



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

Sitzungsdatum: Donnerstag, 22.05.2025
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Christel, Valentin
Fritz, Roman
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 27.03.2025
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als Akt **BAU/479/2025** der laufenden Verwaltung behandelten Bauanträge
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum eingeschränkten Halteverbot im **BAU/478/2025** Aternweg in Großkötz
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag Nr. 08/2025, Gemarkung Kleinkötz
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Antrag Nr. 02/2025)
Antrag auf Befreiung zur Änderung der Dachziegelfarbe
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 5.1 Sachstand zum Halteverbot in der Ortsstraße in Großkötz

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.

Die Vorsitzende stellte den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt 4: „Beratung und Beschlussfassung zum Antrag Nr. 08/2025, Gemarkung Kleinkötz; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Antrag Nr. 02/2025); Antrag auf Befreiung zur Änderung der Dachziegelfarbe“.

Das Gremium war damit einverstanden.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.03.2025

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 27.03.2025.

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

Antrag Nr. 05/2025, Gemarkung Großkötz (Am Kötzbach 1)

Tektur zu B-194-694 Aktualisierung der Bestuhlungspläne der Günzhalle Großkötz

Antrag auf Baugenehmigung

Die Gemeinde Kötz als Bauherrin beabsichtigt mit dem Bauantrag die Aktualisierung der Bestuhlungspläne für verschiedene Veranstaltungen in der Günzhalle

- × Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl und Günzteile“.
- × Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). 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. 05/2025, Gemarkung Großkötz am 31.03.2025 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 06/2025, Gemarkung Großkötz (Am Kötzbach 2)

Tektur zu BS-2023-8 Anbau einer Außentreppe und brandschutztechnischen Umbauten an der Grundschule Kötz inkl. Nutzungsänderung des Raumes Archiv OG 18 zum Klassenzimmer

Antrag auf Baugenehmigung

Die Gemeinde Kötz als Bauherrin beabsichtigt mit dem Bauantrag den Anbau einer Außentreppe sowie brandschutztechnische Umbauten an der Grundschule sowie die Nutzungsänderung des Raumes Archiv OG 18 zu einem Klassenzimmer

- × Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl und Günzteile“.
- × Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). 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. 06/2025, Gemarkung Großkötz am 03.04.2025 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit. Die Tekturgenehmigung wurde vom Landratsamt Günzburg am 24.04.2025 erteilt.

Antrag Nr. 07/2025, Gemarkung Großkötz (Bgm.-Christel-Straße 16) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

Antrag auf Genehmigungsfreistellung

Die Bauherren beabsichtigen mit dem Bauantrag den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport.

- × Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Ulmer Straße / Emmenthaler Weg“.
- × Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- × Das Grundstück ist durch die vorhandenen Anschlüsse von Wasser und Abwasser auf dem Grundstück voll erschlossen.
- × Das Bauvorhaben löst eine Stellplatzverpflichtung aus. Gemäß Bebauungsplan sind zwei Stellplätze herzustellen. Diese sind durch den Carport 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 Antrag mit der Nr. 07/2025, Gemarkung Großkötz am 06.05.2025 das Genehmigungsfreistellungsverfahren in eigener Zuständigkeit.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum eingeschränkten Halteverbot im Asternweg in Großkötz

Vermeehrt kommt es im Asternweg auf Höhe des Spielplatzes in Großkötz zu Park- und Verkehrschaos. Um einen möglichst kurzen Weg zum Spielplatz zu gehen, wird vor und gegenüber von Hofeinfahrten geparkt, was es den Anwohnern erschwert oder gar nicht möglich macht, aus der eigenen Hofeinfahrt zu fahren.

Weiter wird so geparkt, dass ein Fahren im Asternweg kaum möglich ist, was es auch im Hinblick auf ein Durchkommen von Krankenwagen und Feuerwehr schwierig macht.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung, ob ein eingeschränktes Halteverbot im Asternweg auf Höhe des Spielplatzes in Großkötz aufgestellt werden soll.

Das Gremium ist sich nach kurzer Diskussion einig, dass das Halteverbot auf die gesamte Länge des Asternwegs ausgeweitet werden soll, sprich von der westlichen Ecke von Asternweg 5 bis zur Einmündung Baumschulenstraße.

**Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Aufstellung eines eingeschränkten Halteverbots im Asternweg von der westlichen Ecke des Asternweg 5 bis Ecke Baumschulenstraße in Großkötz.

Grund hierfür ist der neu angelegte Spielplatz, der zu vermehrtem Verkehrsaufkommen im Asternweg sorgt.

03-15-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag Nr. 08/2025, Gemarkung Kleinkötz
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Antrag Nr. 02/2025)
Antrag auf Befreiung zur Änderung der Dachziegelfarbe**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 511/43 (Am Hochholz 14), Gemarkung Kleinkötz beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das gemeindliche Einvernehmen wurde in der Sitzung am 30.01.2025 erteilt, die Baugenehmigung hat der Eigentümer am 12.03.2025 erhalten. Zwischenzeitlich wurde mit dem Bau des Hauses begonnen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Hochholz“.

Der Bauherr möchte nun die Dacheindeckung mit Tondachziegel in der Farbgebung Schiefertön / Anthrazit ausführen. Gemäß Bebauungsplan sind Dachziegel nur in naturroter (ziegelroter) Farbe zulässig. Für die Änderung hat der Bauherr einen Tekturantrag zum Bauantrag 02/2025 über das Landratsamt Günzburg eingereicht.

Im betroffenen Baugebiet wurde bereits zweimal die Dachfarbe befreit, somit kann dem jetzigen Bauherren dies nicht verwehrt werden.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stimmt dem Antrag Nr. 08/2025 zur Tektur zum Bauantrag 02/2025, Am Hochholz 14, Gemarkung Kleinkötz zu.

Die Befreiung zur Änderung der Dachziegelfarbe von naturrot zu Schiefertön / Anthrazit wird erteilt.

03-16-2025/ einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 5.1: Sachstand zum Halteverbot in der Ortsstraße in Großkötz

Die Vorsitzende berichtet, dass der Antrag zum Halteverbot in der Ortsstraße beim Landratsamt Günzburg gestellt wurde.

Das Landratsamt ist gewilligt, eine Grenzmarkierung nördlich der Kreisstraße GZ 5 zu markieren. Diese verdeutlicht das Parkverbot 15 Meter vor und nach dem Haltstellenschild (Haltestelle zwischen den Grundstücken Hausnummer 13 und 17). Sollte dies nicht ausreichend sein, so wird seitens des Landratsamtes nachgebessert.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin