



## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.01.2018
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des **BAU/524/2018** Bebauungsplanes Nr. 70.3 der Stadt Günzburg für das Gebiet "Auweg - Wiesenweg"  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 3 (Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, **BAU/526/2018** Landkreis Günzburg  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 Bekanntgabe Beschluss des Bay. Landtages zur Abrechnung von **GL/454/2018** Straßenausbaubeiträge; hier Gartenstraße und Ortskernsanierung Ebersbach
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 5.1 B16 neu - Umfahrung Kötz-Ichenhausen
  - 5.2 Müll auf den Grünflächen

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Kötz. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Kötz fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

## ÖFFENTLICHER TEIL

---

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.01.2018**

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.01.2018 wurde vollinhaltlich genehmigt.

---

### **TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.3 der Stadt Günzburg für das Gebiet "Auweg - Wiesenweg" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Günzburg hat in der Sitzung am 31.07.2017, geändert am 11.12.2017 beschlossen, für das oben bezeichnete Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Umgriff des Planungsgebietes und angrenzend besteht eine relativ heterogene Nutzungsmischung mit Wohnbebauung aus den Nachkriegsjahren, handwerklichen und gewerblichen Betrieben, Werkstätten und einem Wohngebäude der Caritas sowie einer insgesamt geringen baulichen Dichte.

Der Festplatz der Stadt mit direktem Bezug zur Donau im Nordwesten sowie eine bereits zu einer öffentlichen Parkieranlage mit P&R-Angeboten umgenutzte Gewerbebrache haben Einfluss auf das Baugebiet. Bei den handwerklichen und gewerblichen Betrieben stehen z. T. betriebsbedingte Veränderungen bis zur Aufgabe bzw. Verlagerung der Betriebe an. Im Plangebiet wurden bereits einige Gebäudenutzungen aufgegeben und Gebäude z. T. abgebrochen. Zahlreiche weitere Gebäude weisen bauliche Mängel bzw. einen Erneuerungsbedarf auf, so dass insgesamt ein deutliches Erfordernis der räumlichen und funktionalen Neuordnung und Neubebauung im Plangebiet festgestellt werden kann.

Auf der Grundlage einer städtebaulichen Grobanalyse und Konzeptplanungen wurden räumlich und funktional tragfähige Entwicklungsszenarien für den Bereich „Auweg“ erarbeitet und in einem Beteiligungsverfahren mit den betroffenen Eigentümern, Anliegern und Vereinen abgestimmt. Die herausragende naturräumliche Lage mit der Mündung der Günz in die Donau und die Nähe zum Sport- und Freizeitbereich mit dem Waldbad nördlich der Donau sind dabei wesentliche Einflussfaktoren auf die Planung

Aufgrund der teilweisen Verfügbarkeit von Grundstücken für einen Teilbereich des im Rahmenplan untersuchten Gebietes, kann mit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes welches von der Stadt Günzburg veranlasst wurde, begonnen werden. Das Gebiet wird im Einvernehmen mit der Stadt von privater Hand vorfinanziert und die öffentlichen Flächen an die Stadt übertragen. Hierfür stellt der aufzustellende Bebauungsplan die rechtliche Grundlage dar.

Gleichzeitig wird damit der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70.2 „Östlich des Wieswegs“ in diesen Teilen ersetzt, da dort ein Gewerbegebiet festgesetzt ist.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70.3 „Auweg - Wiesenweg“ in Günzburg zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

**02-09-2018/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 3: (Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II, Landkreis Günzburg  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in seiner Sitzung am 17.01.2018 die öffentliche Auslegung des (Teil-) Bebauungsplans Nr. 7 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt II beschlossen.

Zudem wurde in der Sitzung am 17.01.2018 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan beschlossen.

**Ziel und Zweck der Planung**

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Leipheim, innerhalb des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim, dessen militärische Nutzung zum Jahresende 2008 beendet wurde.

Zur Konversion des insgesamt ca. 256 ha großen Geländes wurde von den beteiligten Kommunen Leipheim, Günzburg und Bubesheim ein interkommunales "Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)" erarbeitet. Das SEK mit Stand vom Februar 2010 wurde im März 2010 von den beteiligten Kommunen als Städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171b BauGB beschlossen.

Die vorgesehene Nutzung des Geländes ist dabei in einem Strukturkonzept dargestellt. Auf dieser Grundlage wurde ein informeller "Städtebaulicher Rahmenplan" erstellt, der die beabsichtigte Entwicklung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans weiterentwickelt. Im städtebaulichen Rahmenplan ist für den Geltungsbereich eine Gewerbeentwicklung vorgesehen. Rechtskräftige Bebauungspläne bestehen im Geltungsbereich nicht.

Das Plangebiet ist Bestandteil der Konversionsfläche Fliegerhorst Leipheim und liegt im südwestlichen Teilbereich des ehemaligen Flugplatzes. Es umfasst einen ca. 600 m langen Abschnitt der ehemaligen Start- und Landebahn sowie die daran südlich angrenzenden Flächen. Das Plangebiet wird im Norden durch die Trasse der Südumfahrung begrenzt. Die östliche Grenze wird durch den rechtskräftigen (Teil-) Bebauungsplan Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I gebildet. Im Westen sind entsprechend dem "Städtebaulichen Rahmenplan" Grün- bzw. Freiflächen vorgesehen. Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze im Bereich einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße sowie daran anschließend der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4 "Sondergebiet Energieerzeugung: Gas- oder Gas und Turbinenkraftwerk".

Die Flächen des Geltungsbereiches sind weitgehend eben. Der überwiegende Teil besteht aus Wiesenflächen, der innerhalb des Plangebiets liegende Teil der Landebahn ist asphaltiert. Innerhalb der Plangebietsgrenze befinden sich ehemalige militärische Gebäude, dazugehörige Platz- und Erschließungsflächen sowie kleinere Gehölzbestände. Die Gebäude sind nicht zu erhalten und werden abgebrochen.

Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines beschränkten Industriegebiets GI(b) vorgesehen, die über eine von der Theodor-Heuss-Straße abzweigende Erschließungsstraße an das übergeordnete Straßennetz angebunden wird.

Auf der westlichen Teilgebietsfläche, zwischen der bereits fertiggestellten Südumfahrung und dem bestehenden südlichen Erschließungsweg auf Teilflächen des Baufeldes 4.1 und 4.3 des städtebaulichen Rahmenplanes soll die Betriebserweiterung des westlich angrenzenden

Nahrungsmittelbetriebes ermöglicht werden. Da hier ein 3-Schichtenbetrieb mit Nachtarbeit vorgesehen ist, muss dieser Teilbereich entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen (Teil-) Bebauungsplans Nr. 6 "Südwestlich der Rollbahn" Abschnitt I als beschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.

Auf der östlichen Teilgebietsfläche, auf Teilflächen der Baufelder 4.1 und 4.3 sowie die Fläche des Baufeldes 4.4 des städtebaulichen Rahmenplans ist die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes mit umfassendem Sortiment aus Lebensmittel, Ge- und Verbrauchsgütern und Großküchenausstattung zur Belieferung von Großverbrauchern in Hotellerie, Gastronomie, Betriebsverpflegung sowie sozialen Einrichtungen wird geplant. Zur Sicherstellung eines Dreischichtbetriebes mit Nachtarbeit muss analog zum östlichen Teilbereich ein beschränktes Industriegebiet festgesetzt werden.

Die interne Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt derzeit über eine bestehende Straße mit einem Abzweig von der Theodor-Heuss-Straße, die Teil des internen Erschließungssystems des ehemaligen Fliegerhorstes sind. Die Grundstücke des Geltungsbereiches befinden sich im Besitz des Zweckverbandes "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg Areal<sup>pro</sup>" und weisen eine Fläche von ca. 16,0 ha auf.

Gemeinderat Wöhrle machte darauf aufmerksam, dass im Areal Pro-Gebiet Ausgleichsflächen von Lego-Land festgesetzt worden sind. Er wollte wissen, wo diese Flächen sich befinden und wer die Prüfung hierzu vornimmt. Der Vorsitzende erläuterte, dass Ausgleichsflächen im Grundbuch dinglich gesichert sind.

#### **Beschluss:**

**Die Gemeinde Kötz nimmt den (Teil-) Bebauungsplan Nr. 7 „Südwestlich der Rollbahn“ Abschnitt II zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben, soweit die Gemeinde Kötz nicht durch Mehrverkehr belastet wird. Im Übrigen ist zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan bereits festgesetzte Ausgleichsflächen tangiert werden.**

**02-10-2018/BAU einstimmig beschlossen**

---

#### **TOP 4: Bekanntgabe Beschluss des Bay. Landtages zur Abrechnung von Straßenausbaubeiträge; hier Gartenstraße und Ortskernsanierung Ebersbach**

Es liegt ein Schreiben des Ministeriums vor, dass der Landtag in seiner Sitzung vom 25.01.2018 beschlossen hat, dass die Kommunen keine Bescheide im Rahmen der Straßenausbaubeitragssatzung mehr versenden bis das Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen ist.

Für die Gemeinde Kötz betrifft dies die Maßnahmen Gartenstraße – Beleuchtung und die Vorauszahlung Ortskernsanierung Ebersbach.

Auf Nachfrage erklärte der Vorsitzende, dass der Baubeginn nicht verschoben werden kann, da der Bauauftrag bereits vergeben wurde.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Kötz beschließt bis zum Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens keine Bescheide aufgrund der Straßenausbaubeitragssatzung zu erlassen.**

**02-11-2018/GL einstimmig beschlossen**

---

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

---

##### **TOP 5.1: B16 neu - Umfahrung Kötz-Ichenhausen**

Gemeinderat Werner Wöhrle machte nochmals darauf aufmerksam, dass vom Gremium ein Beschluss gefasst wurde, dass mit der Osttrasse kein Einverständnis besteht. Die geforderte Wegverlegung der Trassenführung nach Osten von Ebersbach wurde bei der vorgelegten Planung nicht berücksichtigt. Er forderte den Bürgermeister auf, dass dieser nochmals gegenüber dem Staatlichen Bauamt zum Ausdruck bringt, dass das Gremium gegen die vorgelegte Trassenführung ist und/oder bessere Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden müssen. Desweiteren fordert er eine Stellungnahme, über die geführten Verhandlungen mit Lego-Land bezüglich Trassenführung. Er forderte die Verlegung der Trasse nach Osten, weg von der Wohnbebauung. Über den Sinn und Zweck der geplanten Spange in Kleinkötz forderte er ebenfalls eine schriftliche Stellungnahme vom Staatlichen Bauamt. Gemeinderat Gast findet den Flächenverbrauch des Kleinkötzer Waldes als unverantwortlich. Der Vorsitzende sicherte zu, dem Staatlichen Bauamt ein Schreiben mit den entsprechenden Anfragen per e-mail zuzustellen und auf die Dringlichkeit am 08.03.2018, beim gemeinsamen Termin, nochmal hinzuweisen.

Gemeinderat Werner Wöhrle stellte den Antrag in der nächsten Sitzung den Sachstandsbericht hierzu auf die Tagesordnung zu bringen.

---

### **TOP 5.2: Müll auf den Grünflächen**

Gemeinderat Mairle bemängelte den Müll auf den Grünflächen und fragte an, ob die Gemeinde sich nicht am Umwelttag des Landkreises beteiligen möchte. Er hat bereits Kontakt mit Vereinen aufgenommen. Diese sicherten die Teilnahme mit 3-4 Personen zu. Auf die Teilnahme der Schule bzw. der Schulkinder soll verzichtet werden. Kinder können sich am Umwelttag beteiligen, allerdings nur mit Eltern. Gemeinderat Mairle wird eine Liste der Teilnehmer und einen Terminvorschlag bei der Gemeinde einreichen.

Ernst Walter  
1. Bürgermeister

Sabine Ertle  
Schriftführerin