



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 05.11.2024
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:12 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Gemeinderates

Christel, Valentin
Gast, Alois
Hus, Michaela
Kempfle, Florian
Lochbrunner, Richard
Mairle, Michael
Pröbstle, Ludwig
Ritter, Norbert
Seitz, Michael
Wöhrle, Thomas
Zacher, Markus

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Epple, Angelika	entschuldigt
Fritz, Roman	entschuldigt
Sauter, Nikolaus	entschuldigt
Uhl, Reinhard	entschuldigt
Wöhrle, Werner	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.10.2024
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zur 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz **BAU/397/2024**
- 3 Beratung und Beschlussfassung Feststellung der Rechnung zur Beweissicherung Hochwasserschäden 2024 - Sachverständiger Otto Walter **GL/252/2024**
- 4 Stellungnahme Zutagefördern von Grundwasser zur Beregnung der Tennisplätze und Grünanlagen, Fl.Nr. 2370, TC Kötz **GL/253/2024**
- 5 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.10.2024

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.10.2024.

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

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

- Abwasserverband Unteres Günztal
- Bayerischer Bauernverband Günzburg
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Günzburg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- Gemeinde Bibertal
- Immobilien Freistaat Bayern
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm
- Kreisheimatpfleger Lkr Günzburg
- Stadt Ichenhausen
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

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

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 15. Februar 2024
- Gemeinde Bubesheim, Schreiben vom 12. März 2024
- Gemeinde Kammeltal, Schreiben vom 21. Februar 2024
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 8. März 2024
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 22. Februar 2024
- Stadt Günzburg, Stadtbauamt, Schreiben vom 12. Februar 2024

- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring, 27 Schreiben vom 8. März 2024
- Zweckverband zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“, Pfaffenhofen a. d. Roth, Schreiben vom 29. Februar 2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg, Schreiben vom 07. März 2024

Im Bereich der geplanten Umgehungsstraße B16 sind viele Grenzen noch nicht ermittelt. Vor geplanten Baumaßnahmen sollten die Grenzen rechtssicher ermittelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird im betreffenden Kap. inhaltlich dahingehend ergänzt, dass im Bereich der geplanten Umgehungsstraße B16 viele Grenzen noch nicht ermittelt sind und diese vor geplanten Baumaßnahmen die Grenzen rechtssicher ermittelt werden sollten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 5. März 2024

1. Bereich Forsten

Es liegt keine neu hinzugekommene waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit vor.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen zum Bereich Forsten vorgebracht werden.

2. Bereich Landwirtschaft

4.3.4.6: Im Bereich der „Wohnbaufläche Kobersiedlung“ schließen südlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Aus unserer Sicht ist mit entsprechenden Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen, die zu dulden sind.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen durch die umgebende landwirtschaftliche Nutzung infolge der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht auszuschließen sind. Es wird angemerkt, dass in einem dörflichen Umfeld eine Wohnnutzung grundsätzlich ein erhöhtes Maß an landwirtschaftlichen Immissionen unter Wahrung gesunder Wohnverhältnisse zu dulden hat. In der Begrün-

dung ist bereits darstellt, dass kein Immissionskonflikt der geplanten Nutzung mit landwirtschaftlichen Gerüchen (durch benachbarte Betriebe) vorhanden ist.

Ergänzend wird vorliegend darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Änderung um eine Anpassung der Bauflächendarstellung an den Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt.

4.4.2.6 („Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“): Auf der benachbarten Fl. Nr. 178 befindet sich ein landwirtschaftliches Fahrsilo. Es ist mit entsprechenden Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen zu rechnen. Diese treten v.a. bei der Ernte und der täglichen Entnahme auf. Die Entnahme des Silos geschieht häufig in den frühen Morgenstunden oder am Abend jeweils zu den Stallzeiten. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind o.g. Belästigungen zu dulden.

Wir erheben keine weiteren Einwände.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständlich geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregung in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich ist. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 7. Februar 2024

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den 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 eingezo-

genem 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 Kleeblattbogennische, 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. Schopfwalmdach, um 1700, um 1750/60 verändert.
- **D-7-74-148-5, Schloßplatz 2.** Pfarrhaus, ehem. Sommerschlößchen der Wettenuhauser 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.

Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag:

Die aufgeführten Baudenkmäler in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb der Änderungsbereiche 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. In der Begründung wird zudem in den Kapiteln „Denkmalschutz“ auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG verwiesen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, München, Schreiben vom 6. März 2024

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Änderung des Flächennutzungsplans.

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 des Planfeststellungsverfahrens dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maß-

nahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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

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

Bei der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2022 TÖB-BY-22-145976, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfrAGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Stellungnahme DB AG vom 14.12.2024 TÖB-BY-22-145976

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.

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.

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 Sicherungseinrichtungen 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 Vorschrift 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 auszuschießen. 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 ab-

geleitet 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.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen des Schreibens vom 6. März 2024 werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen werden dadurch nicht initiiert. Die vorgebrachten Änderung im Rahmen der Stellungnahme DB AG vom 14.12.2024 TÖB-BY-22-145976 wurden durch den Gemeinderat am 5. Dezember 2023 beschlussmäßig behandelt. Auf die gefassten Beschlüsse wird vorliegend verwiesen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Eisenbahn-Bundesamt, München, Schreiben vom 6. März 2024

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 5351 Günzburg – Mindelheim teilweise vom Planungsumgriff des Flächennutzungsplanes umfasst ist.

Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 23.11.2022, GZ: 65147-651pt/010-2022#821 hin, in der das Eisenbahn-Bundesamt widersprochen hatte.

Nach erneuter Prüfung der Unterlagen und Telefonat mit Frau Saloustros, werden keine Bahnflächen durch die Festsetzung anderer Nutzungen überplant. Bei der schwarzen Umrandung, welche die Bahnlinie überlagert, handele es sich nur um die Darstellung der Aufgabe einer ursprünglich festgesetzten Umgehungsstraße. Unter dieser Voraussetzung hält das Eisenbahn-Bundesamt seine Bedenken nicht weiter aufrecht.

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. Ich empfehle daher, 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.

Stellungnahme vom 23.11.2022:

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.

Beschlussvorschlag:

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.

Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 4. Juli 2024

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Kötz den aus dem Jahre 2004 stammenden Flächennutzungsplan zu ändern und zu aktualisieren. Aktuell werden vorrangig Wohnbauflächen nachgefragt, worauf sich die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Kötz begründen. Die 4. Flächennutzungsplanänderung umfasst darüber hinaus die in der Zwischenzeit durch Bebauungspläne und Satzungen rechtskräftig gewordenen Änderungen einzelner Flächen, zu denen in den jeweiligen Verfahren bereits Stellung genommen wurde.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit den vorliegenden Änderungen grundsätzlich Einverständnis. Es wird begrüßt, dass sich die Gemeinde für die Ausweisung künftiger gewerblicher Flächen interkommunal mit Ichenhausen zusammenschließen möchte.

Kennntnisnahme

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden die geplanten Änderungen - insbesondere die Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf- wie folgt beurteilt:

Großkötz: Nr. 4.2.2 (bisher Nr. 4.1.2) „Wohnbaufläche östlich Lerchenweg“

Der Verkleinerung der Wohnbaufläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Kennntnisnahme

Großkötz: Nr. 4.3.6 „Wohnbaufläche Ost - Am Weiherl“

Der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet und hat eine besondere Bedeutung für die Ökologie und das Landschafts- und Ortsbild und ist außerdem eine wertvolle Landschaftseinheit. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird nochmals ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gewährleistet sein muss, dass die dortigen Bauflächen keinesfalls über den bisher bereits genehmigten/rechtskräftig ausgewiesenen Bestand hinaus erweitert werden. Naturschutzfachliches Ziel ist es, derartige ökologisch und landschaftlich wertvollen Hangleitbereiche von einer baulichen Entwicklung freizuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Die Bauflächendarstellungen in der vorliegenden Planung entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Weiherl“ (Bebauungsplan mit Rechtskraft vom 06.02.1981). Es erfolgt keine Wohnbauflächenneudarstellung über die rechtskräftig festgesetzten allgemeinen Wohngebietsflächen 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 entgegen dem bestehenden Baurecht 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. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Kleinkötz: Bisherige Nr. 4.4.1 „südöstlicher Bereich der Siedlung „An der Muna“

Der Herausnahme der Wohnbauflächen wird aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt.

Kenntnisnahme**Kleinkötz: Neue Nr. 4.4.2 „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“**

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist einer Erweiterung der dortigen Wohnbebauung trotz entsprechendem Bedarf abzuraten. Die überplante Fläche, Fl.Nr. 83/0, wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche bewirtschaftet und das Gelände fällt Richtung Süden bzw. Südwesten stark ab. Im Norden und Osten grenzt an die Fläche ein zusammenhängendes Waldstück (Laubmischwald) an, das aufgrund aktueller Fledermausvorkommen eine naturschutzfachlich hohe Bedeutung hat. Die überplante Fläche grenzt direkt an den südlich gelegenen Eggentalgraben an, der mit seinen Pufferstreifen als potenzielle Ausgleichs- und Ersatzfläche im Flächennutzungsplan aufgenommen ist. Durch eine Überbauung wäre eine naturnahe Entwicklung dieser Bachläufe nicht oder nur in eingeschränkter Weise möglich. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wäre zusätzlich eine Erschließung notwendig.

Um diese zusätzlichen Versiegelungen zu vermeiden, ist das Gebiet mit der neuen Nr. 4.4.1 "Wohnbaufläche nördlich der Limbacher Straße" zu bevorzugen, da hier bereits eine Erschließung über die Limbacher Straße vorhanden ist. Zudem ist das Gelände im Bereich der neuen Nr. 4.4.1 im Vergleich zur neuen Nr. 4.4.2 deutlich geringer ansteigend, was potentielle Eingriffe (Bodenabtrag/-angleichung) reduzieren würde.

Außerdem wäre es aus Sicht des Naturschutzes ratsam, bestehende Flächen im Ortskern nachzuverdichten, statt am Rand von Kleinkötz neue Flächen als Wohnbauflächen auszuweisen. Sollte die Änderung in Wohnbaufläche dennoch beibehalten werden, kommt einer qualifizierten Freiflächenplanung sowie einer Ortsrandeingrünung aufgrund der exponierten Lage eine besondere Bedeutung zu. Die Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten (im nördlich und östlich angrenzenden Waldstück) sind im weiteren Verfahren abzuarbeiten und zu prüfen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständig geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregung in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständig ist. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Kleinkötz: Nr. 4.5.7 „Am östlichen Ortsrand“

Es handelt sich bei dieser Fläche um eine Berichtigung der Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Gebiet Nr. 4.5.7, Fl.-Nr. 185/7, liegt am östlichen Ortsrand von Kleinkötz. Die derzeit als Wiese genutzte Fläche fällt Richtung Norden stark ab. Im südöstlichen Teil der Fläche steht ein markanter alter Großbaum, der aus naturschutzfachlicher Sicht zu erhalten ist. Aufgrund der Topographie müssten im Falle einer Wohnbebauung durch Bodenveränderungen (Abgrabungen/ Aufschüttungen/ Begradigung des Geländes) starke Eingriffe in das Gelände vorgenommen werden. Diese Eingriffe sind aus Sicht des Naturschutzes kritisch zu bewerten und möglichst zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

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. Die Begründung wird dahingehend spezifiziert, dass im Zuge der Baugebietsrealisierung der Bestandsbaum im Südosten der Fläche aus naturschutzfachlicher Sicht zu erhalten ist und Bodenveränderungen möglichst geringgehalten werden sollen.

Kleinkötz: Neue Nr. 4.6.1 „gewerbliche Baufläche am südlichen Ortsrand“

Die Rücknahme der gewerblichen Bauflächen und Änderung des Flächennutzungsplanes in „Grünflächen mit Zweckbestimmung Kleingärten“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht befürwortet.

Kenntnisnahme

Kleinkötz: Neue Nr. 4.6.2 „Wohnbaufläche „Am Kreuz“

Der Herausnahme der Wohnbauflächen zugunsten von landwirtschaftlich genutzten Flächen wird aus Sicht des Naturschutzes zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der an die Gemeinde herangetragenen Aussagen bzgl. der Baugrundverhältnisse wurde der Beschluss zur Herausnahme der Wohnbauflächendarstellung im betreffenden Bereich seitens der Gemeinde zum Entwurf gefasst.

Nachdem nun mit Beschluss vom 10. September 2024 der Gemeinderat entschieden hat, die geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, wird im Gegenzug die Wohnbauflächendarstellung „Wohnbaufläche „Am Kreuz““ im Umfang von ca. 0,73 ha auf den Grundstücken Flur-Nrn. 595 und 596, Teilflächen, Gemarkung Kleinkötz gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan aufgrund der aktuellen Erkenntnisse in Bezug auf die Baugrundverhältnisse beibehalten. Gemäß der geologischen Karte von Bayern (1:25.000) ist als Gesteinsbeschreibung Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig aufgeführt. Entsprechend der ingenieurgeologischen Karte von Bayern (1:25.000) liegt als Baugrundtyp „Nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert“ vor, welcher eine mittlere bis hohe Tragfähigkeit aufweist. Eine Entwicklung des gegenständlichen Bereichs als Baufläche ist dementsprechend grundsätzlich möglich.

Die Planunterlagen sind entsprechend dahingehend anzupassen, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz in diesem Bereich nicht geändert wird.

Ebersbach: Bisherige Nr. 4.6.1 „Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand“

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Herausnahme von Wohnbauflächen aus der Flächennutzungsplandarstellung zugestimmt.

Kenntnisnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz in diesem Bereich keine Wohnbauflächendarstellung enthalten ist. Zum Vorentwurf der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bestand seitens der Gemeinde die Planungsabsicht zur Darstellung einer Wohnbauflächenneudarstellung. Diese Planungsabsicht wurde zum Entwurf zurückgenommen.

Immissionsschutz

Mit den einzelnen Änderungspunkten der 4. Flächennutzungsplanänderung besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

Kenntnisnahme

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde bestehen gegenüber der Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken.

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

Kenntnisnahme

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg ist von der 4. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Kötz nicht tangiert.

Kenntnisnahme

Abwehrender Brandschutz

Mit der 4. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kötz besteht Einverständnis.

Kenntnisnahme

Redaktionelles

In Großkötz ist in der Planzeichnung bei Änderung Nr. 4.3.2 (Sondergebiet „Bauhof Kötz“) noch die Zweckbestimmung zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird aufgenommen und in der Planzeichnung bei Änderung Nr. 4.3.2 die zugehörige Zweckbestimmung redaktionell ergänzt.

Rechtsgrundlagen

Das Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176) ist am 07.07.2023 in Kraft getreten ist. Mit diesem Gesetz wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert.

Unter anderem wurden die Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans (§§ 3, 4, 4a, 6 usw. BauGB) neu gefasst. Nach § 233 Abs. 1 BauGB wird ein Bauleitplanverfahren, das vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In vorliegendem Fall wurde der einleitende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes bereits am 11.10.2022 gefasst. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden (z. B. förmliche Bürger- / Behördenbeteiligung) können diese auch nach den Vorschriften des „neuen“ BauGB durchgeführt werden. Insofern hat die Gemeinde ein Wahlrecht.

In der Begründung ist auf den Sachverhalt einzugehen und es ist eine Aussage zu treffen, in welcher Fassung des Baugesetzbuches die Bauleitplanung weitergeführt/abgeschlossen werden soll.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung des Landratsamtes wird aufgenommen und die Begründung dahingehend ergänzt, dass die Bauleitplanung gemäß dem geänderten BauGB auf Grundlage des Gesetzes zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176), am 07.07.2023 in Kraft getreten, weitergeführt/abgeschlossen wird.

LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg, Schreiben vom 5. März 2024

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich eine Vielzahl von Stromversorgungsanlagen unserer Gesellschaft.

Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 14.12.2022 ist weiterhin vollinhaltlich gültig und ist weiterhin zu beachten.

Gegen die geplante 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kötz bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleibt und die Auflagen und Hinweise aus dem beiliegenden Merkblatt "Flächennutzungsplan/Flurbereinigung" bei den weiteren Arbeiten berücksichtigt und umgesetzt werden.

Bitte halten Sie uns bei der weiteren Planung auf dem Laufenden und für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.



Auflagen und Hinweise

Flächennutzungsplan / Flurbereinigung

- Der Bestand unserer Anlagen muss zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleiben
- Änderungen am Geländeniveau 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

Stellungnahme LEW Verteilnetz GmbH (LVN) 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 Ausholung 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 jeden 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: ~~Dez~~ 2011
LEW-Gruppe

Beschlussvorschlag:

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 der Begründung ist unter Kap. 4.5.1 der im vorgehenden Absatz dargestellte Sachverhalt enthalten. Der Begründung ist als Anlage bereits das Merkblatt Auflagen und Hinweise der LVN Flächennutzungsplan/Flurbereinigung, Stand Dez. 2011 beigelegt. Planänderungen sind vorliegend nicht veranlasst.

Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg, Schreiben vom 8. März 2024

Wir haben zu o.g. Bauleitplanvorhaben zuletzt mit Schreiben vom 2. Januar 2023 (GZ. 24-4621.1-157/8) Stellung genommen. Die Gemeinde Kötz hat die Bauleitplanunterlagen gegenüber dem vorhergehenden Verfahrensschritt überarbeitet.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde, im Flächennutzungsplan Wohnbauflächen im Ortsteil Kleinkötz im Umfang von ca. 1,42 ha und gemischte Bauflächen im Ortsteil Großkötz im Umfang von ca. 0,58 ha neu darzustellen sowie eine bestehende Sonderbaufläche im Ortsteil Großkötz um ca. 0,2 ha zu vergrößern. Ferner plant die Gemeinde im Ortsteil Kleinkötz die Rücknahme von bestehenden unbebauten Wohnbauflächen (ca. 0,73 ha) und gewerblichen Bauflächen (ca. 3,6 ha) aus dem Flächennutzungsplan. Die Gemeinde beabsichtigt außerdem, den Flächennutzungsplan in verschiedenen Änderungsbereichen in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach an die Bestandssituation durch nachrichtliche Übernahmen und Berichtigungen bzw. Aktualisierungen anzupassen.

Wir weisen darauf hin, dass gegenwärtig von der Regierung von Schwaben als höhere Landesplanungsbehörde das Raumordnungsverfahren (ROV) „Bahnprojekt Ausbau-/Neubaustrecke (ABS/N88) Ulm-Augsburg“ durchgeführt wird. Gemäß den dazu vorliegenden Verfahrensunterlagen führen die Trassenvarianten Blau-Grün und Türkis südlich im Abstand von ca. 400 m am Änderungsbereich „Renzhofer Gelände“ und ca. 250 m an der dafür geplanten Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 572 der Gemarkung Großkötz vorbei.

Wir geben außerdem den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft-, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de- Menü: Landesentwicklung- Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Regierung von Schwaben werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Führung der Trassenvarianten Blau-Grün und Türkis südlich im Abstand von ca. 400 m am Änderungsbereich „Renzhofer Gelände“ und ca. 250 m an der zugehörigen Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 572 der Gemarkung Großkötz vorbei wird angemerkt, dass es sich bei diesen Flächennutzungsplanänderungsbereichen um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan handelt.

Die Begründung wird nachrichtlich bzgl. der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung aktualisiert.

schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 29. Februar 2024

Grundsätzlich erheben wir keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Planungsbereich Ortsnetzleitungen und die Gas- und Hochdruckleitung DEUBACH – GÜNZBURG DN 300 DP 67,5 von uns befindet, deren Bestand und sichere Betrieb immer gewährleistet werden muss.

Die Gas-Hochdruckleitung ist mit einem Schutzstreifen von insgesamt 5,0 m (2,5 m beidseitig entlang der Trassenachse) abgesichert. In diesem Bereich sind Tiefbauarbeiten, Baumpflanzungen oder der Bau von Gebäuden nicht gestattet.

Eine dauerhafte Zugänglichkeit für Mitarbeiter der schwaben netz gmbh oder beauftragte Personen muss jederzeit gegeben sein, da die bestehende Leitung regelmäßig Prüfungen unterzogen werden muss.

Hinzukommende Ver- und Entsorgungen im Bereich des Schutzstreifens sind schriftlich durch die schwaben netz gmbh zu genehmigen.

Jegliche von der schwaben netz gmbh genehmigte Tiefbauarbeiten in Leistungsnähe sind durch eine Aufsicht zu begleiten. Je nach Aufwand behalten wir uns vor diese dem Bauträger in Rechnung zu stellen. Kleinmaßnahmen, wie beispielsweise Leitungsquerungen, sind von der Weiterverrechnung nach rechtzeitiger Absprache der Maßnahme in der Regel ausgeschlossen.

Es ist eine ausreichende Vorlaufzeit von mindestens zwei Wochen zur Aufsichtsstellung zu berücksichtigen.

Unsere aktuellen Bestandspläne können auf der öffentlich und kostenlos zugänglichen Serviceplattform der schwaben netz gmbh unter <https://planauskunft.schwaben-netz.de/pa/> eingesehen werden. Das Planwerk behält eine Gültigkeit von 14 Tagen und muss für jegliche weitere Planungen außerhalb der Frist neu angefragt werden.

Beschlussvorschlag:

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

Hinsichtlich der Gas-Hochdruckleitung Deubach-Günzburg wird die Begründung nachrichtlich um den Hinweis auf einen Schutzstreifen von insgesamt 5,0 m (2,5 m beidseitig entlang der Trassenachse) ergänzt. In diesem Bereich sind Tiefbauarbeiten, Baumpflanzungen oder der Bau von Gebäuden nicht gestattet. Eine dauerhafte Zugänglichkeit der Leitung muss gewährleistet sein.

Durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird kein Baurecht geschaffen, so dass weitere Hinweise mit Bezug auf Genehmigungen nicht in die vorliegenden Planunterlagen aufgenommen werden.

Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 7. März 2024

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung 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.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem 0. 9. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Bauamtes 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 wurde entsprechend der Betroffenheit der Änderungsbereiche bereits zum Entwurf in die Begründung aufgenommen. Ebenso der Hinweis, dass für die Zukunft diesbezüglich keine Entschädigungsansprüche oder sonstigen Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stadt Burgau, Schreiben vom 20. März 2024

Der Stadtrat der Stadt Burgau stimmt dem Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung zu.

Im Rahmen der Förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden jedoch erneut Bedenken hinsichtlich der nachrichtlichen Darstellung der Umgehungsstraße erhoben.

Beschlussvorschlag:

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 bei zukünftigen Planungen entsprechende Belange in Bezug auf die geplante Umgehungsstraße berücksichtigt werden.

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 13. März 2024

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

1. Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet

Die Planungsgebiete

- 4.1.1
- 4.3.3

liegen z.T. im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Kötz (Verordnung vom 17.11.2023). Dies wurde in der vorliegenden Planung ausreichend gewürdigt.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bei den Änderungsbereichen 4.1.1 und 4.3.3 vorliegend ausreichend gewürdigt ist.

2. Lage im 60 m Bereich eines Gewässers

Die Kötz ist ab Gemarkungsgrenze Großkötz gegen Rieden/Kötz in der Gemeinde Kötz ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Die Planungsgebiete

- 4.1.1
- 4.3.3
- 4.3.6

liegen z.T. im 60 m-Bereich dieses Gewässers.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Die 60 m Linie ist im Plan darzustellen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Kötz oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässer Ausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt. Für bauliche Anlagen im Bereich festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist bei der Kreisverwaltungsbehörde gesondert eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG, bei sonstigen Vorhaben ggf. nach § 78a Abs. 2 WHG zu beantragen.“

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen zur Kötz als ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG werden zur Kenntnis genommen. Da es sich vorliegend um eine Flächennutzungsplanänderung mit zahlreichen kleinräumigen Änderungsbereichen handelt und eine durchgehende Darstellung der 60 m Linie entlang der Kötz nicht möglich ist bzw. die Liniendarstellung außerhalb eines Änderungsbereichs verläuft, wird auf eine zeichnerische Darstellung der 60 m Linie im Plan verzichtet. Die Begründung wird bei den Änderungsbereichen 4.1.1, 4.3.3 und 4.3.6 jedoch nachrichtlich um die Thematik der Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG innerhalb des 60 m Bereichs entlang der Kötz ergänzt.

3. Altlasten

Das Planungsgebiet

• 4.5.1

liegt z.T. im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) unter der Kat.-Nr. 77.400.831 – „Muna Kötz“, für die ein Verdacht auf Altlasten und / oder schädlichen Bodenveränderungen besteht.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die Planzeichnung (Planzeichen 15.12 – Lage ohne Flächendarstellung) sowie Begründung um den dargestellten Sachverhalt inhaltlich ergänzt. Es handelt sich um die im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz unter der Katasternummer 77.400.831 geführte Altlast (Fl.Nr. 670/0, Gemarkung Kleinkötz) der ehemaligen Militärfäche „Muna“.

Weitere wasserwirtschaftliche Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. Eine detaillierte Betrachtung erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere wasserwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt wurden. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen vorgebracht

Einwender 1 über VG Kötz, Schreiben vom 7. Februar 2024

Mit großer Verwunderung habe ich in der obigen Flächennutzungsplanänderung unter Punkt 4.6.2 gelesen, dass die bisherige Teilfläche der Flurnummern 594/2, 595 und 596, welche als eventuelle Wohnbauflächen vorgesehen war, zurückgenommen wird. Als Grund werden vorliegende Erkenntnisse über schlechte Baugrundverhältnisse angegeben. Liegen hier entsprechende Untersuchungen vor oder ist das nur eine Annahme? Ich habe die Grundstücke

50 Jahre landwirtschaftlich bewirtschaftet. Hier liegen keine schlechten Baugrundverhältnisse vor. Ob in diesem Bereich jemals Baurecht zur Wohnbebauung geschaffen wird, lassen wir offen. Ich finde es nicht richtig und bin damit nicht einverstanden, diesen Bereich, der bereits zur Wohnbebauung im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zu streichen. Lassen Sie es einfach wie es seit Jahren ist, vielleicht sind Sie in 5 oder 10 Jahren froh wenn Sie auf diese Flächen zur Wohnbebauung zurückgreifen können. Bitte überdenken Sie die Sachlage nochmals und handeln Sie bitte entsprechend. Ich bitte Sie um kurze Bestätigung meiner E-Mail.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der Nichtverfügbarkeit der Flächen seitens der Gemeinde Kötz und übermittelter Informationen bzgl. der Baugrundverhältnisse wurde der Beschluss zur Herausnahme der Wohnbauflächendarstellung im betreffenden Bereich seitens der Gemeinde zum Entwurf gefasst.

Nachdem nun mit Beschluss vom 10. September 2024 der Gemeinderat entschieden hat, die geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, wird im Gegenzug die Wohnbauflächendarstellung „Wohnbaufläche „Am Kreuz““ im Umfang von ca. 0,73 ha gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan aufgrund der aktuellen Erkenntnisse in Bezug auf die Baugrundverhältnisse beibehalten. Gemäß der geologischen Karte von Bayern (1:25.000) ist als Gesteinsbeschreibung Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig aufgeführt. Entsprechend der ingenieurgeologischen Karte von Bayern (1:25.000) liegt als Baugrundtyp „Nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert“ vor, welcher eine mittlere bis hohe Tragfähigkeit aufweist.

Die Planunterlagen sind entsprechend dahingehend anzupassen, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz in diesem Bereich nicht geändert wird.

Einwender 2 über VG Kötz, Schreiben vom 7. März 2024

ich verstehe, dass Sie Wohnraum schaffen möchten, jedoch halte ich die geplanten Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand von Kleinkötz für einen nicht passenden Standort.

Zunächst zeige ich Ihnen auf, weswegen am östlichen Ortsrand von Kleinkötz ein Wohngebiet nicht sinnvoll ist.

Anschließend gebe ich Ihnen Empfehlungen und Handlungsvorschläge, um notwendigen Wohnraum zu schaffen.

Verkehrerschließung

- Im Bereich der Anbindung der geplanten Wohnbauflächen an die Limbacher Straße herrschen beengte Platzverhältnisse. Ansteigendes Gelände in Richtung Limbach (Osten) und angrenzende Wälder beeinträchtigen die Einsicht in den Zufahrtbereich stark.

Natur und Landschaft

- Der Sicherheitsabstand von 25 Meter an die angrenzenden weitläufigen Waldflächen nach Norden und Osten ist zu gering bemessen, da die Bäume

an der Waldgrenze >25 Meter hoch sind. Des Weiteren sind die angrenzenden Waldflächen als besonders schützenswert anzusehen, da es sich um naturnah aufgebaute Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten und älteren Gebüschlandschaften handelt.

- Der Sicherheitsabstand ist größer zu wählen, da der Wald nicht nahtlos in landwirtschaftlich genutzte Fläche übergeht. Sondern von Waldmantel, Strauchgürtel und Krautsaum umgeben ist, in welchen sich tierische Nützlinge wie Wildbienen, Ameisen und Wärme liebende Eidechsen für den Wald finden.
- Die an die Wohnbauflächen angrenzenden Wälder stellen Schutzwald für die dahinter liegenden Waldflächen dar. Sollten im Bereich der Zufahrt Randbäume entnommen werden müssen, leidet die Waldstabilität. Für hinter der Waldgrenze liegenden Bäume besteht Bruchgefahr durch Wind und Trockengefahr durch vermehrte Sonneneinstrahlung mit Borkenkäferisiko.
- Der Bereich der Wohnbauflächen ist im Hinblick auf den Artenschutz besonders schützenswert, da sich nach Norden und Osten weitläufige Waldflächen und nach Süden der Deffinger Bach erstrecken. Wildtiere nutzen diesen Bereich als Rückzugsort. Der Luftraum dient streng geschützten Arten und vom Aussterben gefährdeten Arten wie Rotmilanen und Mopsfledermäusen zur Beutebeschaffung.
- Der Bereich des Deffinger Baches kommt eine entscheidende Rolle für den Naturhaushalt zu, da sich nördlich des Deffinger Baches wertvolle Grünstrukturen befinden, dieser einen naturnahen Bachverlauf aufweist und für Wiesenbrüter einen wertvollen Lebensraum darstellt. Außerdem kommt ihm als Biotopverbundachse für das Eggental eine große Bedeutung zu.

Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

- Der Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist als Hochwasserschutzgebiet anzusehen. Oberflächenwasser aus dem Eggental und zusammenlaufendes Wasser aus Richtung Norden und Süden, das in den Deffinger Bach mündet, haben in der Vergangenheit zu Hochwasser im östlichen Wohngebiet von Kleinkötz geführt. Mit vollgelaufenen Kellern und dem Tode eines Kleinkötzer Bürgers als schlimme Folgen. Zunehmende Starkregenereignisse und weitere Flächenversiegelung führen zu einer Gefahrezunahme aufgrund von Hochwasser für ansässige Bürger.
- Zudem steigt die Rückstaugefahr. Wohnhäuser werden an das bestehende Abwassernetz angeschlossen. Zugleich kann Oberflächenwasser aufgrund der Wohnbebauung nicht mehr versickern. Vollenfüllungen der Abwasserkanäle und Rückstau in den Kellern sind die Folge für Anwohner.
- Darüber hinaus ist im Bereich der Wohnbauflächen ein naturnaher Bodenaufbau aus seltenen Böden (z.B. Flugsande) mit Filterfunktion für das Grundwasser vorzufinden.

Immissionsschutz

- Mit einem Baugebiet von 1,02 Hektar nehmen auch Staub-/Lärm- und Abgasemissionen für bereits ansässige Bürger zu. Die Zunahme des Straßenverkehrs im Bereich der Limbacher Straße führt zu einer hohen Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit, da die Anbindung des geplanten Wohngebietes ausschließlich über eine Zufahrt, nämlich die Limbacher Straße erfolgt.

Klima und Luft

- Das Eggental fungiert als klimatisch wichtige Luftaustauschbahn für Kleinkötz. Weitere Wohnbebauung am östlichen Ortsrand würde zu einer Gleichgewichtsverschiebung führen.

Aus oben genannten Gründen sehe ich eine Innen- vor Außenentwicklung erstrebenswerter.

- Ziel sollte sein, dass vorhandene Baulücken innerhalb von Kleinkötz geschlossen werden und man mit neuen Baugebieten nicht immer noch weiter vom Ortskern wegrückt. Zum Beispiel könnte Kleinkötz an Großkötz weiter heranrücken oder Kleinkötz und die Waldsiedlung weiter verschmelzen.
- Vorteil für die Gemeinde ist, dass neue Wohnhäuser in Baulücken an bereits bestehende Infrastruktur angeschlossen werden können. Teure Einrichtung von Versorgungsinfrastruktur für die Gemeinde entfällt.
- Zudem denke ich, dass der Kauf von Baugrund und die anschließenden Baukosten nur schwer zu finanzieren sind. Viele Baulücken werden entstehen. Vielmehr gehe ich davon aus, dass Familien in Zukunft in größeren Wohnungen eines Mehrparteienhauses wohnen werden. Auch vermute ich die Zunahme von Einzelhaushalten.
- Daher würde ich als Gemeinde Mehrparteienhäuser in vorhandenen Baulücken errichten bzw. sanierungsbedürftige Häuser aufkaufen und kernsanieren und daraus z.B. Eigentumswohnungen schaffen, die wiederum für junge Menschen eher erschwinglich sind als ein Baugrundstück mit Hausneubau. Sofern die Gemeinde dies organisatorisch nicht stemmen kann, wäre auch die Zusammenarbeit mit Investoren denkbar, die diese Vorhaben nach Vorstellungen der Gemeinde umsetzen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständlich geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregungen in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich sind. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Einwender 3 über VG Kötz, Schreiben vom 7. März 2024

Die Unterzeichner des Briefes wollen Sie darüber informieren, dass Sie die skizzierte Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich Erweiterung des Bebauungsplanes am östlichen Ortsrand von Kleinkötz ablehnen.

Die Gemeinde bemüht sich in kurzer Abfolge weitere bebaubare Flächen zur Verfügung zu stellen, da in den vergangenen Jahren, im Umfeld eines niedrigen Zinssatzes, eine wohl hohe Nachfrage vorhanden war. Der Zinssatz hat sich bekanntlich nach oben verändert, folglich gingen die Bauanträge stark zurück.

Wir gehen davon aus, dass die Gemeinde derzeit besagte Grundstücke im Vergleich zu anderen Flächen unerwartet einfach erwerben kann.

Dieser Vorteil sollte aber nicht zu Lasten von Ökologie und Nachhaltigkeit gehen.

Das von Ihnen präferierte Gebiet ist aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum bestehenden Wald denkbar ungeeignet, da Sie hiermit ökologisch intakte Flächen weiter begrenzen bzw. verringern werden.

Ich habe noch vor kurzem mit einem Altbauern aus Kleinkötz reden können, der von historischen Überschwemmungen im Bereich des Bachlaufes berichten konnte.

Bitte halten Sie inne und (ver-)formen Kleinkötz nicht in wenigen Jahren in einen Ort mit geringem Wohnwert.

Wir möchten hier beispielhaft nennen, den geplanten Ausbau der B16 OST, die monströse Anbindung der MUNA an die B16 (kausaler Zusammenhang zum Ausbau B16 Ost evident),

die billigende Überlassung einer Eisenbahntrasse im Süden.

Entwickeln Sie bitte mit konkreten Angeboten/Förderungen/Hilfeleistungen die Ortskerne. Gehen Sie auf Eigentümer von verfallenen Gebäuden zu.

Planen Sie Wohnbaugebiete entlang der vorhandenen Straßen (B16 alt), dann müssen Sie keine neuen entwickeln. Nähern Sie die Munasiedlung und Kleinkötz wie stets vorgesehen einander an. Dies wäre dann der weit geringere Eingriff.

Haben Sie mit den Grundstückseigentümern in diesem Gebiet gesprochen?

Mir ist ein Grundstückseigentümer bekannt der gehofft hatte die Gemeinde würde ihn zum Verkauf werben.

Bitte haben Sie neben all Ihren Aufgaben die Natur und den Wohnwert des Ortes noch mehr im Blick.

Abschließend folgen wir auch der Ausarbeitung unseres Sohnes mit den folgenden Einwänden:

Verkehrerschließung

- Im Bereich der Anbindung der Wohnbaufläche an die Limbacher Straße herrschen beengte Platzverhältnisse. Ansteigendes Gelände in Richtung Limbach und angrenzende Wälder beeinträchtigen die Einsicht in den Zufahrtbereich stark.

Natur und Landschaft

- Der Sicherheitsabstand von 25 Meter an die angrenzenden weitläufigen Waldflächen nach Norden und Osten ist zu gering bemessen, da die Bäume an der Waldgrenze >25 Meter hoch sind. Des Weiteren sind die angrenzenden Waldflächen als besonders schützenswert anzusehen, da es sich um naturnah aufgebaute Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten und älteren Gebüschlandschaften handelt.

- Der Sicherheitsabstand ist größer zu wählen, da der Wald nicht nahtlos in landwirtschaftlich genutzte Fläche übergeht. Sondern von Waldmantel, Strauchgürtel und Krautsaum umgeben ist, in welchen sich tierische Nützlinge wie Wildbienen, Ameisen und Wärme liebende Eidechsen für den Wald finden.

- Die an die Wohnbaufläche angrenzenden Wälder stellen Schutzwald für die dahinter liegenden Waldflächen dar. Sollte im Bereich der Zufahrt Randbäume entnommen werden müssen, leidet die Waldstabilität. Für hinter der Waldgrenze liegenden Bäume besteht Bruchgefahr durch Wind und Trockengefahr durch vermehrte Sonneneinstrahlung mit Borkenkäferisiko.

- Der Bereich der Wohnbaufläche ist im Hinblick auf den Artenschutz besonders schützenswert, da sich nach Norden und Osten weitläufige Waldflächen und nach Süden der Deffinger Bach erstrecken. Wildtiere nutzen diesen Bereich als Rückzugort. Der Luftraum dient streng geschützten Arten und vom Aussterben gefährdeten Arten wie Rotmilane und Mopsfledermäusen zur Beutebeschaffung.

- Der Bereich des Deffinger Baches kommt eine entscheidende Rolle für den Naturhaushalt zu, da sich nördlich des Deffinger Baches wertvolle Grünstrukturen befinden, dieser einen naturnahen Bachverlauf aufweist und für Wiesenbrütern einen wertvollen Lebensraum darstellt. Außerdem kommt ihm als Biotopverbundachse für das Eggental eine große Bedeutung zu.

Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

- Der Bereich der geplanten Wohnbaufläche ist als Hochwasserschutzgebiet anzusehen. Oberflächenwasser aus dem Eggental und zusammenlaufendes Wasser aus Richtung Norden und Süden, das in den Deffinger Bach mündet, haben in der Vergangenheit zu Hochwasser im östlichen Wohngebiet von Kleinkötz geführt. Mit vollgelaufenen Kellern und dem Tode eines Kleinkötzer Bürgers als schlimme Folgen.

Zunehmende Starkregenereignisse und weitere Flächenversiegelung führen zu einer Gefahrezunahme aufgrund von Hochwasser für ansässige Bürger.

- Zudem steigt die Rückstaugefahr. Wohnhäuser werden an das bestehende Abwassernetz angeschlossen. Zugleich kann Oberflächenwasser aufgrund der Wohnbebauung nicht mehr versickern. Vollerfüllung der Abwasserkanäle und Rückstau in den Kellern sind die Folge für Anwohner.

- Darüber hinaus ist im Bereich der Wohnbauflächen ein naturnaher Bodenaufbau aus seltenen Böden (z.B. Flugsande) mit Filterfunktion für das Grundwasser vorzufinden.

Immissionsschutz

- Mit einem überdimensionierten Baugebiet von 1,02 Hektar nehmen auch Staub-/Lärm- und Abgasemissionen für bereits ansässige Bürger zu.

- Die Zunahme des Straßenverkehrs im Bereich der Limbacher Straße führt zu einer hohen Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit, da die Anbindung des geplanten Wohngebietes ausschließlich über eine Zufahrt, nämlich die Limbacher Straße erfolgt.

Klima und Luft

- Das Eggental fungiert als klimatisch wichtige Luftaustauschbahn und beugt einer Überhitzung von Kleinkötz vor. Weitere Wohnbebauung am östlichen Ortsrand würde zu einem klimatischen Ungleichgewicht führen.

Aus eben genannten Gründen sehen wir eine Innen- vor Außenentwicklung erstrebenswerter.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständlich geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östli-

chen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregungen in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich sind. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Einwender 4 über VG Kötz

Zuerst ein paar allgemeine Worte zu dem veröffentlichten Entwurf und der Verständlichkeit ohne Hintergrundkenntnisse der Entwicklung. Der Flächennutzungsplan ist bezüglich der Nummerierung der betroffenen Bereiche nicht konsistent und nennt hier unter denselben Nummer teils verschiedene Bereiche, bzw. im Lageplan nicht vorhandene Bereiche. Dies führt zur Verwirrung gerade in Kombination mit den veröffentlichten Stellungnahmen, die sich teils auf andere Gebiete als die zugehörigen Nummern oder auf nicht im Flächennutzungsplan vorhandene Bereiche beziehen. Scheinbar beziehen diese Bezeichnungen sich auf eine vorhergehende Version des Entwurfs. Bei der Überarbeitung des FNP wurden diese jedoch nicht durchgängig korrigiert. Z.B. ist in der Begründung auf Seite 44 das Gebiet 4.4.2 zum Teil bebaut oder es gibt ein nicht vorhandenes Gebiet 4.4.3. Ich hoffe der veröffentlichte Anhang der Stellungnahmen für einen völlig anderen Entwurf führt nicht alle Personen zu der Annahme, dass hier schon eine Auslegung erfolgt ist und Stellungnahmen zum aktuellen Entwurf abgegeben wurden. Gerade wenn verwendete Bezeichnungen einfach für andere Gebiete wiederverwendet werden, führt das viele Leser in die Irre. Es wäre sehr hilfreich und im Sinne der Klarheit sinnvoll gewesen, diese Tatsache in der Auslegung deutlich zu erwähnen.

Kenntnisnahme

4.4.2 „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“

In der Begründung des Bebauungsplans wird ein Waldabstand von 25 m angegeben (siehe 4.4.2.2). Dieser wird im beiliegenden Entwurfsplan zum nördlich gelegenen Wald in keinsten Weise berücksichtigt und fast auf der gesamten Länge unterschritten. Im westlichen Bereich ist das Planungsfeld sogar direkt angrenzend an den Wald eingezeichnet. Ebenfalls befindet sich zwischen den Bestandsgrundstücken und dem vorhandenen Wald an der Limbacher Str. eine maximale freie Breite von 6-7 Meter über die ja die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgen müsste. Somit würde die Straße, wenn überhaupt möglich, direkt am Wald angrenzen und der Straßenbau die Wurzeln der für den Wald sensiblen Randbäume sehr wahrscheinlich beschädigen.

Somit ist die Aussage „Im Änderungsbereich befinden sich keine Baum- oder Strauchstandorte“ hier auch falsch und es sollte ein adäquater Abstand zum Wald vorgesehen werden.

Bei der Planung sollte ebenfalls die im nördlichen und östlichen Wald vorkommende Tierwelt (Fuchs, Fledermaus, Grünspecht, Rehe ...) berücksichtigt werden, die sich aktuell auf dem geplanten Gebiet bis an die bestehende Bebauung bewegt.

Bei der Verlagerung des Pufferstreifens am Deffinger Bach sollte berücksichtigt werden, dass dieser - obwohl das letzte größere Hochwasserereignis mit Vermögensschäden und einem tragischen Todesfall hier glücklicherweise inzwischen 40 Jahre her ist - nach Erzählungen der älteren Kleinkötzer öfter

über die Ufer getreten ist und auch die letzten Jahre öfter auf die angrenzenden Wiesen übergelaufen ist.

Bei der geplanten Verschiebung des Pufferstreifens auf die Südseite des Bachs sollte auch beachtet werden, dass das Wasser leider immer auf beiden Bachseiten gleich ansteigt und somit auch kein Schutzstreifen auf der Nordseite bei Hochwasser mehr vorhanden ist.

Außerdem werden in den Gärten vermutlich entlang des Bachs zusätzliche Hindernisse für den freien Wasserfluss angelegt.

Eine wie im Entwurf vorgesehene großflächige Versiegelung und die sogenannte großflächige oberflächige Versickerung des Niederschlagswasser an dem Hang würde hier bei Starkregen hauptsächlich in den Bach entwässern und sollte hier in den Planungen berücksichtigt werden. Gerade im Hinblick auf die zu erwartende Zunahme von Extremwettern muss hier eine entsprechende Berücksichtigung der zusätzlichen Wassermengen erfolgen.

Umweltbericht:

Der erstellte Bericht ist teils widersprüchlich, ungenau und fehlerhaft wie aus jedem Lageplan oder Luftbild hervorgeht. Auch wenn die Erstellung des Umweltberichts oft als lästige Aufgabe gesehen wird, sollte inzwischen doch auch den meisten klar geworden sein, dass auch im Hinblick auf den Klimawandel mit verstärkten Niederschlagsereignissen als auch dem zunehmenden Flächenverbrauch die Planungen mit etwas Sorgfalt erstellt und hinterfragt werden sollten.

• **Tiere, Pflanzen und Biodiversität:**

Im Süden des geplanten Gebiets, hauptsächlich nördlich des Deffinger Bach, ist bisher eine ca. 25m breite bestehende Pufferzone für wertvolle Feucht- und Trockenstandorte wie in der Begründung erwähnt und im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen. Diese wird nach der bestehenden Planung auf ca. 5-10m reduziert.

Im Norden ist das Plangebiet direkt, ohne Abstand angrenzend an Waldflächen. Somit sind hier Bäume und Sträucher von dem neugeplanten Gebiet betroffen.

Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass der Wald direkt östlich vom geplanten Gebiet sowohl im bestehenden Flächennutzungsplan als auch in der Änderung als im bayerischen Biotopkataster ausgewiesenes Biotop gekennzeichnet ist.

• **Wasser**

Der Bericht behauptet: „Innerhalb des Gebietes gibt es keine Oberflächen- oder Stillgewässer.“

Im südlichen Bereich des Gebiets gibt es mit dem Deffinger Bach ein Oberflächengewässer, dass komplett innerhalb des Gebiets liegt. Auch wenn hier vermutlich kein offizielles Überschwemmungsgebiet vorliegt, sollte im Hinblick auf hier aufgetretene reale Überschwemmungen dies berücksichtigt werden.

• **Landschaftsbild/Erholung**

Bisher bildete der gesamte östliche Ortsrand von Kleinkötz eine relativ gerade abgeschlossene Linie. An diese schließt sich das Acker/Gründland an bevor es im Nordteil in den Wald übergeht. Das nun neu geplante Gebiet fügt sich im Lageplan nicht als Ortsabschluss ein, da es nur nördlich des Bachs geplant ist und somit wie ein Zacken direkt in den Wald geschoben wird. Die Begründung

im FNP, es gibt im Westen bereits Bebauung, dann ist es für das Landschaftsbild unerheblich, wie östlich weiter geplant wird, erschließt sich hier vermutlich nur dem Entwurfsverfasser, der vermutlich das Gebiet noch nie in Natur gesehen hat. Mit dieser Begründung kann aber vermutlich jeder Eingriff in die Natur gerechtfertigt werden.

• **Kumulierende Wirkungen**

Die Gebiete 4.4.1 ((nördlich Limbacher Straße) und 4.4.2 (östlicher Ortsrand Kleinkötz) grenzen von Westen und Süden jeweils an denselben Wald an und der Abstand der Gebiete beträgt ca. 50 m. Somit gibt es hier auf den Wald mit Sicherheit eine kumulierende Wirkung, da hiermit der Waldrand an beiden Rändern in größerem Umfang bebaut wird.

Ergänzend mit der geplanten Neutrassierung der B16 wird das Waldgebiet „Steingehau“ dann noch weiter im Norden durchtrennt und somit von allen Seiten bedroht.

• **Alternativenprüfung**

Hierzu das vielsagende Zitat aus dem Umweltbericht:

„Die Fläche entspricht der planerischen Absicht, neue Wohnbauflächen im Ortsteil Ebershausen darzustellen. Es bestehen keine räumlichen Alternativen.“

Möglicherweise hätte hier Kötz betrachtet werden sollen. Dieses Zitat zeigt aber die Qualität und wieviel Zeit und Aufwand für den Umweltbericht investiert wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständlich geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregungen in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich sind. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Einwender 5 über VG Kötz, Schreiben vom 7. März 2024

Ich bin Eigentümer der angrenzenden Flurstücke „Am Kornacker 14“, Fl. Nr. 83/3 und der „Waldfläche Nähe Limbacher Straße“ Fl. Nr. 85.

1. Abstand zu Waldflächen

- Wie kann der Abstand zur o.a. Waldfläche eingehalten werden, wenn die Zufahrt und angedachte Bebauung direkt am Waldrand geplant ist?

Am Südrand dieser Waldfläche stehen seit ca. 10 Jahren Bienenstände.

2. Wie soll Kanalführung / Entwässerung geplant werden?

- Ein erheblicher Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche im flachen Gelände soll bebaut werden - diese Versickerungsfläche fehlt.

3. Anfang 2000 war bereits eine Bebauung angedacht.

Damals hieß es; Das ist landwirtschaftliches Schutzgebiet und wird nie bebaut.

4. 4. Angesichts des heutigen Wissens über Klimawandel und zunehmende Wetterextreme bin ich über die Aufnahme des „Geländes am südöstlichen Ortsrand“ in den Flächennutzungsplan „als geeignet zur Wohnbebauung“ „sehr überrascht“. Ich habe über 35 Jahre ganz oben am Wald gewohnt und bis zum Pfingstmontag 1985 war das Thema Wassergefahr kein Problem. Als ich zum zweitenmal an diesem Tag die Sirene hörte ging ich in den 1. Stock unseres Hauses. Vom südöstlichen Balkon sah ich zum Eggental und konnte es nicht glauben: Hinter dem Wald kam eine riesige Wasserwalze hervor und näherte sich der Bebauung im Tal. Die Wasserwalze wurde durch den Unrat, den sie auf ihrem Weg vor sich herschob zwar etwas gebremst, aber die Wassermassen überschwemmten die im Tal liegende Bebauung, überschwemmten die Straße am Kornacker (wo an diesem Tag eine Person tödlich verunglückte). auch dort konnte das Wasser lange nicht abfließen. Jetzt hörte man, dass es bereits vor der Bebauung öfter Überschwemmungen gab. Langjährige Kleinkötzer wussten das. Trotzdem wurde Bebauung geplant. Sinngemäßes Zitat: Früher ist halt das Wasser über die Wiesen hinten in den Stall oder Scheune reingeflossen und vorne wieder raus über die Straße in Richtung Weiher und Günz. Das Eggental mit Bach ist ein Talkessel, in den fast nahtlos rundum aus drei Himmelsrichtungen – Norden-Osten-Süden – das Wasser runterfließt. Dazu kommt noch das Wasser des Baches von den außerhalb liegenden Äckern und Wiesen. Ich empfehle jedem Beteiligten, sich das vor Ort anzusehen. Es war ein Fehler, dieses Gebiet im Tal zur Bebauung freizugeben - es fehlen jetzt die Grünflächen, wo sich Wasser noch etwas ausbreiten/versickern konnte. Die durchgeführte Verrohrung konnte/kann solche Wassermengen kurzfristig nicht aufnehmen. Es war ein Fehler, den wir nicht wiederholen und noch verstärken dürfen. – auch wenn jetzt länger nichts passiert ist. Ich hoffe, dass dieses „geeignete“ Gebiet nicht in den Flächennutzungsplan zur Bebauung aufgenommen wird, sonst ist das Tor für einen neuen Bebauungsplan wieder geöffnet, weil es ja bereits als geeignet ausgewiesen wurde.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Mit Beschluss vom 10. September 2024 hat der Gemeinderat entschieden, die gegenständlich geplante Neudarstellung „Wohnbaufläche am östlichen Ortsrand“ (4.4.2) im Zuge des Planverfahrens aus der Flächennutzungsplanänderung aufgrund u.a. der schwierigen Erschließungssituation herauszunehmen, so dass die Anregungen in Bezug auf die Wohnbauflächendarstellung 4.4.2 im weiteren Verfahren nicht mehr gegenständlich sind. Es verbleibt die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz dargestellte Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Planunterlagen sind entsprechend anzupassen.

Am Ende der Abwägung ergehen folgende Beschlüsse:

Beschluss:

Der Gemeinderat macht sich die Beschlussvorschläge zu eigen und beschließt die vom Büro Kling Consult vorgeschlagene Abwägung der Stel-

lungennahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der Bürgerbeteiligung bzw. zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

13-120-2024/BAU einstimmig beschlossen

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz billigt den 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach (Stand der Planunterlagen: 05.11.2024) mit der Maßgabe, dass Kling Consult die beschlossenen Ergänzungen und Änderungen in die Änderung des Flächennutzungsplans einarbeitet. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird für den 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach die öffentliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut durchgeführt. Kling Consult beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

13-121-2024/BAU einstimmig beschlossen

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung Feststellung der Rechnung zur Beweissicherung Hochwasserschäden 2024 - Sachverständiger Otto Walter

Wie im Gemeinderat am 24.09.2024 vorgestellt wurde Herr Walter Otto als Sachverständiger zur Beweissicherung, bzw. Aufnahme der Schäden aufgrund des Hochwassers beauftragt.

Die Rechnung hierzu beläuft sich auf 9.072,00 €, netto.

Es wird um Freigabe gebeten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung der Rechnung Nr. 241040 des Sachverständigen Otto Walter über 9.072,00 € aufgrund Beweissicherung/Dokumentation der Hochwasserschäden 2024.

13-122-2024/GL einstimmig beschlossen

TOP 4: Stellungnahme Zutagefördern von Grundwasser zur Beregnung der Tennisplätze und Grünanlagen, Fl.Nr. 2370, TC Kötz

Mit Bescheid vom 29.09.2005 des Landratsamtes Günzburg wurde dem Tennisclub Kötz e.V. die beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis zum Zutagefördern von Grundwasser auf dem Grundstück Fl.Nr. 2370, Gemarkung Großkötz, zur Beregnung der Tennisplätze und Grünanlagen erteilt.

Die Erlaubnis ist bis zum 30.09.2025 befristet.

Mit Schreiben vom 18.10.2024 hat der Tennisclub e.V. die Verlängerung der Erlaubnis beantragt. Nach Mitteilung des TC Kötz hat sich an der Anlage nichts verändert. Auch die Entnahmemenge von unter 40 m³/Jahr soll gleich bleiben.

Das Landratsamt beabsichtigt eine beschränkte Erlaubnis für weitere 20 Jahre zu erteilen und bittet die Gemeinde Kötz hierzu um Stellungnahme.

In der Stellungnahme von 2005 wurden keine Bedenken geäußert, es wurde allerdings gefordert, dass kein Grundwasser in die gemeindliche Kanalisation gelangen kann und das bei Hochwasser kein Oberflächenwasser in das Grundwasser gelangen kann (Brunnenkopf muss geschlossen sein).

Beschluss:

Gegen die geplante Entnahme von Grundwasser auf dem Grundstück Fl. Nr. 2370 durch den Tennis Klub Kötz e.V. für weitere 20 Jahre bestehen keine Bedenken.

Es muss sichergestellt werden, dass kein Grundwasser in die gemeindliche Kanalisation gelangen kann und das bei Hochwasser kein Oberflächenwasser in das Grundwasser gelangen kann (Brunnenkopf muss geschlossen sein).

13-123-2024/GL einstimmig beschlossen

TOP 5: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin