



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 30.03.2023
Beginn: 20:11 Uhr
Ende: 20:25 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 02.02.2023
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt **BAU/219/2023** der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-47/2022, **BAU/218/2023**
Gemarkung Kleinkötz
Umbau- und Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen
Bauort: Bahnhofstr. 7, Gemarkung Kleinkötz
hier: Änderungsplanung
- 4 Umstufung des öffentlichen Feld- und Waldweges " Am **STEU/102/2023**
Günzburgerweg"
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 20:11 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 02.02.2023

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 02.02.2023 erhoben, womit dieses als genehmigt gilt.

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

Antrag Nr. K-03/2023, Gemarkung Ebersbach Anbau einer überdachten Terrasse an das vorhandene Wohnhaus

Antrag auf Baugenehmigung:

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß der Terrasse überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist voll erschlossen.

Entwässerung der zusätzlichen Dachflächen:

Das Regenwasser der Terrassenüberdachung wird in die vorhandene Dachflächenentwässerung eingebunden.

Stellplatzsatzung:

Der beantragte Anbau löst keine zusätzlichen Kfz-Stellplätze aus.

Abstandsflächensatzung:

Die Vorgaben der Abstandsflächensatzung sind eingehalten.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit noch zur Genehmigung beim Kreisbauamt.

Antrag Nr. K-06/2023, Gemarkung Großkötz Umbau des denkmalgeschützten ehemaligen Benefiziatenhauses

Antrag auf Baugenehmigung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Das Gebäude insgesamt steht unter Denkmalschutz. Ensemble mit der Kirche & Friedhof & Schwesterngrab. Das Amt für Denkmalpflege ist bereits involviert. Frau Seitz plant schon seit ca. 1 Jahr. Die vorgelegte Planung ist das Ergebnis der durchgeführten Ortseinsichten mit Vertretern der Gemeinde Kötz, Amt für Denkmalpflege, Architektin Birgitt Dreier, Krumbach und der Bauherrin.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist voll erschlossen.

Wasser- und Kanalanschluss:

Sowohl Wasser, als auch Kanal wird an die vorhandenen Systeme angeschlossen.

Stellplatzsatzung:

Die Sanierung des Gebäudes löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind 2 Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind in der vorgelegten Planung eingezeichnet und gelten somit als nachgewiesen. Die Stellplätze sind vor Bezugsfertigkeit herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden durch die Sanierung nicht berührt. Die Außenmauern werden nicht verändert.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit noch zur Genehmigung beim Kreisbauamt.

**Antrag Nr. K-07/2023, Gemarkung Großkötz
Neubau einer landw. Lagerhalle mit Aufenthaltsraum und Sozialräumen**

Antrag auf Baugenehmigung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 35 BauGB. Das Bauvorhaben ist privilegiert gemäß § 35 (1) Nr. 2 BauGB (Gartenbaubetrieb)

Bauordnungsrecht:

Die Firma Mairle Obstbau, Kötz benötigt die beantragte Lagerhalle in Ergänzung der bisher vorhandenen Bebauung.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist voll erschlossen. Die Erschließung wurde anhand einer Ortseinsicht mit der Bauherrschaft festgestellt. Die Lagerhalle wird über einen Kontrollschacht auf dem Baugrundstück zum Sportheim und somit direkt an den Abwasserzweckverband weitergeleitet.

Stellplatzsatzung:

Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind 2 Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Die Bauantragsmappen liegen derzeit noch zur Genehmigung beim Kreisbauamt.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-47/2022, Gemarkung Kleinkötz
Umbau- und Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen
Bauort: Bahnhofstr. 7, Gemarkung Kleinkötz
hier: Änderungsplanung**

Wir verweisen auf die Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses vom 27.10.2022 und das Schreiben des Kreisbauamtes AZ: B-2022-644 vom 23.02.2023. Das Kreisbauamt befindet das Bauvorhaben insgesamt als zulässig und bittet den Beschluss vom 27.10.2022 neu zu überdenken und das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Versagungsgründe zur Verweigerung des gemeindlichen Einvernehmens liegen nicht vor. Das vorgelegte Baugesuch ist nach Rücksprache mit dem Kreisbauamt genehmigungsfähig.

Dritter Bürgermeister Christel bemerkte, dass seiner Meinung nach die nachgewiesenen Stellplätze zu schmal sind. Dadurch werden die PKW's nicht den Stellplatz benutzen, sondern auf der Straße parken. Er kann daher dem Antrag nicht zustimmen.

Die Vorsitzende gibt zu verstehen, dass dies kein Grund ist, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu verweigern. Es liegen keine baurechtlichen Versagungsgründe vor.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt zu dem Bauvorhaben K-47/2022, Bahnhofstraße 7, Gemarkung Kleinkötz, Umbau und Sanierung der bestehenden Schreinerei in Wohnen, sein Einvernehmen her.

02-11-2023/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 2 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Umstufung des öffentlichen Feld- und Waldweges " Am Günzburgerweg "

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bauhof Kötz“ der Gemarkung Großkötz ist der Teilbereich (siehe Anlage) als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der bisherige Feld- und Waldweg ist daher im Teilbereich als Ortsstraße aufzustufen.

Widmung Aufstufung:

1. Straßenbeschreibung
Straße „Sportplatzweg“ Fl. Nr. 1400, Gemarkung Großkötz

Anfangspunkt: Einmündung in die Kreisstraße GZ 5

Endpunkt: Nördliche Abzweigung Fl. Nr. 1475, Gemarkung Großkötz.
Gesamtlänge: 163 m
2. Widmung
Die unter 1 bezeichnete Strecke wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße aufgestuft.
3. Träger der Straßenbaulast
Von km 0,000 bis km 0,163 Gemeinde Kötz
4. Wirksamwerden der Verfügung
Die Verfügung wird am Tage nach der Bekanntmachung wirksam.

Berichtigung des Bestandsverzeichnisses

1. Straßenbeschreibung

Feld- und Waldweg „Am Günzburgerweg“ Fl. Nr. 1400, Gemarkung Großkötz
Anfangspunkt:nordwestliche Ecke Fl. Nr. 1483, Abzweigung Fl. Nr. 1475
Endpunkt: Einmündung in den Feldweg „Unteres Riedweg“ Fl. Nr. 2300

2. Träger der Straßenbaulast
Von 0,0163 bis 0,780 km Gemeinde Kötz
Gesamtlänge:617 m

Beschluss:

Der öffentliche Feld- und Waldweg Fl. Nr. 1400/Teilfläche, Gemarkung Großkötz, wird gemäß Art. 7 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstr. „Sportplatzweg“ aufgestuft.

**Der Straßenzug beginnt an der Einmündung GZ5 und endet am öffentlichen Feld- und Waldweg „ Am Günzburgerweg“ Fl. Nr. 1400 Abzweigung Fl. Nr. 1475.
Er hat eine Länge von 0,163 km.**

Der öffentliche Feld- und Waldweg „Am Günzburgerweg“ ist zu berichtigen. Der Weg beginnt am Sportplatzweg und endet bei Fl. Nr. 2300 Einmündung Feldweg „Unteres Riedweg“. Er hat eine Länge von 0,617 km.

Das Widmungsverfahren für die Aufstufung ist durchzuführen. Die Länge des öffentlichen Feld- und Waldweges „Am Günzburgerweg“ ist zu berichtigen.

02-12-2023/STEU einstimmig beschlossen

TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vom 02.02.2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss hat den Auftrag für die Tankanlage Neubau Bauhof Kötz an die Firma Stärkere Stoffe Wagner KG zu einem Angebotspreis von 11.553,00 €, brutto vergeben.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vergibt die Arbeiten zum Umbau der Straßenbeleuchtung im Zuge der Straßensanierung „Absicherung Kirchstr.“ Zu einem Angebotspreis in Höhe von 13.724,27 €, brutto an die LVN Verteilnetz GmbH, Augsburg.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin