



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 06.12.2022
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 18:55 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 27.10.2022
- 2 Feststellung der Rechnung Schneider Wegesanierung **BAU/173/2022**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Großanhausen" der Stadt Burgau **BAU/174/2022**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-53/2022. **BAU/185/2022**
Gemarkung Großkötz
Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten
Bauort: Flur-Nr.: 364/7, Gemarkung Großkötz, Rosenweg 2
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr.: K-52/2022. **BAU/186/2022**
Gemarkung Großkötz
Aufstellung eines zweiten Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer
Bauort: Flur-Nr.: 1417, Gemarkung Großkötz, Günzburger Straße 99
- 6 Antrag Parksituation in der Kirchstr. **STEU/084/2022**
- 7 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 8 erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauvorhaben in der Bahnhofstraße 7 in Kleinkötz
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 18:30 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 27.10.2022

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.10.2022 konnte nicht genehmigt werden, da das Protokoll dem Gremium nicht zur Verfügung stand.

zurückgestellt

TOP 2: Feststellung der Rechnung Schneider Wegesanierung

In der Sitzung vom 21.07.2022 beschloss der Bau-, Umwelt-, und Grundstücksausschuss den Auftrag zur Wegesanierung zwischen Großkötz und Rieden in Höhe von 11.206,23 € brutto, und die Planierarbeiten zur Sanierung des Meisenwegs in Höhe von 16.350,60 € brutto an die Firma Schneider Wegesanierung GmbH & Co. KG aus Altusried zu vergeben.

Der Beschluss aus der Sitzung vom 02.06.2022 für die Planierarbeiten zur Sanierung des Verbindungswegs Frühlingsstr.-Robert-Bosch-Str. in Höhe von 3808,00 € brutto blieb bestehen.

Es entstanden Mehrkosten bei den Planierarbeiten zur Sanierung des Meisenwegs. Die Massen der tatsächlich erbrachten Leistung waren etwas höher als angeboten.

Ebenso ist dies bei den Planierarbeiten des Verbindungswegs Frühlingsstr.-Robert-Bosch-Str. der Fall.

Die Kosten der Baustelleneinrichtung gehen ebenfalls auf die Sanierung Meisenweg und wurden nicht umverteilt.

Die Rechnung für die Wegesanierung zwischen Rieden und Großkötz liegt unter dem Angebotspreis.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt, und Grundstücksausschuss stellt die Rechnung der Firma Schneider Wegesanierung GmbH & Co. KG aus Altusried für die Wegesanierung und Planierarbeiten in Großkötz in Höhe von 21.180,43 € brutto (Meisenweg), 5.550,93 € brutto (Verbindungsweg Frühlingsstr.-Robert-Bosch-Str.) und 10.619,56 € brutto (Rieden-Großkötz) fest.

07-63-2022/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Großanhausen" der Stadt Burgau Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat Burgau hat in der Sitzung am 04.10.2022 die Unterlagen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ in der Fassung vom 02.09.2022 gebilligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst eine Biogasanlage mit den dazugehörigen Anlagenteilen, wie Behälter, Fahrsilo, Technikgebäude (Blockheizkraftwerk) beziehungsweise alle Einrichtungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, an der Hammerstetter Straße. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Biogasanlage Großanhausen“ erhalten.

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 272, 248 und Teil von 273 der Gemarkung Großanhausen mit rund 2,4 ha. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan (ohne Maßstab) dargestellt.



Anlass der Planung ist, eine Biogasanlage zur Energieerzeugung, Strom und Nahwärme, südlich von Großanhausen zu ermöglichen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Großanhausen“ ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets „Erneuerbare Energien“ nach § 11 Absatz 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ mit dazugehörigen Grünflächen vorgesehen.

Gleichzeitig wird mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Burgau im sogenannten Parallelverfahren geändert.

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 die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Großanhausen“ der Stadt Burgau zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

07-64-2022/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-53/2022. Gemarkung Großkötz
Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten**

Bauort: Flur-Nr.: 364/7, Gemarkung Großkötz, Rosenweg 2

Prüfung Bauantrag:

Die nähere Prüfung des Bauvorhabens hat ergeben, dass das Vorhaben im Freistellungsverfahren bearbeitet werden konnte und daher eine Vorlage zur Beratung und Beschlussfassung nicht mehr notwendig war.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

BAU zur Kenntnis genommen

**TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr.: K-52/2022. Gemarkung Großkötz
Aufstellung eines zweiten Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer
Bauort: Flur-Nr.: 1417, Gemarkung Großkötz, Günzburger Straße 99**

Prüfung BA:

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des BebPl. "Biogasanlage Großkötz" vom 1.09.2007

Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. (Sondergebiet) Der Bebauungsplan umfasst die beiden Außenbereichsgrundstücke Flur-Nrn.: 1416 und 1417, jeweils Gemarkung Großkötz. Direkt an der Kreisstraße zwischen Großkötz und Bubesheim.

Im einschlägigen Bebauungsplan stehen keine Festsetzungen gegen das Aufstocken des vorhandenen Bürocontainers.

Bauordnungsrecht:Unterschriften:

Der Antragsteller hat unterschrieben

Der Entwurfsverfasser hat unterschrieben

Bevollmächtigung des Entwurfsverfassers: nein

Der Nachbar hat nicht unterschrieben.

Wasserversorgung / Entwässerung:

Für die Biogasanlage ist ein Wasseranschluss für die Sozialräume vorgesehen. Hierfür ist jedoch keine neue Wasserleitung erforderlich. Da der Betrieb der Biogasanlage bereits mit einer Halbtagsarbeitskraft gewährleistet ist, ist der daraus resultierende Verbrauch an Wasser in den Sozialräumen gering und soll deshalb kostengünstig über eine Tankversorgung sichergestellt werden. Dies ist eine Art der Versorgung, wie sie bei anderen Biogasanlagen an Standorten in größerer Entfernung zur nächsten Versorgungsleitung bereits im Einsatz ist und dort problemlos und hygienisch einwandfrei funktioniert. Abwasser aus den Sozialräumen wird dem Gärrestelager zugeleitet. Das im Bereich der Biogasanlage auf Dachflächen bzw. asphaltierten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird vorrangig dem Löschwasserteich in der privaten Grünfläche-Pufferfläche zugeleitet. Erst wenn dieser Löschwasserteich seine maximale Kapazität von ca. 100 mb³ erreicht hat, wird das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in einer Versickerungsmulde westlich der Fahrsilos versickert. Die generelle Versickerbarkeit ist über den geologischen Aufschluss (Kiessee) unmittelbar nördlich des Plangebietes nachgewiesen. Silagesickerwasser und mit Silage verunreinigtes Niederschlagswasser wird in einem Entwässerungsschacht aufgefangen und dem Substratlager (Gärreste) zugeführt.

Stellplatzsatzung:

Dieses Bauvorhaben löst keine weitere Stellplatzverpflichtung aus. Das gesamte Areal befindet sich im Außenbereich und ist eingezäunt. Im Gelände ist genügend Platz für Fahrzeuge aller Art genügend vorhanden.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss der Gemeinde Kötz erteilt dem Bauantrag zur Aufstellung eines zweiten Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer auf dem Grundstück Flur-Nr.: 1417, Gemarkung Großkötz, Günzburger Straße 99 das gemeindliche Einvernehmen.

07-65-2022/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Antrag Parksituation in der Kirchstr.

Der Verwaltung liegt ein Antrag zur Entschärfung der Parksituation in der Kirchstr. vor.

Die Anwohnerin moniert, dass Ausfahrten behindert oder zugeparkt werden. Das Parken vor Grundstückseinfahrten ist nicht erlaubt (§12 StVO). Ein Verstoß muss durch die Polizei geahndet werden.

Weiter beanstandet sie, dass keine Rettungsgasse vorhanden ist und das Parken in der Kurve. Die Kirchstr. weist auf Höhe des Friedhofes eine Breite von 6,00 m auf, der Fliederweg eine Breite von 6m. Gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO ist das Halten (und somit erst recht auch das Parken) an engen Straßenstellen verboten. Es muss also bestimmt werden, was eine enge Straßenstelle ist.

Hierfür richtet man sich an dem Erfordernis aus, dass ein Fahrzeug mit "normaler" Breite unter Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstandes trotz des haltenden bzw. geparkten Fahrzeugs noch ungehindert durchfahren kann.

Gem. § 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO definiert sich die Fahrzeugbreite: Die höchstzulässige Breite darf bei Kraftfahrzeugen und Anhängern 2,55 m nicht überschreiten.

Um nun den erforderlichen Freiraum für den normalen Fahrverkehr zu erhalten, ist weiterhin zu bestimmen, wieviel seitlichen Sicherheitsabstand der Führer eines Normalfahrzeug vernünftigerweise benötigt, um zwischen haltenden oder geparkten Fahrzeugen oder anderen seitlichen Begrenzungen (z. B. dem einem Fahrzeug gegenüberliegenden Gehweg) vorbei zu fahren.

Im allgemeinen geht die Rechtsprechung hierfür von 50 cm (je 25 cm auf jeder Seite) aus. Aus der Addition der höchstzulässigen Fahrzeugbreite und dem erforderlichen Sicherheitsabstand würde sich eine erforderliche Mindestbreite für den Fahrverkehr von 3,05 m ergeben.

Ein einseitiges Parken wäre demnach in der Kirchstr. möglich, allerdings nicht vor Ein- und Ausfahrten.

Das Parken in Kurven ist ebenfalls durch § 12 StVO verboten. Vor Abzweigungen ist ein Abstand von 5m einzuhalten.

In beiden Fällen kann bei Verstoß die Polizei eingeschaltet werden.

Die polizeiliche Stellungnahme zur Situation ergab folgendes:

„Aus polizeilicher Sicht ist eine Anordnung des Zeichens 286 nicht notwendig und rechtlich nicht vorgesehen. Parkvorschriften sind allgemein in §12 StVO geregelt. Für die Situation an der Einmündung und an der Grundstücksausfahrt gilt einschlägig §12/II StVO. Somit ist das Parken

dort grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Beschilderung, die lediglich die gesetzliche Regelung wiedergibt, ist nicht vorgesehen. Gemäß VwV-StVO zu § 39 Nr. 2 sind diese nicht anzuordnen.

Bei Parkverstößen kann sich die Betroffene an die Polizei Günzburg wenden. „

Eine Verkehrsschau mit der Gemeinde, Landratsamt und Polizei wie im Antrag vorgesehen, sehen die Fachstellen nicht für notwendig.

Im Frühjahr 2019 wurde ein eingeschränktes Halteverbot gegenüber dem Schulberg bis zur Einmündung in den Fliederweg aufgestellt.

In der Sitzung vom 10.03.2020 wurde aufgrund der massiven Beschwerden der Bürger die Halteverbotsschilder wieder abmontiert. Gerade für die älteren Personen waren die Wege zu weit.

Um die Wege zu verkürzen, wäre ein direkter Zugang vom unteren Parkplatz zum Friedhof eventuell hilfreich. Eine Regelung durch Verkehrszeichen sieht die Verwaltung nicht notwendig.



Gemeinderat Christel fragt an, ob es nicht die Möglichkeit gibt, eine durchgezogene weiße Linie im Kurvenbereich zur Verdeutlichung des Nicht-Parkens anzubringen.

Die Vorsitzende erklärt, dass dies nicht notwendig ist, da das Parken im Kurvenbereich gemäß Gesetz verboten ist.

Das Gremium findet die Idee, einen Zugang zum Friedhof direkt vom Parkplatz zu schaffen, sehr gut. Eventuell kann der Zugang mit einer Rampe hergestellt werden, ohne Stufe.

Die Maßnahme soll vom Galabauer, der im Frühjahr 2023 Arbeiten am Friedhof Großkötz erledigt, mitgemacht werden.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat nimmt die Thematik der Parksituation in der Kirchstr. zur Kenntnis. Verkehrsrechtliche Anordnungen werden nicht getroffen.

07-66-2022/STEU einstimmig beschlossen

Beschluss 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, einen direkten Zugang zum Parkplatz zu prüfen und entsprechende Schritte einzuleiten.

07-67-2022/STEU einstimmig beschlossen

TOP 7: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

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

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschaffung des Bodentrampolins und der Doppelschaukel mit einem Baby-Sitz für den Spielplatz Ebersbach. Ebenso soll ein Betonrohr in den vorhandenen Hügel eingebaut werden.

zur Kenntnis genommen

TOP 8: erneute Beratung und Beschlussfassung zum Bauvorhaben in der Bahnhofstraße 7 in Kleinkötz

In der Bauausschuss-Sitzung am 26.10.2022 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag Nr. 47/2022, Gemarkung Kleinkötz, Bahnhofstraße 7, Umbau-Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen nicht erteilt, da die Stellplätze teilweise zu schmal eingezeichnet sind und er Nachweis für einen Spielplatz gemäß BayBO gefehlt hat.

Zwischenzeitlich hat die Architektin neue Pläne dem Landratsamt Günzburg vorgelegt. Diese sind aber nicht vollständig und müssen teilweise auch nochmals nachgearbeitet werden.

Die Vorsitzende erklärt, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg keine Versagungsgründe vorliegen, um das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern und bittet um nochmalige Beschlussfassung.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauvorhaben Nr. 47/2022, Gemarkung Kleinkötz das gemeindliche Einvernehmen.

07-68-2022/ mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 2 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin