



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 20.06.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:27 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin

Gast, Alois

Lochbrunner, Richard

Seitz, Michael

Zacher, Markus

ab 19.02. Uhr anwesend

Vertretung für Herrn Norbert Ritter

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Ritter, Norbert

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2023
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/230/2023**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Einbeziehungssatzung "Flurstück Nr. 228/2" der Gemeinde Bubesheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **BAU/231/2023**
- 4 Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Wettenhauser Straße Ortseinfahrt von Wettenhausen kommend **BAU/235/2023**
- 5 Sachstandbericht verschiedener Bebauungen **BAU/236/2023**
- 6 Geschwindigkeitstrichter 70 km/h Ortseinfahrt Ebersbach (Hochwanger Straße) **BAU/237/2023**
- 7 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 8 Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hammerstetten Süd, Teil A" der Gemeinde Kammeltal
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
9.1 Markierungsarbeiten Ebersbach - Limbach

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 19:00 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 stellte die Vorsitzende den Antrag den Punkt „Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Hammerstetten Süüd, Teil A der Gemeinde Kammeltal Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange“ in die Tagesordnung mit aufzunehmen.

Das Gremium war damit einverstanden.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.05.2023

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 11.05.2023 erhoben, womit dieses als genehmigt gilt.

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

Änderung zu Antrag Nr. K-08/2023, Gemarkung Kleinkötz (An der Schießmauer 53) Nutzungsänderung: Teilumbau Kellerraum zu Kleingewerbe Kosmetik

Dieser Bauantrag wurde bereits in der letzten Sitzung vorgestellt. Leider ist bei den Stellplätzen ein Fehler unterlaufen.

Der Sachverhalt wird hiermit berichtigt:

Vorlage im Genehmigungsverfahren

Bauplanungsrecht:

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des § 30 BauGB (BP „An der Schießmauer“)

Bauordnungsrecht:

Der Ausbau des Kellerraumes stellt keine Hürde für das Bauplanungsrecht dar, da keine äußeren Veränderungen am Gebäude vorgenommen werden.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser- und Kanalanschluss:

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

Stellplatzsatzung (berichtigt):

Das Bauvorhaben löst keine Stellplatzverpflichtung aus.

Abstandsflächensatzung:

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

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 erklärt den Bauantrag mit der Nr. 08/2023, Gemarkung Kleinkötz am 17.04.2023 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

**Antrag Nr. K-12/2023, Gemarkung Kleinkötz (Gartenstraße 17)
Um- und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten**

Antrag auf Baugenehmigung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 34 BauGB.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser-/ und Kanalanschluss:

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

Stellplatzsatzung:

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

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

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. 12/2023, Gemarkung Kleinkötz am 08.05.2023 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Der Bauantrag liegt derzeit zur Bearbeitung im Kreisbauamt Günzburg.

**Antrag Nr. K-13/2023, Gemarkung Kleinkötz (Schloßstr. 21)
Nutzungsänderung Dachausbau einer bestehenden Garage**

Bauplanungsrecht:

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 13, Schloßstraße 21, Gemarkung Kleinkötz das Dach einer bestehenden Garage ausbauen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist nach §34 BauGB zu beurteilen.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser-/ und Kanalanschluss:

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

Stellplatzsatzung:

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz löst hier nunmehr eine Verpflichtung aus. Mit Fertigstellung der Baumaßnahme müssen zwei Stellplätze hergestellt werden.

Abstandsflächensatzung:

Die Abstandsflächensatzung wurde angewandt.

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. 13/2023, Gemarkung Kleinkötz am 08.05.2023 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Der Bauantrag liegt derzeit zur Bearbeitung im Kreisbauamt Günzburg.

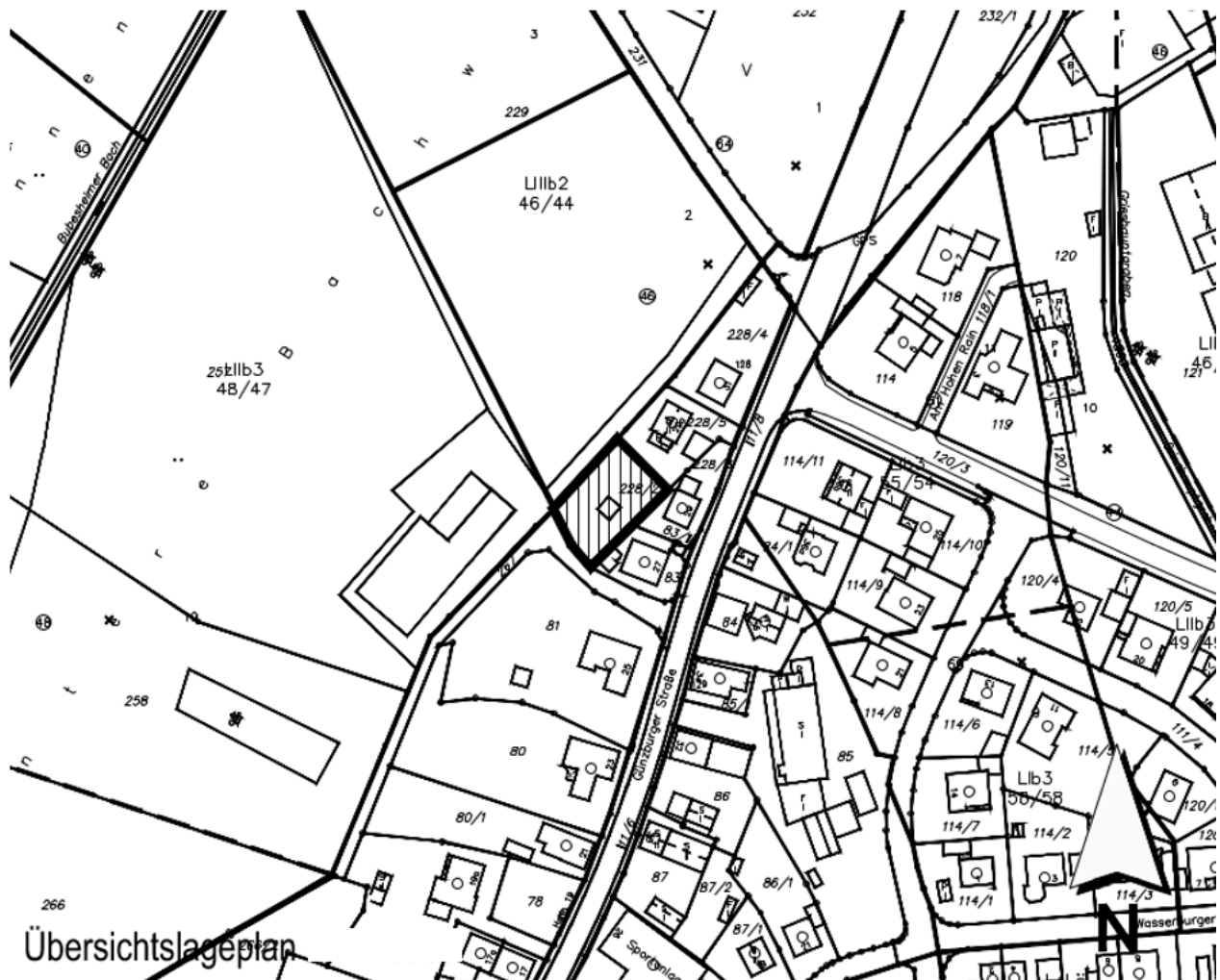
Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt Kenntnis.

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Einbeziehungssatzung "Flurstück Nr. 228/2" der Gemeinde Bubesheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Bubesheim hat beschlossen, für den Bereich der Flur Nr. 228/2, Gemarkung Bubesheim mit einer Fläche von rund 680 m² eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB aufzustellen.

Die Einbeziehungssatzung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB und ohne Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und ohne zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB aufgestellt. § 4c BauGB wird nicht angewandt.

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Bubesheim westlich der Günzburger Straße / St 2020. Um für das derzeitig zum Teil im Außenbereich liegende Plangebiet Baurecht zu schaffen, soll dieses in den im Zusammenhang bebauten Ortsbereich von Bubesheim mit einbezogen werden. Mit der Einbeziehungssatzung wird das gesamte Grundstück dem Innenbereich zugeordnet und ist somit in seiner Gesamtheit bebaubar.



Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt die Einbeziehungssatzung „Flurstück Nr. 228/2“ der Gemeinde Bubenheim zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

04-25-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h in der Wettenhauser Straße Ortseinfahrt von Wettenhausen kommend

Bei der Verwaltung ging ein Antrag auf Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h für die Ortseinfahrt Ebersbach von Wettenhausen kommend ein.

Vom Antragsteller liegt keine Begründung vor, welche Gegebenheiten für eine Geschwindigkeitsbegrenzung sprechen, da auf diesem Teil der Wettenhauser Straße nur ein geringes Verkehrsaufkommen herrscht.

Dabei handelt es sich im Durchschnitt um ca. 350 Kfz ortseinwärts täglich.

Rechtlich ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 nur aus folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. aus Gründen der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs [§45, Absatz 1 StVO]

2. aus Gründen des Schutzes angrenzender Nutzungen (z. B. KiGa/KiTa, Schulen, Alten- und Pflegeheimen und Krankenhäusern [§45, Absatz 9 StVO])
3. aus Gründen des Schutzes vor Lärm und Abgasen (Immissionsschutzgutachten erforderlich)

und bedarf besonderer Sicherheitserfordernisse, zum Beispiel:

- im Bereich von Kindergärten, Schulen, Krankenhäusern, etc.
- bei hohem Fußverkehrsaufkommen
- bei hohem Radverkehrsaufkommen
- bei hohem Querungsbedarf
- an Stellen mit vielen Unfällen oder besonderer Gefährdungssituation

Eine Stellungnahme bei der Polizei wurde angefordert, jedoch wird diese erst nach Beschluss im Rahmen des Anhörverfahrens abgegeben.

Der Antrag kann nicht verwehrt werden, da dieser analog zur Anordnung der Geschwindigkeitsreduzierung der Kleinkötzer Straße auf 30 km/h von Juni 2022 ist.

Folgende Beschilderung ist für die Anordnung notwendig:

- × Ortseinfahrt Ebersbach von Wettenhausen kommend
- × Wettenhauser Straße auf Höhe der Linde (Baum) ortsauwärts



Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Anordnung der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auf einem Teilstück der Wettenhauser Straße in Ebersbach. Die Verwaltung wird mit der hierfür notwendigen Schilderbeschaffung beauftragt.

04-26-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Sachstandbericht verschiedener Bebauungen

Da bei der Verwaltung vermehrt Anfragen bzgl. der derzeitigen Wohnsituation in der Bert-Brecht-Str. 6, Großkötz eingegangen sind, sollte geprüft werden, ob die vier aktuell bewohnten Wohneinheiten auch genehmigt sind.

Nach Durchsicht des Ursprungsplanes, teilt die Verwaltung mit, dass alle momentan bestehenden Wohneinheiten geplant und genehmigt wurden.

Der in der letzten Sitzung besprochene Anbau befindet sich derzeit noch bei Landratsamt Günzburg. Das Kreisbauamt wurde bei der Weiterleitung nochmals explizit darauf hingewiesen die Planung der Stellplätze zu prüfen.

An die Bauaufsichtsbehörde wurden zudem folgende Fälle gemeldet:

1. Nicht durchgeführter Rückbau:

Am 16.09.2022 wurde der Bauantrag (B-2022-367) im Fliederweg 1a, 89359 Kötz / Fl.Nr. 358/1 Gemarkung Großkötz vom Kreisbauamt genehmigt.

Der Carport stand bereits vor dem Bauantrag und sollte rückwirkend genehmigt werden. Als Auflage, sollte der Carport um einen Meter zurückgebaut werden, da die Baugrenze überschritten wurde.

Der Rückbau ist bis heute nicht erfolgt.

Wir bitten Sie um weitere Bearbeitung des Falls.

2. Schwarzbau Gartenhütte:

Der Schwarzbau einer Gartenhütte in der Christoph-Rodt-Str. 26 / Fl.-Nr. 1056/8 Gemarkung Großkötz wurde bereits vor längerem der Bauaufsichtsbehörde gemeldet. Da noch keine Rückmeldung von der Bauaufsichtsbehörde erfolgte wurde hier von der Verwaltung der aktuelle Stand erfragt.

3. Wohnsituation / nicht genehmigter Ausbau:

Nach Kontrolle der Verwaltung in der Oberen Dorfstr. 8 wurde der Bauaufsichtsbehörde der nicht genehmigte Ausbau einer weiteren Wohnung und die immer noch nicht hergestellten Stellplätze gemeldet.

Der Bau- und Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 6: Geschwindigkeitstrichter 70 km/h Ortseinfahrt Ebersbach (Hochwanger Straße)

In der letzten Sitzung wurde der Vorschlag über das Anbringen eines Geschwindigkeitstrichters von 70 km/h ab ca. 200 m vor dem Ortsschild beraten.

Die Verwaltung hat hierzu eine polizeiliche Stellungnahme angefordert.

Diese lautet:

„Beschränkungen des fließenden Verkehrs dürfen nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung erheblich übersteigt. Aus polizeilicher Sicht liegt hier keine derartige Gefahrenlage vor. Verkehrsunfälle sind hier nicht bekannt. Hier wird auf §39, 45/IX StVO i.V.m VwV-StVO verwiesen.“

Durch eine bauliche Maßnahme kann eine Verbesserung der Situation erreicht werden.

Als bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sieht die RAST06 u.a. eine Mittelinsel vor.

Die Ortstafel begrenzt die Geschwindigkeit gemäß §3/III Nr. 1 StVO auf 50 km/h, unabhängig von der bis dahin geltenden Höchstgeschwindigkeit. Aus polizeilicher Sicht wird eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf 70 km/h zur eventuellen Einhaltung der Höchstgeschwindigkeit innerorts nicht befürwortet.

Die rechtlichen Voraussetzungen einer erhöhten Gefahrenlage bestehen nicht.

Eine Überwachung wäre aufgrund der kurzen Strecke zudem nicht möglich.

Für die Errichtung einer möglichen Verengung oder Mittelinsel muss gewährleistet sein, dass die Straße für dieses Vorhaben breit genug ist.

Ein Beschluss wird vorerst nicht gefasst. Der Punkt wird zu einem späteren Zeitpunkt nochmals beraten.

TOP 7: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vom 11.05.2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma reQplan GmbH aus Senden den Auftrag zur Sanierung der Kanalschächte in Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 15.398,60 €, brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma Strobel Garten- und Landschaftsbau GmbH aus Sontheim an der Brenz den Auftrag zum Bau einer Stufenanlage vom Parkplatz zum Friedhof in Großkötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 3.529,54 €, brutto.

**TOP 8: Beratung und Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hammerstetten Süd, Teil A" der Gemeinde Kammeltal
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammeltal hat in der Sitzung am 23.05.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes, Fassung vom 23.05.2023, gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst im wesentlichen die nördliche Hälfte des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Hammerstetten Süd, Teil A“ mit der darin enthaltenen Mischgebietsfläche MI 2 mit zugehöriger anteiliger Ausgleichsfläche.

Folgende Flurnummern sind von der Bebauungsplanänderung betroffen:

Gemarkung Hammerstetten:

- Flurnummern 169, 169/1, 169/2, 169/3 und Fl. Nr. 170 (Teilfläche)

Die in den Änderungsbereich fallende anteilige Ausgleichsfläche wird durch die neu anzulegende Ausgleichsfläche in der Gemarkung Rettenbach ersetzt.

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

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hammerstetten Süd, Teil A“ der Gemeinde Kammeltal zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

04-27-2023/ einstimmig beschlossen

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 9.1: Markierungsarbeiten Ebersbach - Limbach

Die Vorsitzende berichtet, dass in der Zwischenzeit die Markierungen an der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach angebracht wurden.

Bei den Arbeiten war der Vorarbeiter der ausführenden Firma mit der Vorsitzenden in Kontakt und hat erklärt, dass die Mittelmarkierung nicht angebracht werden kann, da die Straße hierfür zu schmal ist. Sollte sich ein Verkehrsunfall ereignen, so ist die Gemeinde Kötz mit in der Haftung. Deshalb hat die Vorsitzende mit dem Vorarbeiter besprochen, lediglich die Außenmarkierung anzubringen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin