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

Sitzungsdatum:	Dienstag, 15.09.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:09 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Verwaltungsgemeinschaft Kötz

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Ausschusses

Gast, Alois
Kotter, Matthias
Mairle, Michael
Quenzer, Markus

Stellvertretung

Hus, Michaela
Itzelberger, Anne

Schriftführerin

Hartmann, Yvonne

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Ausschusses

Fritz, Roman	entschuldigt
Ritter, Norbert	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1	Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.07.2026	
2	Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 22/2026, Gemarkung Kleinkötz Neubau Batteriespeicheranlagen mit zugehöriger Übergabe- und Trafostation Grundstück Fl.Nr. 2328/0, Gemarkung Kleinkötz	**BAU/636/2026**
3	Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 23/2026, Gemarkung Großkötz Anbau an ein bestehendes Vereinsgebäude sowie brandschutztechnische Maßnahmen im Bestandsgebäude Grundstück Fl.Nr. 2370/0, Am Kötzbach 1b, Gemarkung Großkötz	**BAU/637/2026**
4	Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 30.07.2026	
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 30.07.2026

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 30.07.2026.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 22/2026, Gemarkung Kleinkötz
Neubau Batteriespeicheranlagen mit zugehöriger Übergabe- und Trafostation Grundstück Fl.Nr. 2328/0, Gemarkung Kleinkötz

Die LEW Natur GmbH beabsichtigt die Errichtung eines Batteriespeichersystems auf dem bestehenden Betriebsgelände der LEW AG beim Kraftwerk Kleinkötz. Für das Gelände ist ein Pachtvertrag geschlossen. Am Laufzeitende der Anlage ist der Rückbau der Anlage vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz ist die Fläche als Ver- und Entsorgungsfläche für Elektrizität ausgewiesen.

Die Anlage besteht aus Batteriespeichercontainern, Trafo- und Wechselrichtereinheiten, einer Mittelspannungsstation sowie den erforderlichen Anschlussleitungen. Die geplante Speicherkapazität beträgt rund 42 MWh, die maximale elektrische Leistung 14 MW.

Nach den Antragsunterlagen dient die Anlage insbesondere der Bereitstellung von Primär- und Sekundärregelleistung, der Frequenzhaltung, der dynamischen Netzstützung, der Momentanreserve, der Schwarzstartfähigkeit sowie der Speicherung und zeitversetzten Einspeisung elektrischer Energie. Der Speicher soll hierbei als eigenständige Batteriespeicheranlage betrieben werden.

Ein räumlich-funktionaler Zusammenhang mit einer konkreten Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wurde in den vorgelegten Unterlagen nicht nachgewiesen. Das Vorhaben ist daher voraussichtlich als sogenannter Stand-Alone-Batteriespeicher zu bewerten. Für solche Anlagen sieht § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB einen eigenständigen Privilegierungstatbestand vor.

Die für § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB maßgeblichen Voraussetzungen erscheinen nach den vorgelegten Unterlagen erfüllt:

- Die geplante elektrische Leistung von 14 MW überschreitet die gesetzliche Mindestleistung von 4 MW deutlich.
- Das Vorhaben wird auf dem bestehenden LEW-Betriebsgelände in unmittelbarer Nähe des Kraftwerks Kleinkötz sowie des vorhandenen Umspannwerks errichtet und soll an dieses angeschlossen werden. Die Einhaltung der gesetzlichen Entfernungsanforderun-

gen ist von der Genehmigungsbehörde anhand der Antragsunterlagen abschließend zu prüfen.

- Anhaltspunkte für eine Überschreitung der in § 35 Abs. 1 Nr. 12 c) BauGB vorgesehenen Flächenobergrenzen sind nicht ersichtlich.

Die abschließende Prüfung der bauordnungsrechtlicher Privilegierung sowie sämtlicher fachrechtlicher Anforderungen, insbesondere des Immissionsschutzes, Brandschutzes, Wasserrechts sowie gegebenenfalls naturschutzrechtlicher Belange, obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

Der Betrieb der Anlage sieht kein ständiges Personal vor Ort vor und ist wartungsarm. Der überwiegende Serviceanteil wird über Fernwartung abgewickelt. Eine nennenswerte Zunahme des Verkehrs ist daher nach erfolgter Inbetriebnahme nicht zu erwarten.

Aus Sicht der Gemeinde sind keine öffentlichen Belange erkennbar, die dem Vorhaben entgegenstehen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe a) BauNVO). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin, jedoch nur im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Daher hat der Bauausschuss über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB. Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus § 31 Absatz 1 und 2, den §§ 33, 34 Absatz 1, 2 und 3a sowie aus § 35 ergebenden Gründen versagt werden: Die Bauaufsichtsbehörden (Landratsämter) sind für den Vollzug des Bauordnungsrechts (u.a. BayBO) verantwortlich, wozu die Erteilung von Baugenehmigungen gehören. Die Stellplatzsatzung sowie das Abstandsflächenrecht fallen unter das Bauordnungsrecht, welche somit durch das Landratsamt geprüft und beurteilt wird. Die Gemeinde hat bauplanungsrechtlich keinen Grund, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Versagungsgründe, die sich aus den §§ 31, 33-35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Batteriespeichersystems der LEW Natur GmbH auf dem Betriebsgelände beim Kraftwerk Kleinkötz (Bauantrag Nr. 22/2026) zu erteilen. Das Vorhaben ist nach vorläufiger Bewertung als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 12 BauGB einzuordnen. Öffentliche Belange der Gemeinde stehen dem Vorhaben nicht entgegen

07-34-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 pers. Beteiligt 0

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 23/2026, Gemarkung Großkötz
Anbau an ein bestehendes Vereinsgebäude sowie brandschutztechnische Maßnahmen im Bestandsgebäude
Grundstück Fl.Nr. 2370/0, Am Kötzbach 1b, Gemarkung Großkötz

Der örtliche Faschingsverein beabsichtigt, am bestehenden Vereinsgebäude (Am Kötzbach 1b, Gemarkung Großkötz) einen Anbau zu errichten. Gleichzeitig sollen im bestehenden Vereinsgebäude brandschutztechnische Maßnahmen umgesetzt werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Brühl und Günzteile“.
Der geplante Anbau überschreitet im Bereich des Treppenhauses die im Bebauungsplan festgesetzte südöstliche Baugrenze. Für diese Überschreitung wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt.

Im Vorfeld des Bauantrags fanden bereits Gespräche zwischen Antragsteller, der Gemeinde und dem Landratsamt statt (u.a. auch vor Ort). Seitens des Landratsamtes wurde signalisiert, dass der beantragten Befreiung von der festgesetzten Baugrenze zugestimmt werden kann.
Die Überschreitung betrifft ausschließlich den untergeordneten Treppenhausanbau. Aus Sicht der Verwaltung ist die Befreiung städtebaulich vertretbar, da die Grundzüge der Planung durch die Überschreitung nicht berührt werden.

Nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung ist für Büroräume je angefangene 40 m² Nutzfläche ein Stellplatz nachzuweisen. Da im Rahmen des Vorhabens ein Büroraum mit einer Nutzfläche von ca. 20 m² vorgesehen ist, ist hierfür ein Stellplatz nachzuweisen. Dieser ist über die Parkmöglichkeiten vor dem Vereinsheim gegeben.

Neben dem geplanten Anbau sind auch brandschutztechnische Maßnahmen im bestehenden Vereinsgebäude erforderlich. Das Obergeschoss des Bestandsgebäudes wurde in Eigenregie durch den Verein ausgebaut. Die dort vorhandenen Räume werden ausschließlich als Lagerflächen für verschiedene Vereinsutensilien genutzt. Es handelt sich dabei nicht um Aufenthaltsräume im Sinne der Bayerischen Bauordnung.
Im Rahmen des Bauvorhabens ist daher neben der Beurteilung des geplanten Anbaus insbesondere auch die brandschutztechnische Situation des Bestandsgebäudes zu berücksichtigen.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauNVO). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei der 1. Bürgermeisterin, soweit für das Vorhaben die Erteilung nur geringfügiger Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich ist.

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauplanungsrecht. Das Bauplanungsrecht legt fest, wo und was genau gebaut werden darf. Es befasst sich mit der städtebaulichen Ordnung und Nutzbarkeit von Grundstücken (u.a. BauGB), beispielsweise durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Die Bauaufsichtsbehörden (Landratsämter) sind für den Vollzug des Bauordnungsrechts (u.a. BayBO) verantwortlich, wozu die Erteilung von Baugenehmigungen gehören. Die Stellplatzsatzung sowie das Abstandsflächenrecht fallen unter das Bauordnungsrecht, welche somit durch das Landratsamt geprüft und beurteilt wird. Die Gemeinde hat bauplanungsrechtlich keinen Grund, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Versagungsgründe, die sich aus den §§ 31, 33-35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

Beschluss:
Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz erteilt dem Bauantrag Nr. 23/2026, Gemarkung Großkötz das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für das Treppenhaus wird zugestimmt.
07-35-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0 Anwesend 7 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 30.07.2026

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 30.07.2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschuss Kötz beschließt die Vergabe der Spenglerarbeiten für das Ärztehaus in Kleinkötz an die Firma Oberauer Spenglerei GmbH & Co. KG aus 89312 Günzburg mit einer Auftragssumme vom 9.107,11 Euro brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschluss beschließt die Vergabe der Fensterbau-arbeiten für das Ärztehaus in Kötz an die Firma Burghart aus 89312 Günzburg mit einer Auftragssumme vom 15.577,18 Euro brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschluss beschließt die Vergabe der Estricharbei-ten für das Ärztehaus in Kötz an die Firma Retter aus 89250 Senden mit einer Auftrags-summe vom 15.524,41 Euro brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschluss beschließt die Vergabe der Innentüren für das Ärztehaus in Kötz an die Firma Burghart aus 89312 Günzburg mit einer Auftragssumme vom 24.735,34 Euro brutto.

Der Bau-, Umwelt- und Grundstücksausschluss beschließt die Vergabe der Metallbauar-beiten für das Ärztehaus in Kötz an die Firma Georg Vogg aus 89346 Bibertal-Bühl mit einer Auftrags-summe vom 26.952,05 Euro brutto.

TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Keine Wortmeldung.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Yvonne Hartmann
Schriftführerin