



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 02.02.2023  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 19:38 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeisterin**

Ertle, Sabine

### **Mitglieder des Ausschusses**

Gast, Alois

Lochbrunner, Richard

Pröbstle, Ludwig

Ritter, Norbert

Seitz, Michael

Vertretung für Herrn Valentin Christel

### **Schriftführerin**

Briegel, Vera

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Ausschusses**

Christel, Valentin

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 27.10.2022 und 06.12.2022
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/205/2023**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-52/2022, **BAU/209/2023**  
Gemarkung Großkötz  
Aufstellung eines 2. Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer  
Bauort: Günzburger Straße 99, Gemarkung Großkötz (Bioenergiehof Kötz)  
hier: Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes
- 4 Anordnung zum Sackgassenschild in der Bgm.-Christel-Str. **STEU/094/2023**
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 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 Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 27.10.2022 und 06.12.2022**

Es wurden keine Einwände gegen die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 27.10.2022 und 06.12.2022 erhoben, womit diese als genehmigt gelten.

---

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

#### **Antrag Nr. 50/2022, Gemarkung Großkötz**

Antrag auf Baugenehmigung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB. Das derzeit noch vorhandene Gebäude (Schweinstall) wird vorher komplett abgebrochen.

Baugrundstück:

Lt. Angaben im Bauantrag wird für das Bauvorhaben ein noch zu vermessendes Baugrundstück aus der Flur-Nr. 20, Gemarkung Großkötz mit ca. 444 m<sup>2</sup> herausgemessen.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist voll erschlossen.

Wasser:

Das neue Grundstück erhält einen eigenen Wasseranschluss.

Kanal:

Das neue Grundstück hat einen eigenen Kanalhausanschluss. Ein bestehender Kontrollschacht hat bisher den Schweinstall bedient. Dieser kann grundsätzlich verwendet werden.

Stellplatzsatzung:

Für das vorgelegte Bauvorhaben sind gem. unserer Stellplatzsatzung 2 Kfz-Stellplätze herzustellen. Mit der vorgelegten Planung und deren Ausführung (Doppelgarage) gelten diese als nachgewiesen.

Abstandsflächensatzung:

Die Abstandsflächen des Wohngebäudes sind gem. Satzung eingehalten. Zur Straßenseite hin gibt es eine Grenzberührung von Ga zu Ga. Dies wäre soweit korrekt.

Schnittdarstellung der Gebäudehöhen:

Das neue Bauvorhaben wird zwischen 2 Bestandsgebäuden unterschiedlicher Höhe gebaut. Die mitgelieferte Schnittdarstellung lässt erkennen, dass ein Höhenmittel zwischen dem Bestandshofgebäude und dem nördlich davon liegenden älteren und daher eindeutig niedrigeren Wohngebäuden gesucht wurde.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit noch zur Genehmigung beim Kreisbauamt.

**Antrag Nr. 54/2022, Gemarkung Großkötz**

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB. Untere Dorfgasse (Getränkemarkt)

Bauordnungsrecht:

Im neuen BA wurde die nördliche Grundstücksgrenze nicht eingezeichnet. Bisher beträgt der Abstand der bestehenden Bergehalle bis zur nördlichen Grundstücksgrenze bis max. 5 m. Also nicht einmal überall. Der Anbau der Bergehalle beträgt 5 m. Folglich wird der Anbau, also die Nordwand der Bergehalle direkt auf der Grenze stehen, und zwar auf einer Länge von 22,30 m. Hier wurde nur gekennzeichnet mit "Übernahme der kompletten Abstandsfläche erforderlich". Durch die Übernahme der Abstandsfläche wurde das Abstandsproblem insoweit gelöst. (siehe unten)

Erschließung:

Die Erschließung des Baugrundstückes ist in baurechtlichem Sinn gesichert.

Stellplatzsatzung:

Da es sich um die Erweiterung eines landw. Gebäudebestandes handelt, kann dieses Bauvorhaben keine Auswirkung auf unsere Stellplatzsatzung haben. Das bedeutet, dieses Vorhaben löst keine zusätzlichen Kfz-Stellplätze aus. Dies gilt ebenfalls für den mitbeantragten Anbau einer Garage.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung werden nicht eingehalten. Der Anbau soll direkt auf die Grenze gestellt werden. In der Regel ist für eine Befreiung nach Abstandsflächenrecht das Kreisbauamt örtlich und sachlich zuständig. Nachdem die Gemeinde Kötz aber eine eigene Abstandsflächensatzung hat, liegt die Zuständigkeit einer Befreiung nun doch wieder bei der Gemeinde. Ein entsprechender Antrag wäre daher zu stellen. Der Bau der Bergehalle erfolgte im Jahr 2011, also 7 Jahre vor Inkrafttreten unserer Abstandsflächensatzung. Nun aber bei der aktuellen Baumaßnahme gilt die seit 2018 rechtskräftige Satzung.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit beim Kreisbauamt zur Entscheidung.

**Antrag Nr. 56/2022, Gemarkung Großkötz**

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB (Innenbereich).

Bauordnungsrecht:

Auf dem Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienhaus (Bestand). Dieses MFH sollte im Jahr 1994 in ein Gästehaus umgebaut werden. Der Bauantrag befindet sich samt Baugenehmigungsbescheid im Grundstücksakt. Das Vorhaben wurde aber nie verwirklicht. Nunmehr wurde der Dachboden dieses Gebäudes verkauft, um daraus 2 Wohnungen zu machen.

Stellplatz- und Abstandsflächensatzung sind hiervon nicht betroffen. Das Gebäude wird im Bestand nicht verändert.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit zur Entscheidung beim Kreisbauamt.

---

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-52/2022, Gemarkung Großkötz**  
**Aufstellung eines 2. Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer**  
**Bauort: Günzburger Straße 99, Gemarkung Großkötz (Bioenergiehof Kötz)**  
**hier: Antrag auf Befreiung von einer Festsetzung des Bebauungsplanes**

### **Bauantrag Nr. K-52/2022**

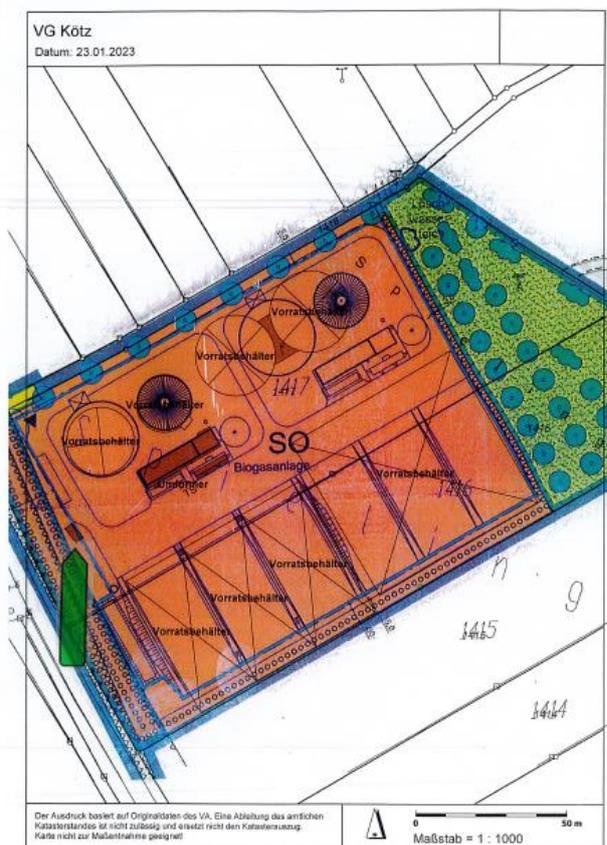
Aufstellung eines 2. Bürocontainers über dem bereits bestehenden Bürocontainer auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 1417, Gemarkung Großkötz (Bioenergiehof Kötz)

**Schreiben des Kreisbauamtes Günzburg, Hr. Fischer, vom 18.01.2023**

Das Landratsamt bearbeitet derzeit den o.g. Bauantrag. Nun fordert dies u.a. von der Gemeinde Kötz eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Biogasanlage Großkötz“ wegen Überschreitung der Baugrenze durch diesen Containerbau.

Lt. Aktenlage ist das „1-geschossige“ Containerbüro im Jahr 2007 nicht mit beantragt worden. In den Bauvorlagen von 2011 ist das „1-geschossige“ Container-Büro innerhalb der Baugrenze eingezeichnet worden. Der Container wurde errichtet und mittlerweile vom Vermessungsamt Günzburg eingemessen. Im Jahr 2022 erfolgte eine Baukontrolle durch das Kreisbauamt. Hier wurde u.a. bemängelt, dass der zwischenzeitlich erbaute 2. Container, der auf diesen Container baugleich draufgesetzt worden ist, keine Baugenehmigung hat. Diese ist nachzureichen. Der Bauherr hat daraufhin reagiert und entsprechende Bauantragsmappen abgegeben.

Nach Vergleich der aktuellen Katasterauszüge mit den Baugrenzen im einschlägigen Bebauungsplan ist zu erkennen, dass der Container wohl damals schon außerhalb der Baugrenze errichtet worden war. Das Ausmaß der Überbauung siehe Darstellung unten.



**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz erteilt im Nachgang zum Bau der beiden Bürocontainer ihr Einvernehmen für die notwendige Befreiung von der Festsetzung im einschlägigen Bebauungsplan wegen Überschreitung der Baugrenze.

**01-01-2023/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 4: Anordnung zum Sackgassenschild in der Bgm.-Christel-Str.**

Es wird Bezug auf Top 13.4 der Gemeinderatssitzung vom 08.11.22 genommen.

Bei der Bgm.-Christel-Str. im Neubaugebiet handelt es sich um eine Sackgasse, die vor allem für den Verkehr der Anlieger gedacht ist. Eine Nutzung erfolgt darüber hinaus durch Dienstleister wie der Müllabfuhr, der Post usw., die zu den Anwohnern gelangen wollen. Ein Durchgangsverkehr erfolgt hingegen nicht, weshalb die Sackgasse als verkehrsberuhigt gilt.

Damit sich die verschiedenen Verkehrsteilnehmer rechtzeitig auf die besondere Bedingung einstellen können, ist die Sackgasse mit dem Verkehrszeichen 357 (Aussehen definiert in StVO) aufzustellen.

Gemeinderat Seitz stellt bei diesem Tagesordnungspunkt den Antrag, dass an der Ziegelei in Großkötz der Gerechtigkeit halber auch ein Sackgassen-Schild angebracht werden soll. Dies könnte an der Straßenlaterne befestigt werden.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt die Anordnung des Verkehrszeichens 357 (Sackgasse) für die Bgm.-Christel-Str. und An der Ziegelei.

**01-02-2023/STEU einstimmig beschlossen**

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

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses vom 06.12.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma HST Systemelektrik aus Meschede den Auftrag zum Austausch der Sonden der RÜB Günzhalle, RÜB Altes Rathaus und dem SRK Bürgermeister Hupfauer Straße in Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 8.996,10 € brutto.

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

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel  
Schriftführerin