



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 27.03.2025
Beginn: 19:30 Uhr
Ende 20:08 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötz

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin

Gast, Alois

Lochbrunner, Richard ab 19.33 Uhr anwesend

Ritter, Norbert

Seitz, Michael

Schriftführerin

Briegel, Vera

Verwaltung

Lieble, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.01.2025
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsfreistellungsverfahren und als Akt **BAU/468/2025** der laufenden Verwaltung behandelten Bauanträge
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung der Rechnung der **BAU/454/2025** Firma Friedrich für den Holzeinschlag für die Herstellung einer Ökofläche an den Krautgärten Großkötz
- 4 Bekanntgabe des Ablehnungsbescheides zum Bauvorhaben BA **BAU/464/2025** 05/2024, Waldweg 18, Gemarkung Kleinkötz
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag 03/2025, Gemarkung **BAU/465/2025** Kleinkötz; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Grundstück Fl.Nr. 500/24, An der Schießmauer 21, Gemarkung Kleinkötz
Errichtung einer Gartenhütte zum Teil außerhalb der Baugrenze sowie eines Zaunes mit einer Höhe von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche
- 6 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan "Solarpark Ettlishofen" mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bibertal
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 7 Beratung und Beschlussfassung zum eingeschränkten Halteverbot auf **BAU/452/2025** einer Teilstrecke der Ortsstraße in Großkötz
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung der Rechnung der Firma Spengler für die Schiebermotoren für die Stauraumkanäle am Schloßplatz und an der Günzhalle in Großkötz
- 10 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.

Die Vorsitzende stellte den Antrag die Tagesordnung um den Punkt „Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung der Rechnung der Firma Spengler für die Schiebermotoren für die Stauraumkanäle am Schloßplatz und an der Günzhalle in Großkötz“ zu erweitern.

Das Gremium war damit einstimmig einverstanden.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.01.2025

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.01.2025.

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

**Antrag Nr. 04/2025, Gemarkung Großkötz (Kirchstraße 19)
Abbruch des bestehenden Wohnhauses, Neubau eines barrierefreien Einfamilienhauses mit Raumreserve**

Antrag auf Baugenehmigung

Die Bauherren beabsichtigen mit dem Bauantrag den Neubau eines barrierefreien Einfamilienhauses mit Raumreserve. Das bestehende Wohnhaus wird abgebrochen, die Garage bleibt bestehen. Die Abbruchanzeige liegt dem Landratsamt Günzburg bereits vor.

- × Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.
- × Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- × Das Grundstück ist durch das derzeit bestehende Wohnhaus voll erschlossen und sowohl Wasser als auch Kanal ist bereits an die vorhandenen Systeme angeschlossen.
- × Das Bauvorhaben löst eine Stellplatzverpflichtung aus. Diese sind durch die Doppelgarage auf dem Grundstück nachgewiesen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei der 1. Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin der Gemeinde Kötz erklärt dem Bauantrag mit der Nr. 04/2025, Gemarkung Großkötz am 12.03.2025 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung der Rechnung der Firma Friedrich für den Holzeinschlag für die Herstellung einer Ökofläche an den Krautgärten Großkötz

Die Gemeinde Kötz hat die Firma Friedrich Umwelt GmbH aus Neu-Ulm mit Rodungsarbeiten zum Herstellen einer Ökofläche an den Krautgärten in Großkötz (Holzeinschlag Laubholz / Pappeln in Feldgehölz) beauftragt. Der Angebotspreis lag bei 6.949,60 € brutto. Die Abrechnung der Mengen erfolgt nach tatsächlichem Aufwand.

Zwischenzeitlich ist die Rechnung der Firma Friedrich für die Rodungsarbeiten bei der Verwaltung eingegangen. Diese beläuft sich auf 12.747,88 € brutto, abzüglich 1.904,00 € brutto Gutschrift für Hackmaterial, also 10.843,88 € brutto. Der Holzverkauf ist noch ausstehend.

Die Rechnung gilt es nun festzustellen.

Das Gremium bittet darum, beim nächsten Mal das Angebot nicht auf Stundenbasis zu beauftragen, sondern beispielsweise nach der Stückanzahl der Bäume oder als Pauschalangebot.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt die Rechnung der Firma Friedrich Umwelt GmbH aus Neu-Ulm für die Rodungsarbeiten für die Ökofläche an den Krautgärten in Großkötz in Höhe von 10.843,88 € brutto fest.

02-09-2025/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 2 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Bekanntgabe des Ablehnungsbescheides zum Bauvorhaben BA 05/2024, Waldweg 18, Gemarkung Kleinkötz

Das Landratsamt Günzburg hat mit Bescheid vom 06.03.2025 den Bauantrag BA 05/2024 im Waldweg 18 in Kleinkötz abgelehnt.

Hier war der Neubau einer Hotelanlage mit 2 Gebäuden, Tiefgarage und Penthouse-Wohnungen geplant.

Der Bau-, Umwelt und Grundstücksausschuss Kötz nimmt vom Ablehnungsbescheid zum Bauantrag Nr. 05/2024, Gemarkung Kleinkötz Kenntnis.

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag 03/2025, Gemarkung Kleinkötz; Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Grundstück Fl.Nr. 500/24, An der Schießmauer 21, Gemarkung Kleinkötz Errichtung einer Gartenhütte zum Teil außerhalb der Baugrenze sowie eines Zaunes mit einer Höhe von 1,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 500/24, An der Schießmauer 21, Gemarkung Kleinkötz beabsichtigt die Errichtung einer Gartenhütte sowie einen Zaun zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Schießmauer“.

Der Eigentümer beantragt mit Einreichung des Antrags isolierte Befreiungen vom Bebauungsplan:

- × Überschreitung der **südlichen und westlichen** Baugrenze durch die Gartenhütte.
- × Überschreitung der festgesetzten Zaunhöhe entlang der **öffentlichen Verkehrsfläche** um 0,50 m.

Folgende Grundstücke, für die der gleiche Bebauungsplan gilt, haben gleiche oder ähnliche Befreiungen erteilt bekommen:

- × **Baugrenze Süden:**
 - An der Schießmauer 27 (1996: Überbauung der südlichen Baugrenze)
 - An der Schießmauer 27 a (2016: Überbauung der südlichen Baugrenze für den Wintergarten um 26 m² und für die Unterkellerung um 38 m²)

Für die Überschreitung der Zaunhöhe wurde bisher noch keine isolierte Befreiung erteilt. Die Festsetzung des Bebauungsplanes sieht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einen Zaun mit einer maximalen Höhe von 1 m vor. Der Bauherr möchte einen Zaun mit 1,50 m errichten und begründet wie folgt:

„Das Grundstück soll zur Sicherung der Privatsphäre im Zutrittsbereich eingefriedet werden. Die Notwendigkeit der Einfriedung rechtfertigt sich durch Sicherheit für unsere Kinder, in unserem Fall der drei im Haushalt lebenden Kinder sowie einem Hund, denen der Zutritt auf die Straße und darüber hinaus eingeschränkt werden soll. Gleichzeitig soll Personen unbefugter Zutritt auf das Grundstück verwehrt werden. Es erfolgt eine optisch ästhetische Angleichung der Einzäunung zu den benachbarten Grundstücken links- und rechtsseitig unseres Grundstücks. Die Höhe des geplanten Zaunes soll 1,50 m betragen. [...].“

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt dem Antrag der isolierten Befreiung BA Nr. 03/2025, An der Schießmauer 21, Gemarkung Kleinkötz zu.

Die Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze sowie der Überschreitung der Zaunhöhe zur öffentlichen Verkehrsfläche werden erteilt.

02-10-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan "Solarpark Ettlishofen" mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bibertal
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in öffentlicher Sitzung am 12.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Ettlishofen“ beschlossen und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

In öffentlicher Sitzung am 18.02.2025 den Entwurf, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Solarpark Ettlishofen“, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, mit gemeinsamem Umweltbericht, gebilligt und beschlossen.

Ziel ist die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen auf zwei Teilflächen mit Eingrünung. Das Plangebiet liegt südlich der Gemeinde Bibertal, zwischen den Ortslagen von Ettlishofen und Hetschwang. Die Bauleitplanung umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit der Fl. Nr. 251/1, 253/1, 253/2 und 252 (TF) im Teilbereich Ost (ca. 4,4 ha), und die Fl. Nrn. 276/1 und 276/2 im Teilbereich West (ca. 1,9 ha), alle Gemarkung Ettlishofen. Maßgeblich ist die Planzeichnung. Das Gebiet weist eine Größe von insgesamt 6,23 ha auf.

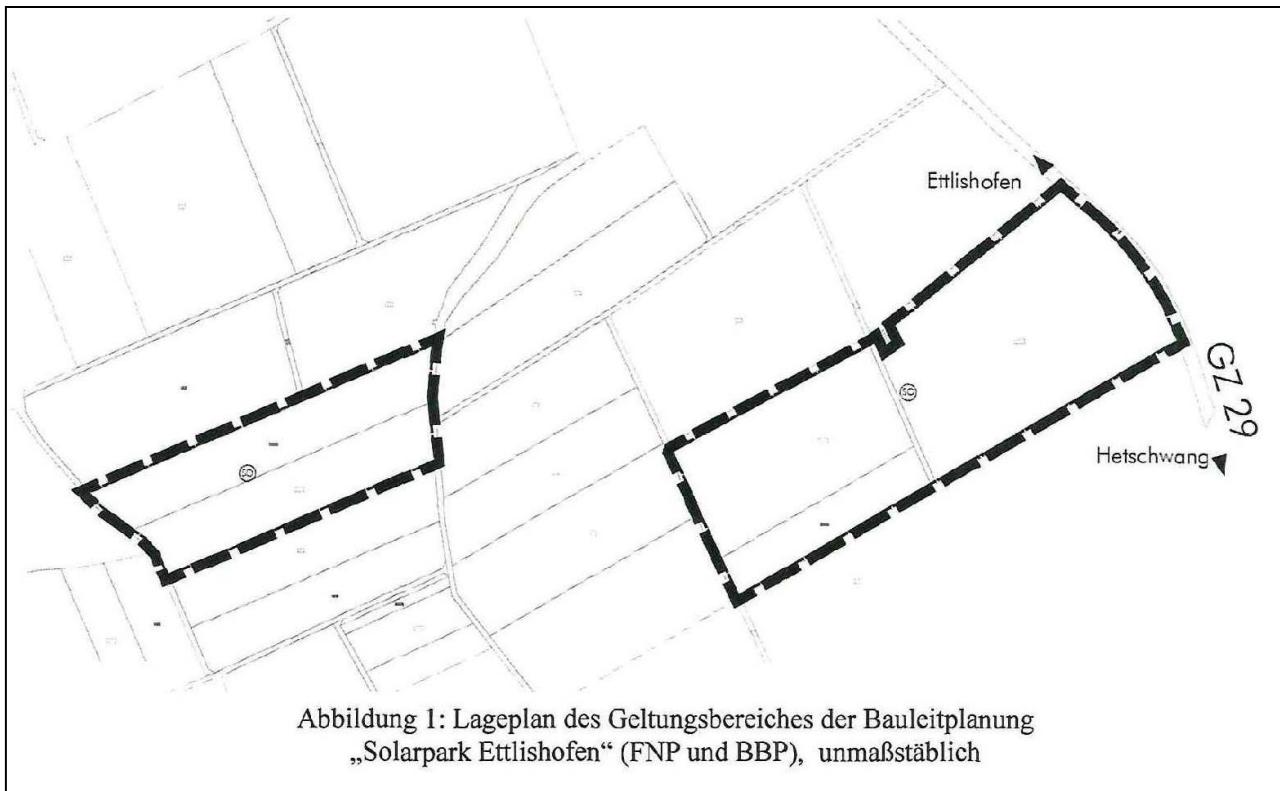


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der Bauleitplanung „Solarpark Ettlishofen“ (FNP und BBP), unmaßstäblich

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt den Bebauungsplan „Solarpark Ettlishofen“ mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bibertal zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

02-11-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zum eingeschränkten Halteverbot auf einer Teilstrecke der Ortsstraße in Großkötz

In der Ortsstraße in Großkötz fällt seit einiger Zeit auf, dass immer mehr PKWs auf der Straße parken, vor allem im Kurvenbereich bei Hausnummer 3 bis Hausnummer 17. Vermehrt kommt es hier im Kurvenbereich zu brenzligen Situationen mit Gegenverkehr. Auch LKWs haben teilweise ein Problem, ungehindert um die parkenden PKWs zu fahren.

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung der Verwaltung mit dem Landratsamt war hier der Vorschlag, einen Bereich festzulegen, in dem ein eingeschränktes Halteverbot angebracht werden soll. So könnte das Parkverbot testweise für einen bestimmtem Zeitraum auf der Strecke angebracht werden.

Für die Anordnung des Halteverbots ist das Landratsamt Günzburg zuständig, da es sich bei der Ortsstraße um eine Kreisstraße handelt.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, einen Antrag für die Aufstellung eines Halteverbots in der Ortsstraße von Hausnummer 3 bis Hausnummer 17 in Großkötz beim Landratsamt Günzburg zu stellen.

02-12-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vom 30.01.2025 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss vergibt den Auftrag für die Schiebermotoren der Stauraumkanäle Günzhalle und Schloßplatz an die Firma Spengler Elektro, Ichenhausen zu einem Angebotspreis in Höhe von 10.321,47 €, brutto.

TOP 9: Beratung und Beschlussfassung zur Feststellung der Rechnung der Firma Spengler für die Schiebermotoren für die Stauraumkanäle am Schloßplatz und an der Günzhalle in Großkötz

Die bestehenden Schiebermotoren in den Stauraumkanälen Schloßplatz und an der Günzhalle in Großkötz sind beim Hochwasser 2024 kaputt gegangen.

Daraufhin mussten die neuen Schiebermotoren eingebaut werden. Damit wurde die Firma Elektro Spengler aus Ichenhausen beauftragt zu einem Angebotspreis in Höhe von 10.321,47 € brutto. Die Rechnung beträgt 12.052,70 € brutto abzüglich 2 % Skonto, somit 11.811,65 € brutto.

Die Mehrkosten kamen aufgrund des komplizierteren Einbaus der neuen Schiebermotoren zu stande. Somit sind mehr Stundenlohnarbeiten angefallen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt die Rechnung für die neuen Schiebermotoren für die Stauraumkanäle in Höhe von 11.811,65 € brutto fest.

02-13-2025/ einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 10: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin