



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 24.03.2026
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:06 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der VG Kötzing

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Ertle, Sabine

Mitglieder des Gemeinderates

Christel, Valentin

Epple, Angelika

Fritz, Roman

ab 19.34 Uhr anwesend

Gast, Alois

Hus, Michaela

Lochbrunner, Richard

Mairle, Michael

Pröbstle, Ludwig

Ritter, Norbert

Sauter, Nikolaus

Wöhrle, Thomas

Wöhrle, Werner

Zacher, Markus

Schriftführerin

Briegel, Vera

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kempfle, Florian

entschuldigt

Seitz, Michael

entschuldigt

Uhl, Reinhard

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 10.02.2026
- 2 Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" sowie Flächennutzungsplanänderung mit Satzungsbeschluss **BAU/567/2026**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 04/2026, Gemarkung Großkötz **BAU/571/2026**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen
Bauort: Fl.Nr. 1031/0, Lange Gasse, Großkötz
Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB (Baturbo)
- 4 Erstattung Umbau Druckerhöhungsanlage Ebersbach - Rauher-Berg-Gruppe, Anteil Löschwasserversorgung **KA/160/2026**
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 10.02.2026

Der Gemeinderat genehmigt die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 10.02.2026.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße" sowie Flächennutzungsplanänderung mit Satzungsbeschluss

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung und der parallelen Flächennutzungsplanänderung, Stand vom 08.10.2024, fand in der Zeit vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zur Planung vorgebracht werden.

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

- Abwasserverband Unteres Günztal, Ichenhausen
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Regierung von Schwaben, Augsburg

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

- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 10.12.2025, Betreff Flächennutzungsplan
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Schreiben vom 10.12.2025, Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn, Schreiben vom 08.12.2025
- Gemeinde Bubesheim,
- Bayerischer Bauernverband, Günzburg, Schreiben vom 18.11.2025
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten, Schreiben vom 09.12.2025
- Gemeinde Bibertal, Schreiben vom 10.12.2025
- IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 12.12.2025

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

3.1 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 12.12.2025 Betreff: Bebauungsplan

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- 1) 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.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

- 2) Aus ortplanerischer Sicht wird die Bebauung des Grundstückes grundsätzlich begrüßt, da damit die Freifläche zwischen den Bebauungen im Norden und Süden geschlossen werden kann.
- 3) Der Widerspruch hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zwischen Satzung und Begründung ist auszuräumen. Während die Satzung mit der Festsetzung 01 dem gesetzlichen Wortlaut der BauNVO folgt, sind in Ziffer 6.1 der Begründung Abweichungen zur BauNVO begründet.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

- 4) Die textlichen Festsetzungen enthalten unter Ziffer 06 eine Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge mit 20 m, dieses Planzeichen wird in der Planzeichnung jedoch nicht verwendet.

Beschlussvorschlag:

Ein Planzeichen zur Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge ist in der PlanVZ nicht vorgesehen. Die Festsetzung erfolgt daher im Textteil. Zusätzlich wird unter 3.1 die „offene Bauweise“ mit der maximalen Gebäudelänge 20 m ergänzt.

Naturschutz und Landschaftspflege

- 5) In der vorliegenden Planung wurde in der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits eine Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde abgegeben. Gemäß dieser, wurde die vorliegende Planung überarbeitet. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der aktuellen Planung und den Festsetzungen des Bebauungsplanes Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

- 6) Falls eine Beweidung der Ausgleichsfläche (wie auf S. 21 in der Begründung angegeben) in Erwägung gezogen wird, so sollte in diesem Zusammenhang eine wolfsichere Einfriedung beim Bau der Weidezäunung vorgesehen werden. Es wird auf das UMS - 62e-U8645.0-2018/36-55 vom 02.02.2024 „Wolfsabweisende Zäunung“ verwiesen, welche eine Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger gewährleistet. Die Durchlässigkeit muss auf 100% der Einfriedung gewährleistet sein.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung, ein entsprechender Hinweis wird in der UB und Bebauungsplan übernommen.

Immissionsschutz

- 7) Es handelt sich um ein Gebiet, dass im rechtswirksamen Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche ausgewiesen ist.

Landwirtschaft

Bezüglich der landwirtschaftlichen Hofstelle (Günzburger Straße 12, FINr. 1539) wurde das AELF telefonisch kontaktiert. Nach Aussage des AELF wurde die Hofstelle aufgelassen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Wasserrecht und Bodenschutz

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

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasserschutzgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt

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.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Verkehrswesen

- 9) Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Günzburg ist von der Aufstellung des Bebauungsplans durch die Gemeinde Kötz nicht betroffen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Abwehrender Brandschutz

- 10) Die Anmerkungen zum abwehrenden Brandschutz aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden in die Begründung eingearbeitet. Mit dem Bebauungsplan besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Gesundheitsamt

- 11) In Zusammenschau der Planungsunterlagen ergeben sich in der Zuständigkeit des Gesundheitsamtes Günzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Immissionsschutzrechtliche, bodenschutzrechtliche und wasserrechtliche Besonderheiten des Standortes bitten wir nach Maßgabe der zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Redaktionelles, Hinweise

- 12) Sollte wie auf Seite 21 der Begründung erwähnt, eine Beweidung der Ausgleichsfläche (Flurnummer 303, Gemarkung Kleinkötz) durchgeführt werden, so ist die Errichtung einer Wolfssicheren Umzäunung gemäß der naturschutzfachlichen Stellungnahme in der Satzung festzusetzen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird übernommen, derzeit ist keine Beweidung geplant.

- 13) In den Verfahrensvermerken wurde der § 13b BauGB aufgeführt. Dieser ist seit dem 01.01.2024 nicht mehr Bestandteil des BauGB und somit nicht mehr anwendbar.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Beachtung, die Verfahrensvermerke werden korrigiert.

- 14) Die Verfahrensvermerke sind insgesamt in Hinblick auf das Regelverfahren zu überarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

- 15) Auf Seite 2 der Begründung fehlen die Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

- 16) Auf Seite 2 der Begründung ist aufgeführt, dass die Bebauungsplanunterlagen zudem in das Internet eingestellt wurden. Seit 2023 ist die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet die Erstwahl (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung.

3.2 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 12.12.2025 Betreff: Flächennutzungsplan

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Naturschutz und Landschaftspflege

- 17) 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 auf der Fläche betroffen. Die Fachstelle Naturschutz wurde bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung beteiligt.

Die fachliche Meinung der unteren Naturschutzbehörde hat sich seit der letzten Stellungnahme nicht verändert. Der Vollständigkeit halber wird der Inhalt der vorausgegangenen Stellungnahme anschließend aufgeführt:

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs (Kapitel 9), sowie die externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kapitel 10) im Umweltbericht des Vorhabens begrüßt. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Flächennutzungsplans.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Immissionsschutz

- 18) Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Wasserrecht und Bodenschutz

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

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

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

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Verkehrswesen

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

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Abwehrender Brandschutz

- 21) Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Gesundheitsamt

- 22) In Zusammenschau der Planungsunterlagen ergeben sich in der Zuständigkeit des Gesundheitsamtes Günzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Immissionsschutzrechtliche, bodenschutzrechtliche und wasserrechtliche Besonderheiten des Standortes bitten wir nach Maßgabe der zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Redaktionelles, Hinweis

- 23) In den Verfahrensvermerken unter Buchstabe „g“ ist „Kötz“ durch „Günzburg“ zu ersetzen. Weiterhin ist „1. Bürgermeisterin“ zu streichen. Das Unterschriftsfeld ist zu erhalten. Eine Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Günzburg.

Beschlussvorschlag:

Wurde geändert und angepasst.

**3.3 Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 27.11.2025
Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan**

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

Wir weisen darauf hin, 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.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**3.4 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 10.12.2025
Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan**

Niederschlagswasser

- 25) Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauleitplanung liegt ein Erschließungskonzept zugrunde.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Zusätzlich ist je Grundstück eine Zisterne zur Rückhaltung und Nutzung von Niederschlagswasser herzustellen.

Das von den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend den einschlägigen Regelwerken der DWA vorgereinigt und anschließend ebenfalls vor Ort versickert.

- 26) Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

Gemäß den Angaben aus den Baugrundgutachten ist keine Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ohne Durchstoßung schützender Deckschichten vorhanden. Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist anzupassen, sodass kein Durchstoßen von schützenden Deckschichten erfolgt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

- 27) Es gilt auch Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen zu beachten. Denn durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Es bestehen Hinweise auf überflutungsgefährdete Geländesenken im Plangebiet. Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

3.5 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach-Mindelheim, Schreiben vom 19.11.2025

Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

- 28) Wir weisen auf die aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl. Nr. 1395 (Ulmer Straße 4) hin. Hier wird landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Der Betrieb darf durch die gegenständliche Planung nicht beeinträchtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

3.6 Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 24.11.2025 Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

29) Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Bebauungsplan werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. (Günzburger Weg, Frühlingsstraße)
Zum Schutz unserer Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumbepflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

3.7 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Schreiben vom 12.12.2025 Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

30) Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

3.8 Wasserzweckverband Rauher-Berg-Gruppe, Schreiben vom 11.12.2025 Betreff: Bebauungsplan und Flächennutzungsplan

31) Die gemäß Erschließungsvertrag gebaute Wasserleitung inkl. Hausanschlüsse muss den Material- und Qualitätsvorgaben des Zweckverbandes zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“ entsprechen (z.B. Hauptleitung in duktilem Guss DN 100 mit zugsicheren Verbindungen und Hausanschlüsse in PE DN 43).

Die Bauüberwachung obliegt ebenfalls auch dem Zweckverband zur Wasserversorgung „Rauher-Berg-Gruppe“.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat macht sich die Beschlussvorschläge zu eigen und beschließt die vom Ingenieurbüro Fischer vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der Bürgerbeteiligung bzw. zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

03-19-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

Beschluss 2:

Der Gemeinderat beschließt die Feststellung der Flächennutzungsplanänderung einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 24.03.2026.

03-20-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

Beschluss 3:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Wohngebiet nördlich der Frühlingsstraße“, Gemeinde Kötz einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 24.03.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

03-21-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 04/2026, Gemarkung Großkötz
Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und zwei Stellplätzen
Bauort: Fl.Nr. 1031/0, Lange Gasse, Großkötz
Zustimmung der Gemeinde gemäß § 36a BauGB (Bauturbo)**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1031/0, Gemarkung Großkötz den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Einliegerwohnung, einer Doppelgarage und 2 Stellplätzen.

Der Antrag soll im Bauturboverfahren gemäß § 246e BauGB i.V.m. § 36a BauGB erfolgen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich.

Die Erschließung des Grundstückes mit Wasser und Abwasser wurde bereits mit der Gemeinde besprochen. Auf Höhe des Grundstückes liegen Versorgungsleitungen in der öffentlichen Straße, hieran können die Bauherren anschließen.

Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Kötz sind in Gebäuden mit Wohnungen für Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz / Wohnung und für Wohnungen ab 50 m² Wohnfläche 2 Stellplätze / Wohnung herzustellen. Es werden somit insgesamt 3 Stellplätze benötigt (Einliegerwohnung < 50 m², daher nur 1 Stellplatz).

Die Zustimmung gemäß §36a BauGB unterscheidet sich vom gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 BauGB. Im Gegensatz zum Einvernehmen sind die Gründe für eine Ablehnung bei der Zustimmung nicht nur auf eine rechtliche Prüfung der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB beschränkt. Die Gemeinde hat das Recht, die Zustimmung auch aus planerischen und städtebaulichen Gründen zu verweigern, wie in § 36a Abs. 1 Satz 2 BauGB festgelegt. Eine **abgelehnte Zustimmung kann nicht ersetzt werden**, da eine entsprechende vergleichbare Befugnisnorm gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB für die gemeindliche Zustimmung fehlt.

Auch nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg wurde klargestellt, dass die Möglichkeit besteht, städtebauliche Aspekte (z.B. Gestaltung eines harmonischen Ortsbildes, Knüpfung an Festsetzung angrenzender Bebauungspläne) über eine gesonderte Vereinbarung mit dem Bauherrn zu regeln.

Eine Zustimmung seitens des Gemeinderats kann jedoch nicht unter der Voraussetzung entsprechender Forderungen erfolgen.

Der Gemeinderat kann im Rahmen der Sitzung konkrete Bedingungen formulieren, die im Nachgang mit dem Bauherrn zu erörtern sind. Im Falle einer Einigung ist eine entsprechende Sondervereinbarung auszuarbeiten. Auf deren Grundlage hat der Bauherr über das Landratsamt neue Planunterlagen einzureichen. Erst danach kann der Gemeinderat abschließend über die Zustimmung beraten und entscheiden.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Beteiligungsfrist von drei Monaten vorgesehen, um entsprechende Abstimmungen und Klärung zu ermöglichen.

Der Gemeinderat wird gebeten, die maßgeblichen Bedingungen für das Vorhaben festzulegen, um eine Grundlage für die weiteren Abstimmungen mit dem Bauherrn zu schaffen.

Die Verwaltung hat den Bauantrag im Vorfeld der angrenzenden Einbeziehungssatzung sowie dem Bebauungsplan gegenübergestellt. Die Festsetzungen werden im Bauantrag überwiegend eingehalten, lediglich die Dachneigung weicht um 5° ab.

Das Gremium ist sich einig, die Festsetzungen analog zur angrenzenden Einbeziehungssatzung „Fl.Nrn. 1032/1, 1032/2, 1032/3“ heranzuziehen.

Die nachfolgenden Punkte sollen daher im Rahmen einer Sondervereinbarung geregelt werden:

- Ortsrandeingrünung im Westen
- Ortsrandeingrünung im Süden
- Pflanzung eines standortheimischen Laubbaums oder Obstbaums
- Herstellung eines Sickerschachts anstelle einer Sickermulde

Die Bauherren waren zur Sitzung als Zuhörer anwesend und sind mit den vom Gremium geforderten Bedingungen einverstanden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Kötz stimmt dem Bauvorhaben 04/2026, Gemarkung Großkötz nach § 246e BauGB (Bauturbo) zu.

Der Gemeinderat Kötz beschließt, folgende Festsetzungen über eine Sondervereinbarung mit den Bauherren zu fordern:

- Ortsrandeingrünung im Westen
- Ortsrandeingrünung im Süden
- Pflanzung eines standortheimischen Laubbaums oder Obstbaums
- Herstellung eines Sickerschachts anstelle einer Sickermulde.

Die Vorsitzende wird ermächtigt, nach Abschluss der Sondervereinbarung die Zustimmung nach § 36a BauGB zum Bauvorhaben zu erteilen.

03-20-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Erstattung Umbau Druckerhöhungsanlage Ebersbach - Rauher-Berg-Gruppe, Anteil Löschwasserversorgung

2007 wurde die Wasserversorgung dem Zweckverband Rauher-Berg übertragen.

2025 wurden bei der Druckerhöhungsanlage Ebersbach Anlagenteile ausgetauscht.

Da hier auch Teile / zusätzliche Pumpen für den Brandschutz/die Löschwasserversorgung betroffen waren, wurden der Gemeinde Kötz diese Kosten anteilig (42.930,23 €) in Rechnung gestellt.

Stellungnahme Rauher-Berg hierzu:

„Bereits im Jahr 2023 ist einer der beiden verzinkten Druckkessel durchgerostet und undicht geworden, auch der 2. wies schon erhebliche Roststellen auf.

Aus diesem Grunde wurde bereits im Jahr 2024 kurzfristig der defekte Kessel gegen einen neuen aus Edelstahl und in „Durchströmter“ Bauweise aus Hygienischen Gründen ausgetauscht.

Durch die Geodätischen Gegebenheiten sowie der geforderte Brandschutz (96m³) wurde klar, dass auch die 3 Rohrmantelpumpen (Rohrmantelpumpen haben einen gewissen Anteil an Stagnationswasser = Hygiene) nicht mehr Stand der Technik bzw. die Falschen sind.

Entweder die Pumpen liefen untertourig, mit vielen Starts und Stopps, die Druckschwankungen mit herbeiführen. Diese sind fürs Netz, das zum großen Teil aus PVC besteht, ebenfalls bedenklich.

Oder der Brandschutz wurde nicht zu 100% erreicht da jede dieser Pumpen 17m³/h liefern konnte.

Nun haben wir 2 „kleine“ Pilotpumpen, 2 Brandschutzpumpen und einen Druckkessel aus Edelstahl. Durch die neue Steuerung und die feinere Fahrweise der Frequenzumformer ist nun ein 2. Kessel nicht nötig.

Allgemein ist eine erheblich Stromersparnis zu erwarten.“

Stellungnahme des Bayerischen Gemeindetages:

„Wegen der Untrennbarkeit von Trink- und Löschwasserversorgung erfüllen die Zweckverbände durch ihre Aufgabenerfüllung – gleichsam automatisch – auch die gemeindliche Pflicht nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG. Die Trinkwasserbereitstellung umfasst immer auch die Löschwasserbereitstellung. Der ZV wäre dann auch zur Wartung für die Einrichtungen, die der Löschwasserversorgung dienen, verpflichtet (vgl. Forster/Pemler, 47. EL 2022, Art. 1 BayFwG, Rn. 104). Es gibt eine Ausnahme: Der Zweckverband hat in seiner Verbandssatzung ausdrücklich die Übernahme der Aufgabe der Löschwasserversorgung ausgeschlossen.“

In § 4 Abs. 5 der Verbandssatzung hat der Zweckverband diese Übernahme ausgeschlossen: „Die Verbandsmitglieder halten die allein für den Feuerschutz eingebauten Anlagenteile auf ihre Kosten gebrauchsfertig.“

Die Kosten welche rein der Löschwasserversorgung zuzuordnen sind, sind somit von der Gemeinde zu tragen.

Es wurde bei der Rauher-Berg Gruppe nachgehakt, warum man nur eine nachträgliche Kostenbeteiligung erhalten hat und nicht vor der Maßnahme informiert wurde, bzw. Kosten mitgeteilt wurden.

Es wurde mitgeteilt, dass erst bei der Baumaßnahme die Unterdimensionierung auffiel. Da dringender Handlungsbedarf bestand wurden die weiteren Arbeiten für eine ausreichende Löschwasserversorgung gleich mit ausgeführt. Spätestens hier hätte uns die Rauher-Berg Gruppe informieren müssen, was aber aufgrund der Dringlichkeit unterging. Für diesen Kommunikationsfehler entschuldigte sich die Rauher-Berg Gruppe ausdrücklich.

Gemeinderat Sauter vertritt die Auffassung, dass die Zahlung vorerst zurückgestellt werden sollte, da die Mittel im laufenden Haushaltsjahr nicht eingeplant waren und der Gemeinde die Kosten im Vorfeld nicht bekannt waren. Er schlägt vor, den Betrag im kommenden Haushaltsjahr ordnungsgemäß zu veranschlagen und die Zahlung erst dann vorzunehmen.

Die Vorsitzende teilt mit, dass im aktuellen Haushaltsjahr Mittel in Höhe von 40.000 € eingestellt sind. Da sich der tatsächliche Betrag auf 42.930,23 € beläuft, handelt es sich um eine überplanmäßige Ausgabe.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Kosten in jedem Fall zu begleichen sind, da für die Gemeinde eine entsprechende Verpflichtung besteht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die anteiligen Kosten der Löschwasserversorgung aus dem Umbau der Druckerhöhungsanlage Ebersbach in Höhe von 42.930,23 € dem Zweckverband Rauher-Berg-Gruppe zu erstatten.

Gleichzeitig wird die hierfür erforderliche überplanmäßige Ausgabe genehmigt.

03-21-2026/KA mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 4 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.02.2026 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Gemeinderat vergibt die Wartungs- und Inspektion der Brandmeldeanlage als Hausalarm durch die Firma Reinold aus 87668 Rieden zum Preis von jährlich brutto 2.320,50 € für die nächsten 5 Jahre.

Das Wartungsangebot für die neu, errichtete Lüftungsanlage in der Küche sowie im Gastraum in Höhe von 3.615,50 € netto sowie die Wartung der Lüftungsanlage in der Halle und den Umkleiden in Höhe von 3.780,00 € netto wird an die Firma Gross in Laichingen vergeben.

Der Gemeinderat Kötz stimmt der Erhöhung von 4 % der Kindergartengebühren ab September 2026 zu.

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

Sabine Ertle
1. Bürgermeisterin

Vera Briegel
Schriftführerin