentümerin einen Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eingereicht.

Bei der Überschreitung der zulässigen Einfriedungshöhe von 0,30 m werden jedoch die Grundzüge der Planung verletzt. Somit kann der isolierte Befreiung nicht zugestimmt werden.

Antrag Nr. 38/2021, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer beabsichtigen, auf dem Grundstück Fl. Nr. 33/0, Günzburger Str. 6, Gemarkung Großkötz, eine zweite Doppelgarage entlang der Grundstücksgrenze im Westen zu errichten.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die neue Doppelgarage hat eine Größe von 49,96 m² (LxB 7,38 m x 6,77 m) und ist damit verkehrsfrei, Art. 57 Abs. 1 Nummer 1 Buchstabe b BayBO.

Da die Garage jedoch auf die Grundstücksgrenze gestellt werden soll und bereits ca. 13 m an Grundstücksgrenze bebaut sind, ist hier ein Bauantrag notwendig (maximal 15m Bebauung auf der Grundstücksgrenze zulässig, Art. 6 Abs. 7 Satz 2 BayBO).

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. 38/2021, Gemarkung Großkötz am 13.12.2021 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 39/2021, Gemarkung Kleinkötz

Die Eigentümerin möchte die bestehende Baustofflagerhalle auf dem Grundstück Fl. Nr. 588/0, Industriestraße 10, Gemarkung Kleinkötz, als Halle für Rettungsfahrzeuge des Roten Kreuzes sowie als Ausstellungshalle für PKWs, Raum für Fahrzeugaufbereitung, Büro, Aufenthalts- und Sanitärräume umnutzen.

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

Da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und äußerlich nichts verändert wird, findet die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz hier keine Anwendung.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz legt fest, dass bei Ausstellungs- und Verkaufsplätzen 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigten auszuweisen ist.

Im KFZ-Betrieb ist 1 Beschäftigter (Chef), hierfür ist als 1 Stellplatz notwendig.

Da in der Halle für die Rettungsfahrzeuge des Roten Kreuzes kein Beschäftigter vor Ort ist, sind hier keine Stellplätze auszuweisen.

Somit ist lediglich 1 Stellplatz für die Nutzungsänderung auszuweisen. Dieser wurde im Stellplatznachweis dargelegt (2 Stellplätze).

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. 39/2021, Gemarkung Kleinkötz am 13.01.2022 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 01/2022, Gemarkung Ebersbach

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 80/8, Am Krautgarten 26, Gemarkung Ebersbach, möchte auf dem Grundstück ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten und Doppelgarage errichten.

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

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt.

Gemäß Buchstabe C Nummer 6 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze notwendig. Aus den Unterlagen geht hervor, dass der Eigentümer vier Stellplätze auf dem Grundstück vorsieht (Doppelgarage im Norden sowie zwei Stellplätze im Süd-Osten), somit ist die Verordnung erfüllt.

Der Bauherr hält nicht alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Er beantragt daher folgende Befreiungen:

- × Die Firstrichtung der Doppelgarage soll um 90° gedreht werden; Die Firstrichtung kann befreit werden, wenn sich das Gebäude weiterhin in die Umgebung einfügt. Dies ist hier der Fall, da die Firstrichtung des Nachbargrundstückes um 90° zur eigentlichen Firstrichtung der Garage gedreht ist.
- × Die Doppelgarage mit ca. 40 m² soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Diese Befreiung wurde dem Eigentümer mit Beschluss des Bauausschusses vom 25.11.2021 zugesichert
- × Der Eingangsbereich im Osten soll eine Abschleppung erhalten. Dadurch beträgt die Dachneigung nur 25° (Festsetzung Bebauungsplan 38°-34°)

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. 01/2022, Gemarkung Ebersbach am 13.01.2022 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 02/2022, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1060/5, Bgm.-Christel-Straße 18, 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. 02/2022, Gemarkung Großkötz am 13.01.2022 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

Dritter Bürgermeister Christel erkundigte sich was in der Siedlung zukünftig mit den Hecken unternommen werden soll. Der Großteil in diesem Gebiet ist über die erlaubte Höhe von 1,30 m gewachsen. Die Vorsitzende teilte mit, dass dies geklärt werden muss. Allerdings muss klar sein, dass die Gemeinde deswegen jahrelang nichts unternommen hat.

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

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Zwischen Bahnlinie Günzburg-Mindelheim und der Straße am Rain" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung der Stadt Günzburg Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Günzburg billigte am 03.12.2020 den Entwurf für das oben bezeichnete Gebiet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Das Aufstellungsverfahren basiert auf dem Aufstellungsbeschluss vom 01.08.1988, der am 06.04.1989 öffentlich bekannt gemacht wurde.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung verfolgt die Stadt Günzburg folgende unveränderte Planungsziele: Bereinigung der vorhandenen störanfälligen Gemengelage aus Wohn- und Gewerbenutzung und Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes.

Auswirkungen der Planung sind:

Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 Baunutzungsverordnung

Planungsrechtlich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Plangebiets im Süden eine gemischte Baufläche sowie im mittleren Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Umrahmt wird der Änderungsbereich von einer Grünfläche.

Die Planung wird als Angebotsbebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden (18. Flächennutzungsplanänderung Minholz-Gelände).

Die Vorsitzende wies darauf hin, dass gemäß Geschäftsordnung der Ausschuss das richtige Gremium für derartige Stellungnahmen ist und diese deshalb zukünftig im Bauausschuss behandelt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Zwischen Bahnlinie Günzburg-Mindelheim und der Straße am Rain sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung der Stadt Günzburg zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

01-02-2022/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 4: Erneute Beratung und Beschlussfassung zum Beschluss aus der Bauausschuss-Sitzung vom 25.11.2021 zum Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz
Grundstück Fl. Nr. 378/4 und 378/5, Kornblumenstraße 16, Gemarkung Großkötz**

In der letzten Bauausschuss-Sitzung am 25.11.2021 wurde über den Bauantrag Nr. 31/2020, Gemarkung Großkötz beraten.

Unter anderem ging es um die Erteilung der Befreiung, dass das Vordach sowie der Fahrradabstellraum die festgesetzte Baugrenze zur öffentlichen Straße um ca. 4,5 m² überschreitet.

Diese Befreiung wurde mit Beschluss vom 25.11.2021 nicht erteilt. Der Beschluss wurde dem Landratsamt Günzburg mitgeteilt.

Am 28.12.2021 erhielt die Verwaltung ein Schreiben vom Landratsamt Günzburg zu oben genannter Sache.

Nach erneuter rechtlicher Überprüfung vertritt das Landratsamt Günzburg die Auffassung, dass das geplante Vordach mit der Überschreitung der Baugrenze von lediglich 4,5 m² zulässig ist und das gemeindliche Einvernehmen nicht zu Recht versagt werden konnte. Ein Versagungsgrund gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist nicht zu erkennen.

Vielmehr besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Tekturgenehmigung, sodass das Landratsamt Günzburg sich veranlasst sieht, das fehlende Einvernehmen zu ersetzen.

Das Landratsamt Günzburg gewährt daher der Gemeinde Kötz die Möglichkeit, die bisherige Entscheidung nochmals zu überdenken bzw. abzuändern oder zu der vorgesehenen Ersetzung des Einvernehmens eine Stellungnahme abzugeben.

Die Mitglieder vertreten überwiegend die Meinung, dass der Beschluss vom 25.11.2021 nicht geändert werden kann, da sich der Bauherr nicht an die Vorschriften gehalten hat. Auch der Hinweis der Vorsitzenden, dass aus rechtlichen Gründen nicht versagt werden kann, änderte diese Ansicht nicht.

Daher wurde folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss hält an seinem Beschluss vom 25.11.2021 fest. Der Überschreitung der Baugrenze durch das geplante Vordach von 4,5 m² wird nicht zugestimmt.

01-03-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur möglichen Zustimmung zur Verkleinerung des Carportes im Fliederweg 1a in Großkötz

Der Anbau des Carports im Norden an das bestehende Wohnhaus im Fliederweg 1a in Großkötz wurde als möglicher Schwarzbau dem Landratsamt Günzburg gemeldet, da der Carport Großteils außerhalb der Baugrenze errichtet wurde.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg hat der Eigentümer des Grundstückes die Möglichkeit, einen Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze zu stellen. Dies ist aus Sicht des Landratsamtes vertretbar. Jedoch kann die Gemeinde auch beschließen, dass der Befreiung nicht zugestimmt werden soll.

In der Bauausschuss-Sitzung vom 29.07.2021 wurde beschlossen, dass einer Befreiung für das errichtete Carport nicht zugestimmt wird. Dieser Beschluss wurde dem Landratsamt Günzburg mitgeteilt.

Mit Schreiben des Landratsamtes Günzburg vom 04.11.2021 wurde dem Bauherren mitgeteilt, dass eine entsprechende Befreiung für das Carport von Seiten des Landratsamtes sowie der Gemeinde nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Daraufhin hat der Bauherr nochmals mit der Verwaltung sowie dem Landratsamt Günzburg Kontakt aufgenommen. Der Bauherr wollte wissen, wie weit er den Carport verkleinern müsste, damit dieser genehmigungsfähig wäre. Ihm wurde vom Landratsamt Günzburg mitgeteilt, dass der Carport um 1 m verschmälert werden muss, sodass die Baugrenze nicht mehr drastisch überschritten wird. Dies betrifft die gesamte Breite des Carports, also auch den Dachüberstand.

Der Bauherr hat zwischenzeitlich bei der Verwaltung eine Skizze vorgelegt, auf der ersichtlich ist, wie der Carport verschmälert werden soll.

Der Bauausschuss hat nun noch zu entscheiden, ob der Verschmälerung des Carports zugestimmt werden und der Bauherr einen Bauantrag mit Befreiung stellen kann oder ob der Verschmälerung nicht zugestimmt wird und weiterhin der Rückbau gefordert wird.

Die Vorsitzende appellierte an die Mitglieder der Verschmälerung zuzustimmen, um die dort bestehende Parkplatzproblematik am Friedhof zu entschärfen und Anliegerfahrzeuge auf der Straße zu verhindern.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt der Verschmälerung des Carports im Fliederweg 1a in Großkötz zu. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

01-04-2022/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 1 Anwesend 5 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Nochmalige Beratung und Beschlussfassung zur Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Zufahrt der Ortsstr. 24 in Großkötz

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 94/3, Ortsstraße 24, Gemarkung Großkötz, hat letztes Jahr einen Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber seiner Einfahrt gestellt. Dieser wurde in der Bauausschuss-Sitzung am 14.10.2021 abgelehnt. Zwischenzeitlich wurde der Sachverhalt vor Ort nochmals besichtigt und festgestellt, dass von Westen her die PKWs und auch Radfahrer erst sehr spät gesehen werden können. Der Sachgrund liegt darin, dass das Nachbarhaus Nr. 22 an der Grundstücksgrenze steht und die Sicht

behindert. Hier birgt sich eine Unfallgefahr. Deswegen soll doch ein Verkehrsspiegel angebracht werden.

Der Beschluss vom 14.10.2021 soll geändert und dem Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Einfahrt zugestimmt werden.

Das Gremium verständigte sich auf folgendes zukünftiges Vorgehen: Die Gemeinde übernimmt die Kosten für den Spiegel, wenn die Anbringung eines Schaltkastens auf dem Gehweg oder durch Baumaßnahmen der Gemeinde die Sichtbeeinträchtigung geschaffen wurde. In den restlichen Fällen hat der Antragsteller die Kosten selbst zu tragen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, den Beschluss vom 14.10.2021 zu ändern und dem Antrag auf Anbringung eines Verkehrsspiegels gegenüber der Einfahrt in der Ortsstraße 24, Gemarkung Großkötz zuzustimmen. Die Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

01-05-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag eines neuen Verkehrsspiegels gegenüber der Ichenhauser Straße 3 in Großkötz

Der Eigentümer der Grundstücke Fl.Nrn. 112/0 und 116/0, Ichenhauser Straße 3, Gemarkung Großkötz beantragt die Erneuerung des Verkehrsspiegels gegenüber seiner Ausfahrt, da dieser schon sehr alt ist. Ebenso möchte er gerne einen etwas größeren Spiegel, damit die PKWs aus dem Süden besser erkannt werden.

Nach Recherche hat sich herausgestellt, dass die Kosten des letzten Verkehrsspiegels vom Eigentümer übernommen wurden.

Die Frage ist nun, ob der Eigentümer auch den neuen Verkehrsspiegel zu zahlen hat. Da es sich ebenfalls um schlechte Einsicht auf die Kreisstraße handelt, ebenso wie im Fall Ortsstraße 24 (und dort die Kosten von der Gemeinde übernommen werden), ist zu klären, wer für die Kosten des Verkehrsspiegels aufzukommen hat. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist hier zu beachten.

Kosten:

- Ersatzspiegel in der Größe 400 mal 600mm kostet: **350€**
- Nächste Größe 600 mal 800mm kostet: **460€**
- Großer Spiegel 800 mal 1000mm kostet **725€**

Es werden noch Halterungen von jeweils **40 Euro** benötigt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, dem Antrag auf Anbringung eines neuen und größeren Verkehrsspiegels gegenüber der Einfahrt zur Ichenhauser Straße 3 in Großkötz zuzustimmen. Der Antragsteller hat die Kosten zu tragen und kann über die Größe des Spiegels entscheiden.

01-06-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 8: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Yvonne Hartmann
Schriftführerin