



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 13.04.2021
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:03 Uhr
Ort: im AL-KO Schulungszentrum

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Ertle, Sabine

Mitglieder des Gemeinderates

Christel, Valentin
Fritz, Roman
Gast, Alois
Hus, Michaela
Kempfle, Florian
Lochbrunner, Richard
Mairle, Michael
Ordosch, Selina
Pröbstle, Ludwig
Ritter, Norbert
Sauter, Nikolaus
Seitz, Michael
Uhl, Reinhard
Wöhrle, Thomas
Zacher, Markus

Schriftführerin

Hartmann, Yvonne

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Wöhrle, Werner entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 02.03.2021
- 2 Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Bauhof Kötz" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung **BGM/122/2021**
- 3 Vorstellung naturschutzfachliches Konzept **BGM/114/2021**
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Plakatierungsverordnung für die Gemeinde Kötz **GL/954/2021**
- 5 Vorstellung des Vitalitätschecks als Instrument der räumlichen Fachplanung in der Ländlichen Entwicklung **GL/960/2021**
- 6 Zweckverband "Hallenbad Nord" - Wirtschaftsplan 2021, Haushaltssatzung 2021 **KÄ/328/2021**
- 7 Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplans "Auf der Bleiche - 5. Änderung - Wohnanlage mit Pflegewohnungen" der Stadt Burgau **BAU/005/2021**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 9.1 Kinderhaus Weltentdecker
 - 9.2 Bauwagen

1. Bürgermeisterin Sabine Ertle eröffnet um 20:00 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 02.03.2021

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 02.03.2021.

04-64-2021/ einstimmig beschlossen

TOP 2: Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anregungen von Bürgern aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan "Bauhof Kötz" mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Die Vorsitzende erteilte Herrn Häußler das Wort, der die wesentlichen Punkte der Abwägung zusammenfasste und erläuterte.

I. Ausgangslage, Anlass und Ziel der Planung

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist der Bau eines neuen Bauhofes für die Gemeinde Kötz. Der momentane Standort des Bauhofs steht der Gemeinde Kötz künftig nicht mehr zur Verfügung, weshalb dringend ein neuer Bauhof benötigt wird. Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden mehrere alternative Flächen auf ihre Eigenschaften hin untersucht und die Fläche am nördlichen Ortsrand von Kötz als am besten geeignet ausgewählt. Die Fläche soll mit einem Bauhof sowie ergänzenden baulichen Anlagen bebaut werden. Die Fläche wird derzeit nach § 35 BauGB dem Außenbereich zugeordnet, weshalb zur planungsrechtlichen Sicherung die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig ist.

Das erforderliche Bau- und Planungsrecht für die beabsichtigte Bebauung wird durch einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie der erforderlichen Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hergestellt.

II. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans mit seiner Begründung und der parallelen Flächennutzungsplanänderung, Stand vom 13.10.2020, fand in der Zeit vom 14.12.2020 bis 15.01.2021 statt. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung bei der Gemeinde vorgebracht werden.

Es wurden insgesamt zwei Äußerungen von Bürgern vorgebracht.

Die vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit werden von der Gemeinde wie folgt geprüft und abgewogen:

1. Einwendung 1, Schreiben vom 11.01.2021

Aus dem Amtsblatt haben die Einwender entnommen, dass eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 1400 (Sportplatzweg) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes

"Bauhof Kötz" von der Gemeinde eingezogen und dem Baugrundstück „Bauhof Kötz" zugeschlagen werden soll.

Von dieser vorgesehenen Maßnahme sind die Einwender als Eigentümer des Flurstückes Nr. 1531 und damit unmittelbarer Anlieger des Sportplatzweges, unmittelbar betroffen. Die Einziehung bedeutet für die Einwender eine erhebliche Einschränkung des Zuganges zu ihrem Acker und einer späteren Erschließung ihres Grundstückes. Die Einwender bitten ihnen mitzuteilen, wie die spätere Erschließung ihres Grundstückes aus Sicht der Gemeinde vorgesehen ist.

Außerdem bitten die Einwender, ihnen die Notwendigkeit zu begründen und mitzuteilen, auf welcher Rechtsgrundlage die beabsichtigte Einziehung der Teilfläche des Flurstückes Nr. 1400 beruht.

Aus nachvollziehbaren Gründen sind die Einwender entschieden gegen die Einziehung der Teilfläche aus Flur Nr. 1400 und der Einbeziehung in den beabsichtigten Bebauungsplan.

Die Einwender bitten, eine einvernehmliche Lösung, die auch ihre Interessen berücksichtigt, herbeizuführen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der westliche Teil des Flurstückes Nr. 1400 (Sportplatzweg) dient als Erschließung für den geplanten kommunalen Bauhof und wurde deshalb als öffentliche Straßenverkehrsfläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Der Sportplatzweg bleibt jedoch in seiner bestehenden Form und Lage erhalten und dient weiterhin ebenso als Erschließung für die angrenzenden Grundstücke.

2. Einwendung 2, Schreiben vom 14.01.2021

Hiermit nimmt die Einwenderin als von der Planung betroffener Grundstücksnachbar zur Änderung des Flächennutzungsplanes "Bauhof Kötz" und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhof Kötz", wie folgt Stellung und erhebt zugleich Widerspruch.

Die Einwenderin ist Eigentümerin des Grundstückes Flur Nr. 1402, Gemarkung Großkötz. Lt. Bebauungsplanentwurf soll auf dem Nachbargrundstück Flur Nr. 1401 der Bauhof für die Gemeinde Kötz gebaut werden. Die Einwenderin befürchtet eine nachteilige Wirkung für ihr Grundstück und bringt folgende Punkte als Begründung dafür vor. Die Einwenderin ist Verpächterin und auf die Pachteinnahmen als Einkommen dringend angewiesen.

Gründe:

1. Zulässige Höhe der Bebauung im Plangebiet

Wie die Einwenderin den Planunterlagen entnimmt, soll eine Bebauung des Grundstückes Flurnummer 1401 von bis zu 12 Meter Höhe möglich sein.

Das Grundstück der Einwenderin Nr. 1402 befindet sich nördlich des Grundstückes 1401. Durch die enorme zulässige Bauhöhe von bis zu 12 Metern wird ein Teil ihres Grundstückes dauerhaft beschattet. Dies stellt einen erheblichen Nachteil und somit eine Qualitätsverschlechterung für das Grundstück dar. Das Grundstück wird deutlich in seinem Wert gemindert.

2. Ortsrandeingrünung

Grundsätzlich begrüßt die Einwenderin die Anlage einer Eingrünung. Nur bedeutet die nun geplante Ortsrandeingrünung für ihr Grundstück ebenfalls einen Nachteil. Wie bereits unter Punkt 1 ausgeführt, stellt eine Beschattung des Grundstückes eine Wertminderung dar.

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass auch Bäume mit einer Wuchshöhe von bis zu mind. 20 Metern gepflanzt werden müssen.

Sowohl durch die zulässige Bauhöhe wie auch durch die Eingrünungsbepflanzung wird eine Beschattung des Grundstückes der Einwenderin auf der gesamten Grundstückslänge mindestens bis zur Mitte des Grundstückes reichen. Gerade in den Frühjahrs- und Herbstmonaten ist eine gute Erwärmung des Bodens für die Keimung von Saaten sehr

wichtig. Es liegt eine eindeutige Verschlechterung und Wertminderung des Grundstückes vor. Die Einwenderin befürchtet, dass ein möglicher Grundstückspächter hier nicht bereit ist den ortsüblichen Pachtzins zu leisten.

3. Zulässige Grundflächenzahl

Die Nutzungsschablone enthält neben Grundflächenzahl 0,8 keine Geschossflächenzahl. Als maximal zulässige Höhe sind 8,50 m und 12,0 m bei 20 % der Grundstücksfläche angegeben. Das bedeutet, auf 80 % des Grundstücks kann ein Gebäude mit 8,50 m Höhe (entspricht 2-3 Geschossen) gebaut werden. 20 % des Gebäudes dürfen sogar 12,0 m (entspricht 4 Geschossen) hoch werden. Das würde nach Auffassung der Einwenderin zu einer Geschossflächenzahl von mehr als 2,0 führen.

4. Einfriedung

Die Einwenderin verlangt, dass eine Einfriedung in einem Abstand von mindestens 1,00 Metern zu ihrem Grundstück errichtet werden darf. So ist eine durchgängige und ungehinderte Bewirtschaftung ihres Grundstückes innerhalb seiner Grenzen auch weiterhin möglich.

5. Übernahme der Vorgaben aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der GZ 4“

Die Einwenderin fordert, dass im vorliegenden Bebauungsplan die identischen Vorgaben aus dem südlich angrenzenden "Gewerbegebiet an der GZ 4 in Großkötz", was Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und maximale Gebäudehöhe angeht, gelten müssen.

Auch mit Blick auf die Eingrünung gelten im Gewerbegebiet durchaus andere Vorgaben, die das dort angrenzende landw. Grundstück weit weniger belasten.

Hier dürfen Bäume und Sträucher mit einer Endwuchshöhe >2 m in einem Abstand von 4 m zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen gepflanzt werden. Einfriedungen entlang der äußeren Grenzen haben einen Mindestabstand von 1 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

6. Einleitung des Abwassers und Oberflächenwassers

Es ist bekannt, dass das Abwassersystem der Gemeinde bereits jetzt überlastet ist, da Abwässer aus den Abflusssystemen überlaufen. Es macht doch keinen Sinn und bedeutet eine Belastung für die Umwelt und auch für die Bevölkerung, dass ohne Unterlass Wohn- und Gewerbegebiete ausgewiesen und diese an das überlastete System angeschlossen werden.

Wie bereits erwähnt, bedeutet dies eine nicht hinzunehmende Belastung für Mensch und Umwelt.

Die Einwenderin spricht sich gegen eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die damit einhergehende Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Bauhof Kötz“, zu den nun vorliegenden Planungsvorgaben, aus. Die Einwenderin bittet, um die Berücksichtigung ihrer durchaus berechtigten Einwände und hofft, dass die Gemeinde Kötz bzw. die Damen und Herrn des Gemeinderates, die Wichtigkeit der von ihr genannten Punkte erkennen.

Die Einwenderin bittet, das Abwägungsergebnis schriftlich mitgeteilt zu bekommen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.: Im Vorentwurf des Bebauungsplans wurde die maximal zulässige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe auf 12 m Höhe über max. 20 % der Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Höhenüberschreitung ist notwendig für den Erbau von Siloanlagen zur Lagerung von beispielsweise Streusalz. Aufgrund der Erforderlichkeit solcher Anlagen für den geplanten Bauhof, kann von der Höhenüberschreitung nicht abgerückt werden. Die

zulässige Überschreitung wird jedoch auf 10 % der Grundstücksfläche reduziert. Aufgrund dessen, dass die konkrete Gebäudeplanung des Bauhofs weiterentwickelt wurde, muss die Höhe für Silos etc. von bislang 12,0 m auf 16,50 m erhöht werden, um die derzeit am Markt angebotenen Silos umsetzen zu können. Da mit den baulichen Anlagen die geltenden Abstandsflächen entsprechend BayBO bzw. der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz eingehalten werden müssen sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Zu 2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung zur Bepflanzung der Ortsrandeingrünung wurde dahingehend geändert, dass im Norden zum Flurstück der Einwenderin nur Sträucher gepflanzt werden dürfen, die eine Wuchshöhe von rund 4,0 m erreichen, um einer weiteren Verschattung entgegenzuwirken. Auf das Anpflanzen von Bäumen wird in diesem Bereich verzichtet. Eine angemessene Eingrünung der geplanten baulichen Anlagen kann dadurch nach wie vor sichergestellt werden.

Zu 3.: Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO ausreichend bestimmt. Bei gewerblich genutzten Grundstücken ist die Festsetzung einer Geschossflächenzahl in der Regel nicht zielführend, da die geplanten Gebäude meist eingeschossig sind, jedoch eine sehr hohe Raumhöhe (wie z.B. ein Regelgeschoss im Wohnungsbau) aufweisen wodurch die Geschossflächenzahl keinen realen Wert zur eigentlichen Baumasse abbilden würde. Somit wurde von der Festsetzung einer Geschossflächenzahl abgesehen.

Zu 4.: Um eine Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bis an deren Rand zu ermöglichen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Einfriedungen innerhalb der Sondergebietsfläche errichtet werden müssen.

Zu 5.: Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der GZ 4“ gibt ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,8 vor. Die grundsätzliche maximale Gebäudehöhe liegt hier sogar bei maximal 10,0 m statt 8,50 m. Die Festsetzungen des Gewerbegebietes können nicht auf das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Kommunalen Bauhof übertragen werden, da sich die Nutzungs- und Gebäudeanforderungen wesentlich unterscheiden. Bezüglich der Bepflanzung der Ortsrandeingrünung wird auf die Abwägung zu Punkt 2. und bezüglich der Einfriedungen auf Punkt 4. verwiesen.

Zu 6.: Die detaillierte Erschließung bzw. Infrastrukturversorgung befindet sich derzeit in Planung. Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung werden über eine Erweiterung der bestehenden Hauptleitungen gesichert. Sämtlich anfallende Schmutzwässer werden dabei über das bestehende Entwässerungssystem der Kläranlage Kötz zugeführt.

III. Prüfung u. Abwägung der Gemeinde zu vorgebrachten Äußerungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 08.12.2020 an insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt.

Folgende Behörden u. Träger öffentlicher Belange haben keine Äußerungen vorgebracht:

- Abwasserverband Unteres Günztal
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Erdgas Schwaben GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.

- LEW TelNet
- Regierung von Schwaben
- Zweckverband zur Wasserversorgung Rauher-Berg-Gruppe

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen ohne Einwendungen zu der Planung vorgebracht:

- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, mit Schreiben vom 22.12.2020
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit E-Mail vom 07.01.2021
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, mit Schreiben vom 11.01.2021
- Kreishandwerkerschaft Günzburg, mit E-Mail vom 14.01.2021
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 15.01.2021
- Schwaben Netz GmbH, mit Schreiben vom 20.01.2021

Die vorgebrachten Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belangewerden von der Gemeinde wie folgt geprüft und abgewogen:

1. Bayernets, Schreiben vom 08.12.2020

Im Geltungsbereich des Verfahrens – wie in den übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der Bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der Bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.

Die Bayernets hat keine Einwände gegen das Verfahren, bittet jedoch aufgrund der noch nicht festgelegten externen Ausgleichsflächen um weitere rechtzeitige Beteiligung am Verfahren.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bayernets GmbH wird weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

2. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 17.12.2020

Laut Ziffer 5.4 der Begründung des Bebauungsplanes erfolgt die Erschließung des Plangebietes über den Sportplatzweg, der in die Günzburger Straße (GZ 4) mündet. Das Flurstück des Sportplatzes ist ca. 7,0 m breit und damit für einen Begegnungsverkehr LKW/LKW ausreichend ausgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb des Erschließungsbereichs der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Kötz.

Das Staatliche Bauamt Krumbach weist darauf hin, dass im Zuge der Kreisstraße GZ 4 nachträglich die Anlage einer Linksabbiegespur gefordert werden kann, sofern hier Unfallhäufigkeiten festgestellt werden, die ausschließlich durch die Errichtung einer Linksabbiegespur beseitigt werden können. Die Kosten für eine Linksabbiegespur muss die Gemeinde tragen. Die endgültige Entscheidung liegt hier bei der Unfallkommission.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Bebauungsplan „Bauhof Kötz“ besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach Einverständnis.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Lech Elektrizitätswerke AG, E-Mail vom 07.01.2021

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes ist nur über den Bau neuer Trafostationen gewährleistet. Art, Anzahl und Standorte der erforderlichen Stationen können jedoch erst dann festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind.

Die Einbindung der vorgenannten Trafostationen mit dem Mittelspannungsnetz der LEW erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel. Die Trassenfestlegung ergibt sich dabei erst im Rahmen der Projektierung im Zuge der Gewerbegebietserschließung.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Wenn die genannten Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden, dann bestehen von Seiten der LEW keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhof Kötz“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.10.2020.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Bei dem Bebauungsplan handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet, sondern um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Kommunal Bauhof. Auf der Fläche soll der neue Bauhof der Gemeinde Kötz mit seinen zugehörigen baulichen Anlagen angesiedelt werden. Die LEW AG wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.

4. Deutsche Telekom, Schreiben vom 11.01.2021

Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bittet die Telekom erneut beteiligt zu werden.

Sollten im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne der Telekommunikationsanlagen benötigt werden, können diese angefordert werden.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereiches mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebietes bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, ist die Deutsche Telekom auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Die Deutsche Telekom bittet, sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung zu setzen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird bei Interesse einer Erschließung der Plangebiets frühzeitig im Zuge der koordinierten Leitungsplanung in die weiteren Schritte eingebunden.

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 15.01.2021

Flächennutzungsplan

Bei dem o. g. Plangebiet handelt es sich um hochwertige Ackerflächen mit weit überdurchschnittlicher Bonität. Die landwirtschaftliche Nutzung gut geeigneter Böden sollte grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.

Da jedoch der Großteil des o. g. Plangebietes in der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde, werden von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach keine weiteren Einwendungen diesbezüglich erhoben.

Bebauungsplan

Bei dem o. g. Plangebiet handelt es sich um hochwertige Ackerflächen mit weit überdurchschnittlicher Bonität. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.

Da jedoch der Großteil des o. g. Plangebietes in der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen wurde, werden von

Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach keine weiteren Einwendungen diesbezüglich erhoben.

Bei der Bewirtschaftung der unmittelbar benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen kommen. Diese sind hinzunehmen.

Um die Verschattungswirkung auf das benachbarte Ackerland zu minimieren, sollte die maximale Bauhöhe von 8,50 m bzw. 12 m durch entsprechende Planung nicht am nördlichen Rand des Baufensters ausgeschöpft werden.

Die geplante Ortsrandeingrünung mit der Maßgabe alle 10 m einen Baum der Artenliste 1 bzw. 2 zu pflanzen führt bei der nördlich angrenzenden Ackerfläche aufgrund der auftretenden Verschattung zu Ertragsdepressionen. Um dies zu vermeiden sollte überwiegend auf Pflanzen der Artenliste 3 zurückgegriffen werden, allenfalls Bäume der Artenliste 2 in einem deutlich größeren Abstand als die vorgesehenen 10 m verwendet werden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten verweist auf die Problematik überhängender bzw. herabfallender Äste und damit einhergehender Schäden an landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten. Die Verwendung von Bäumen der Artenliste 1 wird aus o. g. Gründen abgelehnt.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu Flächennutzungsplan

Der momentane Standort des Bauhofs steht der Gemeinde Kötz künftig nicht mehr zur Verfügung, weshalb dringend ein neuer Standort gefunden werden muss. Der Gemeinde ist bekannt, dass die landwirtschaftlichen Flächen eine überdurchschnittliche Bonität aufweisen. Im Vorfeld wurden bereits mögliche Alternativen geprüft, jedoch bleiben der Gemeinde nur diese Flächen für den Erbau eines neuen Bauhofs.

Zu Bebauungsplan

Der Gemeinde ist bekannt, dass die landwirtschaftlichen Flächen eine überdurchschnittliche Bonität aufweisen.

Im Vorfeld wurden bereits mögliche Alternativen geprüft, welche jedoch nicht weiterverfolgt wurden. Deshalb wird an einer Planung an dieser Stelle festgehalten.

Die Festsetzung zur Bepflanzung der Ortsrandeingrünung wurde dahingehend geändert, dass im Norden zum Flurstück Nr. 1402 nur Sträucher der Artenliste 3 gepflanzt werden dürfen, um einer weiteren Verschattung entgegenzuwirken.

6. IHK Schwaben, E-Mail vom 15.01.2021

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 15.01.2021

Flächennutzungsplan

Ortsplanung

Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Kötz Baurecht für die Errichtung eines neuen kommunalen Bauhofes am nördlichen Ortsrand von Großkötz, östlich der von Kötz nach Bubesheim führenden Kreisstraße GZ 4 schaffen. Nachdem für den Bauhof ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden soll, ist der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz im Parallelverfahren zu ändern.

Die bislang vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung sind unvollständig. Es fehlen die Begründung und der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB.

Aufgrund der im Rahmen der Voranfrage vom Februar 2020 erworbenen Kenntnisse sowie dem ebenfalls vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf kann aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis zum Planungsvorhaben signalisiert werden.

Nachdem aus ortsplanerischer Sicht eine Anordnung des Bauhofes in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Gewerbegebiet zu bevorzugen wäre, wird insbesondere auf die notwendige Alternativenprüfung im Umweltbericht hingewiesen.

Erst nach Vorlage der Begründung und des Umweltberichtes ist eine abschließende ortsplanerische Stellungnahme möglich.

Die Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung „Bauhof Kötz“ erweist sich im Hinblick auf die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes als zu unbestimmt. Da es sich bei dem Vorhaben um einen gemeindlichen Bauhof handelt, ist dies in der Bezeichnung der Planung entsprechend zum Ausdruck zu bringen, z.B. „kommunaler Bauhof Kötz“. Zudem ist in der Planzeichenerklärung die entsprechende Zweckbestimmung zu ergänzen.

Der Vollständigkeit halber ist in der Legende zur Planzeichnung „Änderungsbereich – Bestehende Darstellung“ bei der Erläuterung der jeweiligen Bauflächen das entsprechende Symbol (G, GEB, W, M) zu ergänzen.

Dies gilt ebenfalls für die Planzeichnung „Änderungsbereich – Geplante Darstellung“, wobei zudem noch das im Plan verwendete Planzeichen „Verkehrsfläche“ in der Planlegende zu erklären ist.

Aufgrund der Lage des Plangebietes entlang der Kreisstraße GZ 4 ist das Staatliche Bauamt Krumbach am Bauleitplanverfahren zu beteiligen und deren Zustimmung einzuholen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, sofern gesunde Wohnverhältnisse im rechtskräftig ausgewiesenen Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet an der GZ 4 in Großkötz“, worin Betriebsleiterwohnungen zulässig sind, sichergestellt werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Standort für den geplanten gemeindlichen Bauhof befindet sich am nördlichen Ortsrand von Großkötz unmittelbar östlich der Kreisstraße GZ 4. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Kötz ist der betreffende Bereich als Gewerbefläche dargestellt. Es handelt sich um eine ebene, landwirtschaftlich genutzte Feldflur. Das Grundstück selbst wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche soll nunmehr als sonstiges Sondergebiet ausgewiesen werden. Weitergehende Ausführungen und Erläuterungen zu der geplanten Änderung sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes an diesem Standort grundsätzlich denkbar und möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Einbindung in Natur und Landschaft aufgrund der Ortsrandlage eine besondere Bedeutung zukommt. Des Weiteren sind Belange des Artenschutzes - Lichtverschmutzung und Gefahr von Kollision an Glasflächen - zu beachten und zu vermeiden. Bei der weiteren Ausarbeitung der verbindlichen Bauleitplanung ist dies zu berücksichtigen.

Wasserrecht

Durch die beabsichtigte Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Günzburg weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

In allen Zufahrtbereichen ist besonderes Augenmerk auf die Zufahrtradien der Feuerwehrfahrzeuge zu legen.

Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sollte hierauf entsprechend hingewiesen werden.

Bebauungsplan

Mit der vorliegenden Planung will die Gemeinde Kötz Baurecht für die Errichtung eines neuen Bauhofes am nördlichen Ortsrand von Großkötz östlich der von Kötz nach Bubesheim führenden Kreisstraße GZ 4 schaffen.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz sieht anstelle der geplanten Sondergebietsfläche gewerbliche Flächen vor, so dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Enthalten ist die geplante Sondergebietsfläche jedoch in der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung. Erst nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Planung grundsätzlich Einverständnis, wenngleich doch eine unmittelbar an das vorhandene Gewerbegebiet angrenzende Fläche zu bevorzugen wäre. Auf diesen Sachverhalt ist im Rahmen der erforderlichen Alternativenprüfung zur Flächennutzungsplanänderung einzugehen, siehe entsprechende Stellungnahme hierzu.

Unter Ziffer 1.1.1.1 der Satzung sind als zulässige Gebäude „ergänzende Büro- und Verwaltungsgebäude“ vorgesehen. Die verwendete Bezeichnung „ergänzend“ ist nicht eindeutig und interpretationsfähig.

Es wird davon ausgegangen, dass es sich lediglich um Büro- und Verwaltungsgebäude handelt, die dem Bauhof dienen. Zur Vermeidung von Fehlinterpretationen sind derartige zulässige Gebäude eindeutiger zu beschreiben.

In Ziffer 1.2.2 der Bebauungsplansatzung wird die maximal zulässige Höhe von baulichen Anlagen und nicht Gebäuden definiert. Dies erscheint angesichts der beabsichtigten Baukörper, wie z.B. Silos, etc., richtig. Nicht richtig ist folglich der in Ziffer 1.2.3 der Satzung für die Überschreitung der max. zulässigen Höhe verwendete Begriff „Gebäudehöhe“, zur eindeutigen Festlegung ist auch hier der Begriff „bauliche Anlage“ zu verwenden.

Die in diesem Zusammenhang verwendete Flächenbegrenzung von 20% der Grundstücksfläche erscheint angesichts des deutlich kleineren Umgriffs der überbaubaren Fläche sehr groß gewählt. Aus ortsplanerischer Sicht sollte der Standort, in dem bauliche Anlagen mit größeren Höhen zulässig sind, lagemäßig in der Planzeichnung eingegrenzt und abgerückt von Ortsrand in Richtung Gewerbegebiet, das eine maximal zulässige Höhe von 10 m vorsieht, orientiert werden.

Der Bebauungsplanentwurf sieht zulässige Dachneigungen von 20° – 45° für Sattel- und Pultdächer vor. Die Mindestdachneigung erscheint angesichts der verhältnismäßig großen

Abmessungen üblicher Bauhofgebäude zu groß. Geneigte Dächer von gewerblichen Vorhaben, die mit den Gebäuden eines Bauhofes vergleichbar sind, weisen Dachneigungen von 0 - 15% auf. Die Festsetzung der Dachneigung ist zu überdenken, die zulässigen Dachneigungen sind in Abhängigkeit zur Dachform festzusetzen.

Auf den ersten Blick erscheinen die östlich vom Plangebiet weiterführenden Wege nicht geeignet, um einen Durchgangsverkehr zu gewährleisten, wie dies lt. Begründung zum angrenzenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der GZ 4“ beabsichtigt war. Somit wirft sich die Frage nach der Schaffung einer Wendemöglichkeit auf, auf die planerisch bzw. in der Begründung zum Bebauungsplan einzugehen ist.

Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des geplanten Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung von der Firma Bekon vom 19.11.2020 kann somit akzeptiert werden.

In der Regel fahren die Schneeräumfahrzeuge ab 4 Uhr morgens ab und beladen diese auch bei stärkerem Schneefall in der Nachtzeit (22.00 - 6.00 Uhr). Im Schallgutachten wurde die Salzbeladung jedoch nur tagsüber berechnet.

Im Schallgutachten ist ergänzend in der lautesten Nachtstunde nach der Anzahl der Schneeräumfahrzeuge, je Fahrzeug zwei Abfahrten und einmal eine Silobeladung (min. 10-15 Minuten je nach Beladungsgröße) zu berechnen.

Um das Schallgutachten auf Plausibilität prüfen zu können, sind die Bebauungsplanunterlagen um eine Betriebsbeschreibung (z.B. Betriebszeiten (Regel, Winterdienst), Anzahl der Mitarbeiter, Anzahl der Fahrzeuge, Art der Arbeit vor Ort usw.) zu ergänzen.

Der Gemeinde muss klar sein, dass aufgrund des Winterdienstes und der damit verbundenen Lärmemissionen in der Nachtzeit das südliche noch nicht erschlossene Grundstück Flur Nr. 1531, welches im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Kötz als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, in bestimmten Bereichen (insbesondere gegenüber dem Salzsilo und der Ausfahrt) keine Betriebsleiterwohnung möglich sein wird.

Naturschutz und Landschaftspflege

Bezüglich der Lage des geplanten Standortes für den Bauhof Kötz wird auf die naturschutzfachliche Stellungnahme im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen, wonach die Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes auf dem verfahrensgegenständlichen Grundstück denkbar und möglich ist.

In dem vorliegenden Bebauungsplan-Vorentwurf wurde eine grundsätzliche Eingriffsbewertung durchgeführt. Diese ist aufgrund des noch nicht erstellten Fachbeitrags Artenschutz gemäß den vorliegenden Ausführungen nur vorläufig und als nicht abschließend zu betrachten. Eine endgültige Ausarbeitung erfolgt erst nach den im Frühjahr 2021 geplanten Kartierungen von Vorkommen/Betroffenheiten von Offenlandarten und Zauneidechse. Mit dieser Vorgehensweise besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Eine naturschutzfachliche Aussage erfolgt nach Vorlage und Einarbeitung der entsprechenden Ergebnisse.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen ebenfalls erst im weiteren Bebauungsplan-verfahren konkretisiert und ausgearbeitet werden. Eine naturschutzfachliche Stellungnahme ist erst nach erfolgter Ausarbeitung möglich. Die Ausgleichsflächen sind textlich zu beschreiben/zu erläutern und planerisch darzustellen. Sie müssen dauerhaft für Zwecke des Natur- und Artenschutzes gesichert sein und sind mit Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Der Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbunden Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Einbindung in Natur und Landschaft kommt aufgrund der Ortsrandlage eine besondere Bedeutung zu. Die Anlage, Pflege und Entwicklung der

Ortsrandeingrünung, der Freiflächen des Bauhofes aber auch der Gestaltung der Gebäude selbst (z.B. wie bereits vorgesehen Dachbegrünung aber auch Fassadenbegrünung) ist möglichst naturnah und artenschutzverträglich vorzusehen.

Des Weiteren sind Belange des Artenschutzes – Lichtverschmutzung und Gefahr von Kollision an Glasflächen - zu beachten und zu vermeiden. Bei der weiteren Ausarbeitung der Planung ist dies zu berücksichtigen.

Wasserrecht/Bodenschutz

Durch die beabsichtige Planung werden keine

- Wasserschutzgebiete
- konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz
- Überschwemmungsgebiete
- bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte)

berührt.

Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen

Nach dem Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222, kommt der Erschließungskonzeption, insbesondere auch für das Niederschlagswasser, für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung eine ganz besondere Bedeutung zu. Ein fehlendes oder fehlerhaftes Entwässerungskonzept führt dazu, dass der Bebauungsplan ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit aufweist und damit einer gerichtlichen Prüfung nicht standhält. Hierzu ist dieser abwägungserhebliche Gesichtspunkt sachverständig aufzuklären. Es ist klar aufzuzeigen, wie die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung erfolgen soll.

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Der flächenhaften Versickerung ist Vorrang vor einer punktuellen Versickerung zu geben. Diese Forderungen stützen sich auf § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (Bodenschutzklausel), Art. 7 der Bayerischen Bauordnung und § 5 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG -. Hierdurch wird nicht nur die Grundwasserneubildung gefördert, sondern ein aktiver Beitrag zum überragend wichtigen Hochwasserrückhalt geleistet.

Nach Artikel 44 BayWG gilt: "Zur Minderung von Hochwasser- und Dürregefahren sollen Staat und Gemeinden im Rahmen ihrer Aufgaben hinwirken auf

1. Erhalt und Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden,
2. dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser,
3. Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung und Wasserspeicherung".

Für Staat und Gemeinden stellt eine Soll-Vorschrift in der Regel ein „Muss“ dar. Deshalb ist das Gebot einer Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in der Regel zwingend festzusetzen, soweit dies im Hinblick auf die Untergrundverhältnisse möglich bzw. im Gewerbegebiet/Sondergebiet nicht aus Gründen des Grundwasserschutzes unmöglich ist.

Hierzu müssen allerdings im Vorfeld noch Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sickerfähigkeit zu prüfen oder es ist eine wasserwirtschaftlich zulässige Alternative aufzuzeigen.

Als Hinweis sollte in die Bebauungsplansatzung aufgenommen werden, dass unnötige Bodenversiegelungen zu vermeiden sind.

Ergänzende Hinweise hierzu:

- Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem

Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222). Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhaltende Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).

- Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen (nur dann) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden. Hierauf soll in der Bebauungsplansatzung hingewiesen werden.
- Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) beachtet werden.
- Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - kommt i.d.R. der Bau neuer Mischwasserkanalisationen nicht in Betracht.
- Eine Festsetzung zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222 zutreffend darlegt, ist eine derartige Festsetzung in der abschließenden Aufzählung in § 9 des Baugesetzbuches -BauGB- nicht vorgesehen.
- In der Broschüre „Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung“ https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (im Internet abrufbar) sind wertvolle Anregungen enthalten, wie Regenwasser ökologisch sinnvoll und städtebaulich interessant zurückgehalten werden kann.

Bodenmanagement

Unabhängig von möglichen Schadstoff-Belastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayer. Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht bis auf die aufgezeigten Belange Einverständnis.

Verkehrsrecht

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg nimmt zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung eines kommunalen Bauhofes in Norden von Großkötz wie folgt Stellung:

Die Zuständigkeit der kreisangehörigen Gemeinden als örtliche Straßenverkehrsbehörde erstreckt sich innerhalb des Gemeindegebiets auf alle Gemeindestraßen (Gemeindeverbindungsstraßen und Ortsstraßen, Art. 46 BayStrWG). Die örtliche Straßenverkehrsbehörde der Gemeinde Kötz ist bezüglich des Sportplatzweg, da dieser als verkehrsmäßige Anbindung angedacht ist, zu beteiligen.

Nach derzeitiger Rechtslage ist eine Verlegung der Ortstafel auch unter Berücksichtigung des Bebauungsplanes „Bauhof Kötz“ nicht möglich.

Gemäß VwV-StVO zu § 42 zu den Zeichen 310 und 311 Nr. I (Randnummer 1) „Ortstafel“ sind die Zeichen ohne Rücksicht auf Gemeindegrenzen und Straßenbaulast in der Regel dort an- zuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden.

Darüber hinaus ist das Staatliche Bauamt Krumbach als Straßenbaulastträger der Kreisstraße GZ 4 gemäß Art. 4 und Art. 19 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. Art. 18 BayStrWG zu beteiligen.

Über die Notwendigkeit einer Abbiegespur in den Sportplatzweg ist mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach als Straßenbaulastträger zu entscheiden.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Günzburg weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwert- verfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

In allen Zufahrtbereichen ist besonderes Augenmerk auf die Zufahrtradien der Feuerwehrfahrzeuge zu legen.

In der Begründung zum Bebauungsplan sollte hierauf entsprechend hingewiesen werden.

Sonstiges

Aus Gründen der Bestimmtheit sollte der Bebauungsplan als „kommunaler Bauhof Kötz“ betitelt werden.

Der Bebauungsplansatzung ist eine Präambel voranzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Planzeichnung der Maßstab 1:1000 anstelle des verwendeten Maßstabs 1:500 verwendet werden sollte. Dies dient u.a. der einheitlichen und sicheren Handhabung beim Vollzug.

Das Planzeichen „Vermaßung in Meter“ ist in der Planlegende unter den Festsetzungen zu erklären.

In der Planzeichnung ist für die Darstellung der Straßenbegrenzung die Straßenbegrenzungslinie gemäß Ziffer 6.2 der Planzeichenverordnung zu verwenden und es ist das Planzeichen entsprechend in der Planlegende zu erklären.

In Nr. 3 der Begründung ist zu berichtigen, dass das geplante Sondergebiet nicht direkt an das bestehende südliche Gewerbegebiet anschließt, sondern sich dazwischen ein landwirtschaftliches Grundstück befindet.

Der Vollständigkeit halber ist der Umweltbericht um eine Aussage zu „plankonformen in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten“ zu ergänzen (vgl. Anlage 1 Nr. 2d zum Baugesetzbuch).

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Zu Flächennutzungsplan

Zu Ortsplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung und der Umweltbericht werden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nachgereicht. Dies wird als ausreichend betrachtet, da sich der Bebauungsplan sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung während der frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurfsstadium befinden und als Vorabinformation gelten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Bauhof Kötz“ geändert. Um dies zu vereinheitlichen, wird an derselben Bezeichnung wie der des Bebauungsplanes fest- gehalten.

Die entsprechenden Symbole wurden bei der Erläuterung der jeweiligen Bauflächen ergänzt. Ebenso wurde das Planzeichen „Verkehrsfläche“ in die Planlegende aufgenommen.

Das Staatliche Bauamt Krumbach wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ebenfalls gehört (siehe Stellungnahme Nr. 2).

Zu Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wird durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz, Dr. Andreas Schuler eine arten- schutzfachliche Begutachtung erarbeitet. Das Ergebnis wird bis zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu Wasserrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abwehrender Brandschutz

Die aufgeführten Hinweise wurden in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Zu Bebauungsplan

Zu Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurde die im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens durchgeführte Standortalternativenprüfung ergänzt und entsprechend erläutert.

Die bislang angeführte Bezeichnung der „ergänzenden Büro- und Verwaltungsgebäude“ wird dadurch konkretisiert, dass sich diese im Zusammenhang mit dem Kommunalen Bauhof befinden müssen. Die Festsetzung unter Ziffer 1.1.1.1. wird entsprechend angepasst.

Der unter Ziffer 1.2.3. verwendete Begriff „Gebäudehöhe“ wird im Entwurf des Bebauungsplans durch „bauliche Anlage“ ersetzt, da die Überschreitung hauptsächlich für Siloanlagen gilt. Von einer genauen Begrenzung des Standorts für Anlagen mit Höhenüberschreitung (Silos) wird abgesehen, da noch keine konkrete Planung bzw. ein abschließendes Betriebskonzept ausgearbeitet wurde. Für sämtliche bauliche Anlagen sind jedoch die gemäß Bayerischer Bauordnung bzw. der Abstandsflächensatzung vorgegeben Abstandsflächen einzuhalten, so dass negative Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen ausgeschlossen werden können.

Die Begründung erläutert unter Punkt 5.4, dass der Sportplatzweg mit seinen ca. 7,0 m Breite für einen Begegnungsverkehr LKW/LKW ausreichend dimensioniert ist. Damit kann gewährleistet werden, dass Fahrzeuge des Bauhofes und auch landwirtschaftliche Fahrzeuge aneinander vor- beikommen. Eine Wendemöglichkeit ist hier nicht notwendig, da die Fahrzeuge des Bauhofes über den Sportplatzweg auf das Bauhofgelände fahren und dort auch wenden können. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt.

Zu Immissionsschutz

Die Betriebszeiten des Bauhofs, insbesondere während der Winterzeit wurden im Nachgang an die Stellungnahme nochmals mit der Verwaltung abgestimmt. Eine Verladetätigkeit (ein Befüllen der Streufahrzeuge zur Nachtzeit) kann aufgrund des eingeschränkten Winterdienstes ausgeschossen werden. Um der Stellungnahme trotzdem ausreichend Rechnung zu tragen wurde im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung ein Beladen der Streufahrzeuge zur Nachtzeit ergänzend untersucht. Hierbei kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass trotz des Beladevorgangs zur Nachtzeit an der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden können.

Zu Naturschutz und Landschaftspflege

Die Begehungen des Plangebiets hinsichtlich des Artenschutzes dauern derzeit noch an. Die artenschutzfachliche Begutachtung und deren Ergebnis wird bis zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Betreffend des naturschutzrechtlichen Ausgleichs besteht durch die Eingriffe ein Kompensationsbedarf von 2.445 m². Dieser kann auf dem Flurstück Nr. 2265 sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 2267 der Gemarkung Kötz nachgewiesen werden. Hierzu soll auf der externen Fläche ein extensiv genutzter Gewässerrandstreifen entwickelt werden. Im Abstand von 3-5 m zum Graben sind die Ufer unregelmäßig abzuflachen und aufzuweiten um ein natürliches Uferprofil zu erhalten. Am östlichen Bachufer sind Stör- und Sturkturelemente einzubauen um den Stromstrich nach Westen abzulenken. Im Anschluss an das neue Ufer ist ein 3-5 m breiter Gehölzsaum aus heimischen Baum- und Straucharten zu pflanzen. Die restliche Fläche nach Westen ist als extensives Grünland zu entwickeln (2malige Mahd, Verzicht auf Dünger und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln).

Die externe Ausgleichsfläche wurde unter Ziffer 1.6 in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet und wird dem Bebauungsplan direkt zugeordnet

Betreffend der Lichtverschmutzung wurde ein Hinweis unter Ziffer 3.8. und betreffend der Kollision an Glasflächen eine Festsetzung unter Ziffer 1.10. ergänzt.

Zu Wasserrecht/Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen

Die detaillierte Erschließung bzw. Infrastrukturversorgung befindet sich derzeit in Planung. Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung werden über eine Erweiterung der bestehenden Hauptleitungen gesichert. Sämtlich anfallende Schmutzwässer werden dabei über das bestehende Entwässerungssystem der Kläranlage Kötz zugeführt. Die konkrete Planung wird bis zum Satzungsbeschluss in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.

Zur Vermeidung unnötiger Bodenversiegelungen wurde bereits eine Festsetzung zur Begrenzung der Bodenversiegelung unter Punkt 1.7.1. in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Bodenmanagement

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Verkehrsrecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Staatliche Bauamt Krumbach wurde im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls gehört (siehe Stellungnahme Nr. 2).

Zu Abwehrender Brandschutz

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits unter Ziffer 3.7. im Bebauungsplan verankert.

Zu Sonstiges

Der Titel „Bauhof Kötz“ wird als ausreichend zuordenbar angesehen, da in der Zweckbestimmung bereits verankert ist, dass es sich hier um einen kommunalen Bauhof handelt.

Die entsprechende Präambel wurde im Bebauungsplan ergänzt.

Der Bebauungsplan wird zur besseren Lesbarkeit im Maßstab 1:500 belassen.

Das Planzeichen „Maßangaben in Metern“ unter Punkt 3.3. der Hinweise wird belassen, da dies die Bemaßungen in der Planzeichnung darstellt und als selbsterklärend fungiert.

Eine Straßenbegrenzungslinie ist aus städtebaulicher Sicht nicht notwendig, da die Verkehrsfläche klar von der Sondergebietsfläche unterschieden werden kann.

Der Punkt 3. Angaben zum Bestand in der Begründung wurde dahingehend angepasst, dass das Plangebiet nicht unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet angrenzt.

Im Umweltbericht wurde unter Punkt 9. eine Erläuterung zu möglichen Standortalternativen aufgenommen.

IV. Planänderungen aufgrund der vorgebrachten Äußerungen

Aufgrund der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung werden die in den Abwägungen der jeweilig vorgetragenen Äußerungen entsprechenden Planänderungen gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.10.2020 vor- genommen:

- Planzeichnung FNP: Bauflächen-Symbole ergänzt, Zeichen Verkehrsfläche ergänzt
- Textliche Festsetzungen: Einfügen einer Präambel
- Textliche Festsetzungen Punkt 1.2.3.: Höhe baulicher Anlagen statt Gebäudehöhe eingefügt
- Textliche Festsetzungen Punkt 1.2.3.: Anpassung der zulässigen Überschreitung der Gebäude-höhe auf max. 10% der Fläche bis zu einer Höhe von max. 16,50 m
- Textliche Festsetzungen Punkt 1.6.: Ergänzung der externen Ausgleichsfläche
- Textliche Festsetzungen Punkt 1.8.1.1.: Anpassung des nördlich gelegenen Pflanzgebots dahingehend dass lediglich Sträucher zulässig sind
 - o Textliche Festsetzungen Punkt 1.10.: Ergänzung der Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
 - o Textliche Festsetzungen Punkt 2.3.: Änderung der Verortung von Einfriedungen dahingehend, dass diese nur innerhalb der Sondergebietsfläche zulässig sind
- Begründung/Umweltbericht Nr. 9.: Ergänzung der Standortalternativenuntersuchung

Der Entwurf zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 18.03.2021 wurde entsprechend überarbeitet.

V. Weiteres Vorgehen

Es wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, die von der Verwaltung vorgenommene Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Weiterhin wird dem Gemeinderat empfohlen, den Entwurf des Bebauungsplans und der parallelen Flächennutzungsplanänderung einschließlich der jeweiligen Begründung mit Stand vom 18.03.2021 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemeinderat Lochbrunner wandte ein, dass zunächst mit dem betroffenen Landwirt bzw. Eigentümer der Flur-Nr. 1402 geklärt werden muss, ob die Verlegung des Zaunes von Grundstück Flur-Nr. 1401 auf die Innenseite nachteilige Auswirkungen auf die Bewirtschaftung des Grundstückes hat.

Herr Häußler wies darauf hin, dass dies im Rahmen der öffentlichen Auslegung geprüft wird. Eine Aussage hierzu erfolgt zum Satzungsbeschluss.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen.**
04-65-2021/GL einstimmig beschlossen
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans "Bauhof Kötz" und der parallelen Flächennutzungsplanänderung.**
04-66-2021/GL einstimmig beschlossen
- 3. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Bauhof Kötz" und der parallelen Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**
04-67-2021/BGM, BAU einstimmig beschlossen

TOP 3: Vorstellung naturschutzfachliches Konzept

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Plakatierungsverordnung für die Gemeinde Kötz

Der Gemeinderat Kötz hat bereits im Vorfeld der Kommunalwahlen im Jahr 2020 angeregt, sich mit dem Thema Plakatierungsverordnung zu befassen.

Die Gemeinde kann im Rahmen des gemeindlichen Satzungsrechts nach Art. 28 LStVG eine solche Plakatierungsverordnung erlassen.

Die Verwaltung empfiehlt eine Verordnung zur Regelung öffentlicher Anschläge im Zusammenhang mit Wahlen, Volksbegehren, Volksentscheidungen, Bürgerbegehren und Bürgerentscheiden zu erlassen. Anderweitige Plakatierungen sind von dieser Verordnung nicht erfasst.

Im Rahmen der Verordnung ist die Plakatierung im Zusammenhang mit den aufgeführten Ereignissen nur auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten, ortsfesten Plakatwänden zulässig. Für die Plakatierung wird mit der Verordnung ein fester Zeitraum vorgesehen und die Verpflichtung des Plakatierenden die Anschläge anschließend wieder zu entfernen.

Die Verwaltung bittet zu entscheiden, ob die Verordnung um eine Regelung zu Großraumplakaten (sog. Wesselmänner) ergänzt werden soll. Nach derzeitiger Fassung sind diese nicht erlaubt.

Es kann zudem geregelt werden, wie die Vergabe der Plätze an den Plakattafeln/-wänden erfolgen soll. Um dem Gleichbehandlungsgrundsatz gerecht zu werden, müssen auf den Plakatwänden gleich große Felder vorgegeben werden. Es gilt bei der Vergabe der Felder die Grundsätze der Neutralität und der Gleichbehandlung zu beachten. Es muss für jede Partei/Wählergruppierung die Möglichkeit geschaffen werden Plakate anzubringen.

Weiterhin muss festgelegt werden, wo die Plakattafeln der Gemeinde aufgestellt werden. Wahlplakate dürfen grundsätzlich überall aufgestellt oder aufgehangen werden, solange keine Gefährdung für andere besteht. Unzulässig ist es, die Plakate an Privateigentum anzubringen. Weiterhin dürfen an öffentlichen Gebäuden, wie etwa einer Schule oder einem Rathaus, keine Wahlwerbung angebracht werden. Denn insofern gilt die Neutralitätspflicht der öffentlichen Einrichtungen.

Auf den Luftbildern sind verschiedene örtliche Möglichkeiten für die Plakatwände aufgezeigt. Diese sollten auch in einer Anlage zur Verordnung festgelegt werden.

In Großkötz stehen mehrere geeignete Plätze zur Verfügung. Aufgrund der Größe werden hier 2 Standorte vorgeschlagen. Gleiches gilt für den Ortsteil Kleinkötz, in dem neben dem Ortskern im Bereich Waldsiedlung eine zweite Plakatwand angebracht werden könnte. In Kleinkötz und Ebersbach stellt sich die Situation aufgrund der Neutralitätspflicht öffentlicher Einrichtungen bei einer Platzierung am Feuerwehrhaus rechtlich konfliktbehaftet dar. Es konnte bisher nicht abschließend geklärt werden, inwieweit eine Plakatierung am Feuerwehrhaus deshalb zulässig ist. Es wurde zu dieser Thematik eine Anfrage an das Landratsamt Günzburg gestellt. Diese ist nach derzeitigem Stand noch unbeantwortet. Es wird versucht bis zum Sitzungstag eine Antwort vorzulegen.

Eine Anfrage im Wahlforum des Bayerischen Wahlverlages hat folgendes ergeben: In § 32 BWG heißt es: " Während der Wahlzeit sind in und an dem Gebäude, in dem sich der Wahlraum befindet, sowie unmittelbar vor dem Zugang zu dem Gebäude jede Beeinflussung der Wähler durch Wort, Ton und Schrift oder Bild sowie jede Unterschriftensammlung verboten." Das Verbot der Plakatierung greift damit nur am Wahltag und während der Wahlzeit. Eine Beurteilung muss anhand der örtlichen Gegebenheiten beurteilt werden. Entscheidend ist dabei, dass die Wählerinnen und Wähler den Wahlraum betreten können, ohne in ihrem Wahlverhalten beeinflusst zu werden.

In Kleinkötz kommt die südliche Gebäudeseite in Betracht. Der Eingang befindet sich im Westen und sollte deshalb kein Problem darstellen. Alternativ besteht die Möglichkeit die Plakatwand am Wahltag anzuhängen.

In Ebersbach stellt sich nach momentaner Lage das gleiche Problem. Hier kann aber bisher keine Auskunft darüber getroffen werden, ob es zukünftig ein Wahllokal in gewohnter Weise geben wird. Die vorhandene Größe des bisherigen Wahllokals entspricht nicht den pandemiebedingten Anforderungen.

Die Plakatwände können in verschiedenen Ausführungen angefertigt werden. Denkbar wären Wände aus Holztafeln die durch Bodeneinschlaghülsen zwar ortsfest aber entfernbar sind. Mögliche Varianten werden am Sitzungstag vorgestellt.

Die Verwaltung bittet zu entscheiden, wie mit Anträgen zu Großplakaten zukünftig umgegangen werden soll.

Der Gemeinderat kam nach umfassender Diskussion zur Auffassung, dass eine Plakatierungsverordnung nicht nur die Wahlplakatierung, sondern sämtliche Arten von Plakatierung reglementieren soll. Die Vorsitzende wies darauf hin, dass der Auftrag aus dem Gremium rein auf die Wahlplakatierung abzielte. Eine umfassende Verordnung wird seitens der Verwaltung ausgearbeitet und in der nächsten Bauausschusssitzung zur Vorberatung vorgelegt. Es gilt allerdings zu beachten, dass für eine umfassende Reglementierung die vorgeschlagenen

Wände nicht ausreichend sind und die möglichen Standorte erneut auf ihre Geeignetheit untersucht werden müssen. Es wurde darauf hingewiesen, dass eine Verordnung unter dieser Voraussetzung im Hinblick auf die anstehende Bundestagswahl möglicherweise nicht rechtzeitig erlassen werden kann.

Die endgültige Entscheidung wird vertagt.

TOP 5: Vorstellung des Vitalitätschecks als Instrument der räumlichen Fachplanung in der Ländlichen Entwicklung

Der Gemeinderat Kötz hat die Förderinitiative Innen statt Außen beschlossen und sich damit verpflichtet, die innerörtliche Entwicklung voran zu bringen bzw. zu fokussieren.

Als ersten Schritt soll ein Vitalitäts-Check angefertigt werden, um eine Innenentwicklungsstrategie auf den Weg bringen zu können.

Mit dem Vitalitätscheck mit integrierter Flächenmanagement-Datenbank werden die Innenentwicklungspotenziale einer Gemeinde ermittelt und aufbereitet. Ziel dieses Instrumentes ist, Dörfer im Kern und nicht am Rand zu entwickeln und dadurch Flächen zu sparen. Vorhandene Gebäude – und Flächenpotenziale sollen für Wohnen und Gewerbe sowie zur Grundversorgung und zum Gemeinschaftsleben revitalisiert werden. Aufbauend können Strategien entwickelt werden die Zukunft der Dörfer positiv zu gestalten.

Der Vitalitäts-Check fasst unterschiedliche Ergebnisse aus den Themenbereichen Bevölkerungsentwicklung, Flächennutzung und Siedlungsstruktur, Bodenpolitik, Versorgung und Erreichbarkeit, Bürgerschaftliches Engagement, Wirtschaft und Arbeitsmarkt zusammen und lässt thematische Karten und Berichte für die Planung der Dorferneuerung, Gemeindeentwicklung oder Integrierten Ländlichen Entwicklung entstehen.

Sowohl der Gemeinderat, als auch die Bevölkerung werden in den Vitalitäts-Check mit einbezogen. Information und Bürgermitwirkung sind in den verschiedenen Phasen in verschiedensten Formen vorgesehen.

Das Vorhaben Vitalitäts-Check wird vom Amt für Ländliche Entwicklung begleitet. Die Ausschreibungen hierzu werden vom diesem vorgenommen und geeignete Planungsbüros vorgeschlagen.

Die Kosten für den Vitalitäts-Check belaufen sich auf ca. 30.000 Euro. 80 % der Gesamtkosten sind dabei förderfähig.

Beschluss:

Der Gemeinderat Kötz beschließt den Vitalitäts-Check mit integrierter Flächenmanagement-Datenbank erstellen zu lassen. Die Vorsitzende wird ermächtigt, die entsprechenden Erklärungen abzugeben.

04-68-2021/GL einstimmig beschlossen

TOP 6: Zweckverband "Hallenbad Nord" - Wirtschaftsplan 2021, Haushaltssatzung 2021

Die Gemeinde Kötz ist Mitglied des Zweckverbandes „Hallenbad Nord“.

Gem. Art. 41 Abs. 1 KommZG ist dem Gemeinderat der Wirtschaftsplan und die Haushaltssatzung des Zweckverbandes zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Der Umlagebetrag für 2021 beträgt 10.967,57,99 EUR und bewegt sich somit in der Größenordnung der vergangenen Jahre (Umlage 2019 11.463,27 EUR und 2020 11.214,99 EUR).

Die Überzahlung aus dem Jahr 2019 in Höhe von 3.295,01 EUR wird für 2021 angerechnet.

Der Gemeinderat nimmt vom Wirtschaftsplan 2021 und der Haushaltssatzung 2021 des Zweckverbandes „Hallenbad Nord“ Kenntnis.

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zur Änderung des Bebauungsplans "Auf der Bleiche - 5. Änderung - Wohnanlage mit Pflegewohnungen" der Stadt Burgau
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in der Sitzung vom 21. Juli 2020 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Bleiche – 5. Änderung – Wohnanlage mit Pflegewohnungen“ beschlossen.

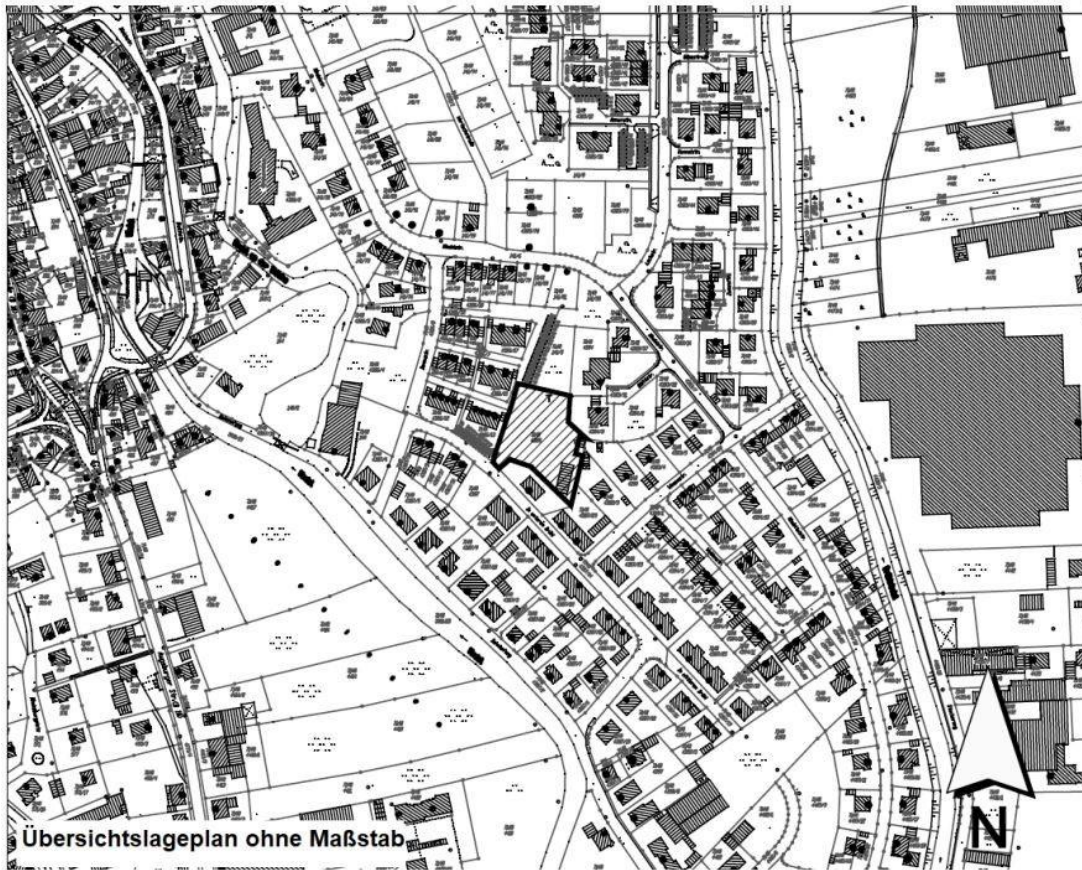
Der Plan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich im unteren Brühl zwischen der Mindel im Westen und der Brühlmindel im Osten. Es umfasst die beiden Flurstücke Nummern 4388/1 und 4388/3, Gemarkung Burgau mit einer Fläche von rund 0,3 Hektar (siehe Übersichtsplan).

Die innerörtliche Freifläche ist bislang unbebaut und wird als Grünland genutzt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Bleiche – Änderung“, rechtskräftig seit dem 14. Oktober 1981, der für den Bereich ein Mischgebiet festsetzt. Um den geplanten Neubau einer Wohnanlage mit Pflegewohnungen planungsrechtlich zu sichern, soll der rechtskräftige Bebauungsplan durch die Planung geändert und ergänzt werden. In den nicht ergänzten/geänderten Bereichen und Festsetzungen behält der rechtskräftige Bebauungsplan „Auf der Bleiche – Änderung“ seine Rechtsgültigkeit.

Die Gemeinde Kötz wird am Verfahren als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange beteiligt.

**Beschluss:**

Die Gemeinde Kötz nimmt die Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Bleiche – 5. Änderung – Wohnanlage mit Pflegewohnungen“ der Stadt Burgau zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

04-69-2021/BAU einstimmig beschlossen

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02.03.2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Vergabe der Bauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes „Ulmer Str./Emmenthaler Weg“ ohne die Wasserversorgung zu einem Angebotspreis in Höhe von 615.836,12 €, brutto an die Firma Kranzfelder, Zusmarshausen.

Vergabe der Objekt- und Tragwerksplanung und des Brandschutznachweises für den Neubau Bauhof an die Firma Schuster engineering GmbH zu einem Angebotspreis in Höhe von 46.809,56 € brutto.

Vergabe der Ingenieurleistung für die Freianlagen und Ingenieurbauwerke für den Neubau Bauhof an das Ingenieurbüro Fischer zum Angebotspreis von 49.527,27 €, brutto.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**TOP 9.1: Kinderhaus Weltentdecker**

Gemeinderätin Ordosch erkundigte sich nach den Hintergründen zum Wechsel der Leitung im Kinderhaus Weltentdecker. Die Vorsitzende informierte darüber, dass ein Wechsel stattgefunden hat. Vorübergehend wird Frau Knappig als kommissarische Leitung eingesetzt. Die Hintergründe zum Wechsel sind als Personalangelegenheit Sache des Trägers und die Gründe hierfür sind der Verwaltung nicht bekannt.

TOP 9.2: Bauwagen

Gemeinderätin Ordosch erkundigte sich zudem, wie es mit dem Bauwagen weitergeht. Die Vorsitzende teilte daraufhin mit, dass dieser seitens der Gemeinde nur geduldet wird. Es stellt keine Aufgabe der Gemeinde dar, hier für einen neuen Standort zu sorgen. Aufgabe der Gemeinde ist es lediglich dann einzuschreiten, wenn es Probleme gibt.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Yvonne Hartmann
Schriftführerin