



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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 10.02.2026  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:10 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeisterin**

Ertle, Sabine

### **Mitglieder des Ausschusses**

Christel, Valentin

Gast, Alois

Mairle, Michael

Ritter, Norbert

Seitz, Michael

Vertretung für Herrn Richard Lochbrunner

### **Schriftführerin**

Briegel, Vera

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Mitglieder des Ausschusses**

Lochbrunner, Richard

entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.01.2026
- 2 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 01/2026, Gemarkung Kleinkötz **BAU/565/2026**  
Einbau eines Apartments in bestehende Doppelgarage  
Fl.Nr. 618/22, Waldeck 4, Gemarkung Kleinkötz
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 02/2026, Gemarkung Großkötz **BAU/563/2026**  
Anlegen eines Lagerplatzes mit teilweiser Einzäunung und Umwallung  
Fl.Nr. 2454/0, Krautgärten, Gemarkung Großkötz
- 4 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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 15.01.2026**

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.01.2026.

---

### **TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 01/2026, Gemarkung Kleinkötz Einbau eines Apartments in bestehende Doppelgarage Fl.Nr. 618/22, Waldeck 4, Gemarkung Kleinkötz**

Die Bauherren beabsichtigt, die bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 618/22, Waldeck 4, Gemarkung Kleinkötz in ein Apartment umzunutzen. Hierfür wurde beim Landratsamt Günzburg einen Bauantrag eingereicht.

Das Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes und ist planungsrechtlich nach § 34 Bau GB zu beurteilen.

Durch die beabsichtigte Umnutzung der Garage zu Wohnraum werden Abstandsflächen ausgelöst. Die erforderlichen Abstandsflächen erstrecken sich auf der Nordseite über mehr als die Hälfte der öffentlichen Straße. Hierfür ist eine Abstandsflächenübernahme durch die Gemeinde erforderlich.

Mit der Schaffung des Apartments wird zudem die Stellplatzverpflichtung ausgelöst. Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist für Wohnungen bis 50 m<sup>2</sup> ein Stellplatz nachzuweisen. Die Bauherren haben insgesamt zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen, womit die Stellplatzanforderungen erfüllt sind.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowie über die Abstandsflächenübernahme.

Die Verwaltung hatte im Voraus noch Kontakt mit dem Landratsamt Günzburg bzgl. der Abstandsflächen. Hier wurde folgende Aussage mitgeteilt:

„Wenn der Weg für den öffentlichen Verkehr gewidmet ist, wendet man üblicherweise Art. 6 Abs. Satz 2 BayBO an.

„(2) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zustimmt; „

Die Gemeinde kann sinnvollerweise nicht die Abstandsfläche auf dem Weg übernehmen, da die westliche Hälfte dem gegenüberliegenden Nachbarn zusteht. Der angrenzende Wald ist aber auch nicht bebaubar.

Für den Planfertiger steht noch die Möglichkeit offen, eine Abweichung zu Art. 6 BayBO zu beantragen, da keine Belange des Nachbarn Sandner beeinträchtigt werden.“

Der Eigentümer war zur Sitzung als Zuschauer anwesend. Die Vorsitzende hat ihm vor Beginn der Sitzung den Sachverhalt mitgeteilt, dass er einen Antrag auf Abweichung zu Art. 6 BayBO beim Landratsamt Günzburg stellen muss.

Das Gremium stimmt der Abstandsfläche bis zur Straßenmitte zu.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz nimmt den Bauantrag Nr. 01/2026, Gemarkung Kleinkötz zur Kenntnis.**

**Mit der Abstandsflächenübernahme bis zur Straßenmitte besteht Einverständnis.**

**02-04-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 02/2026, Gemarkung Großkötz  
Anlegen eines Lagerplatzes mit teilweiser Einzäunung und Umwallung  
Fl.Nr. 2454/0, Krautgärten, Gemarkung Großkötz**

Die Gemeinde Kötz beabsichtigt auf dem Grundstück Fl.Nr. 2454/0, Krautgärten, Gemarkung Großkötz die Herstellung eines Lagerplatzes mit teilweiser Einzäunung und Umwallung.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist ein Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Da das Vorhaben auf einem Grundstück im Sinne des Baugesetzbuches realisiert werden soll, ist gemäß § 7 Abs. 3 Nummer 1 Buchstabe a) der Geschäftsordnung der Gemeinde Kötz der Bauausschuss für die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zuständig.

Herr Lieble von der Verwaltung berichtet, dass für die Lagerfläche der Oberboden abgetragen, ein Vlies eingebracht und die Fläche mit ca. 50 cm Schotter aufgefüllt wird. Der Oberboden wird als Wall an der Ost- und Südseite angelegt. Auf der Nord- und Westseite (Straßenseiten) wird die Lagerfläche mit Bauzaunfeldern eingezäunt.

Gemeinderäte Seitz und Mairle vertreten die Ansicht, dass der Wall besser zur Straßenseite hin angelegt werden sollte.

Herr Lieble erläutert hierzu, dass die Lagerfläche für mehrere Baustellen genutzt werden kann. Aus verkehrstechnischen Gründen sei es daher sinnvoll, den Bauzaun zur Straße hin aufzustellen, um das Ein- und Ausfahren der LKWs zu erleichtern und ein Rangieren auf dem Grundstück zu vermeiden.

**Beschluss:**

**Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 02/2026 zur Anlegung einer Lagerfläche mit teilweiser Einzäunung und Umwallung auf dem Grundstück Fl. Nr. 2454/0, Krautgärten, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen.**

**02-05-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Anwesend 6 pers. Beteiligt 0**

**TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

**In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschusses vom 15.01.2026 wurde folgender Beschluss gefasst:**

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Vergabe der Erneuerung der ELA in der Alois-Kober-Grundschule an die Firma Reinold aus 87668 Zellerberg in Höhe von 11.822,89 € brutto.

---

**TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel  
Schriftführerin