



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.10.2024  
Beginn: 20:00 Uhr  
Ende: 20:50 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeisterin**

Ertle, Sabine

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Christel, Valentin  
Epple, Angelika  
Fritz, Roman  
Gast, Alois  
Kempfle, Florian  
Lochbrunner, Richard  
Mairle, Michael  
Pröbstle, Ludwig  
Seitz, Michael  
Uhl, Reinhard  
Wöhrle, Thomas  
Wöhrle, Werner  
Zacher, Markus

### **Schriftführerin**

Hartmann, Yvonne

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

#### **Mitglieder des Gemeinderates**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Hus, Michaela    | entschuldigt   |
| Ritter, Norbert  | entschuldigt   |
| Sauter, Nikolaus | unentschuldigt |

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 10.09.2024, 12.09.2024 und 24.09.2024
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung  
Bebauungsplan "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" sowie Flächennutzungsplanänderung, Gemarkung Großkötz **BAU/398/2024**
- 3 Anhörung Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Donau- Iller - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange **GL/237/2024**
- 4 Überplanmäßige Ausgabe - Instandsetzung Markise Schule **LSA/019/2024**
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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 Niederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 10.09.2024, 12.09.2024 und 24.09.2024**

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschriften des öffentlichen Teils der Sitzungen vom 10.09.2024, 12.09.2024 und 24.09.2024.

---

### **TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung Bebauungsplan "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" sowie Flächennutzungsplanänderung, Gemarkung Großkötz**

Die Vorsitzende erteilte das Wort an Herrn Steber vom Planungsbüro Fischer, der die Abwägungen vortrug.

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

- Abwasserverband Unteres Günztal, Ichenhausen
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach/Weißenhorn Bereich Forsten
- Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- Bayerischer Bauernverband, Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- bayernets GmbH, München
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Ulm
- Gemeinde Bibertal
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn
- Kreisheimatpfleger Lkr. Günzburg, Weißenhorn
- Regierung von Schwaben, Augsburg
- Stadt Ichenhausen
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Teltow
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg
- Wasserwirtschaftsamt, Donauwörth

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

- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 14.06.2024, Betreff: Bebauungsplan
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 14.06.2024, Betreff: Flächennutzungsplan
- IHK Schwaben, Schreiben vom 21.06.2024, Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan
- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Schreiben vom 03.06.2024, Betreff: Bebauungsplan

- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Schreiben vom 03.06.2024, Betreff: Flächennutzungsplan
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Schreiben vom 20.06.2024, Betreff: Flächennutzungsplan
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Schreiben vom 05.06.2024, Betreff: Bebauungsplan
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Schreiben vom 05.06.2024, Betreff: Flächennutzungsplan
- Gemeinde Bubesheim, Schreiben vom 19.06.2024

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

#### **3.1 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 29.07.2024**

##### **Betreff: Bebauungsplan Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz. Als Grünfläche und Bodendenkmal dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit zurzeit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt anzusehen. Enthalten ist das Wohngebiet jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen Flächennutzungsplanänderung. Nach Abschluss des Verfahrens ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

#### **Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

- 1.) Aus ortsplanerischer Sicht wird die Bebauung des Grundstückes grundsätzlich begrüßt, da damit die Freifläche zwischen den Bebauungen im Norden und Süden geschlossen werden kann.  
Allerdings ist aus ortsplanerischer Sicht die Entwicklung von Baulandflächen abzulehnen, wenn sich die Flächen nicht im Besitz der Gemeinde befinden. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) kann nur die Gemeinde einen Bauzwang und Rückgabeverpflichtung sicherstellen, so dass Baulandflächen zügig ihrem Nutzungszweck zugeführt werden.

##### **Beschluss:**

**Der vorliegende Bebauungsplan ist ein Angebotsbebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB, indem die städtebaulichen Interessen der Gemeinde Kötz verfolgt und Baurecht geschaffen werden soll. In einem städtebaulichen Vertrag mit dem/der Eigentümer\*in wird eine zeitliche Frist zur Stellung der Bauanträge für die jeweiligen Grundstücke bzw. zur Umsetzung der Bebauung vereinbart. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die Baulandflächen zügig ihrem Nutzungszweck zugeführt werden. Ein entsprechender Verweis wird in den Begründungstext als Hinweis aufgenommen.**

**12-87-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 2.) Entsprechend dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen vorrangig innerörtliche Potentiale durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu prüfen. Für die Ermittlung des erforderlichen Maßes ist die Untersuchung innerörtlicher Potentiale einer nachvollziehbaren Bedarfsermittlung gegenüberzustellen und entsprechend zu bi-

lanzieren. Die Ausführungen in der Begründung werden aus ortsplanerischen Sicht hierfür nicht für ausreichend betrachtet.

**Beschluss:**

**Der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Bodenn wird zur Kenntnis genommen.**

**Die potenziellen Flächen zur Nachverdichtung und Innenentwicklung im Gemeindegebiet befinden sich alle in Privatbesitz. Da sich der Erwerb äußert schwierig darstellt, hat sich die Gemeinde Kötz entschlossen einen Angebotsbebauungsplan durchzuführen, um den momentanen Erfordernissen für Einfamilien- und Doppelhäusern gerecht zu werden.**

**Der Eingriff durch das Vorhaben wird zudem durch einen naturschutzfachlichen Ausgleich vollständig kompensiert.**

**Die Gemeinde Kötz hat sämtliche Interessen gegeneinander abgewogen und hält am Standort des Allgemeinen Wohngebietes fest.**

**12-88-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 3) In der Satzung zum Bebauungsplan fehlen die in der Begründung aufgeführten Angaben zur Art der baulichen Nutzung.

**Beschluss:**

**Die Satzung des Bebauungsplanes besteht aus einem zeichnerischen Teil und einem Textteil. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird dabei zeichnerisch festgesetzt. Weitere Angaben zur Zulässigkeit von Nutzungen, zur Unzulässigkeit von Nutzungen und zum Anschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wird entsprechend in den textlichen Festsetzungen ergänzt.**

**12-89-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 4) Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der zulässigen Wandhöhe wird in Ziffer 03 der Satzung die Höhe des Fahrbahnrandes der geplanten Erschließungsstraße herangezogen. Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit wird darauf hingewiesen, dass eine derartige Festsetzung voraussetzt, dass die Erschließungsstraße vollständig hergestellt ist, ehe die ersten Baumaßnahmen beginnen. Für die Definition der Höhenlage bei Eckgrundstücken ist anzugeben, welche Gebäudeseite heranzuziehen ist.

**Beschluss:**

**Der Anregung zur Bestimmung der Höhenbezugspunkte bei Eckgrundstücken wird gefolgt. Im städtebaulichen Vertrag wird die vorherige Herstellung der Erschließung (inklusive der Straße) vor der eigentlichen Bebauung der Grundstücke mit dem/der Eigentümer\*in geregelt. In der Begründung wird diese Regelung vertiefend erläutert.**

**12-90-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 5) Die Angaben im Füllschema der Nutzungsschablone sind zu korrigieren, nachdem mit der Festsetzung in Ziffer 02 der Satzung lediglich die Gebäudehöhe am höchsten Punkt geregelt wird. Die Traufhöhe wird nicht geregelt.

**Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.**

**12-91-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 6) Es ist eine Festsetzung aufzunehmen, die vorgibt, dass die Abstandsflächenregelungen der Abstandsflächensatzung der Gemeinde gelten.

**Beschluss:**

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Kötz vom 02.02.2021 gilt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet. Zur Klarstellung wird dies als Festsetzung nochmal in den Bebauungsplan aufgenommen.

**12-92-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 7) Es ist sicherzustellen, dass der westlich angrenzende Wendehammer auf Privatgrundstück, außerhalb des Geltungsbereiches als notwendige Erschließungseinrichtung hergestellt wird.

**Beschluss:**

In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem/der Eigentümer\*in des Grundstücks mit der Flurstücks Nummer 1539 wird die Erlaubnis zur Errichtung eines temporären Wendehammers, als Bestandteil der Erschließung des Bebauungsplans „Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße“ geregelt und in der Begründung darauf verwiesen.

**12-93-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 8) In der Zeichenerklärung ist die Maßeinheit anzugeben, die für die bestehenden Höhen verwendet wurde.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.

**12-94-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 9) Unter Ziffer 16 „Eigentumsverhältnisse“ der Begründung ist die Gemarkung in Zusammenhang mit der Bezeichnung der Flurstücke anzugeben; das Gleiche gilt für Ziffer 2 der Begründung.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.

**12-95-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 10) In der Begründung unter Ziffer 2.1 und Ziffer 3.2.2 wird auf die im Süden und Norden angrenzenden Wohngebiete/Bebauungspläne eingegangen. Wir weisen darauf hin, dass der im Norden angrenzende Bebauungsplan „Hinter den Gärten“ seit 09.02.1979 rechtskräftig ist. Der südlich angrenzende Bebauungsplan mit Rechtskraft 10.05.2005 hat die Bezeichnung „Frühlingsstraße/Starenstraße“.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung redaktionell ergänzt.

**12-96-2024/BAU einstimmig beschlossen**

## Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der aktuellen Planung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einverständnis.

Als Ausgleich und Ersatz der Beeinträchtigung für den Naturhaushalt im Zuge der Baumaßnahmen wird ca. 1,8 km südöstlich des Vorhabengebietes auf einer 1.500 m<sup>2</sup> großen Teilfläche von Flurstück 303, Gemarkung Kleinkötz, eine Streuobstwiese angelegt. Die hier bestehende Ackerfläche soll dazu in extensives artenreiches Grünland umgewandelt und mit 12 regional-typischen Hochstamm-Obstbäumen bepflanzt werden.

- 11) Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht hiermit Einverständnis. Es ist allerdings noch der Biotop- und Nutzungstyp der Streuobstwiese im Bebauungsplan anzugeben. Zur Sicherung der Ausgleichsfläche ist der folgende Punkt in den Bebauungsplan aufzunehmen. „Die externe Ausgleichsfläche muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes dinglich gesichert werden. Die Pflege und Entwicklung ist mittels einer Reallast zu gewährleisten. Der Entwicklungszeitraum beträgt 25 Jahre. Die Fläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umweltschutz zu melden.

**Beschluss:**

**Im weiteren Planverfahren wird eine Zuordnungsfestsetzung der externen Ausgleichsfläche für die Eingriffe in Natur und Landschaft in die Satzung aufgenommen sowie der Biotop- und Nutzungstyp der Streuobstwiese in der Begründung und dem Umweltbericht redaktionell ergänzt. Die dingliche Sicherung der externen Ausgleichsfläche für Zwecke des Naturschutzes ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde und dem/der Eigentümer\*in sowie einer entsprechenden Grundbucheintragung (Reallast). Den Hinweisen der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt.**

**12-97-2024/BAU einstimmig beschlossen**

### **Immissionsschutz**

- 12) Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) ist bezüglich der landwirtschaftlichen Hofstelle „Günzburger Str. 12, Fl.-Nr. 1539, Gemarkung Großkötz“ zu beteiligen. Dabei sind die Tierzahlen abzuklären bzw. die Frage, ob dieser Betrieb noch existiert. Eine Beurteilung aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann erst erfolgen, wenn alle relevanten Informationen vorliegen.

**Beschluss:**

**Die genannte Hofstelle wird nicht mehr landwirtschaftlich genutzt bzw. ist als landwirtschaftlicher Betrieb nicht mehr existent. Eine Wiederaufnahme von landwirtschaftlicher Nutzung in der Zukunft wird nicht beabsichtigt, sondern eine Wohnnutzung angestrebt. Von dieser Stelle gehen keine Immissionen aus, die den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beeinträchtigen können. Die Begründung wird dahingehend redaktionell angepasst.**

**Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und wurde im Bauleitplanverfahren beteiligt und hat keine Einwände (siehe lfd. Nr. 11 und 12).**

**12-98-2024/BAU einstimmig beschlossen**

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde werden gegen das Planungsvorhaben keine Einwände erhoben.

Es besteht keine Berührung mit:

- Wasserschutzgebiete
- konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz
- Überschwemmungsgebiete
- Altlasten (Altanlagen und Altstandorte)

Mit den Ausführungen zu Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht ebenfalls seitens der Unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde Einverständnis

### **Verkehrswesen**

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg ist von der Aufstellung des Bebauungsplans "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" durch die Gemeinde Kötz nicht betroffen.

Mit dem Bebauungsplan "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" der Gemeinde Kötz besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes grundsätzlich Einverständnis.

#### **Abwehrender Brandschutz**

- 13) Der zweite Absatz der Ziffer 14 „Brandschutz“ in der Begründung ist wie folgt zu ändern: Beim Ausbau des Hydrantennetzes ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung, Stand Oktober 2018, sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

#### **Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis und in der Begründung redaktionell geändert.**

**12-99-2024/BAU einstimmig beschlossen**

Aus ortsplanerischer Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

#### **Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

- 14) Bei der Alternativenprüfung ist dem Ansatz, dass eine innerörtliche Nachverdichtung einer Neuinanspruchnahme von Flächen im Offenland immer vorzuziehen, ist zuzustimmen. Jedoch sind im Rahmen der Alternativenprüfung sämtliche mögliche innerörtliche Standortalternativen zumindest anzusprechen.

#### **Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Alternativenprüfung, wurde die Fläche des Flächennutzungsplan mit dargestellten Allgemeinen Wohngebäudebauung betrachtet. Des Weiteren wurden auch die Innenbereich (Baulücken) betrachtet. Die Alternativenprüfung für Wohnbauflächen und dementsprechende Standortprüfung in der Gemeinde Kötz werden dahingehend vertiefend dokumentiert und im weiteren Verfahrensschritt in der Begründung beschrieben.**

**Die Gemeinde Kötz hat sich aufgrund der bereits bestehenden Erschließungsansätzen und der bestehenden Flächenverfügbarkeit für das gegenständliche Bebauungsplangebiet entschieden.**

**12-100-2024/BAU einstimmig beschlossen**

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Bei dem Bereich, in dem der Flächennutzungsplan geändert werden soll, handelt es sich um eine landwirtschaftliche Grünfläche. Diese hat eine Gesamtgröße von ca. 0,7 ha und liegt von Süden, Norden und Westen im direkten Anschluss an bereits bestehende Wohnbebauung. Die Fläche wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker (0,45 ha) und Grünland (0,25 ha) mit



zeitweiser Schafsbeweidung genutzt. Es sind keine naturschutzfachlichen Schutzgebiete in diesem Bereich betroffen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs in Kapitel 9 sowie die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Kapitel 10 des Umweltberichts begrüßt. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans.

### **Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis.

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände erhoben.

Es besteht keine Berührung mit:

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

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht seitens der Fachstelle Wasserrecht Einverständnis.

### **Verkehrswesen**

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg ist von der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

### **Abwehrender Brandschutz**

Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

### **3.2. Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 22.05.2024 Betreff Bebauungsplan und Flächennutzungsplan**

In Beantwortung Ihres Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im betreffenden Bereich noch nicht alle Häuser an unser Erdgasnetz angeschlossen sind.

- 15) Eine Erhebung bei allen betroffenen Hauseigentümern bezüglich einer möglichen Verdichtung unseres bestehenden Erdgasnetzes muss angestrebt werden. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen.

#### **Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen im Zuge des nachfolgenden Bauvollzugs soweit möglich berücksichtigt.**

**12-101-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 16) Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die im Planungsbereich befindlichen Erdgasleitungen in Bestand und Betrieb zu sichern sind. (Frühlingsstraße und Flur-Nr. 1540). Ak-

tuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse:  
<https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

**Beschluss:**

**Der Bestand und Betrieb von im Planungsbereich befindlichen Erdgasleitungen wird sichergestellt.**

**12-102-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 17) Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

**Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen im weiteren Planungsverfahren sowie Zuge des nachfolgenden Bauvollzugs berücksichtigt.**

**12-103-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**3.3. LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 20.06.2024, Betreff: Bebauungsplan**

- 18) Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen in der bereits bestehenden Straßenverkehrsfläche (Flur Nr. 1540) eine Vielzahl von Leitungen und Anlagen unserer Gesellschaft. Im Einzelnen handelt es sich um zwei 20-kV-Kabelleitungen, ein Niederspannungskabel sowie um zwei hochempfindliche Glasfaserleitungen der LEW TelNet GmbH. Die Kabeltrasse ist in dem beiliegenden Plan ersichtlich. Der Schutzbereich der Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten, mit der Bitte um Übernahme in die Planzeichnung.

Bitte übernehmen Sie unsere 20-kV-Anlagen inklusive des beidseitigen Schutzbereiches in die Planzeichnung vom Bebauungsplan, da diese für die Stromversorgung unverzichtbar sind.

Eine Darstellung unserer Niederspannungsanlagen sowie der Glasfaserleitungen ist nicht erforderlich.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" in der Vorentwurfsfassung vom 29.04.2024.

**Beschluss:**

**Die 20-kV-Anlagesowie die Leitungstrasse, inklusive des beidseitigen Schutzbereiches von 1 m werden in die Planzeichnung des Bebauungsplans als mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt und in der Begründung redaktionell ergänzt.**

**12-104-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**3.4. Gesundheitsamt Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 20.06.2024**

Das Plangebiet liegt in keinem Bereich von Altlasten-Verdachtsfällen und in keiner Wasserschutzzone sowie in keinem Hochwassergefahrengebiet.

Folgende Punkte sind zu beachten und zu berücksichtigen:

- 19.) Bei der entsprechenden baulichen Nutzung als Wohngebiet müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Gesundheitsschädliche Veränderungen der Umwelt und eine gesundheitsrelevante Beeinträchtigung des

Schutzgutes Mensch sind mittelbar und unmittelbar auszuschließen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesbodenschutzgesetzes und des Bundesimmissionsschutzgesetzes einzuhalten.

**Beschluss:**

**Die Hinweise, u.a., dass gesetzliche Vorgaben einzuhalten sind, werden zur Kenntnis genommen, dabei von der Gemeinde Kötz als selbstverständlich erachtet.**

**12-105-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 20) Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden-Mensch, den Pfad Boden-Grundwasser und den Pfad Boden-Nutzpflanze ist zu verhindern und die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten. Dabei sind ein Schadstoffeintrag oder physikalische Veränderungen mit nachteiliger Bodenveränderung so weit als möglich zu vermeiden und die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

**Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird versichert, dass durch den Bebauungsplan keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Eine allzeitliche Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes kann die Gemeinde Kötz zwar nicht gewährleisten, der Bebauungsplan leistet einer Nicht-Einhaltung jedenfalls keinen Vorschub. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass gesetzliche Vorgaben eingehalten werden.**

**12-106-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 21) Hinsichtlich bodenschutzrechtlicher Einschränkungen ist das Landratsamt Günzburg als zuständige Behörde im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes zu involvieren. Für weitere bodenschutzrechtliche Fragestellungen ist eine mögliche Zuständigkeit des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu prüfen und gegebenenfalls eine Stellungnahme zu Beeinträchtigungen des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze notwendig.

**Beschluss:**

**Das Landratsamt Günzburg sowie das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) waren in den Verfahrensschritt der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden und erheben dahingehend keine Einwände**

**12-107-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 22) Auch im Falle möglicher Starkregenereignisse ist eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung im Plangebiet sicherzustellen und mögliche Verunreinigungen zu vermeiden. Eine gesundheitsrelevante Verunreinigung des Grundwassers durch die bauliche Nutzung als Wohngebiet und eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Pfad Boden-Grundwasser ist zu verhindern. Bezüglich einer Beeinträchtigung wasserrechtlicher Belange ist das zuständige Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Günzburg hinzuzuziehen.

**Beschluss:**

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Planung nachfolgender Bauausführung zu berücksichtigen. Das zuständige Wasserwirtschaftsamt und das Landratsamt Günzburg sind in den Verfahrensschritt der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingebunden und erheben dahingehend keine Einwände. Hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser und die Bereitstel-**

lung von Versickerungsmöglichkeiten auf dem Grundstück sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung.

**12-108-2024/BAU einstimmig beschlossen**

- 23) Im Hinblick auf mögliche Immissionen auf das Schutzgut Mensch ist sicherzustellen, dass die zulässigen Emissionskontingente sowie die entsprechenden Immissionsrichtwerte weder tagsüber noch nachts überschritten werden und eine Gesundheitsgefährdung hier entsprechend verhindert wird. Für eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung und weitere immissionsschutzrechtliche Aspekte des Projektes ist das Landratsamt Günzburg zu konsultieren.

**Beschluss:**

**Geräuschemittierende Industrie- oder Gewerbegebiete befinden sich nicht in der Nähe des Planungsgebietes. Emissionskontingentierungen sowie entsprechenden Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm sind für das Planungsgebiet daher nicht angezeigt. Für immissionsschutzrechtliche Aspekte der Planung wurde das Landratsamt Günzburg im Zuge der Verfahrens nach § 4 (1) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (siehe lfd. Nrn. 4 und 5).**

**12-109-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**3.6. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.06.2024, Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan**

Grundsätzlich keine Einwände, keine Berührung mit bestehenden Straßen / Straßenplanungen des überörtlichen Verkehrs.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Krumbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich. Mit der Bitte um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses und des rechtsgültigen Bebauungsplans.

**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:**

- 24.) Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Kreisstraße GZ 4 vorbelastet ist. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

**Beschluss:**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund einer bereits bestehenden Bebauung auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 1539, ist nach Einschätzung des Landratsamtes Günzburg (Stellungnahme zum Scopingpapier vom 27.05.2021) bereits ein Schallschutz gegeben und nach überschlägiger Berechnung ein Verkehrslärmgutachten entbehrlich. Dies wird in der Begründung und im Umweltbericht redaktionell angepasst.**

**12-110-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**3.7. Verwaltungsgemeinschaft Pfaffenhofen a.d. Roth, Schreiben vom 22.05.2024, Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan**

- 25) Der Zweckverband zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“ soll rechtzeitig bei der Erschließungsplan hinsichtlich der Leitungsführung, Materialauswahl sowie -dimension beteiligt werden.

**Beschluss:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen im weiteren Planungsverfahren sowie Zuge des nachfolgenden Bauvollzugs berücksichtigt.

**12-111-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**Beschluss:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kötz billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand der Planunterlagen: 08.10.2024) mit der Maßgabe, dass das Ingenieurbüro Fischer die erforderlichen Ergänzungen einarbeitet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße“ und der Flächennutzungsplanänderung die öffentliche Beteiligung durchgeführt. Das Ingenieurbüro Fischer beteiligt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

**12-112-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 3: Anhörung Teilfortschreibung Windenergie des Regionalplans Donau-Iller - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller hat in öffentlicher Sitzung am 02.07.2024 den Anhörungsentwurf zur Teilfortschreibung des Kapitels „Windkraft“ des Regionalplans Donau-Iller beraten und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Gegenstand des Verfahrens sind folgende Unterlagen:

- Plansätze und Begründung
- Ergänzung der Raumnutzungskarte
- Umweltbericht mit Anhängen

Abzurufen unter <https://www.rvdi.de/regionalplan/beteiligungsverfahren>

Den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird die Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme vom 16.09.2024 – 10.11.2024 abzugeben.

Mögliche Punkte zur Ablehnung der Aufnahme der Flächen in den Regionalplan auf Kötzer Flur:

**Flächenverbrauch:**

Aufgrund der sich in Planung befindlichen B16 Umfahrung, welche einen erheblichen Flächenverbrauch bedeutet, stellt die Ausweisung der Flächen eine Doppelbelastung für die Gemeinde Kötz dar.

**Verspargelung der Landschaft:**

Auf den beabsichtigten Flächen wäre keine zusammenhängende Bebauung von Windkraftanlagen möglich.

Da nur einzelne Anlagen jeweils möglich sind droht eineerspargelung der Landschaft.

**Gesundheitsgefahren:**

Von Windkraftanlagen ausgehender Lärm und Schattenschlag gefährden die Gesundheit. Auch der von ihnen ausgehende Infraschall steht im Verdacht Gesundheitsschäden auszulösen.

**Wirtschaftlichkeit:**

Aufgrund der nur einzeln möglichen Anlagen muss sich auch die Frage der Wirtschaftlichkeit gestellt werden. Der zu erwartende geringe Windstromertrag steht in keinem Verhältnis zu den von Windkraftanlagen ausgehenden Nachteilen und Beeinträchtigungen für Landschaft, Natur und Menschen. Auf die Ausweisung von Windkraft-Vorranggebieten in der Gemarkung Kötz sollte deshalb verzichtet werden.

In diesem Zusammenhang sollte hier ein interkommunaler Zusammenschluss mehrerer Landkreise zur Ausweisung der Flächen an den Landkreisgrenzen anvisiert werden.

Es wird um Beratung gebeten welche Argumente ergänzend in der Stellungnahme aufgenommen werden sollen.

Die Vorsitzende teilte zu Beginn mit, dass die bisher in Bayern geforderten 1,8% auf 2,0 % angehoben werden. Sie wies erneut darauf hin, dass bei Nichterreichung dieser Quote keine Vorranggebiete festgesetzt werden können und somit auf allen Außenbereichs-Grundstücken Baurecht für Windenergieanlagen besteht. Ziel ist deshalb nach wie vor, die Vorranggebiete festzusetzen. Sie teilte zudem mit, dass die Ablehnung möglicher Gebiete auf Gemeindegebiet begründet werden müssen. Der Gemeinderat kam nach umfassender Diskussion zum Ergebnis, dass eine Energiewende erreicht werden muss. Die Vorranggebiete auf dem Gemeindegebiet sollen dennoch abgelehnt werden, da die Gemeinde bereits jetzt einer hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt ist und diese in der Zukunft durch Projekte wie die B 16-Umfahrung und den Neubau der Bahntrasse noch zunehmen wird. Ebenso droht durch die genannten Projekte und den Bau einzelner Windkraftanlagen eine weitere Verspargelung der Landschaft. Es wurde sodann folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Kötz nimmt die Unterlagen zum Teilnahmeverfahren „Anhörung Teilfortschreibung Windenergie Regionalplan Donau-Iller“ zur Kenntnis.**

**In der Stellungnahme soll die Aufnahme der Flächen auf Gemeindegebiet abgelehnt und damit begründet werden, dass die Gemeinde bereits jetzt einer enorm hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt und eine weitere Belastung nicht zumutbar ist. Da nur einzelne geplante Projekte wie die B 16-Umfahrung und den Neubau der Bahntrasse ebenso nicht zumutbar ist.**

**12-113-2024/GL mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0**

**TOP 4: Überplanmäßige Ausgabe - Instandsetzung Markise Schule**

Im April 2024 wurde die Instandsetzung der Markise in der Schule eines Motors in Auftrag gegeben. In der Zwischenzeit von April bis August ist ein weiterer Motor ausgefallen. Die Instandsetzung beider Motoren fand am 08.08. und 09.08.2024 statt, damit endgültig eine ausreichende Beschattung im Schulhaus gewährt werden kann.

Der Haushaltsansatz liegt bei 3.000,00 €. Im Mai wurde die Durchgangstür und im Juli mussten Fenster repariert werden. Die Ausgaben lagen hier bereits bei 1.187,74 €.

Nach Art. 66 Abs. 1 Satz 1 GO sind überplanmäßige Aufwendungen und Ausgaben nur zulässig, wenn sie unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Sind sie erheblich, sind die vom Gemeinderat zu beschließen.

Laut § 8 Abs. 2 Satz 2 c GO können Entscheidungen über überplanmäßige Ausgaben bis zu einem Betrag von 3.500 € im Einzelfall, soweit sie unabweisbar sind von der Bürgermeisterin getroffen werden.

Da die Haushaltsstelle 0.2110.5010 nur noch einen restlichen Haushaltsansatz von 1.812,26 € aufweist und der Umstand der Unabweisbarkeit nicht gegeben ist, ist die Ausgabe in Höhe von 6.001,17 € durch den Gemeinderat zu genehmigen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat genehmigt die überplanmäßige Ausgabe für die Instandsetzung der Markise/Außenjalousie in der Schule der Firma Roll. ON in Höhe von 6.001,17 €.**

**12-114-2024/LSA einstimmig beschlossen**

**TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung****In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.09.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:**

Der Gemeinderat beschließt die Beschaffung der „meinOrt“ App der Linus Wittich KG zu einem Preis von 499,00 €, netto/Jahr.

Das TSF-Altfahrzeug der Löschgruppe Ebersbach soll zu einem Preis von 5.160,00 € an die Fa. Feuerwehrfahrzeuge Lohr, Autenried verkauft werden.

**In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.09.2024 wurde folgender Beschluss gefasst:**

Das Ingenieurbüro Koch, Kempten wird gemäß Angebot in Höhe von 35.048,83 €, brutto mit der Erstellung eines Masterplans zum Hochwasserschutz an der Kötz, beauftragt.

---

**TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle  
1. Bürgermeisterin

Yvonne Hartmann  
Schriftführerin