



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.12.2023
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:25 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzt

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Gemeinderates

Epple, Angelika
Fritz, Roman
Gast, Alois
Hus, Michaela
Kempfle, Florian
Lochbrunner, Richard
Mairle, Michael
Pröbstle, Ludwig
Ritter, Norbert
Sauter, Nikolaus
Uhl, Reinhard
Wöhrle, Thomas
Wöhrle, Werner
Zacher, Markus

Schriftführer

Stolz, Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Christel, Valentin	entschuldigt
Seitz, Michael	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.11.2023
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz **BAU/305/2023**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Bibertal - Echlishausen" der Gemeinde Bibertal frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **BAU/307/2023**
- 4 Sanierung Ebersbacher Str. - Einmündungsbereich **BGM/432/2023**
- 5 Ausbau Kirchstr. - Sanierung Betonfläche Leichenhaus Großkötz **BGM/433/2023**
- 6 Ausarbeitung einer Plakatierungsverordnung **KÄ/478/2023**
- 7 Rechnungsprüfung 2022 -Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung **KÄ/481/2023**
- 8 Radwegebau Großkötz-Wasserburg; Durchführungsbeschluss **KÄ/489/2023**
- 9 Feststellung Rechnung Trockenbauarbeiten Sanierung Günzhalle Holzbau Kreis
- 10 Feststellung Rechnung Abschlagszahlung Elektroarbeiten Sanierung Gaststätte Günzhalle
- 11 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 11.1 Fragebögen Wärmeplanung
 - 11.2 Jahresrückblick

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Kötz. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Kötz fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

ÖFFENTLICHER TEIL

Die Vorsitzende stellte den Antrag, die Tagesordnung um 2 weitere Punkte zu erweitern.

TOP 9: Feststellung Rechnung Trockenbauarbeiten Sanierung Günzhalle Holzbau Kreis;

TOP 10: Feststellung Rechnung Abschlagszahlung Elektroarbeiten Sanierung Gaststätte Günzhalle;

Das Gremium war mit der Erweiterung einverstanden.

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.11.2023

Es wurden keine Einwände gegen das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 07.11.2023 erhoben, womit dieses als genehmigt gilt.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz

Frau Saloustros vom Planungsbüro Kling Consult stellte die einzelnen Stellungnahmen vor.

1 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Bayerischer Bauernverband Günzburg, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm, Günzburg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- Gemeinde Bubesheim, über VG Kötz
- Gemeinde Kammeltal
- Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg
- Kreishandwerkerschaft, Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg, Herrn Wolfgang Ott, Weißenhorn
- Stadt Günzburg
- Stadt Ichenhausen
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- Zweckverband zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“, Pfaffenhofen a. d. Roth

2 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Abwasserverband Unteres Günztal, Ichenhausen, Schreiben vom 22. November 2022
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 17. November 2022
- Gemeinde Bibertal, Schreiben vom 27. Januar 2023
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, 24 Schreiben vom 13. Dezember 2022

3 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 14. Dezember 2022

Fachbereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind bei den Änderungsbereichen 4.4.1 und 4.4.2 insoweit betroffen, als die Plangebiete an Wald angrenzen. Sofern anlässlich der weiteren Bebauung dieser Flächen -wie im Vorentwurf der Begründung bereits vorgesehen- ein adäquater Abstand zum Wald eingehalten wird, bestehen gegen die geplanten Änderungen keine Einwände.

Für Rückfragen, die den Fachbereich Forsten betreffen, wenden Sie sich bitte [REDACTED] (08282 9007-2010).

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Belang eines adäquaten Abstands zum Wald ist in der Begründung zu den o.g. Änderungsbereichen inhaltlich dargestellt und auf nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss: 13-125-2023/BAU einstimmig beschlossen

Fachbereich Landwirtschaft:

4.4.1.: Änderungsbereich „südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna“

- Ca. 35 m südlich des Plangebietes befindet sich auf den Fl. Nr. 640 und 640/2, Gemarkung Kleinkötz die Hofstelle von [REDACTED]. Der Betrieb hält Mutterkühe mit Auslauf. Die von der Hofstelle ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen sind zu dulden. Der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes dürfen durch die vorgelegte Planung nicht gefährdet werden.
- Ca. 135 m östlich des Plangebietes befindet sich auf der Fl. Nr. 658/1, Gemarkung Kleinkötz der Aussiedlungsstandort von [REDACTED]. An dem Standort werden Mastschweine gehalten. Die von der Hofstelle ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen sind zu dulden. Der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des Standortes dürfen durch die vorgelegte Planung nicht gefährdet werden.
- Ca. 220 m westlich des Plangebietes befindet sich ist der Aussiedlungsstandort von [REDACTED] auf den Fl. Nr. 603, 605, 606, 607, 594, 594/3, Gemarkung Kleinkötz. An dem Standort werden Mastbullen gehalten. Die von der Hofstelle ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen sind zu dulden. Der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes dürfen durch die vorgelegte Planung nicht gefährdet werden.
- Ca. 280 m westlich des Plangebietes befindet sich ist der Aussiedlungsstandort von [REDACTED] auf der Fl. Nr. 593, Gemarkung Kleinkötz. An dem Standort werden Milchviehhaltung und Rindermast betrieben. Die von der Hofstelle ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen sind zu dulden. Der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des Standortes dürfen durch die vorgelegte Planung

nicht gefährdet werden.

Beschluss:

Die Anregungen werden aufgenommen und die dargestellte Wohnbaufläche 4.4.1 seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen sowie regional- und landesplanerischen Belangen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Die aufgeführten Konflikte in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.1 sind entsprechend im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Sonderbaufläche.

13-126-2023/BAU einstimmig beschlossen

4.4.2.: Änderungsbereich „Wohnbaufläche nördlich Limbacher Straße“

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Duldung von Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen wird in die Begründung aufgenommen.

4.5.4.: Änderungsbereich „Alte Schule“

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich die Hofstelle von [REDACTED] (Fl. Nr. 34 und 35, Gemarkung Kleinkötz). An der Hofstelle wird Rindermast betrieben. Die von der Hofstelle ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen sind zu dulden. Der Bestand und die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes dürfen durch die vorgelegte Planung nicht gefährdet werden.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planbereich in unmittelbarer Nachbarschaft zur genannten Hofstelle wird entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt. In räumlicher Distanz schließen sich gemischte Bauflächen entsprechend der Gesamtdarstellung des Altortbereichs an. Die Darstellung im Flächennutzungsplan impliziert eine vertragliche Nachbarschaft der Nutzungen. Für den vorliegenden Änderungsbereich existiert zudem der rechtskräftige Bebauungsplan „Alte Schule“, der den Belang der seitens der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen im Rahmen seiner Festsetzungen adäquat berücksichtigt. Der Hinweis auf die Duldung von Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen wird in die Begründung aufgenommen.

13-127-2023/BAU einstimmig beschlossen

4.5.7.: Änderungsbereich „Am östlichen Ortsrand“ (Berichtigung)

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden.

Beschluss:

Der Hinweis auf die Duldung von Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung benachbarter landwirtschaftlich genutzter Flächen wird in die Begründung aufgenommen.

13-128-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 5. Dezember 2022

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach in der Gemeinde Kötz, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen. Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Baudenkmäler:

Großkötz, 8 Baudenkmäler:

- **D-7-74-148-1, Günzburger Straße 2.** Ehem. Vogteihof, offene Mehrflügelanlage; Wohnbau, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Giebelprofilen und rückwärtig angebautem Wirtschaftsteil, teilweise als Fachwerkständerbau, 18. Jh., im 19. Jh. verändert; Stall- und Scheunenbau, langgestreckter verputzter Fachwerkständerbau mit Satteldach, im Kern 18. Jh, später überformt; zur Straße Hofmauer und -tor mit kleinem Rundturm, wohl 18. Jh.
- **D-7-74-148-3, Kirchstraße 27; Kirchstraße 27 a.** Kath. Kirche St. Peter und Paul, einschiffiger Saalbau mit abgewalmtem Satteldach und knapp eingezogenem Chor mit polygonalem Schluss, im Kern spätgotische Anlage, Turmoberbau mit flacher Zwiebelhaube, wohl Ende 17. Jh., Langhaus erweitert und barockisiert 1764/65 von Joseph Dossenberger d. J.; mit Ausstattung; Ölbergkapelle, Gemälde in von Pilastern flankierter Kleeblattbogenische, 18. Jh., auf dem Friedhof; erhaltene Abschnitte der historischen Kirchhofmauer, Ziegelmauerwerk
- **D-7-74-148-7, Nähe Günzburger Straße.** Herrgottsruh-Kapelle, bildstockartiger Nischenkapellenbau mit gestaffeltem Satteldach 1961 anstelle eines barocken Vorgängerbaus; mit Ausstattung.
- **D-7-74-148-2, Nähe Ichenhauser Straße.** Kapelle St. Anna, neubarocker Satteldachbau mit Pilsatergliederung und Dreiseitschluss, 19. Jh., um 1900 überformt; mit Ausstattung.
- **D-7-74-148-4, Ortsstraße 20.** Gasthaus Adler, stattlicher zweigeschossiger steiler Satteldachbau, Wohnteil als Massivbau, Wirtschaftsteil als verputzter Fachwerkständerbau, 18. Jh.
- **D-7-74-148-13, Ortsstraße 38.** Ehem. Pfarrhof, jetzt Bauernhaus, sog. Brandnerhof; zweigeschossiger Massivbau mit Walm- bzw. Schopfwalm-

dach, um 1700, um 1750/60 verändert.

- **D-7-74-148-5, Schloßplatz 2.** Pfarrhaus, ehem. Sommerschlößchen der Wettenhauser Pröpste, repräsentativer zweigeschossiger Massivbau über T-förmigem Grundriss mit steilem Walmdach und Pilastergliederung, Zwerchhaus mit seitlichen Voluten, um 1750 von Joseph Dossenberger d. J.
- **D-7-74-148-6, Schloßplatz 11.** Ehem. Benefiziatenhaus, zweigeschossiger traufständiger Satteldachbau mit Schweifgiebeln, spätes 18. Jh.

Kleinkötz, 4 Baudenkmäler:

- **D-7-74-148-12, Buchberg.** Sog. Lettenkreuz, zur Erinnerung an lettische Umsiedler, 1946; an der B 16.
- **D-7-74-148-11, Schloßstraße 21; Nähe Schloßstraße.** Von Holzapfelsches Schloss, Weiheranlage, dreigeschossiger Walmdachbau, 1712, 1750 und im 19. Jh. überformt; Schlosspark mit Weihern.
- **D-7-74-148-10, Nähe Kirchplatz.** Kath. Pfarrkirche St. Nikolaus, schlanker Satteldachbau mit eingezogenem Chor mit Dreiseitschluss und Pilastergliederung, südlich angestellter Turm mit Zwiebelhaube, 1691/93 von Valerian Brenner; mit Ausstattung.
- **D-7-74-148-9, Ebersbacher Straße 2.** Brauereigasthof Adler, stattlicher zweigeschossiger Satteldachbau mit Gesimgliederung, wohl 1. Hälfte 18. Jh., mit schmiedeeisernem Ausleger, um 1750.

Ebersbach, 2 Baudenkmäler:

- **D-7-74-148-14, Deubacher Straße 1.** Ehem. Gasthof zur Sonne, langgestreckter zweigeschossiger Massivbau mit abgewalmtem Satteldach, im Dachtragwerk bez. 1800; rückwärtiger Wirtschaftsteil 2. Viertel 19. Jh.
- **D-7-74-148-8, Friedrich-Raab-Weg 6.** Kath. Filialkirche St. Johann Baptist, einschiffiger Satteldachbau mit dreiseitigem Chorschluss und angestelltem Chorturm, Chor und Turmunterbau wohl um 1500, Neubau des Langhauses und oktogonales Turmobergeschoss mit Zwiebelhaube, um 1720; mit Ausstattung.

Es wird daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gebeten. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.

Beschluss:

Die aufgeführten Baudenkmäler in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Änderungsgebiete befinden sich keine Baudenkmäler. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz sind die Baudenkmäler planerisch dargestellt und es wird auf die gesetzlichen Grundlagen des § 8 Abs. 1 und 2 DSchG verwiesen. Vorliegend wird die Begründung in den Kapiteln „Denkmalschutz“ wie folgt ergänzt:

Es wird auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG verwiesen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen die Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.

13-129-2023/BAU einstimmig beschlossen**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung Teilbereich „südöstlicher Bereich der Siedlung an der Muna“ liegen nach gegenwärtigem Kenntnisstand folgendes Bodendenkmal:

- **D-7-7527-0067** - „Grabhügel der Hallstattzeit“

Hierbei handelt es sich um ein ausgedehntes Gräberfeld, von dem im Jahr 1831 noch 45 Grabhügel erkannt werden könnten. In den Jahren 1827, 1831, 1842 und 1910 wurden Grabungen an den Hügeln vorgenommen, die eine Datierung des Gräberfeldes in die Hallstattzeit ermöglichen. Heute sind die Grabhügel durch intensive Landwirtschaft obertägig nicht mehr erkennbar und sind zuletzt in einem Luftbild von 1942 deutlicher abgrenzbar. Da sich jedoch wegen der starken Überprägung ab dem 19. Jahrhundert nicht alle Strukturen als Luftbildmerkmal abzeichnen dürften, ist eine Aussage über die tatsächliche Anzahl der untertägig noch erhaltenen Bestattungen nicht zu treffen. Aus fachlicher Sicht besitzen die untertägig erhaltenen Reste dieses Gräberfeldes wegen der zu erwartenden gut erhaltenen und umfangreichen Ausstattungen einen überregionalen Quellenwert.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken, etwa durch eine Verwirklichung der Vorhaben mit einer konservatorischen Überdeckung auf bestehender Oberfläche.

Nachzeitigem Kenntnisstand kann dieser besonderen Bedeutung der im Planungsraum bekannten Bodendenkmäler nicht durch eine archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation auf Grundlage einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art 7 BayDSchG Rechnung getragen werden. Geboten ist vielmehr der substanzielle Erhalt des Bodendenkmals im derzeitigen Zustand.

Das BLfD weist daher darauf hin, dass die Zustimmung zur Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG als Voraussetzung für ein Bauvorhaben, das in Zukunft aus der o. g. Planung entwickelt werden soll, aus denkmalfachlichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Es wird die Vereinbarung eines Besprechungstermins () empfohlen, bei dem das Vorhaben ausführlich behandelt wird und mögliche Alternativen aufgezeigt werden, die zukünftige Eingriffe in die Denkmalsubstanz vermeiden oder verringern.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Beschluss:

Die Anregungen werden aufgenommen und die dargestellte Wohnbaufläche 4.4.1 seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen sowie regional- und landesplanerischen Belangen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Die aufgeführten Konflikte in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.1 sind entsprechend im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Sonderbaufläche.

13-130-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.3 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Günzburg, Schreiben vom 18. November 2022

Oberstes Gebot der Bauleitplanung ist ein sparsamer Umgang mit Freiflächen und ein allmählicher Stopp des Flächenverbrauchs. Die in der FNP-Änderung hinzukommenden Bauflächen gemäß Zusammenstellung in der Begründung erscheinen zwar moderat, im gültigen FNP sind jedoch mehr als genug Bauflächenreserven vorhanden, deren Erweiterung überflüssig erscheint. Innerörtliche Entwicklungspotentiale sind u.E. bei weitem nicht ausgeschöpft.

Beschluss:

Die Ausführungen werden seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz wird eine tatsächliche Bauflächenneudarstellung bisher unbebauter und im Außenbereich liegender Flächen nur in einem sehr geringen Umfang vorgenommen. Dies wird in der Begründung entsprechend der Planänderungen zum Entwurf näher ausgeführt. Alle anderen dargestellten Änderungsbereiche sind Übernahmen rechtswirksamer Flächennutzungsplanänderungen, rechtskräftiger Bebauungspläne und Berichtigungen rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 13a BauGB und Anpassungen an die Bestandssituation bzw. Entwicklungsabsicht der Gemeinde Kötz ohne Darstellung neuer Bauflächen. Durch die Aufnahme aller rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderungen und Berichtigungen erhält die Gemeinde Kötz vorliegend eine aktuelle Gesamtdarstellung ihres Flächennutzungsplans.

Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen ein hinreichender Bedarf zu prüfen, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Selbstverständlich verfolgt die Gemeinde Kötz die Direktive, vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und die Nutzung bereits bestehender Baugebiete umzusetzen. U. a. ist dabei der Aspekt der Infrastrukturkosten ein seitens der Gemeinde Kötz bei allen Entwicklungen grundsätzlich beachteter Belang, damit die Gemeinde handlungsfähig bleibt. Allein unter diesem Gesichtspunkt wird seitens der Gemeinde eine vorrangige Innenentwicklung forciert. In diesem Zusammenhang führt die Gemeinde Kötz derzeit einen „Vitalitätscheck“ durch, der in naher Zukunft abgeschlossen sein wird. Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gemeinde. Unter dieser Prämisse verfolgt die Gemeinde die weitgehende Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Der Vitalitätscheck wird der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt. Im derzeit vorläufigen Ergebnis des Vitalitätschecks zeigt sich, dass anhand der zugrunde gelegten Dateien hinsichtlich des Potentials zur Innenentwicklung kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Ergänzend zum Vitalitätscheck wird vorliegend angemerkt, dass im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung auf Basisdaten von 2019 mit einer Vorausberechnung für die Jahre 2026 und 2033 zurückgegriffen wird. Gemäß diesen Unterlagen ist von 2019 (3.242 Einwohner) bis 2026 (3.190 Einwohner) ein Bevölkerungsrückgang von absolut 52 Einwohnern auszugehen. Aktuelle Bestandszahlen vom 31.12.2021 (3.296 Einwohner) und 30.6.2022 (3.494 Einwohner) zeigen jedoch eine Bevölkerungszunahme, wodurch die Prognosezahlen entsprechend der tatsächlichen Entwicklung relativiert werden.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden unter den oben genannten Gesichtspunkten einer restriktiven Außenentwicklung die dargestellten Wohnbauflächen 4.4.1 (Kleinkötz) und 4.6.1 (Ebersbach) seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen und regional- und landesplanerischen Belangen sowie aus kurz- bis mittelfristig fehlender Flächenverfügbarkeit aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen, so dass eine Wohnbauflächendarstellung im Umfang von ca. 6 ha aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen werden.

Aufgrund weitreichender fehlender Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde Kötz können jedoch vorhandene innerörtliche Flächenreserven wie Baulücken oder Potenzialflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Innenbereich bei weitem nicht in dem Umfang herangezogen werden, wie sie theoretisch planungsrechtlich gegeben sind. Es besteht demnach eine große Diskrepanz zwischen dem theoretisch vorhandenen Flächenpotenzial für die Wohnbaulandentwicklung und den tatsächlich zu mobilisierenden Flächen im Gemeindegebiet. Unbebaute Grundstücke werden gerne als Reserveflächen für die nächsten Generationen aufgehoben oder aus finanziellen Gründen u.a. aufgrund der aktuell ungünstigen Zinslage im Besitz behalten. Daneben sind Gründe wie das Freihalten von Nachbargrundstücken, um die Privatsphäre zu gewährleisten oder Gartenflächen zu erweitern, ausschlaggebend für den Halt von Potenzialflächen im Privatbesitz. De facto stehen der Gemeinde Kötz die innerörtlich bestehenden Potenzialflächen nur in einem sehr ge-

ringen Umfang für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Aufgrund der komplexen Steuerung der baulichen Innenentwicklung mit zeit- und arbeitsintensiven Auseinandersetzungen mit den privaten Eigentümern ist die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale vorliegend beschränkt. Die Innenentwicklungspotenziale stellen einen nicht kalkulierbaren Faktor für die bauliche Innenentwicklung dar, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Gemeinde Kötz keine nennenswerten Verkaufsabsichten bekannt sind.

Um für die wachsende Bevölkerung auch künftig Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, sieht der FNP unter städtebaulicher Bewertung geeignete Standorte für eine Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Darstellung geplanter Entwicklungsbereiche erfolgt mit der Zielsetzung einer Siedlungsflächenenergänzung bestehender Ortsteile und Wohngebiete in einem geringfügigen Umfang. In diesem Zusammenhang nimmt die Gemeinde Kötz in den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung eine neue Wohnbauflächendarstellung im Osten von Kleinkötz in einer Größe von ca. 1,02 ha auf. Eine Flächenverfügbarkeit ist kurzfristig absehbar. Auf diese Weise kann die Gemeinde Kötz unabhängig der privaten Innenentwicklungspotenziale die Gemeindeentwicklung steuern.

13-131-2023/BAU einstimmig beschlossen

Ergänzung vom 25. November 2022:

Der Änderungsbereich 4.3.6 „Wohnbaufläche Ost Am Weiher!“ sollte weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sowie wertvolle Landschaftseinheit beibehalten werden. Die Großhecke im Osten, die eigentlich als Waldstreifen anzusprechen ist in Verbindung mit der Hecke im Westen entlang der Hausgärten bildet einen idealen landschaftlichen Übergang vom bestehenden Wohngebiet zur Günzau. Das bisher stark gedüngte Grünland ist auszumagern und in eine Magerwiese umzuwandeln.

Beschluss:

Der vorliegend dargestellte Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Am Weiher!“ (Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 06.02.1981), der für den Planbereich allgemeines Wohngebiet festsetzt und gemäß Darstellung in der Bebauungsplanbegründung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1978 entwickelt wurde (ca. 1,5 ha). Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geht im Nordosten über die Bauflächendarstellung im jetzigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz hinaus.

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Bauflächendarstellung (Wohnbaufläche) an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst. Die Gemeinde Kötz hält an dem bestehenden Baurecht fest. Die derzeitige Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt fälschlicherweise eine Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sowie wertvolle Landschaftseinheit (großflächige Darstellung potentieller Ausgleichs- und Ersatzflächen dar. Dies wird vorliegend korrigiert. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

13-132-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.4 DB AG, DB Immobilien, München, Schreiben vom 14. Dezember 2022

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, DB Station&Service AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Es wird gebeten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

1. Immobilienrelevante Belange

Es befinden sich Flächen der DB AG im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.

Vorsorglich wird auf folgendes hingewiesen:

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Die betroffenen Bahnflächen sind in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung entsprechend gekennzeichnet.

1. Änderungsbereich, welche Bahnflächen oder Bahnanlagen betreffen:

Folgende Änderungsbereiche betreffen Flächen der DB Netz AG:

4.5.1. Änderungsbereich „Umgehungsstraße B 16“ (nachrichtliche Übernahme).

Herausnahme der abgelehnten Westtrasse der B 16 mit entsprechender Darstellung dieses Bereiches in der Flächennutzungsplanänderung. Es ergibt sich keine Betroffenheit für die Flächen der DB Netz AG.

Beschluss:

Die allgemeinen Ausführungen der DB AG werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des Änderungsbereichs 4.5.1 ist keine Betroffenheit für die Flächen der DB Netz AG gegeben.

13-133-2023/BAU einstimmig beschlossen

4.5.8. Änderungsbereich „PV-Anlage“ (nachrichtliche Übernahme)

Zum Bebauungsplan „PV-Anlage“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans wurden bereits Stellungnahmen seitens der DB AG abgegeben. Die DB AG verweist auf die Stellungnahmen Aktenzeichen TÖB-MÜN-20-93781 vom 07.01.2021 und TÖB-MÜN-20-88796 vom 13.11.2020.

Beschluss:

Im Änderungsbereich 4.5.8 wird die Fläche der Bahnanlage nachrichtlich im Flächennutzungsplan dargestellt. Es handelt sich um keine Überplanung dieser Flächen.

13-134-2023/BAU einstimmig beschlossen

2. Infrastrukturelle Belange

Vorsorglich weist die DB AG noch auf folgendes hin:

Allgemeine Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 5 m zum Gleisbereich einzuhalten. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vor-

schrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Können bei einem Kraneinsatz oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt werden, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mind. 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Herr Ranzinger, I.NF-S-D, Tel.: 015237409612, Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Setzungen, auch im Millimeterbereich, im Bereich der Gleisanlagen unzulässig sind. Durch die Maßnahmen evtl. entstehende Gleislagefehler sind auf Kosten des Verursachers maschinell zu beseitigen.

Bei Abbrucharbeiten ist die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Sie darf die freie Sicht im Bereich der Gleisanlagen, insbesondere des Bahnübergangs, nicht einschränken.

Sollte mit Wasser zur Vermeidung der Staubemissionen gearbeitet werden, so ist in jedem Fall eine Lenkung des Wasserstrahls auf die Bahnanlage auszuschließen. Es muss in jedem Fall dafür gesorgt werden, dass keine Teile der Abbruchmassen auf die Bahnanlage (Gleisbereich) gelangen können (Vermeidung von Betriebsgefährdungen).

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Brandschutzabstände nach Maßgaben der BayBO aus bahntechnischen und sicherheitsrelevanten Gründen nicht übernommen werden.

Ergänzend weist die DB AG vorsorglich noch darauf hin, dass Brandlasten grundsätzlich nicht übernommen werden können bzw. aus bahntechnischen Gründen abzulehnen sind (z.B. Brandgefahr von Zügen oder Güterwagen mit brennbaren Stoffen, Brandsicherheitskonzepte etc.).

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Die DB AG weist auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen und Bahnanlagen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Emissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az.: 4 C 694/10.N).

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB Netz AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Gegenüber allen stromführenden Teilen sind Sicherheitsabstände bzw. Sicherheitsvorkehrungen nach VDE 0115 Teil 3, DB-Richtlinie 997.02 und GUV-R B 11 einzuhalten bzw. vorzusehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde nicht durchgeführt. Sollten Maßnahmen im unmittelbaren Bereich der Grundstücksgrenze (z.B. Errichtung / Erneuerung eines Zaunes, Vegetationsarbeiten) durchgeführt werden, so ist hierfür eine gesonderte Prüfung einschließlich einer Spartenauskunft durch die DB AG erforderlich.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, dann ist umgehend die DB Netz AG bzw. die DB AG zu informieren.

Auf Strafbarkeit nach StGB §§ 315, 316 b) und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Es wird auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn verwiesen. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die DB AG bittet den Bauherrn, in seinem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,
Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: <https://mediendienste.intranet.deutschebahn.com/DIBS/>

Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Die DB AG bittet an dem weiteren Verfahren beteiligt zu werden und zu gegebener Zeit um Übersendung des Abwägungsergebnisses.

Beschluss:

Die allgemeinen Hinweise für Bauten, Pflanzungen, Arbeiten und dgl. nahe der Bahn werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen jedoch nachfolgende Planungsebenen und werden deshalb nicht in die Planunterlagen aufgenommen. Eine Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan begründet kein Baurecht.

13-135-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.5 Eisenbahn-Bundesamt, Nürnberg, Schreiben vom 23. November 2022

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan berührt, da nächstgelegene Bahnlinie, die Bahnstrecke 5351, Günzburg – Mindelheim, teilweise vom Planungsumgriff des Flächennutzungsplanes umfasst ist.

Die aktuellen Planungsunterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurden zur Kenntnis genommen.

Aus den vorgelegten Planungsunterlagen ergibt sich eine teilweise Überplanung der bestehenden Bahnanlage, daher muss der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan vorsorglich widersprochen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Änderungen der Bahnlinie geplant werden dürfen.

Das Überplanen von Eisenbahnbetriebsanlagen ist grundsätzlich möglich. Allerdings entfaltet Ihr Plan gem. § 38 Baugesetzbuch hinsichtlich der eisenbahnspezifischen Nutzungen keine Wirkung, sofern Ihre Planungen dem Fachplanungsrecht der Bahn widersprechen.

Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch

Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn - Bundesamt zu stellen.

Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Es wird daher empfohlen, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Beschluss:

Die Ausführungen des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Vorliegend erfolgt keine Überplanung der bestehenden Bahnanlage, sondern lediglich eine nachrichtliche Darstellung der Bahnflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

Eine Beteiligung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, München im Rahmen der vorliegenden Beteiligung ist erfolgt.

Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-136-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.6 IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 16. Dezember 2022

Änderungsbereich „gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“

Bei der geplanten Entwicklung einer Mischfläche sind aus Sicht der IHK Schwaben Immissionsschutzaspekte dezidiert zu betrachten, da in direkter Nachbarschaft südlich und westlich Gewerbebetriebe angesiedelt sind. Eine Einschränkung dieser Unternehmen, zum Beispiel in Produktionsabläufe oder beim Lieferverkehr muss ausgeschlossen werden können. Die IHK empfiehlt dabei eine proaktive Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen. In jedem Fall wird darauf hingewiesen, dass der Bestandsschutz greift.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der dargestellten gemischten Baufläche existiert bereits zum heutigen Zeitpunkt eine schützenswerte Nutzung. Vorliegend wird der Flächennutzungsplan u. a. an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Grundsätzlich ist eine unmittelbare Nachbarschaft gewerblicher und gemischter Bauflächen miteinander verträglich. Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darstellt, ist eine dezidierte Betrachtung von

Immissionsschutzaspekte unter Beachtung der grundsätzlichen Verträglichkeit der Bodennutzungen auf dieser Planungsebene nicht angezeigt.

13-137-2023/BAU einstimmig beschlossen

Änderungsbereich „Verlegung GZ 5“

Grundsätzlich ist die Schaffung einer direkten Zufahrt auf die B16 und A8 für den LKW-Verkehr aus dem Gewerbegebiet positiv einzustufen, weshalb die IHK die Darstellung im Flächennutzungsplan begrüßt, auch wenn die Streckenführung im Detail aus ihrer Sicht nicht ideal ist, was sie im Planfeststellungsverfahren auch dargelegt hat.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Darstellung der neuen Trasse der GZ 5 seitens der IHK Schwaben grundsätzlich begrüßt wird. Vorliegend erfolgt lediglich eine nachrichtliche Übernahme der geplanten Trassenführung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz, für die aktuell ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt wird.

13-138-2023/BAU einstimmig beschlossen

Die IHK Schwaben bittet die oberen Aspekte in der Abwägung zu berücksichtigen und hat darüber hinaus aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine weiteren Anmerkungen zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anmerkungen zu den geplanten Änderungsbereichen vorgebracht werden.

13-139-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.7 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 25 September 2023

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit den vorliegenden Änderungen grundsätzlich Einverständnis. Vor allem die geplante Wohnflächenausweisung der Gemeinde ist ortsplanerisch von großer Bedeutung.

Der geplanten Wohnflächenausweisung im „südöstlichen Bereich der Siedlung „An der Muna““ (Änderung Ziffer 4.4.1), Kleinkötz, und der „Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“ (Änderung Ziffer 4.6.1), Ebersbach, kommen diesbezüglich eine besondere Betrachtung zu. Aus ortsplanerischer Sicht wird die großflächige Ausweisung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet als zu groß für eine angenommene Planungslaufzeit von 15 Jahren betrachtet. Vorrangig sollen zur Stärkung der Innenentwicklung die innerörtlichen freien Flächen für die Bedarfsdeckung an Wohnflächen herangezogen werden. Nur wenn dies trotz intensiver Versuche erfolglos bleibt, können Baugebiete auf der „grünen Wiese“ ausgewiesen werden.

Es lohnt sich, innerörtliche Potentiale zu nutzen, da neue Wohngebiete Geld kosten - Straßen müssen gebaut, Grünflächen angelegt, Abwasserkanäle und Stromleitungen verlegt werden. Auch auf lange Sicht belasten neu erschlossene Baugebiete den Haushalt der Gemeinde. Bei der Ausweisung neuer Wohn-

flächen ist nicht zu vergessen, dass durch die Steigerung der Bevölkerungszahl ein zusätzlicher Bedarf an zentralen Einrichtungen, wie z. B. Kindergärten, Möglichkeiten der Nahversorgung, Angebot an Ärzten etc. die Folge sein kann.

Beschluss:

Die Ausführungen werden seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz wird eine tatsächliche Bauflächenneudarstellung bisher unbebauter und im Außenbereich liegender Flächen nur in einem sehr geringen Umfang vorgenommen. Dies wird in der Begründung entsprechend der Planänderungen zum Entwurf näher ausgeführt. Alle anderen dargestellten Änderungsbereiche sind Übernahmen rechtswirksamer Flächennutzungsplanänderungen, rechtskräftiger Bebauungspläne und Berichtigungen rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 13a BauGB und Anpassungen an die Bestandssituation bzw. Entwicklungsabsicht der Gemeinde Kötz ohne Darstellung neuer Bauflächen. Durch die Aufnahme aller rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderungen und Berichtigungen erhält die Gemeinde Kötz vorliegend eine aktuelle Gesamtdarstellung ihres Flächennutzungsplans

Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen ein hinreichender Bedarf zu prüfen, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Selbstverständlich verfolgt die Gemeinde Kötz die Direktive, vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und die Nutzung bereits bestehender Baugebiete umzusetzen. U. a. ist dabei der Aspekt der Infrastrukturkosten ein seitens der Gemeinde Kötz bei allen Entwicklungen grundsätzlich beachteter Belang, damit die Gemeinde handlungsfähig bleibt. Allein unter diesem Gesichtspunkt wird seitens der Gemeinde eine vorrangige Innenentwicklung forciert. In diesem Zusammenhang führt die Gemeinde Kötz derzeit einen „Vitalitätscheck“ durch, der in naher Zukunft abgeschlossen sein wird. Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gemeinde. Unter dieser Prämisse verfolgt die Gemeinde die weitgehende Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Der Vitalitätscheck wird der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt. Im derzeit vorläufigen Ergebnis des Vitalitätschecks zeigt sich, dass anhand der zugrunde gelegten Dateien hinsichtlich des Potentials zur Innenentwicklung kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Ergänzend zum Vitalitätscheck wird vorliegend angemerkt, dass im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung auf Basisdaten von 2019 mit einer Vorausberechnung für die Jahre 2026 und 2033 zurückgegriffen wird. Gemäß diesen Unterlagen ist von 2019 (3.242 Einwohner) bis 2026 (3.190 Einwohner) ein Bevölkerungsrückgang von absolut 52 Einwohnern auszugehen. Aktuelle Bestandszahlen vom 31.12.2021 (3.296 Einwohner) und 30.6.2022 (3.494 Einwohner) zeigen jedoch eine Bevölkerungszunahme, wodurch die Prognosezahlen entsprechend der tatsächlichen Entwicklung relativiert werden.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden unter den oben genannten Gesichtspunkten einer restriktiven Außenentwicklung die dargestellten Wohnbauflächen 4.4.1 (Kleinkötz) und 4.6.1 (Ebersbach) seitens der Ge-

meinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen und regional- und landesplanerischen Belangen sowie aus kurz- bis mittelfristig fehlender Flächenverfügbarkeit aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen, so dass eine Wohnbauflächendarstellung im Umfang von ca. 6 ha aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen werden.

Aufgrund weitreichender fehlender Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde Kötz können jedoch vorhandene innerörtliche Flächenreserven wie Baulücken oder Potenzialflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Innenbereich bei weitem nicht in dem Umfang herangezogen werden, wie sie theoretisch planungsrechtlich gegeben sind. Es besteht demnach eine große Diskrepanz zwischen dem theoretisch vorhandenen Flächenpotenzial für die Wohnbaulandentwicklung und den tatsächlich zu mobilisierenden Flächen im Gemeindegebiet. Unbebaute Grundstücke werden gerne als Reserveflächen für die nächsten Generationen aufgehoben oder aus finanziellen Gründen u.a. aufgrund der aktuell ungünstigen Zinslage im Besitz behalten. Daneben sind Gründe wie das Freihalten von Nachbargrundstücken, um die Privatsphäre zu gewährleisten oder Gartenflächen zu erweitern, ausschlaggebend für den Halt von Potenzialflächen im Privatbesitz. De facto stehen der Gemeinde Kötz die innerörtlich bestehenden Potenzialflächen nur in einem sehr geringen Umfang für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Aufgrund der komplexen Steuerung der baulichen Innenentwicklung mit zeit- und arbeitsintensiven Auseinandersetzungen mit den privaten Eigentümern ist die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale vorliegend beschränkt. Die Innenentwicklungspotenziale stellen einen nicht kalkulierbaren Faktor für die bauliche Innenentwicklung dar, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Gemeinde Kötz keine nennenswerten Verkaufsabsichten bekannt sind.

Um für die wachsende Bevölkerung auch künftig Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, sieht der FNP unter städtebaulicher Bewertung geeignete Standorte für eine Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Darstellung geplanter Entwicklungsbereiche erfolgt mit der Zielsetzung einer Siedlungsflächenenergänzung bestehender Ortsteile und Wohngebiete in einem geringfügigen Umfang. In diesem Zusammenhang nimmt die Gemeinde Kötz in den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung eine neue Wohnbauflächendarstellung im Osten von Kleinkötz in einer Größe von ca. 1,02 ha auf. Eine Flächenverfügbarkeit ist kurzfristig absehbar. Auf diese Weise kann die Gemeinde Kötz unabhängig der privaten Innenentwicklungspotentiale die Gemeindeentwicklung steuern.

Bezüglich der Wohnbauflächenneudarstellungen werden die Planunterlagen hinsichtlich des Bedarfs im weiteren Planverfahren ergänzt.

13-140-2023/BAU einstimmig beschlossen

Zur Ausweisung der „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“ (Änderung Ziffer 4.1.2) wird wie folgt Stellung genommen:

Aus ortsplanerischer Sicht ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche an der fraglichen Stelle nur für den bislang bebauten Bereich befürwortbar. Eine wohnbauliche Nutzung der nördlichen Teilfläche des Flurstücks 1578, Gemarkung Großkötz, ist aufgrund der topografisch abgesetzten Lage und der zwingend über den Wasserburger Weg erforderlichen unwirtschaftlichen Erschließung ortsplanerisch nicht zu befürworten.

Beschluss:

Die Anregung wird dahingehend aufgenommen, dass die Wohnbauflächendarstellung nur für den bisher bebauten Bereich erfolgt. Eine wohnbauliche Nutzung der nördlichen Teilfläche des Flurstücks 1578, Gemarkung Großkötz, wird aufgrund der topografisch abgesetzten Lage zur Erschließung und naturschutzfachlichen Belange (Hangleitenbereich der westlichen Günstalleite) nicht vorgesehen. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

13-141-2023/BAU einstimmig beschlossen

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die geplanten Änderungen in chronologischer Reihenfolge wie folgt beurteilt:

zu Ziffer 4.1.1 „Gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“:

Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich um einen ökologisch wertvollen Grünzug entlang des Kötzbaches. Ökologisch wertvolle Einzelbäume bzw. Gehölzbestände sind dort vorhanden. Bei einer baulichen Entwicklung ist dies besonders zu beachten und zu berücksichtigen. Eine lockere bauliche Entwicklung mit einer qualifizierten Grünplanung sowie unter Berücksichtigung des Artenschutzes ist grundsätzlich denkbar.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind grundlegend Grünordnung und Artenschutz adäquat in die Planung zu integrieren. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-142-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.1.2 „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“:

Die dortige Wohnbaufläche im Hangleitenbereich der westlichen Günstalleite soll erweitert werden. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die dortige Bebauung in diesem ökologisch und landschaftlich wertvollen und sensiblen Bereich nicht zu erweitern. Die Grünflächen sind nicht zugunsten einer weiteren Bebauung zurückzunehmen. Hangleitenbereiche sind gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm zentrale Verbundachsen und Bestandteil eines Biotopverbundsystems.

Beschluss:

Die Anregung wird dahingehend aufgenommen, dass die Wohnbauflächendarstellung nur für den bisher bebauten Bereich erfolgt. Eine wohnbauliche Nutzung der nördlichen Teilfläche des Flurstücks 1578, Gemarkung Großkötz, wird aufgrund der topografisch abgesetzten Lage zur Erschließung und naturschutzfachlichen Belange (Hangleitenbereich der westlichen Günstalleite) nicht vorgesehen. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

13-143-2023/BAU einstimmig beschlossen

Zu den geplanten Änderungen/Aktualisierungen/nachrichtlichen Übernahmen

Ziffer 4.2 „Wohnbaufläche Ost nördlich der Frühlingsstraße“,

Ziffer 4.3.1 „Biogasanlage Großkötz“,

Ziffer 4.3.2 „Bauhof Kötz“,

Ziffer 4.3.3 „Gewerbegebiet im Bereich Kobersiedlung“,

Ziffer 4.3.4 „Wohnbaufläche Kobersiedlung“,

Ziffer 4.3.5 „Wohnbaufläche West – Am Weiherl“,

bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass zu den aufgeführten Änderungen/Aktualisierungen/nachrichtlichen Übernahmen keine Bedenken vorgebracht werden. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-144-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.3.6 „Wohnbaufläche Ost – Am Weiherl“:

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Formulierung in der Begründung unklar. Zum einen gibt es für diesen Bereich einen rechtskräftigen Bebauungsplan (aus 1981), dessen Bauflächenbereich im Nordosten über die Bauflächendarstellung im jetzigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan hinausgeht, wobei im nächsten Abschnitt ausgeführt wird, dass im aktuell gültigen Flächennutzungsplan dort eine Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sowie wertvolle Landschaftseinheit dargestellt ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht muss gewährleistet sein, dass die dortigen Bauflächen keinesfalls über den bisher bereits genehmigten/rechtskräftig ausgewiesenen Bestand hinaus erweitert werden. Naturschutzfachliches Ziel ist es, derartige ökologisch und landschaftlich wertvolle Hangleitbereiche von einer baulichen Entwicklung freizuhalten.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bauflächendarstellungen entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Es erfolgt keine Wohnbauflächenneudarstellung über den rechtskräftig ausgewiesenen Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplans hinaus.

Der vorliegend dargestellte Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Am Weiherl“ (Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 06.02.1981), der für den Planbereich allgemeines Wohngebiet festsetzt und gemäß Darstellung in der Bebauungsplanbegründung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1978 entwickelt wurde (ca. 1,5 ha). Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geht im Nordosten über die Bauflächendarstellung im jetzigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz hinaus.

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Bauflächendarstellung (Wohnbaufläche) an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst. Die Gemeinde Kötz hält an dem bestehenden Baurecht fest. Die derzeitige Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde

stellt fälschlicherweise eine Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sowie wertvolle Landschaftseinheit (großflächige Darstellung potentieller Ausgleichs- und Ersatzflächen dar. Dies wird vorliegend korrigiert. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

13-145-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.3.7 „Renzhofer Gelände“:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass zum „Renzhofer Gelände“ keine Bedenken vorgebracht werden. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-146-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.4.1 „Südöstlicher Bereich der Siedlung – An der Muna“:

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung dieses Sondergebietes „Erholung“ in ein Wohngebiet. Der tatsächliche Bedarf für ein derartig großes Wohngebiet in Kleinkötz ist jedoch kritisch im Sinne einer Reduzierung der Versiegelung/Überbauung von bisher un bebauten Flächen zu überprüfen. Einer qualifizierten Ein- und Durchgrünung kommt aufgrund der Lage eine besondere Bedeutung zu. Die Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind im weiteren Verfahren abzuarbeiten und zu prüfen.

Beschluss:

Die dargestellte Wohnbaufläche 4.4.1 wird seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen sowie regional- und landesplanerischen Belangen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Sonderbaufläche.

13-147-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.4.2 „Wohnbaufläche nördlich der Limbacher Straße“:

Eine Erweiterung der dortigen Wohnbebauung ist grundsätzlich denkbar. Der Ortsrandeingrünung sowie der Einbindung der Baukörper in das nach Osten ansteigende Gelände kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Belang Artenschutz ist im Hinblick auf den angrenzenden Waldrand/Waldbestand besonders zu prüfen und zu beachten.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen dahingehend ergänzt, dass bei einer baulichen Entwicklung in diesem Bereich die Ortsrandeingrünung und Einbindung der Baukörper ins Gelände sowie der Berücksichtigung des Artenschutzes besonders zu prüfen und zu beachten sind.

13-148-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.1 „Umgehungsstraße B16“ und

zu Ziffer 4.5.2 „Verlegung GZ 5“:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um nachrichtliche Übernahmen von aktuell laufenden Genehmigungsverfahren.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-149-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.3 „Sondergebiet Reitanlage – Am Plätzling“:

Es handelt sich um eine Übernahme der Änderung gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Hierzu erfolgen keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-150-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.4 „Alte Schule“:

Aus naturschutzfachlicher Sicht kommen der Gestaltung der Ortsrandeingrünung sowie der Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen eine besondere Bedeutung zu. Dies ist bei der Entwicklung dieses Gebietes besonders zu beachten.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst, zumal es sich vorliegend um ein bereits planungsrechtlich gesichertes Plangebiet handelt.

13-151-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.5 „Am Hochholz“ und

zu Ziffer 4.5.6 „An der Schießmauer“:

Aus naturschutzfachlicher Sicht erfolgen keine weiteren Anmerkungen/Hinweise zu diesen Übernahmen/Anpassungen gemäß den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-152-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.7 „Am östlichen Ortsrand“:

Es handelt sich hier um eine stark nach Norden abfallende Wiese. Südöstlich ist ein markanter Großbaum vorhanden. Fachlich ist die Änderung von „Grün-

fläche – Spielplatz“ in „Wohnbaufläche“ aufgrund der hiermit sicherlich verbundenen Eingriffe in das Gelände (Abgrabungen/Aufschüttungen) und der Ortsrandlage kritisch zu bewerten. Die bisherige Darstellung „Spielplatz“ sollte aus naturschutzfachlicher Sicht auch im Hinblick auf die geplanten Wohngebietsflächenausweisungen im Umfeld beibehalten werden. Sollte die Änderung in Wohnbaufläche beibehalten werden, kommt einer qualifizierten Freiflächenplanung einschließlich Ortsrandeingrünung eine besondere Bedeutung zu.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst, zumal es sich vorliegend um ein bereits planungsrechtlich gesichertes Plangebiet handelt. Vorliegend erfolgt im Zuge einer „Berichtigung“ die Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB.

13-153-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.8 „PV-Anlage“:

Es wird auf die naturschutzfachliche Beurteilung dieses Vorhabens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Im Übrigen erfolgen keine weiteren Hinweise und Anregungen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst, zumal es sich vorliegend um ein bereits planungsrechtlich gesichertes Plangebiet handelt und naturschutzfachliche Inhalte wie Eingrünung vorliegend dargestellt sind.

13-154-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.9 „Herausnahme Wasserschutzgebiete“:

Ohne Einwendungen aus naturschutzfachlicher Sicht. Es erfolgen keine weiteren Hinweise und Anregungen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-155-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.6.1 „Wohnbauflächen am nördlichen Ortsrand“:

Eine Erweiterung der dortigen Wohnbebauung ist aus naturschutzfachlicher Sicht bei entsprechendem Bedarf grundsätzlich denkbar. Die Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten sind im weiteren Verfahren abzuarbeiten und zu prüfen.

Beschluss:

Die Wohnbauflächenneudarstellung in Ebersbach (4.6.1) wird aus den Planunterlagen im Hinblick auf die Innenentwicklungspotentiale herausgenommen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

13-156-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.7.1 „Einbeziehungssatzung Bereich Fl.-Nr. 37“:

Aufgrund der exponierten Lage am nordwestlichen Ortsrand von Ebersbach im oberen Hangbereich und der hiermit gegebenen weiten Einsehbarkeit kommt einer qualifizierten Ortsrandgestaltung eine besondere Bedeutung zu.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst. Eine Ortsrandeingrünung ist entsprechend des Erfordernisses berücksichtigt.

13-157-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.7.2 „Einbeziehungssatzung zum Brühl“:

Aufgrund der exponierten Lage dieser Bauflächen am westlichen Ortsrand von Ebersbach in dem nach Norden ansteigenden Hang kommt einer qualifizierten Ortsrandgestaltung eine besondere Bedeutung zu.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst. Eine Ortsrandeingrünung ist entsprechend des Erfordernisses berücksichtigt.

13-158-2023/BAU einstimmig beschlossen

Immissionsschutz

Zu den Änderungsbereichen

Ziffer 4.1.1 „Gemischte Baufläche entlang Werkstraße/Bachwiesenweg“,

Ziffer 4.1.2 „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“,

Ziffer 4.2 „Wohnbaufläche Ost nördlich der Frühlingsstraße“,

Ziffer 4.3.1 „Biogasanlage Großkötz“,

Ziffer 4.3.2 „Bauhof Kötz“,

Ziffer 4.3.3 „Gewerbegebiet im Bereich Kobersiedlung“,

Ziffer 4.3.4 „Wohnbaufläche Kobersiedlung“,

Ziffer 4.3.5 „Wohnbaufläche West „Am Weiherl““,

Ziffer 4.3.6 „Wohnbaufläche Ost „Am Weiherl““,

Ziffer 4.3.7 „Renzhofer Gelände“,

Ziffer 4.4.2 „Wohnbaufläche nördlich Limbacher Straße“,

Ziffer 4.5.1 „Umgehungsstraße B 16“,

Ziffer 4.5.2 „Verlegung GZ 5“,

Ziffer 4.5.3 „Sondergebiet Reitanlage – Am Plätzling“,

Ziffer 4.5.4 „Alte Schule“,

Ziffer 4.5.5 „Am Hochholz“,

Ziffer 4.5.7 „Am östlichen Ortsrand“,

Ziffer 4.5.8 „PV-Anlage“,

Ziffer 4.5.9 „Herausnahme Wasserschutzgebiete“,

Ziffer 4.7.1 „Einbeziehungssatzung Bereich Fl.-Nr. 37“,

Ziffer 4.7.2 „Einbeziehungssatzung Zum Brühl“,

bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den aufgeführten Planbereichen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände vorgebracht werden.

13-159-2023/BAU einstimmig beschlossen

Zu den folgenden Änderungsbereichen bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht aus den genannten Gründen Einwände bzw. Anmerkungen:

zu Ziffer 4.4.1 „Südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna“



Kleinkötz).

Die Wohnbauflächen sind im besonderen Maße schutzbedürftig. Im südlichen Bereich befindet sich eine Rindertierhaltung (Fl.-Nr. 640, Gemarkung Kleinkötz). Südöstlich in ca. 300 m Entfernung befindet sich eine Schweinetierhaltung (Fl.-Nr. 658/1, Gemarkung

Die bestehende Landwirtschaft (Fl.-Nrn. 640 und 658/1) wird durch die erweiterte Wohnbaufläche bzw. Umwandlung von einem Campingplatz zu einer Wohnbaufläche (W) in seinem Bestand bzw. in seiner Entwicklung eingeschränkt.

Bei der Ausweisung des Sondergebietes Campingplatzes (09/2000) wurde bei Gerüchen ein „GE“ mit Wohnnutzungen gleichgesetzt. Dies bedeutete, dass der Abstand für Gewerbegebiete gegenüber einem Allgemeinen Wohngebiet halbiert werden konnte. Damals erschien der bestehende Abstand von 300 m zur Stallmitte des Schweinestalles als ausreichend.

Im Bereich Gerüche tritt nun bei der Umwandlung zu einer Wohnbaufläche (W) eine Verschärfung ein.

Da die Schweinehaltung im Außenbereich liegt und hier potentielle Entwicklungsmöglichkeiten noch uneingeschränkt möglich sind, sollten auf Bebauungsplanebene die konkreten Mindestabstände in Abhängigkeit der Tierzahlen sowie den Entwicklungsmöglichkeiten im Bebauungsplanverfahren Würdigung finden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist zu beteiligen und ein Geruchsgutachten über die beiden Landwirtschaften (inkl. Berücksichtigung der Erweiterung der Landwirtschaft) ist erforderlich.

Entsprechend dem Geruchsgutachten sind die Grenzen der Wohnbaufläche (W) einzuschränken.

Im Bereich Lärm tritt keine Verschärfung durch die Umwandlung ein.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen eine Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) in der geplanten Form erhebliche Bedenken.

Beschluss:

Die Anregungen werden aufgenommen und die dargestellte Wohnbaufläche 4.4.1 seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen sowie regional- und landesplanerischen Belangen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Die aufgeführten Konflikte in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.1 sind entsprechend im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Sonderbaufläche.

13-160-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.5.6 „An der Schießmauer“:



Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bringt eine Umwandlung von einer Wohnbaufläche (W) zu einem Mischgebiet (M) im Bereich Lärm keine Verbesserung für die Rettungsdienststation. Die maßgeblichen Immissionsorte befinden sich in südlicher und westlicher Richtung in einer Wohnbaufläche (W). Somit bleibt die Lärmsituation gleich.

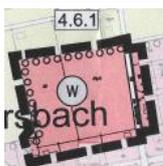
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen eine Ausweisung als Mischgebiet keine Einwände.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Vorliegend erfolgt eine Anpassung der Flächennutzungsplandarstellungen an den planungsrechtlich gesicherten Stand gemäß dem Bebauungsplan „An der Schießmauer – 1. Änderung“ mit Rechtskraft vom 02.12.1994, der im betreffenden Bereich ein Mischgebiet festsetzt. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-161-2023/BAU einstimmig beschlossen

zu Ziffer 4.6.1 „Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“:



Nordöstlich angrenzend an die geplante Wohnbaufläche (W) existiert evtl. eine landwirtschaftliche Halle (Fl.-Nr. 74/1, Gemarkung Ebersbach). Bei Bedarf werden die landwirtschaftlichen Maschinen auch während der Nachtzeit (22.00-6.00 Uhr) in Betrieb genommen.

Bei dem östlich liegenden Bebauungsplangebiet „An der Kohlstatt II“ wurde aus diesem Grund auf Grundstück Fl.-Nr. 80, Gemarkung Ebersbach, ein Kin-

derspielplatz errichtet. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und -vermeidung wurde im Bereich Lärm nicht erfüllt und ist zu überprüfen.

Beschluss:

Die Wohnbauflächenneudarstellung in Ebersbach (4.6.1) wird aus den Planunterlagen im Hinblick auf die Innenentwicklungspotentiale herausgenommen. Die Planunterlagen sind entsprechend zu ändern.

13-162-2023/BAU einstimmig beschlossen

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Beschluss:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

13-163-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.8 LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg, Schreiben vom 14. Februar 2022

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich eine Vielzahl von Stromversorgungsanlagen der LVN. Zudem verläuft die 110-kV-Freileitung (Q5) Anlagen 53001 und 53401 der LVN innerhalb des Plangebietes. Der Verlauf dieser beiden Anlagennummern ist in den übersandten Planunterlagen lagerichtig eingetragen.

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kötz bestehen von Seiten der LVN keine Einwände, wenn der Bestand ihrer Anlagen zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleibt und die weiteren Auflagen und Hinweise aus dem beiliegenden Merkblatt "Flächennutzungsplan/Flurbereinigung" bei den weiteren Arbeiten berücksichtigt und umgesetzt werden.

Die in den Unterlagen nachrichtlich übernommene Ortsumgehung der Bundesstraße B16 (ihr Punkt 4.5.1) ist im dargestellten Verlauf nicht mit der Abteilung Hochspannung der LVN abgestimmt worden. Die LVN hat mit dem zuständigen Baulastträger Kontakt aufgenommen. Es wird zu klären sein, inwieweit durch die dargestellte Trasse die Belange der LVN beeinträchtigt sind. Insbesondere die einzuhaltenden Mindestabstände der Freileitung zur Straße und die erforderlichen Sicherheitsabstände von der Fahrbahnkante zu den Hochspannungsmasten der LVN werden Teil der Diskussion sein.

Die LVN bittet darum bei der weiteren Planung auf dem Laufenden gehalten zu werden außerdem steht die LVN für Fragen zur Verfügung.



Auflagen und Hinweise

Flächennutzungsplan / Flurbereinigung

- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben
- Änderungen am Geländeneiveau im Bereich unserer Leitungsschutzzone sind zu unterlassen, falls unumgänglich, uns zur Stellungnahme zuzuleiten
- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Die in der Bauleitplanung zu erwartenden Bebauungspläne sind daher schon im ersten Entwurf mit uns abzustimmen. Entsprechende Baugesuche bedürfen unserer Zustimmung und sind uns deshalb gem. Art. 65 Abs. 1 BayBO im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zur Stellungnahme zuzuleiten.
- Auch in Gebieten, die als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet oder auch als Biotop ausgewiesen werden, muss entweder durch niederwüchsige Bepflanzung oder durch turnusgemäße Aushöhlung ein Mindestabstand zu den Leiterseilen eingehalten werden. Weiterhin muss uns zu unseren Maststützpunkten für Wartungs- und Entstörungsarbeiten eine ungehinderte Zufahrtsmöglichkeit für Schwerfahrzeuge offen gehalten werden
- Innerhalb der Leitungsschutzzone sind die Unterwuchshöhen beschränkt. Eventuelle Aufforstungen bzw. Anpflanzungen im Bereich unserer Freileitung bedürfen unserer Zustimmung.
- Bei der Ausbeutung von Bodenschätzen im Leitungsschutzbereich sind von unserer Seite aus in jedem Fall Auflagen zu erteilen. Entsprechende Anträge sind uns im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zuzuleiten.
- Von den unter Spannung stehenden Transformatoren in unseren Umspannwerken gehen Brummgeräusche aus. Des Weiteren können gelegentlich Schaltgeräusche auftreten, die in angrenzenden Gebieten als störend empfunden werden. Neben den örtlich vorhandenen Geräuschquellen sind die von den Umspannwerken ausgehenden Schallemissionen zusätzlich zu berücksichtigen
- Von unseren Leitungen gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. Nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) sind auf Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, Grenzwerte des elektrischen und magnetischen 50-Hz-Feldes einzuhalten. Sofern im Nahbereich von Hochspannungsleitungen deshalb Wohngebiete, Gewerbegebiete, Sportanlagen, Spielplätze oder ähnliche Einrichtungen ausgewiesen werden sollen, ist eine Überprüfung der Einhaltung dieser Grenzwerte notwendig. Entsprechende Planungen sind uns deshalb zur Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Stand: März 2011
LEW-Gruppe

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile liegt die haushaltsrechtliche Genehmigung des Straßenbauprojektes durch den Bund vor und es kann mit der Erstellung der Unterlagen für das erforderliche straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren begonnen werden. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die berührten öffentlichen und privaten Belange ermittelt und in die Planung einbezogen. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt eine Darstellung der geplanten Trasse, um die im Gemeindegebiet beabsichtigte Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen.

In die Begründung wird unter Kap. 4.5.1 ergänzt, dass mittlerweile die haushaltsrechtliche Genehmigung des Straßenbauprojektes durch den Bund vorliegt und mit der Erstellung der Unterlagen für das erforderliche straßenrechtliche Planfeststellungsverfahren begonnen werden kann. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens werden die berührten öffentlichen und privaten Belange ermittelt (u. a. Belange der LVN hinsichtlich einzuhaltender Mindestabstände betroffener Freileitungen zur Straße und die erforderlichen Sicherheitsabstände von der Fahrbahnkante zu den Hochspannungsmasten) und in die Planung einbezogen. Planänderungen sind vorliegend nicht veranlasst.

13-164-2023/BAU einstimmig beschlossen**3.9 Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 25. November.2022**

Der Regionalverband Donau-Iller schreibt derzeit den Regionalplan fort. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Donau-Iller hat den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange ist inzwischen abgeschlossen. Derzeit werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Eine Vorberatung der Abwägung der Stellungnahmen ist bereits erfolgt, die abschließende Beratung hierzu erfolgt am 06.12.2022 in der Verbandsversammlung des Regionalverbands. Damit erlangen die Ziele der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller den Rechtscharakter von „in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung“ und sind in der Abwägung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kötz zu berücksichtigen. Der Regionalverband bittet diesbezüglich um Ergänzung des Kapitels 2.2 des Erläuterungsberichts.

Beschluss:

Die Anregung des Regionalverband wird aufgenommen und die Begründung unter Kap. 2.2 um die sich in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller ergänzt.

Im Rahmen der Bearbeitung der Entwurfsunterlagen werden grundsätzlich die für die vorliegende Planung relevanten Inhalte des Entwurfs der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller überprüft und in die Planunterlagen übernommen.

13-165-2023/BAU einstimmig beschlossen

Die Gemeinde Kötz verfügt im Flächennutzungsplan über ein erhebliches Ausmaß an dargestellten Wohnbauflächen, welche noch unbebaut sind. Für den darüber hinaus gehenden Wohnbauflächenbedarf, insbesondere für die Flächen der Kapitel 4.4.1 und 4.6.1 enthält der Erläuterungsbericht nicht die erforderlichen Begründungen. Die Ausführungen des Kapitels 5 genügen hier nicht den rechtlichen Anforderungen. Der Regionalverband bittet diesbezüglich um Ergänzung im weiteren Verfahren.

Beschluss:

Die Ausführungen werden seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz wird eine tatsächliche Bauflächenneudarstellung bisher unbebauter und im Außenbereich liegender Flächen nur in einem sehr geringen Umfang vorgenommen. Dies wird in der Begründung entsprechend der Planänderungen zum Entwurf näher ausgeführt. Alle anderen dargestellten Änderungsbereiche sind Übernahmen rechtswirksamer Flächennutzungsplanänderungen, rechtskräftiger Bebauungspläne und Berichtigungen rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 13a BauGB und Anpassungen an die Bestandssituation bzw. Entwicklungsabsicht der Gemeinde Kötz ohne Darstellung neuer Bauflächen. Durch die Aufnahme aller rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderungen und Berichtigungen erhält die

Gemeinde Kötz vorliegend eine aktuelle Gesamtdarstellung ihres Flächennutzungsplans.

Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen ein hinreichender Bedarf zu prüfen, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Selbstverständlich verfolgt die Gemeinde Kötz die Direktive, vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und die Nutzung bereits bestehender Baugebiete umzusetzen. U. a. ist dabei der Aspekt der Infrastrukturkosten ein seitens der Gemeinde Kötz bei allen Entwicklungen grundsätzlich beachteter Belang, damit die Gemeinde handlungsfähig bleibt. Allein unter diesem Gesichtspunkt wird seitens der Gemeinde eine vorrangige Innenentwicklung forciert. In diesem Zusammenhang führt die Gemeinde Kötz derzeit einen „Vitalitätscheck“ durch, der in naher Zukunft abgeschlossen sein wird. Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gemeinde. Unter dieser Prämisse verfolgt die Gemeinde die weitgehende Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Der Vitalitätscheck wird der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigefügt. Im derzeit vorläufigen Ergebnis des Vitalitätschecks zeigt sich, dass anhand der zugrunde gelegten Dateien hinsichtlich des Potentials zur Innenentwicklung kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Ergänzend zum Vitalitätscheck wird vorliegend angemerkt, dass im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung auf Basisdaten von 2019 mit einer Vorausberechnung für die Jahre 2026 und 2033 zurückgegriffen wird. Gemäß diesen Unterlagen ist von 2019 (3.242 Einwohner) bis 2026 (3.190 Einwohner) ein Bevölkerungsrückgang von absolut 52 Einwohnern auszugehen. Aktuelle Bestandszahlen vom 31.12.2021 (3.296 Einwohner) und 30.6.2022 (3.494 Einwohner) zeigen jedoch eine Bevölkerungszunahme, wodurch die Prognosezahlen entsprechend der tatsächlichen Entwicklung relativiert werden.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden unter den oben genannten Gesichtspunkten einer restriktiven Außenentwicklung die dargestellten Wohnbauflächen 4.4.1 (Kleinkötz) und 4.6.1 (Ebersbach) seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen und regional- und landesplanerischen Belangen sowie aus kurz- bis mittelfristig fehlender Flächenverfügbarkeit aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen, so dass eine Wohnbauflächendarstellung im Umfang von ca. 6 ha aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen werden.

Aufgrund weitreichender fehlender Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde Kötz können jedoch vorhandene innerörtliche Flächenreserven wie Baulücken oder Potenzialflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Innenbereich bei weitem nicht in dem Umfang herangezogen werden, wie sie theoretisch planungsrechtlich gegeben sind. Es besteht demnach eine große Diskrepanz zwischen dem theoretisch vorhandenen Flächenpotenzial für die Wohnbaulandentwicklung und den tatsächlich zu mobilisierenden Flächen im Gemeindegebiet. Unbebaute Grundstücke werden gerne als Reserveflächen für die nächsten Generationen aufgehoben oder aus finanziellen Gründen u.a. aufgrund der aktuell ungünstigen Zinslage im Besitz behalten. Daneben sind Gründe wie das Freihalten von Nachbargrundstücken, um die Privatsphäre zu gewährleisten oder Gartenflächen zu erweitern, ausschlaggebend für den

Halt von Potenzialflächen im Privatbesitz. De facto stehen der Gemeinde Kötz die innerörtlich bestehenden Potenzialflächen nur in einem sehr geringen Umfang für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Aufgrund der komplexen Steuerung der baulichen Innenentwicklung mit zeit- und arbeitsintensiven Auseinandersetzungen mit den privaten Eigentümern ist die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale vorliegend beschränkt. Die Innenentwicklungspotenziale stellen einen nicht kalkulierbaren Faktor für die bauliche Innenentwicklung dar, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Gemeinde Kötz keine nennenswerten Verkaufsabsichten bekannt sind.

Um für die wachsende Bevölkerung auch künftig Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, sieht der FNP unter städtebaulicher Bewertung geeignete Standorte für eine Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Darstellung geplanter Entwicklungsbereiche erfolgt mit der Zielsetzung einer Siedlungsflächenenergänzung bestehender Ortsteile und Wohngebiete in einem geringfügigen Umfang. In diesem Zusammenhang nimmt die Gemeinde Kötz in den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung eine neue Wohnbauflächendarstellung im Osten von Kleinkötz in einer Größe von ca. 1,02 ha auf. Eine Flächenverfügbarkeit ist kurzfristig absehbar. Auf diese Weise kann die Gemeinde Kötz unabhängig der privaten Innenentwicklungspotenziale die Gemeindeentwicklung steuern.

Bezüglich der Wohnbauflächenneudarstellungen werden die Planunterlagen hinsichtlich des Bedarfs im weiteren Planverfahren ergänzt.

13-166-2023/BAU einstimmig beschlossen

Bei der Fläche 4.4.1 wird zudem auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft der Gesamtfortschreibung des Regionalplans hingewiesen und bittet um Berücksichtigung bei der Abwägung.

Beschluss:

Die dargestellte Wohnbaufläche 4.4.1 wird seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen sowie regional- und landesplanerischen Belangen aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Sonderbaufläche ohne Änderung.

13-167-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.10 schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 21. November 2022

In Beantwortung Ihrer E-Mail vom 11.11.2022 wird Ihnen mitgeteilt, dass die schwaben netz gmbh gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung vom Grundsatz her keine Einwände erhebt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den Planungsbereichen der Ortsteile Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach bereits Erdgasleitungen betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. Im östlichen Bereich von Ebersbach verläuft die Erdgas-Hochdruckleitung DEUBACH-GÜNZBURG DN 300 DP 67,5.

Zum Schutz der Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumpflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren wird ebenso gebeten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Beschluss:

Die Ausführungen der Schwaben netz gmbh werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zu den Bauflächenneudarstellungen um die Information ergänzt, dass in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach bereits Erdgasleitungen betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. Zum Schutz der Erdgasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

13-168-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.11 Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 14. Dezember 2022

Grundsätzliche Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

Hinweis:

Der Antragsteller ist davon in Kenntnis zu setzen, dass die Grundstücke durch die Immissionen der Bundes-, Staats- und Kreisstraßen vorbelastet sind. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Bauamts Krumbach keine Einwände vorgebracht werden.

Der Hinweis auf eine Belastung durch Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen für Grundstücke an diesen Straßen wird entsprechend der Betroffenheit der Änderungsbereiche in die Begründung aufgenommen. Ebenso der Hinweis, dass für die Zukunft dies bezüglich keine Entschädigungsansprüche oder sonstigen Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

13-169-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.12 Stadt Burgau, Schreiben vom 15./27. Dezember 2022

Der Stadtrat der Stadt Burgau stimmt dem Vorentwurf der 4. FNP-Änderung zu.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden jedoch Bedenken hinsichtlich der nachrichtlichen Darstellung der Umgehungsstraße erhoben.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Stadt Burgau dem Entwurf der 4. FNP-Änderung zustimmt.

Hinsichtlich der nachrichtlichen Darstellung der geplanten Umgehungsstraße, für die nun das Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden soll, möchte die Gemeinde die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen entsprechend der beabsichtigten Planung vollumfänglich darstellen. So können zukünftige Planungen entsprechende Belange in Bezug auf die geplante Umgehungsstraße entsprechend berücksichtigt werden.

13-170-2023/BAU einstimmig beschlossen

3.13 Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 2. Januar 2023**1. Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach §1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:**

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Beschluss:

In der Begründung wird bereits auf Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bezug genommen. Die aufgeführten Ziele und Grundsätze werden um die Grundsätze des LEP 3.1 und Begründung zu LEP 5.3 ergänzt.

13-171-2023/BAU einstimmig beschlossen

2. Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Nach den der RvS vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Kötz, im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen in den Ortsteilen Großkötz (ca. 2,0 ha), Kleinkötz (ca. 5,6 ha) und Ebersbach (ca. 1,37 ha) im Umfang von insgesamt ca. 8,97 ha und gemischte Bauflächen in den Ortsteilen Großkötz (ca. 1,06 ha) und Ebersbach (ca. 0,54 ha) von insgesamt ca. 1,6 ha neu darzustellen sowie eine bestehende Sonderbaufläche im Ortsteil Großkötz um ca. 0,2 ha zu vergrößern. Ferner plant die Gemeinde, den Flächennutzungsplan in verschiedenen Änderungsbereichen an die Bestandssituation durch nachrichtliche Übernahmen und Berichtigungen bzw. Aktualisierungen anzupassen.

Aus landesplanerischer Sicht wird Folgendes mitgeteilt:

Zur geplanten Neuausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4 der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

Die der RvS von der Gemeinde Kötz übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Die RvS begründet dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Den vorliegenden Planunterlagen ist bislang nicht zu entnehmen, ob und inwieweit sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung gemäß Ziffer II.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat.

- Angaben zum Bedarf:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht schlüssig hervor, welcher Bedarf die geplanten Neuausweisungen auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Um die Ausführungen der Gemeinde Kötz zum Bedarf an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen nachvollziehen zu können, bittet die RvS die Gemeinde, wie unter Ziffer II.1. der Auslegungshilfe ausgeführt, die Unterlagen um die relevanten Strukturdaten zu ergänzen. Darüber hinaus bittet die RvS um die Darlegung des Bedarfes an Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen wie unter Ziffer II.3. der Auslegungshilfe angeführt.

Es wird daher gebeten, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der og. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in den Begründungen nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, etwa durch die Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch nicht zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen.

Beschluss:

Die Ausführungen werden seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz wird eine tatsächliche Bauflächenneudarstellung bisher unbebauter und im Außenbereich liegender Flächen nur in einem sehr geringen Umfang vorgenommen. Dies wird in der Begründung entsprechend der Planänderungen zum Entwurf näher ausgeführt. Alle anderen dargestellten Änderungsbereiche sind Übernahmen rechtswirksamer Flächennutzungsplanänderungen, rechtskräftiger Bebauungspläne und Berichtigungen

rechtskräftiger Bebauungspläne nach § 13a BauGB und Anpassungen an die Bestandssituation bzw. Entwicklungsabsicht der Gemeinde Kötz ohne Darstellung neuer Bauflächen. Durch die Aufnahme aller rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderungen und Berichtigungen erhält die Gemeinde Kötz vorliegend eine aktuelle Gesamtdarstellung ihres Flächennutzungsplans

Im Rahmen einer nachhaltigen Raumentwicklung ist bei der Planung neuer Siedlungsflächen ein hinreichender Bedarf zu prüfen, der die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt.

Selbstverständlich verfolgt die Gemeinde Kötz die Direktive, vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und die Nutzung bereits bestehender Baugebiete umzusetzen. U. a. ist dabei der Aspekt der Infrastrukturkosten ein seitens der Gemeinde Kötz bei allen Entwicklungen grundsätzlich beachteter Belang, damit die Gemeinde handlungsfähig bleibt. Allein unter diesem Gesichtspunkt wird seitens der Gemeinde eine vorrangige Innenentwicklung forciert. In diesem Zusammenhang führt die Gemeinde Kötz derzeit einen „Vitalitätscheck“ durch, der in naher Zukunft abgeschlossen sein wird. Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der Gemeinde. Unter dieser Prämisse verfolgt die Gemeinde die weitgehende Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Der Vitalitätscheck wird der Begründung der Flächennutzungsplanänderung als Anlage beigelegt. Im derzeit vorläufigen Ergebnis des Vitalitätschecks zeigt sich, dass anhand der zugrunde gelegten Dateien hinsichtlich des Potentials zur Innenentwicklung kein weiterer Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Ergänzend zum Vitalitätscheck wird vorliegend angemerkt, dass im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung auf Basisdaten von 2019 mit einer Vorausberechnung für die Jahre 2026 und 2033 zurückgegriffen wird. Gemäß diesen Unterlagen ist von 2019 (3.242 Einwohner) bis 2026 (3.190 Einwohner) ein Bevölkerungsrückgang von absolut 52 Einwohnern auszugehen. Aktuelle Bestandszahlen vom 31.12.2021 (3.296 Einwohner) und 30.6.2022 (3.494 Einwohner) zeigen jedoch eine Bevölkerungszunahme, wodurch die Prognosezahlen entsprechend der tatsächlichen Entwicklung relativiert werden.

Im Zuge des weiteren Planverfahrens werden unter den oben genannten Gesichtspunkten einer restriktiven Außenentwicklung die dargestellten Wohnbauflächen 4.4.1 (Kleinkötz) und 4.6.1 (Ebersbach) seitens der Gemeinde Kötz vorliegend aus immissionsschutzfachlichen, denkmalfachlichen und regional- und landesplanerischen Belangen sowie aus kurz- bis mittelfristig fehlender Flächenverfügbarkeit aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen, so dass eine Wohnbauflächendarstellung im Umfang von ca. 6 ha aus der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen werden.

Aufgrund weitreichender fehlender Flächenverfügbarkeiten seitens der Gemeinde Kötz können jedoch vorhandene innerörtliche Flächenreserven wie Baulücken oder Potenzialflächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und im Innenbereich bei weitem nicht in dem Umfang herangezogen werden, wie sie theoretisch planungsrechtlich gegeben sind. Es besteht demnach eine große Diskrepanz zwischen dem theoretisch vorhandenen Flächenpotenzial für die Wohnbaulandentwicklung und den tatsächlich zu mobilisierenden Flächen im Gemeindegebiet. Unbebaute Grundstücke werden gerne als Reserveflächen für die nächsten Genera-

tionen aufgehoben oder aus finanziellen Gründen u.a. aufgrund der aktuell ungünstigen Zinslage im Besitz behalten. Daneben sind Gründe wie das Freihalten von Nachbargrundstücken, um die Privatsphäre zu gewährleisten oder Gartenflächen zu erweitern, ausschlaggebend für den Halt von Potenzialflächen im Privatbesitz. De facto stehen der Gemeinde Kötz die innerörtlich bestehenden Potenzialflächen nur in einem sehr geringen Umfang für die zukünftige Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Aufgrund der komplexen Steuerung der baulichen Innenentwicklung mit zeit- und arbeitsintensiven Auseinandersetzungen mit den privaten Eigentümern ist die Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale vorliegend beschränkt. Die Innenentwicklungspotenziale stellen einen nicht kalkulierbaren Faktor für die bauliche Innenentwicklung dar, zumal zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Gemeinde Kötz keine nennenswerten Verkaufsabsichten bekannt sind.

Um für die wachsende Bevölkerung auch künftig Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, sieht der FNP unter städtebaulicher Bewertung geeignete Standorte für eine Wohnbauflächenentwicklung vor. Die Darstellung geplanter Entwicklungsbereiche erfolgt mit der Zielsetzung einer Siedlungsflächenenergänzung bestehender Ortsteile und Wohngebiete in einem geringfügigen Umfang. In diesem Zusammenhang nimmt die Gemeinde Kötz in den Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung eine neue Wohnbauflächendarstellung im Osten von Kleinkötz in einer Größe von ca. 1,02 ha auf. Eine Flächenverfügbarkeit ist kurzfristig absehbar. Auf diese Weise kann die Gemeinde Kötz unabhängig der privaten Innenentwicklungspotenziale die Gemeindeentwicklung steuern.

Bezüglich der Wohnbauflächenneudarstellungen werden die Planunterlagen hinsichtlich des Bedarfs im weiteren Planverfahren ergänzt.

13-172-2023/BAU einstimmig beschlossen

Im Weiteren gibt die RvS folgende Hinweise:

Die RvS ist seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Beschluss:

Die Anregung in Bezug auf den Ausschluss der Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen wird in die Begründung als Hinweis für nachfolgende Planungsebenen bei den in Betracht kommenden Änderungsbereichen aufgenommen.

13-173-2023/BAU einstimmig beschlossen

Gemäß dem der RvS bekannten letzten Planungsstand des Bahnprojektes ICE-Bahnstrecke Ulm-Augsburg durchqueren die Trassenvarianten Blau-Grün und Türkis das Gemeindegebiet im Süden. Dabei führen diese Trassenvarianten in geringem Abstand südlich am Änderungsbereich "Renzhofer Gelände" und an der dafür geplanten Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 572 der Gemarkung Großkötz vorbei. Da im Zuge der weiterführenden Planungen eine kleinräumige Verschiebung der Trassenvarianten, ein entsprechendes Ergebnis des Raumordnungsverfahrens vorausgesetzt, möglich sein kann, ist eine Betroffenheit des vorgenannten Änderungsbereiches und der geplanten Ausgleichsfläche nicht von vornherein auszuschließen.

Beschluss:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Bei den angesprochenen Flächen (Renzhofer Gelände und Ausgleichsfläche) handelt es sich um bereits auf Bebauungsplanebene planungsrechtlich gesicherte Flächen. Dieser Tatbestand ist ggf. im Rahmen des Bahnprojekts zu berücksichtigen.

13-174-2023/BAU einstimmig beschlossen**3. Sonstige fachliche Informationen Und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung ggf. mit Rechtsgrundlage/n:**

Das Sachgebiet "Städtebau" der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis

„Angesichts der Vielzahl der Änderungsflächen weist die RvS bereits jetzt darauf hin, dass nach Rechtskraft der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung der Regierung von Schwaben der komplette Flächennutzungsplan mit Darstellung aller Änderungsflächen sowohl in Papierform als auch als digitale Datei vorzulegen ist.“

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis und wird zu gegebener Zeit die entsprechenden Unterlagen an die Regierung von Schwaben weiterleiten.

13-175-2023/BAU einstimmig beschlossen**3.14 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 31. Januar 2023****Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Für die Bereiche 4.1.1. und 4.3.3. ist eine Betroffenheit im Hochwasserfall (Überschwemmungsgebiet Gew. III Kötz, aktuelle Berechnung) nicht auszuschließen.

Die amtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes erfolgt in den nächsten Wochen.

Die rechtlichen Anforderungen sind in den Antragsunterlagen entsprechend zu würdigen.

Beschluss:

Die Begründung wird für die Bereiche 4.1.1 und 4.3.3 um die Darstellung ergänzt, dass im Hochwasserfall (Überschwemmungsgebiet Gew. III Kötz, aktuelle Berechnung) eine Betroffenheit nicht auszuschließen ist. Die rechtlichen Anforderungen hinsichtlich der Lage in einem dann amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet werden in die Begründung aufgenommen (nach § 78 Abs. 4 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt).

Der östliche Teil des Änderungsbereich 4.1.1 ist bereits bebaut und in Nutzung und stellt somit den Ist-Zustand auf Flächennutzungsebene dar, während der westliche Bereich eine Bauflächenneudarstellung ist, wobei nur der Nahbereich zur Kötz im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Der Änderungsbereich 4.3.3 ist bereits durch einen Bebauungsplan als Gewerbegebiet überplant und planungsrechtlich gesichert. Vorliegend erfolgt lediglich eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die planungsrechtliche Situation.

Für die Änderungsbereiche wird das in naher Zukunft amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

13-176-2023/BAU einstimmig beschlossen

Im Bereich 4.3.7. wurde eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche nutzungsorientiert aus der Altlastenbehandlung entlassen.

Es wird um Ergänzung der Unterlagen gebeten.

Beschluss:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Änderungsbereich 4.3.7 eine ehemalige Altlastenverdachtsfläche nutzungsorientiert aus der Altlastenbehandlung entlassen worden ist. Diese Information wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.

13-177-2023/BAU einstimmig beschlossen

4 Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen vorgebracht

4.1 Einwender 1, Schreiben vom 12. Dezember 2022

Die Argumentation in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung: „Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Bauflächendarstellung (Wohnbaufläche) an den Bebauungsplan angepasst“ ist nicht stimmig.

Der Bebauungsplan „Am Weiher!“ (Aufstellungsbeschluss 1972, Genehmigung durch Landratsamt am 28.1.1981) wurde aus dem damals gültigen Flächennutzungsplan vom 26.4.1978, in dem die Flächen am östlichen Ortsrand zum Günztal hin als Wohngebiet enthalten sind, entwickelt. Schon damals wurde er zum Günztal hin nicht erschlossen, (Landschaftsschutzgründe? schlechter Baugrund?). Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat: 10.8.1998 vom Landratsamt genehmigt: 1.6.2004) wurde die Wohnbaufläche gestrichen und zur Fläche mit besonderer Bedeutung für Ökologie Landschafts- und Ortsbild umgewidmet. Die Erweiterung der Wohn- und Gewerbeflächen wurden am weniger sensiblen nördlichen Ortsrand m der Hochlage vorgesehen.

Inzwischen haben sich dem Planungsziel entsprechend im östlichen und westlichen Rand des betroffenen Gebietes Heckenstrukturen aus Schwarzdorn, Hagebutte, Holunder, Haselnuss, Eberesche uvm. Bäume: Weiden, Eichen usw. Großbäume entwickelt. Auch seltenere Vogelarten wie Zaunkönig, Bunt- und Grünspecht, Amphibien z. B. Molche und sogar die Ringelnatter (siehe Foto im Gartenteich des Einwenders 1) haben sich etabliert. Diese Qualität lässt sich auch durch Ausgleichsmaßnahmen nur schwer ersetzen.

Eine Bezugnahme auf einen Bebauungsplan der seine Anfänge 1972 (vor 50 Jahren) hat, seit 1981 (gut 41 Jahre) rechtskräftig ist und schon damals, als Natur- und Landschaftsschutz einen wesentlich geringeren Stellenwert hatte, nicht komplett ausgeführt wurde ist für den Einwender 1 nicht nachvollziehbar. Zumal schon im FNP von 2004 die Schutzwürdigkeit erkannt und das Planungsziel für diesen Bereich korrigiert wurde. Als Konsequenz sollte deshalb der veraltete Bebauungsplan an heutige Gegebenheiten angepasst werden und nicht umgekehrt. Außerdem sind die im derzeit gültigen FNP vorgesehenen Bauflächen noch nicht vollständig ausgeschöpft.

Wie sich beim Bau der Kornblumenstraße (Höhe Zahnarztpraxis) damals und des Kindergartens in 2012 jeweils durch Hangabrutschungen gezeigt haben ist der Hangbereich zum Günz- bzw. Kötztal grundbruchgefährdet. Nach Erzählungen des Vaters des Einwenders 1 hat sich der schlechte Baugrund im betroffenen Bereich durch Baugrunduntersuchungen seinerzeit bestätigt. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung müssten der Gemeinde vorliegen. Die Erschließung und die Bebauung der Grundstücke sowie der Schutz der Oberlieger würden sicherlich sehr aufwändig.

Anlage: Foto Ringelnatter und Leitartikel GZ vom 12.12.2022

Kopien an BUND-Naturschutz und Landratsamt Günzburg Fachgebiet Naturschutz



Das große, verdrängte Sterben auf dem Planeten

Leitartikel In Montreal kommen die Staaten zusammen, um das massenhafte Aussterben der Tiere zu stoppen. Die Lage ist dramatisch – und weitgehend unbenutzt. Das muss sich ändern.



Von Christian Grimm

Was haben die Europäische Sumpfschildkröte, der Fekthamster und die Moorente gemeinsam? Sie teilen ein trauriges Schicksal. Denn wird ihnen nicht schnell geholfen, dann könnten sie in Deutschland verschwinden. Die drei Tierarten gelten als vom Aussterben bedroht. Immerhin haben sie den Vorteil, dass sich jeder unter ihrem Namen etwas vorstellen kann. Doch die Schöpfung ist mannigfaltig, in ihrer Verschiedenheit überwältigend und den allermeisten Menschen in ihrer Glänze verborgen.

Wer kennt schon die Vielfalt der Käfer, des Gewürms und der Insekten? Fast niemand. Und weil sie fast niemand kennt, diese Tiere klein und manchmal abstoßend hässlich sind, fällt es niemandem auf, wenn sie nicht mehr da sind. In Deutschland sind 75 Prozent der Insekten

verschwunden. Wer vor 30 Jahren im Sommer mit seinem Auto fuhr, hatte schnell ein Blaubad auf Windschutzscheibe und Frontpartie. Die Tankstellen verkauften spezielle Reinigungsmittel zum Entfernen der Insekten. Heute ist das nicht mehr nötig, weil viel weniger Tiere durch die Lüfte fliegen.

Mächtige Staats- und Regierungschefs kommen nicht

Der gewaltige Artenschwund ist ein weltweites Phänomen. Die Zahlen sind erschreckend. In den vergangenen 50 Jahren sind laut WWF und Zoologischer Gesellschaft Londons die Bestände der Wirbeltiere um 69 Prozent eingebrochen. Zu den Wirbeltieren gehören Fische, Vögel, Reptilien, Amphibien und Säugetiere. Wissenschaftler befürchten, dass bis Ende des Jahrhunderts eine Million Arten ausgestorben sein könnte. Schuld daran trägt der Mensch, der den Planeten

verbraucht und die Aufheizung der Erde befeuert. Je wärmer es wird, desto bremsiger wird es für die Existenz vieler Tiere.

In Montreal versuchen die Staaten der Welt, das große Sterben zu bremsen. Sie treten zur 15. Weltbiologiekonferenz zusammen. Es ist wie der Klimagipfel zur Rettung der Vielfalt in der Schöpfung. Mächtige Staats- und Regierungschefs haben sich nicht angesagt. Das zeigt, welchen Stellenwert das drückende Problem hat. Wie beim Klimaschutz geht es auch darum, wer mehr für den Schutz der Natur tun muss und wer das bezahlt.

Die reichen Staaten der Nordhalbkugel, mithin auch Deutschland, haben eine besondere Verantwortung. Trotz ihres Hungers nach Rohstoffen dürfen Regenwälder, Gebirge und die Meere nicht restlos ausgebeutet werden. Die ärmeren Länder sollten Geld bekommen, wenn sie zum Beispiel Öl unter dem Amazonas belassen und dafür auf Einnahmen verzichten. Wie beim Klimaschutz reicht es nicht aus, das eine zu tun und das andere zu las-

sen. Auch zu Hause stehen die Populationen unter extremem Druck.

Es wird nicht dazu kommen, dass weite Teile Deutschlands zum Nationalpark werden. Dennoch können wir nicht so weiterwirtschaften wie bisher. Der Flächenfraß für Straßen, Wohn- und Gewerbegebiete muss gebremst werden. Die Landwirtschaft muss ein wenig wie früher werden – kleinteiliger, ohne viel Gift und weg von den Monokulturen. Dafür müssen die Bauern staatlich entschädigt werden. Gleiches gilt für die Wälder und deren Besitzer. Die Zeit für neue Sägebänke in den Alpen ist abgelaufen. Die Filäste müssen zumindest auf einem Teil ihrer Länge aus ihren begradigten Korsetten befreit werden.

Bestdrückend und hoffnungsspendend ist, wie schnell, sich die Natur regeneriert und bedrohte Arten zurückkehren, wenn man sie lässt. Deutschland wird sich nicht zum Agrarland des Jahres 1800 zurückverwandeln. Doch es geht darum, Tiere und Pflanzen bewusst Gebiete zu schaffen, in denen sie sich halten können.

Beschluss:

Vorliegend erfolgte eine Anpassung der Flächennutzungsplandarstellung an die Festsetzungen des weiterhin rechtskräftigen Bebauungsplans für dieses Gebiet. Der vorliegend dargestellte Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans „Am Weiher!“ (Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 06.02.1981), der für den Planbereich allgemeines Wohngebiet festsetzt und gemäß Darstellung in der Bebauungsplanbegründung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1978 entwickelt wurde (ca. 1,5 ha). Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geht im Nordosten über die Bauflächendarstellung im jetzigen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz hinaus. Für die betreffende Fläche besteht demnach bereits Baurecht.

Durch die vorliegende FNP-Änderung wird die Bauflächendarstellung (Wohnbaufläche) an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst. Die

Gemeinde Kötz hält an dem bestehenden Baurecht fest. Die derzeitige Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt fälschlicherweise eine Fläche für die Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für Ökologie, Landschafts- und Ortsbild sowie wertvolle Landschaftseinheit (großflächige Darstellung potentieller Ausgleichs- und Ersatzflächen dar. Dies wird vorliegend korrigiert. Eine Planänderung wird nicht vorgenommen.

13-178-2023/BAU einstimmig beschlossen

5 Gemeindeeigene Anregungen

5.1 Schrebergärten entlang Bgm.-Anton-Mayer-Straße

Die entlang der Bgm.-Anton-Mayer-Straße auf den Grundstücken Flur-Nrn. 234 und 235 in Kleinkötz bestehenden Schrebergärten sollen entsprechend der tatsächlichen Nutzung in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht entsprechend der tatsächlichen Nutzung um die Darstellung der Schrebergärten auf den Grundstücken Flur-Nrn. 234 und 235 in Kleinkötz geändert.

13-179-2023/BAU einstimmig beschlossen

5.2 Zurücknahme Darstellung gewerblicher Bauflächen auf Flurnrn. 236 und 237, Gemarkung Kleinkötz

Die Darstellung gewerblicher Bauflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 236 und 237, Gemarkung Kleinkötz soll zurückgenommen werden. Stattdessen ist im Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Die Gemeinde nimmt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich zurück, da die Gemeinde Kötz stattdessen das interkommunale Gewerbegebiet im Bereich Hochwang, Stadt Ichenhausen verfolgt.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht entsprechend beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung um die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 236 und 237, Gemarkung Kleinkötz geändert.

13-180-2023/BAU einstimmig beschlossen

5.3 Neudarstellung Wohnbauflächen in Kleinkötz

Nach Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung 4.4.1 (Muna-Siedlung) sieht die Gemeinde Kötz eine Wohnbauflächenneudarstellung auf den Grundstücken in Kleinkötz, Grundstücke Flur-Nr. 83 und 180 in einem Umfang von ca. 1,02 ha vor. Diese Neufächendarstellung dient der Deckung des Bedarfs an Wohnbauland in der Gemeinde Kötz unabhängig privater Innenentwicklungspotentiale.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht entsprechend beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung um die Neudarstellung von Wohnbauflächen auf Grundstück Flur-Nrn. 83, Gemarkung Kleinkötz geändert. Die Darstellung potentieller Ausgleichs- und Ersatzflächen um den Graben (Flur-Nr. 132/1) wird vorrangig auf Grundstück Flur-Nr. 180, Gemarkung Kleinkötz verschoben.

13-181-2023/BAU einstimmig beschlossen

5.4 Zurücknahme Darstellung Wohnbauflächen auf Flurnrn. 595 und 596, Teilflächen, Gemarkung Kleinkötz

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 595 und 596, Teilflächen, Gemarkung Kleinkötz soll in einem Umfang von ca. 0,73 ha zurückgenommen werden. Stattdessen ist im Flächennutzungsplan Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Die Gemeinde nimmt die Darstellung der Wohnbauflächen in diesem Bereich aufgrund der schlechten Baugrundverhältnisse zurück.

Beschluss:

Die Anregung wird aufgenommen und der Flächennutzungsplan mit Begründung und Umweltbericht entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung um die Rücknahme der Wohnbauflächen auf den Grundstücken Flur-Nrn. 595 und 596, Teilflächen, Gemarkung Kleinkötz geändert. Entsprechend dieser zusätzlichen Rücknahme der Wohnbauflächendarstellung seitens der Gemeinde Kötz erhöht sich die Rücknahme der Wohnbauflächendarstellungen im Zuge der Entwurfserstellung auf einem Umfang von knapp 7 ha.

13-182-2023/BAU einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz billigt den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach (Stand der Planunterlagen: 05.12.2023) mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen Ergänzungen in die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung einarbeitet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach die öffentliche Beteiligung durchgeführt. Kling Consult beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

13-183-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Bibertal - Echlishausen" der Gemeinde Bibertal frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in seiner Sitzung am 20.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Bibertal – Echlishausen nach § 12 Abs. 2 BauGB gefasst.

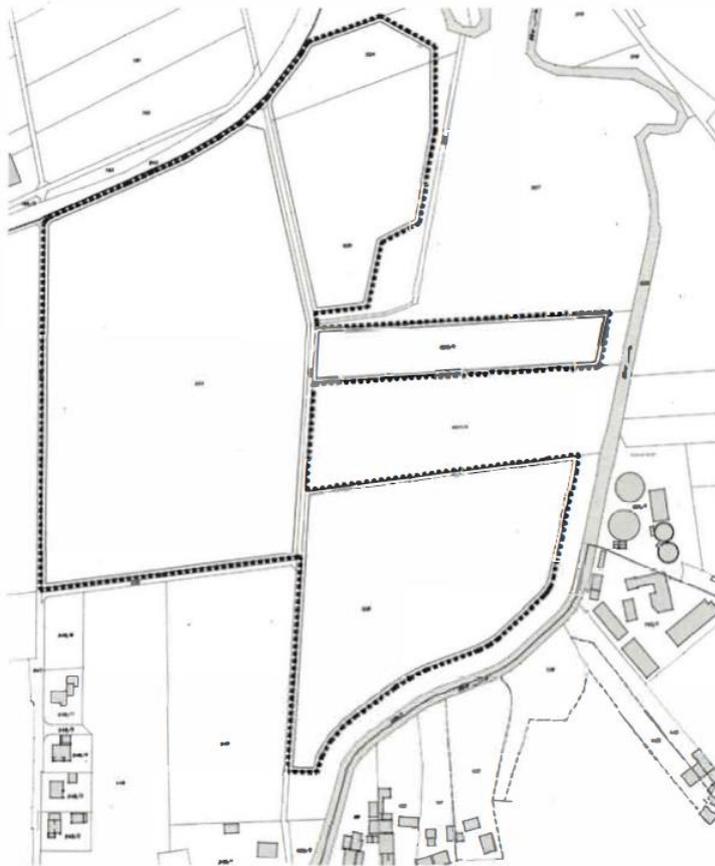
Ziel der Planung

Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen für eine großflächige Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik schaffen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 12,6 ha umfasst die Flurstücke Nr. 524, Nr. 525, Nr. 527/4, Nr. 528, Nr. 533 sowie Nr. 531 und befindet sich im Westen der Gemarkung Echlishausen. Mittig des Geltungsbereiches verläuft ein Wirtschaftsweg in nordsüdlicher Richtung.

Die Lage des Geltungsbereichs ergibt sich zudem aus der beigefügten Karte und ist mit einer schwarz gestrichelten Linie umrandet (Abbildung unmaßstäblich).



Beschluss:

**Der Gemeinderat Kötz nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Biber-
tal – Echlishausen“ zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.**

13-184-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Sanierung Ebersbacher Str. - Einmündungsbereich

Das Gremium wünschte bei der Sanierung des Einmündungsbereiches Ebersbacher Str. die Gegenüberstellung Asphalt – Pflaster.

Variante 1

Die Kosten für die Erneuerung der Teilfläche Pflaster belaufen sich auf geschätzte Kosten in Höhe von 55.105,33 €, brutto.

Die Variante umfasst den Ausbau der best. Pflasterfläche mit

einer Größe von ca. 100 m² mit einer Tiefe von ca. 7,5 m ab dem Fahrbahnrand der Hauptstraße/B16 (= ca. bis zum Radiusende) einschl. Nachverdichtung des Unterbaus und Anpassung der Höhen der bestehenden Straßensinkkästen. Die Erneuerung der Randbefestigungen (Bordsteine) ist nicht vorgesehen.

Zusätzlich werden jedoch 3 Leerrohre DN 110 (Querung Ebersbacher Straße parallel zur Hauptstraße) berücksichtigt.

Variante 2

Die Kosten für die Änderung Pflasterfläche in Asphaltfläche belaufen sich auf geschätzte Kosten in Höhe von 91.274,19 €, brutto.

Diese Variante umfasst den Ausbau der gesamten best.

Pflasterfläche mit einer Größe von ca. 180 m² einschl.

Nachverdichtung des Unterbaus, Ausbau und Anpassung der Bordsteine, Erneuerung der Gehwege und Anpassung der Höhen der bestehenden Straßensinkkästen, sowie Ergänzung von zwei Sinkkästen.

Zusätzlich werden 3 Leerrohre DN 110 (Querung Ebersbacher Straße parallel zur Hauptstraße) berücksichtigt,

Entsprechend der Besprechung mit dem SBA vor Ort wurde für die Umsetzung der Maßnahme eine 3-phasige Ampel berücksichtigt. In den Kosten sind auch Ansätze für die Entsorgung von Aushubmaterial enthalten, die aber in Abhängigkeit der Belastung sowohl nach oben, als auch nach unten variieren können.

Für die Variante 2 ist zwingend eine Vermessung erforderlich. Hierfür haben wir bereits ein Angebot angefordert. Die Größenordnung liegt bei ca. 800,- € brutto.

Die Ingenieurkosten sind abhängig von der gewählten Variante und liegen bei ca. 12 % der anrechenbaren Kosten.

Gemeinderat Ritter bemängelte die Kostenaufstellung im Hinblick auf die Vergleichbarkeit. Beim Asphalt wird der Unterbau neu gemacht, bei den Pflasterarbeiten nicht.

Der Tagesordnungspunkt wird zur nächsten Sitzung vertagt. Eine angepasste Kostenaufstellung soll angefordert werden. Herr Habersetzer vom Ingenieurbüro Degen soll zu dieser Sitzung geladen werden.

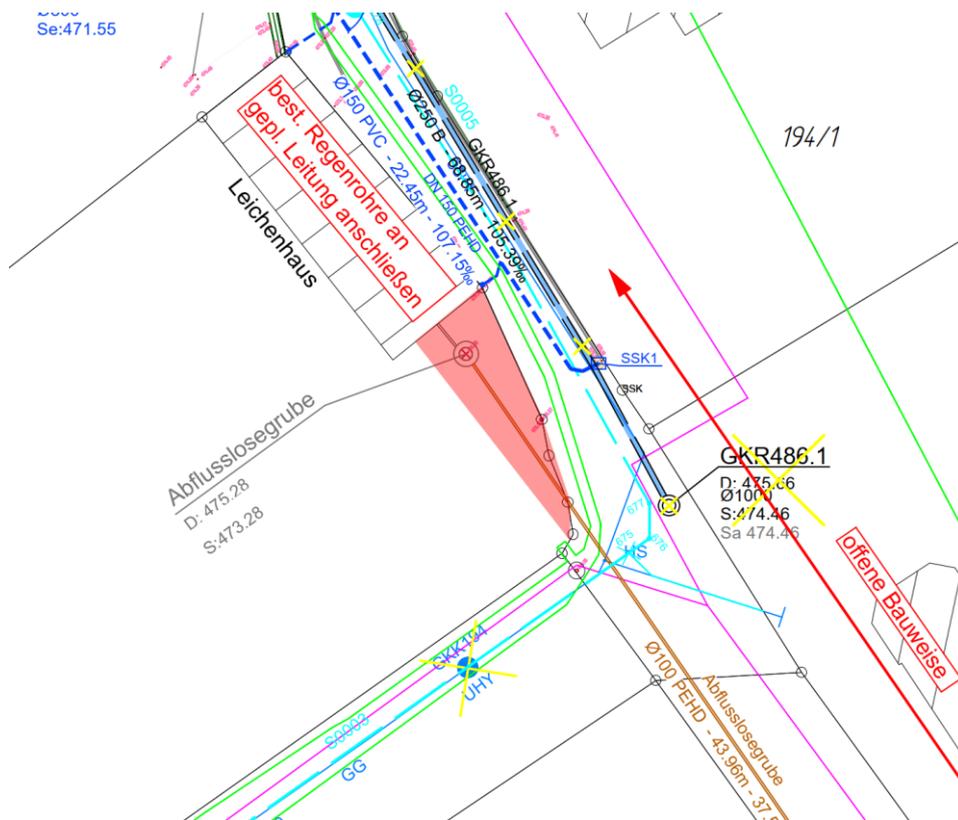
TOP 5: Ausbau Kirchstr. - Sanierung Betonfläche Leichenhaus Großkötz

Beiliegend 2 Bilder von der Containerfläche beim Leichenhaus in der Kirchstraße in Großkötz.

In der best. Betonfläche (im Lageplanausschnitt rot) wird der best. Ablauf in die abflusslose Grube an den neuen Schmutzwasserkanal angeschlossen und dadurch schon ein Großteil der Fläche aufgebrochen. Die Mauer ist auch nicht mehr im besten Zustand.

Das Ing.Büro schlägt vor, im Zuge des Straßenausbaues die Mauer mit der Betonfläche abzubauen und neu herzustellen (Mauer mit Pflasterfläche).

Die anfallenden Kosten für Abbruch (Mauer und Fläche) sowie Wiederherstellung (Mauer und Fläche mit Betonpflaster) werden auf ca. 10.000,-€, netto geschätzt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit der Maßnahme Sanierung Kirchstr. die Mauer und Fläche in Asphaltbauweise für den Containerstandort neu herzustellen. Mit den Mehrkosten von ca. 10.000,00 €, netto besteht Einverständnis.

13-185-2023/BGM einstimmig beschlossen

TOP 6: Ausarbeitung einer Plakatierungsverordnung

Der Gemeinderat Kötz hat im Jahr 2021 über den Erlass einer Plakatierungsverordnung beraten. In der Sitzung vom 13.04.2021 wurde angeregt, dass eine solche Verordnung erlassen werden und sowohl die Plakatierung im Zusammenhang mit Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheidungen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheidungen, als auch die Werbeplakatierung beinhaltet sein soll. Die endgültige Entscheidung wurde vertagt.

In der Sitzung des Bauausschusses vom 29.04.2021 wurde die Wichtigkeit der Werbeplakatierung herausgestellt, dafür vorgeschlagen, auf das Reglementieren der Wahlplakatierung zu verzichten. Die endgültige Entscheidung wurde auch hier vertagt.

Die Thematik wurde seither in keiner weiteren Gemeinderats- oder Bauausschusssitzung behandelt. Aufgrund der Plakatierung während der vergangenen Landtags- und Bezirkswahlen wurde seitens des Gemeinderats angeregt, erneut über den Erlass einer Plakatierungsverordnung im Rahmen des gemeindlichen Satzungsrechts nach Art. 28 LStVG zu beraten.

Die Verwaltung empfiehlt eine Verordnung auszuarbeiten, die sowohl Wahl- wie auch Werbeplakatierung berücksichtigt. So können für beide Fälle Handhabung und Auflagen festgelegt werden, sowie bei Nichteinhaltung Maßnahmen ergriffen werden. Für die Plakatierung wird somit ein fester Zeitraum und die Verpflichtung des Plakatierenden, die Anschläge innert einer festgelegten Zeit wieder zu entfernen, vorgesehen. Es werden Einschränkungen für die Plakatierungsorte und Größen der Plakate definiert.

Da die Gemeinde Bubesheim ebenfalls eine Plakatierungsverordnung erlassen möchte, ist es wünschenswert, die Planungen und Regelungen soweit wie möglich aufeinander abzustimmen, damit innerhalb des Verwaltungsgebiets der Verwaltungsgemeinschaft eine Einheit herrscht.

1. Zentrale Plakatwände für Wahlplakatierung:

Die Verwaltung bittet zu entscheiden, ob durch die Verordnung die Anschaffung von zentralen Plakatwänden für die Wahlen beabsichtigt ist. Vorteil solcher Plakatwände ist, dass die Parteien sich auf diese Wände beschränken müssten und das wilde Plakatieren innerhalb der Ortschaft an der Straßenbeleuchtung untersagt werden kann. Bei Errichtung solcher gemeindlichen Plakatwände muss bei Wahlplakatierungen nach den Grundsätzen der Neutralität und Gleichberechtigung sichergestellt werden, dass alle Parteien die Möglichkeit haben, ihre Plakate anzubringen.

Hierbei muss festgelegt werden, ob **mobile oder ortsfeste Plakatwände** gewünscht sind. Gegen die Installation von ortsfesten Plakatwänden sprechen die regelmäßig notwendige Instandhaltung sowie die Gefahr von Vandalismus und wildem Plakatieren. Solche Wände gab es in der Vergangenheit bereits in Groß- und Kleinkötz und wurden aufgrund der störenden Optik und wiederholter Beschädigungen abgebaut. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, mobile Plakatwände anzuschaffen, die temporär während den Wahlperioden genutzt würden. Genauere Angaben, wie zum Beispiel Anzahl, Größe und genaue Standorte werden nach der Grundsatzentscheidung erörtert.

2. Wesselmänner:

Außerdem bittet die Verwaltung um eine Entscheidung zur Regelung von temporären Großraumplakaten sowohl für die Wahl als auch für Werbezwecke. Mögliche Standorte für sogenannte „Wesselmänner“ hat die Verwaltung ausfindig gemacht (siehe Anlagen). Es besteht die Möglichkeit, hierbei für Wahl- und Werbeplakatierung unterschiedliche Entscheidungen zu treffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat Kötz stimmt der Ausarbeitung einer Plakatierungsverordnung, die sowohl die Plakatierung im Zusammenhang mit Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheidungen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheidungen, als auch der Umgang mit den Werbeplakaten regelt, mit allgemeinen Bestimmungen und folgenden konkreten Inhalten zu:

- 1. Anschaffung und Regelungen zu mobilen Plakatwänden für die Wahlplakatierung.**
- 2. Keine Zulassung und Regelung von Wesselmännern.**

13-186-2023/KÄ einstimmig beschlossen

TOP 7: Rechnungsprüfung 2022 -Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung

Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Kötz wurde am 13.06.2023 erstellt. Die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss erfolgte am 23.10.2023.

Dabei beschränkte sich die Rechnungsprüfung auf eine angemessene Zahl von Prüfgebieten und Stichproben.

Die Prüfung erfolgte in digitaler Form, da seit 2015 die Belege elektronisch archiviert werden.

Die hierfür notwendige Software und die notwendigen Unterlagen, Jahresrechnung und dergleichen wurden bereitgestellt bzw. haben vorgelegen.

Eine rechnerische und summarische Überprüfung der Abgaben und Beiträge fand nicht statt, da die Abrechnungen im maschinellen Verfahren der AKDB erfolgten.

Die Einhebung der Gebühren erfolgt nach stichprobenartiger Überprüfung rechtzeitig und vollständig.

Der Verwaltungshaushalt 2022 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 8.303.710 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 9.783.440,61 EUR. Das ist eine Mehrung von 1.479.730,61 EUR.

Der Vermögenshaushalt 2022 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 4.625.000 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 3.347.436,74 EUR. Das ist eine Minderung von 1.277.563,26 EUR.

Es wurden im HJ 2022 Haushaltsausgabereste in Höhe von insgesamt 408.104,55 EUR gebildet.

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt beträgt 2.421.039,76 EUR. Das Rechnungsergebnis (gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV) 2022 schließt mit einer Zuführung zur Rücklage in Höhe von 458.222,34 EUR ab.

Folgende Fragen wurden vom Rechnungsprüfungsausschuss gestellt:

- **Sind die Straßenausbaubeiträge für Ebersbach mit der Regierung v. Schwaben schon abgerechnet.**

Die Schlussrechnungen für die Ortskernsanierung Ebersbach sind erst im Sommer 2023 bei der Gemeinde eingegangen. Nachdem jetzt alle Ausgaben vorliegen, werden die Unterlagen in den nächsten Monaten für die Regierung v. Schwaben zusammengestellt. Die Abgabefrist endet im Oktober 2024.

- **Bestandsverzeichnis der Gemeinde Kötz – Sachstand**

Für die kostendeckenden Einrichtungen (Abwasser, Friedhof) liegen die Bestandsverzeichnisse in digitaler Form vor. In verschiedenen Bereichen z.B. Feuerwehr werden die Bestandsverzeichnisse durch die Einrichtung der Software MP-Feuer ebenfalls bereits geführt bzw. zurzeit aufgenommen.

Im Schulbereich werden die elektronischen Beschaffungen ebenfalls in einer dafür vorgesehenen Software vom Zweckverband digitale Schule erfasst. Dieses Bestandsverzeichnis wird später den Gemeinden zugänglich gemacht, um das Inventar aufzunehmen.

Für den Bauhof wird aktuell ein Inventarverzeichnis geführt.

- **Gibt es eine Auflistung für außerplanmäßige Ausgaben.**

In der Jahresrechnung werden die außerplanmäßigen Ausgaben aufgelistet, bzw. die Überschreitungen der Haushaltsstellen, und wie diese Überschreitungen ausgeglichen wurden.

Gibt es eine Liste über die Erlässe?

In der Jahresrechnung sind Nachweise über Erlässe und Niederschlagungen aufgeführt.

- **Wurden 2022 Kredite aufgenommen?**

Bei einem Rücklagenstand von über 9 Mio. EUR werden diese für Investitionen verwendet. Während eines Haushaltsjahres werden über die Rücklage auch Kassenbestandsengpässe ausgeglichen durch „die Entnahme zur Kassenverstärkung“. Diese sind allerdings zum Ende eines Jahres wieder auszugleichen.

- **Werden Lohnerstattungen im Feuerwehrbereich von den Versicherungen bezahlt.**

Die abrechenbaren Feuerwehreinsätze werden über die Satzung abgerechnet. Feuerwehreinsätze, die nicht abgerechnet werden können, sind ein Kostenpunkt für die Gemeinde.

- **Gewerbsteuerforderung an einen Gewerbetreibenden in Höhe von 112.000 EUR noch nicht bezahlt.**

Der Steuermessbetrag wurde wegen fehlender Steuererklärung vom Finanzamt geschätzt. Der Betrieb befindet sich in Insolvenz. Es ist davon auszugehen, dass die Forderung nicht eingetrieben werden kann.

- **Beschaffung von 15 Rauchmeldern für die FFW Kleinkötz, Unterschiede zwischen Angebot und Rechnung.**

Der Unterschied zwischen Angebot und Rechnung besteht darin, dass im Angebot die Materialkosten und die Einbaukosten getrennt aufgeführt wurden, und in der Rechnung im Preis für den Rauchmelder bereits die Einbaukosten inkludiert waren. Die Rechnung war um ca. 100 EUR günstiger als das Angebot.

- **Wie ist die Reinigung der FFW-Gerätehäuser organisiert?**

Großkötz wird vom Reinigungspersonal der Gemeinde Kötz gereinigt -2 Std./Monat
Kleinkötz Fa. Geiger FM 1 x im Jahr Glas und Grundreinigung
Ebersbach wurde bisher fremdvergeben, wie in Kleinkötz Fa. Geiger FM 1 x im Jahr Glas und Grundreinigung - (versehentlich wurde 2022 von der Fa. Geiger gereinigt. Die Feuerwehr wollte ab 2022 das Gerätehaus wieder selbst reinigen. Mit der Feuerwehr wird geklärt, ob der gezahlte Zuschuss anteilig zurückbezahlt wird).

Beim Beschlussvorschlag 2 ist die 1. Bürgermeisterin Frau Ertle wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt. (Art. 36 Satz 2 GO)

Gemeinderat Ritter fragt an, warum im Verwaltungshaushalt eine Mehrung des Rechnungsergebnisses von 1.479.730,61 € zustande kam.

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt, die Erklärung zur Mehrung wird nachgereicht.

TOP 8: Radwegebau Großkötz-Wasserburg; Durchführungsbeschluss

Radweg Großkötz – Wasserburg

Bereits im Februar 2022 war der Ausbau des Günztalradweges Thema auf der Gemeinderatsitzung. Damals ging es um die Bewerbung zur Radwegoffensive „Interkommunale Radwege“. Die Gemeinde Bubesheim hat ebenfalls Interesse den Radweg auszubauen. Nachdem das Programm zur Radwegoffensive großen Anklang bei den bayerischen Kommunen gefunden hat, wurde das Förderprogramm verlängert.

Der bestehende Günztalradweg zwischen Großkötz und Wasserburg ist auf einer Strecke von ca. 1,16 km nicht befestigt. Der Radweg soll als Wirtschaftsweg und im Rahmen der Sonderbaulastförderung gebaut werden.

Nach Auskunft der Regierung wäre eine Förderung von bis zu 75 % incl. Planungskosten möglich.

Die damalige Kostenschätzung lag bei 522.800 EUR mit Planungskosten von ca. 75.000 EUR.

Radwegplanung 2024, Bauausführung 2025

TOP Jahresrückblick
11.2:

Die Vorsitzende gab einen Rückblick auf das Jahr 2023, appellierte weiter an die Eigenverantwortung der Bürgerschaft und bedankte sich für die geleistete Arbeit. Auch die Fraktionsvorsitzenden Herr Uhl und Frau Hus (Vertretung von Herrn Seitz) schlossen sich an und bedankten sich beim Gemeinderat, bei der Verwaltung, beim Bauhof und bei den Reinigungskräften für deren Einsatz.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Peter Stolz
Schriftführer