



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES KÖTZ

Sitzungsdatum: Dienstag, 25.10.2016
Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:10 Uhr
Ort: im Sitzungssaal der GÜNZHALLE, Ortsteil Großkötz

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Walter, Ernst

2. Bürgermeister

Uhl, Reinhard

3. Bürgermeister

Christel, Valentin

Mitglieder des Gemeinderates

Dörner, Michael
Gast, Alois
Geiger, Martin
Hartmann, Yvonne
Lehner, Christian
Leybrand jun., Erwin
Lochbrunner, Richard
Ritter, Norbert
Sailer, Leopold
Seitz, Michael
Wöhrle, Werner

Schriftführerin

Ertle, Sabine

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Mairle, Michael	entschuldigt
Wöhrle, Thomas	entschuldigt
Zacher, Markus	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.09.2016
- 2 Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen **BAU/316/2016**
Bebauungsplan "Zimmermann-Areal", Stadt Burgau -
Trägerbeteiligung
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur 7. Flächennutzungsänderung und **BAU/317/2016**
zum Bebauungsplan Nr. 44 "Breitmähder", Stadt Leipheim -
frühzeitige Trägerbeteiligung
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 4.1 Bürgerversammlung
 - 4.2 Friedhof Ebersbach

1. Bürgermeister Ernst Walter eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Kötz. Er 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 28.09.2016

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 28.09.2016 wurde vollinhaltlich genehmigt.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Zimmermann-Areal", Stadt Burgau - Trägerbeteiligung

Von der Stadt Burgau wurde der Gemeinde Kötz der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zimmermann-Areal“ zugesandt. Im vorliegenden Planbereich sollen zwei Gebäude errichtet werden, in die ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Verkaufsfläche ca. 2.480m²), ein Hotel und ein gastronomischer Betrieb sowie die Mischnutzung aus Wohnen und Praxen untergebracht werden sollen. Unter beiden Gebäuden ist jeweils eine Tiefgarage vorgesehen, auf den Freiflächen sind weitere Stellplätze geplant.

Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird momentan als Parkplatz, der westliche Teil als Grünfläche genutzt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung ist zu klären, wie die Art der baulichen Nutzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt nach jetzigem Stand im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Da der vorhabengezogene Bebauungsplan nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Darstellung der Fläche als Mischgebiet bzw. Grünfläche) entwickelt werden kann, ist dieser im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Zimmermann-Areal“, Burgau zur Kenntnis. Einwände werden nicht erhoben.

10-39-2016/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur 7. Flächennutzungsänderung und zum Bebauungsplan Nr. 44 "Breitmähder", Stadt Leipheim - frühzeitige Trägerbeteiligung

Die Stadt Leipheim beabsichtigt aufgrund der Nachfrage an Wohnraum, im Ortsteil Riedheim, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung in der Baugebietsfläche „Breitmähder“, am östlichen Ortsrand von Riedheim zu schaffen.

Das geplante Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,7 ha, und wurde bislang als Kleingartenanlage genutzt. Der städtebauliche Entwurf sieht auf der ehemaligen Kleingartenanlage acht Baugrundstücke für eine Einfamilienhausbebauung vor. Erschlossen wird das Gebiet über die Brühlgasse sowie über eine noch herzustellende Stickerschließung mit Wendeanlage. Die Baugrundstücke sind nach Süden orientiert, sodass durch das Anbringen

von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der geplanten Gebäude eine optimale Ausnutzung an erneuerbaren Energien gegeben ist.

Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn A8 bildet Leipheim mit den einzelnen Teilorten einen attraktiven Wohn- und Gewerbestandort. Das bayerische Landesamt für Statistik prognostiziert für die Stadt Leipheim bis 2034 ein leichtes Bevölkerungswachstum von rund 2,6%. Insgesamt wird der Landkreis Günzburg vom statistischen Landesamt in der Bevölkerungsentwicklung als „stabil“ eingestuft.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Planumgriff im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim als Kleingartenanlage dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Ziel der 7. Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 44 „Breitmähder“ ist die Entwicklung und die planungsrechtliche Sicherung des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche einschließlich der geplanten Erschließung sowie der fußläufigen Wegeverbindung.

Belange der Gemeinde Kötz sind durch die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Beschluss:

Die Gemeinde Kötz nimmt die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr. 44 „Breitmähder“ in Leipheim zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

10-40-2016/BAU einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 14 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 4.1: Bürgerversammlung

Gemeinderat Wöhrle fragt an, ob zukünftig wieder Bürgerversammlungen in den Ortsteilen abgehalten werden können. Es gab eine Regelung, dass die Bürgerversammlungen im jährlichen Wechsel in jedem Ortsteil und eine gemeinsame Versammlung stattfinden. Der Vorsitzende sagte zu, dass im kommenden Jahr in jedem Ortsteil eine Bürgerversammlung abgehalten wird. Die diesjährige Bürgerversammlung findet am 15.11.2016 um 19.30 Uhr in der Günzhalle statt.

TOP 4.2: Friedhof Ebersbach

Der Brunnen am Friedhof kann nicht mehr repariert werden. Die Verwaltung soll einen Kostenvoranschlag für einen neuen Brunnen einholen. Die Maßnahme soll im Haushalt 2017 aufgenommen werden.

Ernst Walter
1. Bürgermeister

Sabine Ertle
Schriftführerin