



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.10.2022
Beginn: 20:00 Uhr
Ende 20:59 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin

Fritz, Roman

Lochbrunner, Richard

Ritter, Norbert

Sauter, Nikolaus

Vertretung für Herrn Alois Gast

Vertretung für Herrn Michael Seitz
ab 20.15 Uhr anwesend

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Gast, Alois

Seitz, Michael

entschuldigt

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.07.2022
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/152/2022**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf isolierte Befreiung Nr. K-46/20022, Gemarkung Kleinkötz
Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flur-Nr.: 630/6, Gemarkung Kleinkötz
Waldsiedlung 10 **BAU/158/2022**
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Baugenehmigung auf dem Grundstück Flur-Nr.: 67/5, Gemarkung Kleinkötz, Bahnhofstraße 7
Umbau- und Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen **BAU/159/2022**
- 5 Feststellung der Rechnung der Firma reQplan für die Sanierung der Schachtabdeckungen **BAU/150/2022**
- 6 Antrag Gemeinderat Wöhrle auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf einem Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach - Limbach und Beschaffung flexibler Kurvenwarnschilder **BAU/153/2022**
- 7 Beratung und Beschlussfassung zur Teilumsetzung des Verkehrskonzeptes für Kleinkötz **BAU/163/2022**
- 8 Beratung und Beschlussfassung zur Standortbestimmung für eine Fussgängerlichtsignalanlage an der GZ4 **BGM/310/2022**
- 9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 10 Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost" der Gemeinde Kammeltal
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 11 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr, 48/2022, Gemarkung Ebersbach
Bauort: Fl.Nr. 160/0, Kapuzinerweg 1
Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle
- 12 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 49/2022, Gemarkung Ebersbach
Bauort: Fl.Nr. 220/0, Am Waldblick 2
Bauvorhaben: Neubau eines MFH mit 10 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen
- 13 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

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

Zu Beginn der Sitzung beantragte die Vorsitzende die Erweiterung der Tagesordnung und Aufnahme der Punkte: „Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost“ der Gemeinde Kammeltal / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“

„Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 48 /2022, Gemarkung Eberbach
Bauort Fl. Nr. 160/0, Kapuzinerweg 1, Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle“

„Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag 49/2022, Gemarkung Ebersbach, Bauort: Fl. Nr. 220/0, Am Waldblick 2, Bauvorhaben: Neubau eines MFH mit 10 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen“. Der Erweiterung haben alle anwesenden Gremiumsmitglieder zugestimmt.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.07.2022

Die Vorsitzende erläutert, dass zur Genehmigung der Niederschrift laut Kommentar zur Gemeindeordnung kein Beschluss notwendig ist. Das Gremium nimmt hiervon Kenntnis.

Nachdem keine Einwände zur Niederschrift vorgebracht wurden, gilt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.07.2022 als genehmigt.

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

Antrag Nr. 33/2022, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer des Grundstückes Flur-Nr. 358/1, Fliederweg 1a, Gemarkung Großkötz, versuchen seit geraumer Zeit eine nachträgliche Baugenehmigung für den ohne Baugenehmigung errichteten Carport zu erhalten. Immer wieder werden von der Genehmigungsbehörde trotz vorheriger Besprechungen noch Unterlagen nachgefordert. In diesem Fall möchte das Kreisbauamt noch einen Antrag auf eine isolierte Befreiung von der Dachneigung des Carports haben. Ein entsprechender Antrag wurde nunmehr von der Bauherrschaft vorgelegt und von der Gemeindeverwaltung im Rahmen der laufenden Verwaltung bearbeitet. Der Carport ist bereits Baubestand. Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 03.08.2022 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt.

Antrag Nr. 35/2022, Gemarkung Großkötz

Die bisher genehmigte Sondernutzung auf Zeit für den Kinderhort im EG als Kindergarten lief zum 30.09.2022 aus. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg kann diese Sondernutzung nicht einfach verlängert werden, sondern muss aufgrund der dann dauerhaften Nutzung des EGs als Kindergarten komplett neu beantragt werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 01.08.2022 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt.

Antrag Nr. 36/2022, Gemarkung Großkötz

Der Eigentümer möchte an der Wehranlage „Äußere Mühle“ eine Lagerhalle zur Unterbringung technischer Geräte zum Hochwasserschutz errichten.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB. Das Baugrundstück ist privilegiert. Das Baugrundstück ist erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über den öffentlich gewidmeten Feldweg Flur-Nr.: 2397/0.

Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung sowie der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz werden von dieser Baumaßnahme nicht berührt.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 05.08.2022 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt.

Antrag Nr. 37/2022, Gemarkung Großkötz

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1060/13, Bgm.-Christel-Str. 2, 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. 37/2022, Gemarkung Großkötz am 09.08.2022 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 38/2022, Gemarkung Großkötz

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 165/1, Ichenhauser Straße 15c, Gemarkung Großkötz, ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert. Auf dem Baugrundstück befinden sich bereits Anschlüsse für Wasser und Kanal. Die Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sowie der Abstandsflächensatzung werden mit der vorgelegten Planung eingehalten.

Das Grundstück wird über eine Privatstraße erschlossen. In der Stellungnahme an das Landratsamt Günzburg wird auf die Situation hinweisen, damit vor der Baugenehmigung noch eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden kann.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 10.08.2022 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt. Die Bürgermeisterin erteilte in eigener Zuständigkeit das gemeindliche Einverständnis.

Antrag Nr. 40/2022, Gemarkung Kleinkötz

Die Alois Kober GmbH möchte auf den Grundstücken Fl. Nrn. 567/0 und 573/0, Industriestraße 1, Gemarkung Kleinkötz eine Überdachung an eine bestehende Versandhalle mit teilweise geschlossener Fassade anbauen.

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

Die Bauherrschaft hat den Bauantrag als Antrag auf Baugenehmigung eingereicht.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz findet hier keine Anwendung, da kein neuer Raum, sondern lediglich eine Überdachung geschaffen wird.

Die Fläche, an der die Überdachung angebracht werden soll, ist bereits vollständig versiegelt.

Die Gemeinde hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Versagungsgründe, die sich aus dem §§ 31,33 96 35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 2. Bürgermeister.

Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag mit der Nr. 40/2022, Gemarkung Kleinkötz am 23.08.2022 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 41/2022, Gemarkung Großkötz

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 1547/0, Frühlingsstraße 16, Gemarkung Großkötz im bestehenden Mehrfamilienhaus einen Teil des Dachgeschosses zu einer Wohnung ausbauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt. Es werden zwei Stellplätze vor dem Wohnhaus errichtet.

Die Abstandsflächensatzung findet hier keine Anwendung, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt und das Gebäude äußerlich nicht verändert wird.

Die Gemeinde hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Versagungsgründe, die sich aus dem §§ 31,33 96 35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also beim 2. Bürgermeister.

Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag mit der Nr. 41/2022, Gemarkung Großkötz am 23.08.2022 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 42/2022, Gemarkung Kleinkötz

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 618/15, Ringweg 6, Gemarkung Kleinkötz hat einen Antrag auf Vorbescheid gestellt. Er möchte die bestehende Garage im Nord-Westen des Grundstückes abbrechen und an das bestehende Wohnhaus ein Ferienhaus mit vier Wohneinheiten im Norden anbauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, es gilt also § 34 BauGB.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz sind bei Ferienhäusern 1 Stellplatz pro Wohneinheit notwendig.

Der Eigentümer beabsichtigt den Bau von vier Wohneinheiten, also müssen vier Stellplätze auf Privatgrund errichtet werden. Zusätzlich sind die zwei Stellplätze für das bestehende Wohnhaus nicht zu vergessen.

Insgesamt sind also 6 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind im Plan eingezeichnet. Die Stellplätze sollen im Vorgarten errichtet werden, hier ist genug Platz vorhanden (Breite des Grundstückes 20 m, ca. 4 m für Durchgang vorgesehen, Tiefe des Grundstückes bis zum Haus (Vorgarten) 7,85 m).

Jedoch müssen gemäß § 3 Abs. 4 der Stellplatzsatzung mehr als vier zusammenhängende Stellplätze über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen.

In der Stellungnahme der Gemeinde wurde das Landratsamt Günzburg darum gebeten, den § 3 Abs. 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Kötz als Auflage mit in den

Vorbescheid mit aufzunehmen. Eine Abweichung von der Garagen- und Stellplatzverordnung wird von Seiten der Gemeinde Kötz nicht in Aussicht gestellt.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde ebenfalls angewandt. Bei einem Anbau entfällt die Abstandsfläche im Bereich des Anbaus an das Bestandsgebäude. Die 1. Bürgermeisterin erteilte in eigener Zuständigkeit das gemeindliche Einvernehmen.

Das Bauvorhaben wurde im Rahmen der laufenden Verwaltung mit Stellungnahme der Gemeinde vom 01.09.2022 an das Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weitergeleitet. Die Genehmigung ist derzeit noch nicht erteilt.

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

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf isolierte Befreiung Nr. K-46/20022, Gemarkung Kleinkötz
Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flur-Nr.: 630/6, Gemarkung Kleinkötz
Waldsiedlung 10**

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Das geplante Vorhaben ist verfahrensfrei. Es handelt sich um eine genehmigungsfreie Grenzgarage gem. Art. 6 ff. der Bayer. Bauordnung. Auf dem Grundstück steht bereits eine Garage (alter Baubestand aus den frühen 50er Jahren). Zu der Zeit gab es noch keine Garagen- und Stellplatzverordnung. So konnte das Gebäude ordnungsgemäß in einem Abstand von 2 m zur Straße erbaut werden. Nunmehr soll eine 2. Garage dazu gebaut werden. Gemäß § 2 Abs. 1 Garagen- und Stallplatzverordnung Bayern müssen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen mind. 3 m Länge vorhanden sein. Abweichungen könnten gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen. Würde der Bauherr die neue Garage mit einem Abstand von 3 m, wie im Lageplan dargestellt erbauen, könnte diese vollständig verfahrensfrei errichtet werden, da unter 50 m². Nun hat er den Wunsch geäußert, die neue Garage dem Baubestand anzugleichen und beantragt eine Verkürzung der Abstandsfläche von 3 m auf 2 m. Dazu bedarf es einer isolierten Abweichung.

Da es sich um eine Festsetzung der Garagen- und Stellplatzverordnung Bayern handelt, nimmt die Gemeinde in diesem Fall nur im Stellungnahmeverfahren nach § 36 BauGB teil. Versagungsgründe liegen nicht vor. Der Antrag ist zur Entscheidung dem Kreisbauamt vorzulegen.

Beantragte Abweichung:

Verkürzung der Stellfläche vor der Garage von 3 m auf 2 m.

Erschließung:

Die Erschließung des Baugrundstückes ist gesichert.

Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz:

Die Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind eingehalten.

Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz:

Die Festsetzungen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Kötz erteilt zu dem Antrag auf isolierte Abweichung zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flur-Nr. 630/6, Gemarkung Kleinkötz, Waldsiedlung 10 das gemeindliche Einvernehmen.

06-49-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Baugenehmigung auf dem Grundstück Flur-Nr.: 67/5, Gemarkung Kleinkötz, Bahnhofstraße 7 Umbau- und Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen

Herr Sauter kommt zur Sitzung.

Die neue Eigentümerin des Grundstückes Fl. Nr. 67/5, Bahnhofstraße 7, Gemarkung Kleinkötz möchte die bestehende Schreinerei mit Wohnungen in ein Wohngebäude mit 15 Wohnungen und Garage umbauen und sanieren.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB.

Bei dem Baugrundstück handelt es sich um den vorhandenen, alten Baubestand der ehemaligen Schreinerei Pröbstle in Kleinkötz. Die neue Eigentümerin möchte das gesamte vorhandene Bauwerk in Wohnungen umbauen.

Das Baugrundstück ist vollständig erschlossen. Das bedeutet im Detail, auch für 15 Wohnungen wird der vorhandene Kanalanschluss genügen. Lt. Rücksprache mit dem Ing.-Büro Degen im Rahmen der laufenden Verwaltung wurde uns mitgeteilt, dass in jedem Fall bis zu 20 Wohneinheiten kein erweiterter, zusätzlicher oder größerer Kanalanschluss notwendig wird. Die vorhandene Erschließung ist in jedem Fall imstande, die zu erwartende Menge an Abwasser zu bewältigen.

Für 15 Wohnungen sind gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung insgesamt 32 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Diese müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

Es werden laut dem vorgelegten Plan 32 Stellplätze hergestellt. Die Architektin hat die Stellplatzberechnung nach der GaStellV und der BayBO gerechnet und ist dabei auf 35 Stellplätze gekommen. Diese werden aber nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz nicht benötigt, sondern nur 32.

Jedoch müssen gemäß § 3 Abs. 4 der Stellplatzsatzung mehr als vier zusammenhängende Stellplätze über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anschließen. Dies wird im Nord-Osten des Grundstückes nicht richtig umgesetzt. Hier ist geplant, dass alle 5 aneinanderhängende Stellplätze einzeln auf die Bahnhofstraße einfahren können. Dies ist somit nicht mit der Stellplatzsatzung konform.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz regelt keine Mindestbreite für einen Stellplatz. Somit gilt die GaStellV. In dieser ist geregelt, dass ein Stellplatz mindestens 5 m lang sein muss. Die lichte Breite muss mindestens 2,30 m betragen (wenn keine Längsseite; § 4 Abs. 1 Nr. 1 GaStellV). Entlang der Ostseite des Grundstückes sind 4 Stellplätze mit einer Breite von nur 2 m eingezeichnet. Auch diese 4 Stellplätze entsprechen somit nicht den Vorgaben.

Die Abstandsflächensatzung kann bei diesem Bauvorhaben nicht angewandt werden, da es sich um vorhandenen, alten Baubestand handelt. Die Grundmauern werden nicht verändert. Es findet nur ein Umbau und eine Sanierung statt.

Gemäß der Novelle der Bayer. Bauordnung 2021 wurde unter anderem das Recht der Spielplatzpflicht maßgeblich verändert. Diese ist in Art. 7 (3) BayBO wie folgt geregelt: „[...] bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 3 Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.“ Die Gemeinde Kötz hat derzeit keine Spielplatzsatzung. In der Kommentarliteratur werden Werte von 1,5 m² Spielplatzfläche je 60 m² Wohnfläche genannt. An diese Werte lehnen wir uns an.

Die Eigentümerin erklärt der Verwaltung, dass kein Spielplatz auf dem Grundstück hergestellt werden kann. Sie beantragt die Ablöse der Spielplatzpflicht. Dies ist aber nicht möglich.

Daher kommt die Verwaltung zum Entschluss, das gemeindliche Einvernehmen könnte versagt werden, da die Stellplätze nicht alle vorschriftsgemäß sind sowie der Spielplatz fehlt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Kötz verweigert zu dem Bauvorhaben „Umbau und Sanierung der bestehenden Schreinerei in 15 Wohnungen“ auf dem Grundstück Flur-Nr. 67/5, Gemarkung Kleinkötz, Bahnhofstraße 7 das gemeindliche Einvernehmen.

Die vorgelegte Planung entspricht nicht den Vorgaben der GaStellV. Ebenso kann der erforderliche Spielplatznachweis auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden.

06-50-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Feststellung der Rechnung der Firma reQplan für die Sanierung der Schachtabdeckungen

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung vom 17.02.2022 den Auftrag zur Sanierung der Kanalschächte an die Firma reQplan zu einem Angebotspreis in Höhe von 15.226,55 € brutto vergeben. Der Auftrag wurde um 2 Schächte erweitert. Die Schlussrechnung ist entsprechend höher, übersteigt allerdings 10 % der Auftragssumme. Die Schlussrechnung ist vom Gremium festzustellen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss stellt die Rechnung der Firma reQplan aus Senden in Höhe von 17.783,36 € brutto fest.

06-51-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Antrag Gemeinderat Wöhrle auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf einem Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach - Limbach und Beschaffung flexibler Kurvenwarnschilder

Gemeinderat Wöhrle hat im September einen Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf einem Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach gestellt.

Ebenso beantragt Herr Wöhrle die Prüfung, ob die Warnschilder in den Kurvenbereichen ersetzt werden können durch Warnzeichen mit Sollbruchstelle bzw. ob es Schilder gibt, die bei Kontakt nicht starr bleiben.

Herr Reidinger vom Bauhof hat mit einigen großen Firmen für Verkehrstechnik gesprochen. Es gibt keine Warnschilder, die bei Kontakt umknicken. Es gibt aber seit ca. 2 Jahren Warnschilder aus Kunststoff, die hier zum Einsatz gebracht werden können. Die Straßenmeisterei setzt diese Warnschilder bereits ein.

Die Vorsitzende hatte in der Zwischenzeit Kontakt mit der Stadt Burgau bezüglich der Geschwindigkeitsreduzierung.

Die gemeinsame Überlegung ist nun, die gesamte Gemeindeverbindungsstraße auf 70 km/h zu begrenzen. Eine Anfrage bei der Polizei wurde bereits gestellt, jedoch lag die Stellungnahme bis zum Sitzungstag nicht vor. Der Austausch der Kurven-Warnschilder in Kunststoff-Schilder wird von der Polizei befürwortet.

Die Stadt Burgau wird an den Seitenrändern eine Fahrbahnmarkierung anbringen lassen, um den Straßenverlauf nochmals optisch hervorzuheben. Hierzu wurde seitens Burgau mit der Polizei Günzburg Rücksprache gehalten. Die Polizei begrüßt die Randmarkierung aufgrund der Verkehrssicherheit.

Der Bauausschuss Kötz hat in der Sitzung am 02.06.2022 festgelegt, dass auf der Gemeindeverbindungsstraße ein Mittelstreifen angebracht werden soll. Ein Beschluss wurde jedoch nicht gefasst.

Um den Straßenverlauf einheitlich zu gestalten, wäre dann die Anbringung der Randmarkierungen aus Sicht der Verwaltung sinnvoller.

Das Gremium ist sich zum Großteil einig, dass eine Begrenzung auf 70 km/h von den Verkehrsteilnehmern nicht angenommen wird. Die Beschilderung wäre eine sinnlose Geldverschwendung.

Noch dazu kann teilweise in den Kurven nicht mit 70 km/h gefahren werden. Es würde also den Anschein machen, dass auf der Strecke 70 km/h gefahren werden kann, obwohl dies nicht der Gegebenheit entspricht.

Das Gremium ist sich einig, dass die Straßenmarkierung auf Ebersbacher Flur der Markierung auf Burgauer Flur angepasst werden soll. Es soll also an den Seitenrändern eine Fahrbahnmarkierung angebracht werden.

Der Austausch der Kurvenleittafeln durch Kunststoff wurde seitens des Gremiums begrüßt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, die Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach auf Ebersbacher Flur auf 70 km/h zu begrenzen, vorbehaltlich der Stellungnahme der Polizei Günzburg.

06-53-2022/BAU mehrheitlich abgelehnt Ja 2 Nein 4 anwesend 6 pers. Beteiligt 0

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Beschaffung der Kurvenabweiser aus Kunststoff für alle Gemeindeverbindungsstraßen.

Die Vergabe zur Beauftragung erledigt die Vorsitzende in eigener Zuständigkeit.

Die Kurvenabweiser im Gemeindegebiet werden vom Bauhof getauscht.

06-54-2022/BAU einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, eine Fahrbahnmarkierung an der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach an den Seitenrändern, analog der Stadt Burgau, anzubringen.

06-54-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zur Teilumsetzung des Verkehrskonzeptes für Kleinkötz

Das Verkehrskonzept für das Gemeindegebiet soll nun für Kleinkötz umgesetzt werden.

Folgende Beschilderung für die Ausweisung der Baugebiete als 30er-Zonen ist vorgesehen:

× **Baugebiet Schießmauer:**

(Schloßstraße, Raiffeisenstraße, An der Schießmauer, An der Halde)

- Schloßstraße von B16 kommend
- Schloßstraße von Bahnhofstraße kommend
- Raiffeisenstraße von B16 kommend
- Raiffeisenstraße von Westen kommend (Bahnberg)
- vom Weiher südlich kommend

- × **Baugebiete Muna / Waldsiedlung:**
(Waldsiedlung, Siedlerstraße, Albert-Schöffel-Straße, Am Buchberg, Ringweg, Waldeck, Waldweg)
 - Waldsiedlung von B16 kommend
 - Siedlerstraße von B16 kommend
 - Waldweg von B16 kommend

- × **Baugebiete Hochholz / Kirchplatz:**
(Am Hochholz, Von-Holzapfel-Straße, Kirchplatz)
 - Kirchplatz von Bahnhofstraße kommend (gilt bis über Kindergarten zur Halde)
 - Am Hochholz von Bahnhofstraße kommend
 - Von-Holzapfel-Straße von Bahnhofstraße kommend

- × **Baugebiet Süd:**
(Ebersbacher Straße, Eggentalstraße, Köhlene, Bgm.-Anton-Mayer-Straße, Am Kornacker, Gartenstraße, Limbacher Straße)
 - Ebersbacher Straße von B16 kommend
 - Ebersbacher Straße von Ebersbach kommend
 - Eggentalstraße von Feldweg Eggental kommend
 - Köhlene von Feldweg Köhlene kommend
 - Bgm.-Anton-Mayer-Straße von B16 bzw. Feldweg kommend auf Höhe Hausnummern 1 und 4 ortseinwärts
 - Limbacher Straße von B16 kommend
 - Limbacher Straße von Limbach kommend

Den Auftrag für die Schilderbeschaffung wird die Vorsitzende in eigener Zuständigkeit vergeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, die Zone 30 in den Baugebieten in Kleinkötz, wie vorgestellt, umzusetzen.

Die Verwaltung wird mit der hierfür notwendigen Schilderbeschaffung sowie der Anordnung zur Aufstellung der Verkehrszeichen beauftragt.

06-55-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 8: Beratung und Beschlussfassung zur Standortbestimmung für eine Fussgängerlichtsignalanlage an der GZ4

In der durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurde die starke Verkehrsbelastung im Bereich der Ichenhauser Str. festgestellt. Aufgrund fehlender Querungsmöglichkeiten und schlechter Einsehbarkeit der kurvenreichen Straßenführung ist das Überqueren innerorts sehr gefährlich. Am Kötzer Lädle sieht das Schulwegekonzept eine Überquerung der GZ 4 vor. Bislang konnten für einen sicheren Schulweg morgens Schülerlotsen gestellt werden. Leider wird dies künftig nicht mehr sichergestellt werden.

Die Verkehrsuntersuchung hat für diesen Bereich die Errichtung einer Ampel vorgeschlagen. Dies wurde mit Schreiben vom 16.08.2022 beim Landratsamt Günzburg beantragt.

Am 04.10.2022 fand diesbezüglich ein Vor-Ort-Termin mit dem staatlichen Bauamt, der unteren Naturschutzbehörde und der Polizei statt. Es konnte nun ein Standort für die geplante

Fußgängerschutzanlage gefunden werden. Das staatliche Bauamt bittet nun das Gremium, über den festgelegten Standort abzustimmen, um nachträgliche Änderungen auszuschließen.



Die Errichtung der LSA ist nach Absprache mit der unteren Verkehrsbehörde für nächstes Jahr vorgesehen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem vorgeschlagenen Standort zur Errichtung einer Lichtsignalanlage zu.

06-56-2022/BGM einstimmig beschlossen

TOP 9: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 21.07.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss vergibt die Wegesanierung des Feldweges zwischen Großkötz und Rieden an die Firma Schneider Wegebau zu einem Angebotspreis in Höhe von 11.206,23 €, brutto.

Der Bau- und Umweltausschuss vergibt die Planierarbeiten zur Sanierung Meisenweg an die Firma Schneider Wegebau zu einem Angebotspreis in Höhe von 16.350,60 €, brutto.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschaffung von Schotter für die Wegesanierung bis zu einem Wert von 20.000,00 € (keine Beschaffung über Firma Heiligmann).

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt dem Angebot der Firma Mayer aus Großkötz zur Beschaffung und Einbau eines Gas-/Brennwertkessels mit Abgasanlage und Sicherheitseinrichtungen zu einem Gesamtpreis in Höhe von 9.857,19 € brutto zu.

TOP 10: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost" der Gemeinde Kammeltal Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammeltal hat in seiner Sitzung am 11.10.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost", Fassung 11.10.2022, mit den in dieser Sitzung nach Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des BP vom 26.04.2022 beschlossenen Änderungen, gebilligt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst gemäß Darstellung in nachstehender Planzeichnung die Gesamtfläche der Grundstücke Fl. Nr. 683 und 683/4 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nr. 679, 679/2 und 679/4, Gemarkung Wettenhausen.

Die Gemeinde Kötz wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren als Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, eine Stellungnahme zu der Planung abzugeben.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost“ der Gemeinde Kammeltal zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

06-57-2022/ einstimmig beschlossen

**TOP 11: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr, 48/2022, Gemarkung Ebersbach
Bauort: Fl.Nr. 160/0, Kapuzinerweg 1
Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 160/0, Kapuzinerweg 1, Gemarkung Ebersbach möchte eine Lagerhalle bauen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich.

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es privilegiert ist.

Der Bauherr beabsichtigt, eine Lagerhalle für den landwirtschaftlichen Betrieb herzustellen.

Das Bauvorhaben löst gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz keine Stellplätze aus, da es sich rein um eine Lagerhalle für den landwirtschaftlichen Betrieb handelt.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz wurde angewandt.

Die Gemeinde Kötz erteilt zu diesem Bauvorhaben lediglich ihr Einvernehmen. Im vorliegenden Fall ist dies zu erteilen, da keine Ablehnungsgründe vorliegen. Die baurechtliche Genehmigung und die Prüfung der Unterlagen unterliegen dem Landratsamt Günzburg.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 48/2022, Gemarkung Ebersbach das gemeindliche Einvernehmen.

06-58-2022/ einstimmig beschlossen Ja 5 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 1

**TOP 12: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 49/2022, Gemarkung Ebersbach
Bauort: Fl.Nr. 220/0, Am Waldblick 2
Bauvorhaben: Neubau eines MFH mit 10 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen**

Die Bauherren möchten auf dem Grundstück Fl. Nr. 220/0, Am Waldblick 2, Gemarkung Ebersbach ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ostwertiger Ortsrand“.

Das Vorhaben hält alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, ebenso die örtlichen Vorschriften der Gemeinde Kötz (Stellplatz- und Abstandsflächensatzung). Daher haben die Bauherren das Vorhaben als Vorlage im Genehmigungsverfahren beantragt.

Ein Antrag auf Genehmigungsverfahren kann in das Baugenehmigungsverfahren übergeleitet werden, wenn der Gemeinde das Vorhaben zu umfangreich ist, um alle Vorschriften rechtlich zu prüfen.

Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und den dazugehörigen Stellplätzen handelt, hat sich das Gremium darauf geeinigt, das Bauvorhaben ins Baugenehmigungsverfahren überzuleiten.

Somit erteilt die Gemeinde Kötz nun nur noch das gemeindliche Einvernehmen zum Vorhaben. Die Genehmigung und Prüfung der Unterlagen unterliegen somit dem Landratsamt Günzburg.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 49/2022, Gemarkung Ebersbach das gemeindliche Einvernehmen.

06-59-2022/ einstimmig beschlossen

TOP 13: Verschiedenes, Wünsche, Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin