



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 18.11.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:15 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

Schriftführer

Lieble, Josef

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.10.2025
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur nachbarschaftlichen Baumangelegenheit **BAU/539/2025**
Baum Nr. 218 des Baumkatasters der Gemeinde Kötz
Schloßplatz Großkötz
- 3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 4.1 Gemeindeverbindungsstraße Kleinkötz - Ebersbach
 - 4.2 Feldwegkreuzung Ebersbach - Deubach
 - 4.3 Tonnagenbeschränkung Kirchstraße Großkötz

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

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.10.2025

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.10.2025.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur nachbarschaftlichen Baumangelegenheit Baum Nr. 218 des Baumkatasters der Gemeinde Kötz Schloßplatz Großkötz

Von Seiten einer angrenzenden Grundstückseigentümerin wurde an die Gemeinde herangetragen, dass der auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 35/38, Schloßplatz, Gemarkung Großkötz stehende Baum Nr. 218 erhebliche Mengen Laub auf das Nachbargrundstück abwirft. Die Nachbarin hat die Gemeinde gebeten zu prüfen, ob Maßnahmen zur Reduzierung der Laubbelastung (z.B. Rückschnitt oder Fällung des Baumes) möglich sind.

Der Baum befindet sich in ordnungsgemäßigem Zustand; eine akute Gefahr ist derzeit nicht gegeben.

Grenzabstand

Der erforderliche Grenzabstand von Bäumen richtet sich nach der Höhe: Ist der Baum höher als zwei Meter, so muss er auch mindestens zwei Meter von der Grenze entfernt gehalten werden. Der Abstand ist die kürzeste Verbindung zur Grenze. Es wird bei Bäumen von der Mitte des Stammes gemessen. Maßgebend ist immer die Stelle, an der der Stamm aus dem Boden tritt. Verzweigungen über der Erde bleiben ebenso unberücksichtigt wie eine eventuelle Neigung des Stammes zur Grenze hin.

Der Nachbar kann grundsätzlich die Herstellung eines vorschriftsmäßigen Abstands verlangen. Er kann z.B. darauf bestehen, dass ein über zwei Meter hoher Baum, der weniger als zwei Meter von der Grenze entfernt ist, auf zwei Meter zurückgeschnitten oder ganz entfernt wird. Der Nachbar muss den Anspruch nicht geltend machen, wenn ihn der Baum nicht stört. Aber Achtung! Die Ansprüche unterliegen der Verjährung. Die Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre ab Ende des Kalenderjahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Eigentümer des Grundstücks von den den Anspruch begründeten Umständen Kenntnis erlangt. Die Verjährungsfrist gilt nur für den betroffenen Baum. Geht ein Baum ein und wird er durch einen anderen ersetzt, so beginnt für diesen die Verjährungsfrist neu zu laufen.

Da der Baum länger als fünf Jahre steht, können die Ansprüche nicht mehr geltend gemacht werden.

Laubfall

Gemäß dem Flyer „Rund um die Gartengrenze“ des Bayerischen Staatsministeriums der Justiz ist auch unter Juristen nicht zweifelsfrei geklärt, welche Rechte man in Fällen von herabfallendem Laub auf das Nachbargrundstück hat. Von der Rechtsprechung werden die erwähnten Beeinträchtigungen als Immissionen angesehen. Entscheidend sind deshalb die jeweiligen Um-

stände, insbesondere das Ausmaß der Beeinträchtigung sowie der Charakter des Grundstücks und seiner Umgebung. In der Regel wird man den Laubfall etc. dulden müssen. Meist wird er schon keine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung des eigenen Grundstücks darstellen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt, den Baum zurückzuschneiden. Der Rückschnitt kann – falls notwendig – etwas umfassender erfolgen.

06-32-2025/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 5 Nein 1 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0

TOP 3: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses vom 23.10.2025 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss beschließt die Vergabe des Sonnenschutzes in der Alois-Kober-Grundschule an die Firma Schiller mit einer Auftragssumme von 11.360,93 Euro brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz stellt den 1. Nachtrag der Firma Reinold für die Elektroarbeiten in der Grundschule Kötz in Höhe von 13.089,60 € fest.

TOP 4: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 4.1: Gemeindeverbindungsstraße Kleinkötz - Ebersbach

Auf der Gemeindeverbindungsstraße Kleinkötz – Ebersbach im Waldstück befinden sich mehrere Schadstellen (Risse / Abplatzungen / Unebenheiten) in der Asphaltdecke, die einer Instandsetzung bedürfen.

Herr Lieble wird die Stellen vor Ort begutachten und über das weitere Vorgehen entscheiden.

TOP 4.2: Feldwegkreuzung Ebersbach - Deubach

Der Feldwegabschnitt Ebersbach – Deubach im Kreuzungsbereich vor Beginn des Walds soll neu geschottert werden.

Herr Lieble wird dies in Zusammenarbeit mit dem Bauhof veranlassen.

TOP 4.3: Tonnagenbeschränkung Kirchstraße Großkötz

Für die Kirchstraße in Großkötz wurde die Möglichkeit einer Tonnagenbeschränkung auf 3,5 t diskutiert.

Die Vorsitzende sowie Herr Lieble werden sich die Gegebenheiten vor Ort nochmals anschauen und über das weitere Verfahren beraten.