



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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.07.2023  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 20:19 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**

Siegner, Johanna

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.06.2023
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/244/2023**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-15/2023 Gemarkung Kleinkötz **BAU/242/2023**  
Anbringen von zwei Werbeschildern an eine Rettungswache in der Gemeinde Kötz/Kleinkötz.  
Grundstück Fl.Nr. 354/2, Raiffeisenstr. 17b, Gemarkung Kleinkötz.
- 4 Beratung und Beschlussfassung zu den Befreiungen zum Bauantrag Nr. K-14/2023, Gemarkung Großkötz **BAU/249/2023**  
Anbau an das Feuerwehrgerätehaus
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gastransportleitung AUGUSTA zwischen Wertingen und Kötz durch die bayernets GmbH **BAU/247/2023**
- 6 Feststellung der Rechnung zur Fahrbahnmarkierung Ebersbach - Limbach **BAU/241/2023**
- 7 Feststellung der Rechnung Fa. Bendl HA Mayer Robert-Bosch-Straße **BAU/248/2023**
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge  
9.1 Beratung zur Bauvoranfrage - Waldweg 18 Kleinkötz

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

---

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 20.06.2023**

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 20.06.2023 erhoben, womit dieses als genehmigt gilt.

---

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

#### **Antrag Nr. K-17/2023, Gemarkung Großkötz (Robert-Bosch-Str. 10) Neubau einer Lagerhalle und 4 Stellplätzen**

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

#### Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der GZ 4“

#### 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 vier Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

#### Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

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 Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt den Bauantrag mit der Nr. 17/2023, Gemarkung Großkötz am 05.07.2023 als Genehmigungsfreistellung in eigener Zuständigkeit.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

---

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. K-15/2023 Gemarkung Kleinkötz  
Anbringen von zwei Werbeschildern an eine Rettungswache in der Gemeinde Kötz/Kleinkötz.  
Grundstück Fl.Nr. 354/2, Raiffeisenstr. 17b, Gemarkung Kleinkötz.**

Der Bauherr möchte auf dem Grundstück Fl.Nr. 354/2, Raiffeisenstraße 17b, Gemarkung Kleinkötz zwei Werbeschilder an der Rettungswache anbringen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kleinkötz West“ und ist nach §33 BauGB zu beurteilen.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz löst hier keine weiteren Verpflichtungen aus.

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.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. K-15/2023 das gemeindliche Einvernehmen.**

**05-32-2023/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0**

---

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zu den Befreiungen zum Bauantrag Nr. K-14/2023, Gemarkung Großkötz  
Anbau an das Feuerwehrgerätehaus**

Die Verwaltung wurde vom Landratsamt Günzburg mit Schreiben vom 11.07.2023 auf fehlende Unterlagen zum Bauvorhaben K-14/2023 (Anbau Feuerwehrhaus Großkötz) aufmerksam gemacht.

Bei den fehlenden Unterlagen handelte es sich um eine Befreiung vom Bebauungsplan „Brühl und Günzteile“ bezüglich:

**Baugrenzüberschreitung:** Da bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in 1982/83 der Standort des Feuerwehrgerätehauses mit seinem Platzbedarf an der jetzigen Stelle noch nicht absehbar war.

Die Baugrenzen wurden damals offensichtlich nach den vorgefundenen Grundstücksgrößen und nicht aufgrund Ortsplanerischer Zielsetzungen festgelegt. Der Bebauungsplan wird dadurch in seinen Grundzügen der Planung nicht berührt.

**Dachneigung:** Denn die Mindestdachneigung bei Gebäuden für den Gemeinbedarf ist bei 12° bzw. 8° festgesetzt. Der Anbau wird mit einer Dachneigung von 7° ausgeführt.

Zudem fehlte die GRZ und GFZ Berechnung. Die Berechnung der GRZ und GFZ ist auf Grundlage der damals gültigen BauNVO zu berechnen. Da sich das Grundstück auf der Nutzungsschablone zum WA-Gebiet befindet sind die dortigen Festsetzungen einzuhalten.

Alle Unterlagen wurden von der Verwaltung beim Architekten des Bauvorhabens angefordert und liegen vor.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss erteilt die Befreiung zum Bauantrag Nr. K-14/2023, Gemarkung Großkötz. Der Baugrenzüberschreitung und der Dachneigung mit 7° wird zugestimmt.**

**05-33-2023/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zum Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gastransportleitung AUGUSTA zwischen Wertingen und Kötz durch die bayernets GmbH**

Auf Antrag der bayernets GmbH führt die Regierung von Schwaben für das oben genannte Vorhaben ein energiewirtschaftliches Planfeststellungsverfahren gemäß den §§ 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), Art. 72 ff. Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) sowie dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durch.

Für das Vorhaben wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß §§ 5, 7 i. V. m. Anlage 1 Ziffer 19.2.2 UVPG durchgeführt. Auf eine Vorprüfung zur Feststellung der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung konnte verzichtet werden, da die Vorhabenträgerin einen Antrag auf Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gestellt hat und die Regierung von Schwaben das Entfallen der Vorprüfung als zweckmäßig erachtet hat. Damit besteht für das Vorhaben eine UVP-Pflicht (§ 7 Abs. 3 UVPG).

Zur Erweiterung des überregionalen Gastransportsystems beabsichtigt die bayernets GmbH die Errichtung und die Inbetriebnahme einer Gashochdruckleitung mit einer Nennweite von DN 700, einem maximal zulässigen Betriebsdruck (MOP) von 100 bar und einer Länge von ca. 40,5 km. Die unterirdisch geplante Leitung beginnt in unmittelbarer Nähe zur Verdichterstation Wertingen (Landkreis Dillingen an der Donau) und endet am Netzknotenpunkt Kötz (Landkreis Günzburg). Neben der Verlegung der Rohrleitung umfasst das Vorhaben auch alle zugehörigen Einrichtungen wie beispielsweise Armaturen, Schilderpfähle, Leitungsschutz- und Erdungsanlagen, Molchschleusen inkl. Einbindung in die Gasdruckregel- und Messanlagen (GDRM-Anlagen) in Kötz und Wertingen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Planunterlagen verwiesen.

Für das Vorhaben werden Grundstücke in den Gemeinden Wertingen, Laugna, Zusamaltheim, Villenbach, Holzheim, Glött, Winterbach, Dürrlauingen, Haldenwang, Burgau, Rettenbach und Kötz beansprucht.

Die beantragte Planfeststellung entfaltet gemäß Art. 75 Abs. 1 Satz 1 BayVwVfG Genehmigungs- und Konzentrationswirkung und schließt grundsätzlich alle das Vorhaben betreffenden behördlichen Entscheidungen mit ein. Durch die Planfeststellung werden alle öffentlich-rechtlichen Beziehungen zwischen der Vorhabenträgerin und den durch den Plan Betroffenen rechtsgestaltend geregelt (Art. 75 Abs. 1 Satz 2 BayVwVfG).

Die kompletten Unterlagen sind auf der homepage der Regierung von Schwaben abrufbar.

[Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gastransportleitung AUGUSTA zwischen Wertingen \(Landkreis Dillingen an der Donau\) und Kötz \(Landkreis Günzburg\) durch die bayernets GmbH - Regierung von Schwaben](#)

Die Gemeinde Kötz wird gebeten, im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Kommunen Stellung zum Vorhaben zu nehmen.

Nach Durchsicht der Unterlagen schlägt die Verwaltung vor, folgende Einwände/Stellungnahmen im Verfahren vorzubringen:

**Kreuzung Feldweg**

Im Verlauf der Leitung werden eine Vielzahl von öffentlichen Feld- und Waldwegen gekreuzt.

**Stellungnahme:**

- a. Bei offenen Kreuzungen eines Feld- und Waldweges, sind die Bauarbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.
- b. Die Zugänglichkeit der Feld- und Waldwege während der Bauphase muss gewährleistet werden.
- c. Die Wege sind nach den Bauarbeiten wiederherzustellen. Vor Inanspruchnahme hat eine qualifizierte Beweissicherung stattzufinden. Nach der Baumaßnahme erfolgt eine Abnahme mit einem gemeindlichen Mitarbeiter. Es gilt das Verschlechterungsverbot.
- d. Eine Gewährleistungsfrist für Mängel soll 5 Jahre betragen. Eine unbefristete Bankbürgschaft in angemessener Höhe durch bayernnets ist vorzulegen.
- e. Ein für die Dauer der Bauzeit und Gewährleistung verantwortlicher und entscheidungsbefugter Ansprechpartner der bayernnets ist hierfür zu benennen.

**Gemeindeverbindungsstraße Limbach-Ebersbach**

Die Gemeindeverbindungsstraße von Limbach nach Ebersbach wird dreimal in offener Bauweise gekreuzt (Kreuzungsnummern: 394, 398, 401). Die Straße ist ziemlich stark befahren. Durch die dreimalige Kreuzung ist mit einer langen Sperrzeit zu rechnen.

**Stellungnahme:**

- a. Es sollte überprüft werden, ob zur Aufrechterhaltung des Verkehrs die Kreuzungen in geschlossener Bauweise erfolgen sollten.
- b. Falls das nicht möglich ist, wären die drei Kreuzungen gleichzeitig herzustellen um die Sperrzeit verkürzen zu können.
- c. Vor Inanspruchnahme hat eine qualifizierte Beweissicherung stattzufinden, mit entsprechender aussagefähiger Dokumentation
- d. Die Straße ist im Zustand ihrer ursprünglichen Tragfähigkeit wiederherzustellen. Die Tragfähigkeit ist durch geeignete Verfahren nachzuweisen. Eine förmliche Abnahme hat zu erfolgen.
- e. Die Gewährleistungsfrist für Mängel soll 5 Jahre betragen. Eine unbefristete Bankbürgschaft in angemessener Höhe durch bayernnets ist vorzulegen.
- f. Ein für die Dauer der Bauzeit und Gewährleistung verantwortlicher und entscheidungsbefugter Ansprechpartner der bayernnets ist hierfür zu benennen.

Das Gremium hat über die Problematiken beraten und wünscht sich für die offene Kreuzung des Feldweges eine Möglichkeit, um diesen auch weiterhin passieren zu können. Außerdem soll bei der Öffnung der Straße eine Beweissicherung durchgeführt werden. In der Stellungnahme soll die Limbacher Str. mit aufgenommen werden, obwohl sie sich auf Burgauer Flur befindet. Das Gremium beschließt, dass bis auf die Ergänzung der genannten Punkte die Stellungnahme von Burgau übernommen werden kann.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt das Planfeststellungsverfahren für die Errichtung und den Betrieb der Gastransportleitung AUGUSTA zwischen Wertingen und Kötz zur Kenntnis. Folgende Stellungnahmen werden erhoben:**

**Kreuzung Feldweg**

Im Verlauf der Leitung werden eine Vielzahl von öffentlichen Feld- und Waldwegen gekreuzt.

**Stellungnahme:**

- f. Bei offenen Kreuzungen eines Feld- und Waldweges, sind die Bauarbeiten mit der Gemeinde abzustimmen.
- g. Die Zugänglichkeit der Feld- und Waldwege während der Bauphase muss gewährleistet werden.

- h. Die Wege sind nach den Bauarbeiten wiederherzustellen. Vor Inanspruchnahme hat eine qualifizierte Beweissicherung stattzufinden. Nach der Baumaßnahme erfolgt eine Abnahme mit einem gemeindlichen Mitarbeiter. Es gilt das Verschlechterungsverbot.
- i. Eine Gewährleistungsfrist für Mängel soll 5 Jahre betragen. Eine unbefristete Bankbürgschaft in angemessener Höhe durch bayernnets ist vorzulegen.
- j. Ein für die Dauer der Bauzeit und Gewährleistung verantwortlicher und entscheidungsbefugter Ansprechpartner der bayernnets ist hierfür zu benennen.

### **Gemeindeverbindungsstraße Limbach-Ebersbach**

Die Gemeindeverbindungsstraße von Limbach nach Ebersbach wird dreimal in offener Bauweise gekreuzt (Kreuzungsnummern: 394, 398, 401). Die Straße ist ziemlich stark befahren. Durch die dreimalige Kreuzung ist mit einer langen Sperrzeit zu rechnen.

### **Stellungnahme:**

- g. Es sollte überprüft werden, ob zur Aufrechterhaltung des Verkehrs die Kreuzungen in geschlossener Bauweise erfolgen sollten.
- h. Falls das nicht möglich ist, wären die drei Kreuzungen gleichzeitig herzustellen, um die Sperrzeit verkürzen zu können.
- i. Vor Inanspruchnahme hat eine qualifizierte Beweissicherung stattzufinden, mit entsprechender aussagefähiger Dokumentation
- j. Die Straße ist im Zustand ihrer ursprünglichen Tragfähigkeit wiederherzustellen. Die Tragfähigkeit ist durch geeignete Verfahren nachzuweisen. Eine förmliche Abnahme hat zu erfolgen.
- k. Die Gewährleistungsfrist für Mängel soll 5 Jahre betragen. Eine unbefristete Bankbürgschaft in angemessener Höhe durch bayernnets ist vorzulegen.
- l. Ein für die Dauer der Bauzeit und Gewährleistung verantwortlicher und entscheidungsbefugter Ansprechpartner der bayernnets ist hierfür zu benennen.

Die Baustraßen sind wieder herzustellen.

**05-34-2023/BAU einstimmig beschlossen**

### **TOP 6: Feststellung der Rechnung zur Fahrbahnmarkierung Ebersbach - Limbach**

Die Fahrbahnmarkierung auf der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach wurde durch die Firma TST Christian Freund GmbH aus Prittriching ausgeführt.

In der Bauausschuss-Sitzung am 02.06.2022 wurde festgehalten, dass ein Mittelstreifen auf der Fahrbahn angebracht werden soll. Daraufhin wurde ein Angebot bei der o.g. Firma eingeholt. 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. Somit passt das Angebot nicht zur ausgeführten Markierung.

Hierzu ist nun die Rechnung der Fahrbahnmarkierungsarbeiten bei der Verwaltung eingegangen. Die Rechnung beläuft sich auf 9.182,04 € brutto.

Nach Rücksprache ist dies der Anteil für die Markierungsarbeiten auf Ebersbacher Flur. Die Stadt Burgau hat eine separate Rechnung für deren Teil erhalten.

Ein Beschluss zur Fahrbahnmarkierung wurde bisher nicht gefasst.

Die Verwaltung bittet, die Rechnung festzustellen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt die Rechnung der Firma TST Christian Freund GmbH aus Prittriching für die Markierungsarbeiten auf der Gemeindeverbindungsstraße Ebersbach – Limbach in Höhe von 9.182,04 € brutto fest.**

**05-35-2023/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 7: Feststellung der Rechnung Fa. Bendl HA Mayer Robert-Bosch-Straße**

Die Firma Bendl aus Günzburg wurde beauftragt den HA am Flurstück Nr. 1533/9 Gemarkung Großkötz, Mayer - Robert-Bosch-Straße, herzustellen. Die Angebotssumme lag bei 6.675,29 € brutto.

Es entstanden Mehrkosten. Die Rechnungssumme für den öffentlichen Teil beträgt 7.592,96 € brutto. Die Rechnungssumme für den privaten Teil beträgt 1.744,78 € brutto.

Die Mehrkosten begründen sich durch geringe Massenmehrungen beim öffentlichen Teil (917,67 € brutto), und die zusätzlichen Kosten des privaten Teils.

Somit ergibt sich eine Gesamtrechnungssumme von 9.337,74 € brutto.

Die Verwaltung bittet die Rechnung festzustellen.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss stellt die Rechnung der Firma Bendl aus Günzburg in Höhe von 9.337,74 € brutto fest.**

**05-36-2023/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses vom 20.06.2023 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma Metallbau Gasteiger aus Kammeltal-Ried den Auftrag zu den Schlosserarbeiten in Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 13.145,04 €, brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma Reinhard Frommer Büro-, Lager-, Betriebseinrichtungen aus Sulz-Sigmarswangen den Auftrag für die Ausstattung Neubau Bauhof in Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 24.573,52 €, brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt der Firma Rothach Industriebodentechnik GmbH und Co. KG aus Babenhausen den Auftrag zu den Beschichtungsarbeiten Neubau Bauhof in Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 13.490,08 €, brutto.

Die Gemeinde beauftragt die Firma Klima & more aus Burgau mit der Beschaffung der Kühlaggregate für die Günzhalle Kötz zu einem Angebotspreis in Höhe von 14.683,17 €, brutto zzgl. Arbeitszeit (wird nach Arbeitsaufwand abgerechnet).



## **TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

### **TOP 9.1: Beratung zur Bauvoranfrage - Waldweg 18 Kleinkötz**

#### **Bauvoranfrage, Fl. Nr. 626 Gemarkung Kleinkötz (Waldweg 18) Neubau einer Hotelanlage mit zwei Gebäuden, Tiefgarage und Wohnungen nach KfW 40 Plus qng Standard**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 626, Gemarkung Kleinkötz beabsichtigt den Neubau einer Hotelanlage mit zwei Gebäuden, Tiefgarage und Wohnungen

#### Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich § 34 BauGB.

#### Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO.

#### Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

#### Wasser-/ und Kanalanschluss:

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

#### Stellplatzsatzung:

Das Bauvorhaben löst eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben müssen Kfz-Stellplätze entsprechend der Bettenanzahl (1 Stellplatz je 2 Betten) hergestellt werden. In der Hotelanlage sollen 51 Zimmer mit je 2 Betten (Schlafmöglichkeiten für Kinder ausgenommen) hergestellt werden. Somit muss der Bauherr 51 Stellplätze zur Verfügung stellen. Die Menge an Stellplätzen wird durch den Bau der Tiefgarage abgedeckt.

#### Abstandsflächensatzung:

Die Abstandsflächen wurden in der Voranfrage eingezeichnet. Die Prüfung erfolgt erst durch die Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Günzburg.

Versagungsgründe nach §36 Abs.2 Satz 1 BauGB liegen nach Auffassung der Gemeinde nicht vor.

Beurteilt werden muss, ob sich die Hotelanlage in das Landschaftsbild einfügt.

Die geplante Höhe der Hotelanlage liegt bei 12,39 m (Ostseite/ B16) und 12,31 m (Westseite).

Die Pension Wolf wurde ursprünglich auf 8,30 m (Ostseite/ B16) und 9,00 m (Westseite) genehmigt.

Der Neubau darf maximal auf dieselbe Höhe wie die Pension Wolf in die Höhe gebaut werden.

Da das zu bebauende Grundstück etwas tiefer liegt, ist auch die Aufteilung auf mehrere Geschosse und ein höherer Gesamtbau als bei Pension Wolf möglich.

Das Gremium stimmt dem Bau eines Hotels grundsätzlich zu, da in der Umgebung mehrere Pensionen bestehen und ein Hotel an dieser Stelle sinnvoller ist als ein Wohnblock.

Das Gremium wünscht allerdings, dass der Planer zur nächsten Bauausschusssitzung eingeladen wird und das vorgelegte Konzept erläutert.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Johanna Siegner  
Schriftführerin