



VITALITÄTSCHECK **GEMEINDE KÖTZ**

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!



Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben

Vertreten durch Frau Manuela Huber
Dr.-Rothermel-Str. 12
86381 Krumbach (Schwaben)
www.landentwicklung.bayern.de/schwaben
manuela.huber@ale-schw.bayern.de
Tel 08282 92-329
Fax 08282 92-255



Gemeinde Kötzing

Vertreten durch die 1. Bürgermeisterin Sabine Ertle
Obere Dorfstraße 3a
89359 Kötzing
Tel 08221 2070-0
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Kötzing



Planungsbüro

herb und partner PartGmbH
stadtplaner + landschaftsarchitekten
Herrenberg 28
86647 Buttenwiesen
www.herb-larc.de
info@herb-larc.de
Tel 08274 3103720
Fax 08274 3103718
Bearbeitet von Franziska Burlefinger und Verena Hurler

Vitalitätscheck Gemeinde Kötzing

Abgabe 20.12.2023

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!



Text

1	Anlass und Rahmenbedingungen	04
2	Methode und Vorgehensweise	05
3	Grundlagen und Strukturdaten	06
4	Gemeindebericht	23
5	Ortsteilberichte	29
6	Potentiale und Bedarf	36
7	Terminüberblick	38
8	Bürgerbeteiligung und Ergebnisse	39
9	Interpretation und Zusammenfassung	47
10	Weiteres Vorgehen	49
11	Datenschutzhinweis	50

Karten

01	Untersuchungsgebiet
02	Siedlungsentwicklung
03	Gebäude- und Raumstruktur
04	Innenentwicklungspotentiale
05	Rahmenbedingungen
06	Handlungsfelder und Empfindlichkeiten Innenentwicklung

Presseversion! Karten und Fotos mit sensiblen Daten wurden entfernt!

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.



Der ländliche Raum in Bayern ist in den letzten Jahrzehnten großen Veränderungen unterworfen, wie dem Strukturwandel in der Landwirtschaft, dem demografischen Wandel, der Verschärfung des ökonomischen Wettbewerbs und der Wanderung hin zu Arbeitsplätzen. Ein Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist daher die ländliche Entwicklung, also die Entwicklung des ländlichen Raums, um die dortigen Lebensbedingungen zu sichern und zu verbessern.

Die bis vor nicht allzu langer Zeit in den meisten Dörfern ortsprägende Landwirtschaft tritt immer mehr in den Hintergrund. Viele Höfe werden aus Gründen der Rentabilität oder Nachfolgermangel aufgegeben und Hofstellen fallen leer. Verbleibende Höfe wachsen und lagern an Ortsränder aus. Der demografische Wandel beschreibt die Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich Geburten- und Sterberaten und Zu- und Fortzügen. Im ländlichen Raum tendieren viele Dörfer und Gemeinden zur Stagnation und/oder langfristigem Rückgang.

Die Lage in der Nähe der Bundesstraße 16 und Autobahn 8 bietet hier große Vorteile für Kötz. Durch Zuzug kann die Gemeinde weiter wachsen. Gleichzeitig aber überaltert die Bevölkerung aufgrund des Geburtenrückgangs und langer Lebenserwartung der Bürger. Das Fehlen von Arbeitsplätzen, Infrastruktur und auch passendem Wohnungsangebot ist ein weiteres Problem.

Kötz steht gleichzeitig im Zwiespalt zwischen der Ermöglichung größeren Bevölkerungswachstums durch die Bereitstellung von Wohnraum und gleichzeitigem Erhalt der eigenen Identität und des dörflichen Lebensraums.

Aufgaben und Ziele des Vitalitätschecks

Innenentwicklung - Leben in der Dorfmitte um die Identität der Dörfer zu bewahren und Flächen zu sparen

Leerstände in den Ortsmitten und hoher Flächenverbrauch am Ortsrand - das sind die Probleme in vielen Gemeinden. Wir wollen aber, dass unsere Dörfer eine lebendige Mitte haben und landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben.

Dörfer sind das Herz des ländlichen Raums

Unsere Dörfer mit ihren lebendigen Ortsmitten sind das Herz und Gesicht des ländlichen Raums. Doch durch den Wunsch nach modernem Wohnraum und rationellen Wirtschaftsbedingungen entwickelten sich viele Dörfer nur noch im Außenbereich.

Zudem bedingt der sehr starke demografische Wandel im ländlichen Raum immer häufiger Gebäudeleerstände. Oft werden darüber hinaus auch Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen aufgegeben. Dennoch werden weiterhin neue Bau- und Gewerbegebiete an den Ortsrändern ausgewiesen - mit hohem Verbrauch wertvoller Flächen.



Unser Grundsatz lautet Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Um diese Entwicklungen aufzuhalten, gilt in der Dorferneuerung der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung! Sowohl aus ökonomischen, ästhetischen, gesellschaftspolitischen als auch aus boden- und landschaftsschützenden Gründen müssen die Revitalisierung leer stehender Gebäude, die bauliche Nutzung von innerörtlichen Brachflächen und der weitgehende Verzicht auf die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete oberste Priorität haben.

Wir informieren und aktivieren

Wir zielen ab auf eine hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur
Wir informieren über die Chancen und Herausforderung zum Thema Innenentwicklung
Wir sensibilisieren für eine ortsbildprägende Baukultur und die Denkmalpflege
Wir bieten Seminare, Workshops und Exkursionen an den Schulen für Dorf- und Landentwicklung

Wir initiieren und planen im Dialog

Wir analysieren mit unserem Vitalitäts-Check die Gegebenheiten und Potenziale von Dörfern
Wir erarbeiten nachhaltige Konzepte der Grund- und Nahversorgung und des Gemeinschaftslebens
Wir beraten Eigentümer über die Möglichkeiten der In-Wert-Setzung von Gebäuden
Wir initiieren Planungen im Dialog der dörflichen Interessen und Konsens der Region

Wir helfen zu realisieren

Wir lösen eigentumsrelevante Problemstellungen durch Bodenmanagement
Wir leisten finanzielle Hilfe zu den strukturellen Verbesserungen durch Innenentwicklung
Wir fördern die Umnutzung und Sanierung von Gebäuden

Der Vitalitätscheck bildet die Grundlage für die Innenentwicklung und zukunftsfähige, vitale Weiterentwicklung von Dörfern und Kommunen. Unterstützt werden die Gemeinden im Umgang mit der veränderten demografischen Struktur, dem Agrarstrukturwandel und dem Wegfall von Infrastruktur.

Ein weiterer Faktor ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs, also die Vermeidung von weiteren Siedlungsgebieten im Außenbereich durch Erfassung und Auswertung von Innenentwicklungspotentialen. Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist spätestens seit der Innenentwicklungsnovelle aus dem Jahr 2013 ein Grundsatz zum Flächensparen.

Gleichzeitig verursacht jedes neue Baugebiet Folgekosten. Bei Betrachtung der sogenannten Lebenszykluskosten unterschreiten die resultierenden Kosten aus Sanierungen und Pflege die Baukosten von Neubaugebieten mit dem hierfür nötigen Infrastrukturausbau nach kurzer Zeit. Diese Kosten und zusätzliche Notwendigkeiten werden bis heute selten erhoben und beachtet.

Die Vergrößerung der Versorgungsnetze spielt dabei eine große Rolle. Hier herrscht bereits jetzt großer Sanierungstau und die Gemeinden erwarten hohe Ausgaben in den nächsten Jahren. Durch innerörtliche Neubelebung vergrößern sich die Netze nicht und werden besser ausgelastet.

Quelle: <https://www.ale-schwaben.bayern.de/112948/index.php>, 30.11.2023, Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben



Mit dem Vitalitätscheck 2.5 der Bayerischen Verwaltung für ländliche Entwicklung (Stand 2022) wird ein Instrument auf Basis einer Datenbank zur Analyse der Vitalität und der Innenentwicklung zur Verfügung gestellt.

Startoberfläche der Vitalitätscheck-Datenbank

Quelle: Vitalitätscheck 2.5, Startoberfläche, 17.04.2023, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Integriert in den Vitalitätscheck wird die Flächenmanagement-Datenbank, ebenfalls ein Datenbank-Tool des Bayerischen Landesamts für Umwelt, zur Erhebung der Gebäude- und Flächenpotentiale und des Wohnbaulandbedarfs. Erhoben werden Baulücken und geringfügig genutzte Grundstücke ebenso wie sämtliche Formen des Leerstands und der Unternutzung. Diese Datenbank wurde mit Hilfe ortskundiger Arbeitskreismitglieder befüllt und ausgewertet. Alle Eingaben werden um den rechtlichen Status hinsichtlich der Bebaubarkeit (B-Plan, Innenbereich, ...) erweitert. Besonderheiten der Grundstücke, wie Denkmalschutz, Baufälligkeit und schützenswerte Natur, runden das Informationspaket ab. Danach wird die Erhebung zur Weiterverarbeitung in den VC 2.5 importiert.

Startoberfläche der Flächenmanagement- Datenbank

Quelle: Flächenmanagement-Datenbank 4.2, Startoberfläche, 17.04.2023, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Die notwendigen Daten werden durch Ortsbegehungen, Internetrecherche und mit Hilfe von ortskundigen Arbeitskreismitgliedern erhoben und eingepflegt. Die Auswertung erfolgt teils automatisch, zusätzlich erfolgen eigene Interpretationen und Zusammenfassungen.



Lage im Raum

Die Gemeinde Kötzing befindet sich im südwestlichen Teil Bayerns im Regierungsbezirk Schwaben. Sie liegt in der Planungsregion Donau-Iller, ca. 45 km westlich von Augsburg im Landkreis Günzburg.

Topografie

Kötzing liegt auf einer Höhe von ca. 460 m ü. NN.

Größe

Die Gemeinde hat eine gesamte Fläche von ca. 28 km².

Verwaltung

Regierungsbezirk Schwaben
Planungsregion D
Landkreis Günzburg
Verwaltungsgemeinschaft Kötzing

Umgebung

Oberzentrum Günzburg: 5 km
Oberzentrum Leipheim: 6 km
Mittelzentrum Ichenhausen: 5 km

Anbindung

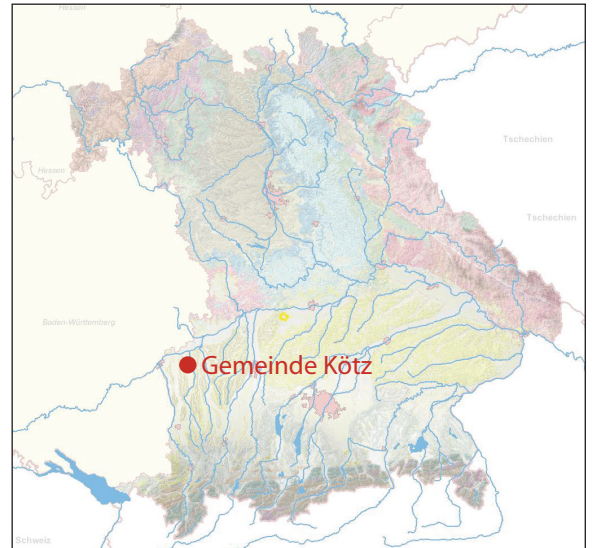
Motorisierter Individualverkehr überörtlich

Die Bundesstraße 16 verläuft ca. 2 km östlich von Großkötzing in Richtung Norden und Süden. Die Autobahn 8 verläuft ca. 3 km nördlich von Kötzing nach Osten und Westen.

ÖPNV

Die Buslinie 818 bindet die Gemeinde an Krumbach und Günzburg an - angepasst vor allem an Schulzeiten.

Die Bahnstrecke Günzburg - Krumbach ist direkt ab Kleinkötzing verfügbar.



Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (01.12.2016) + Eigene Darstellung



Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: BayernAtlas: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas> (19.06.2023) + Eigene Darstellung

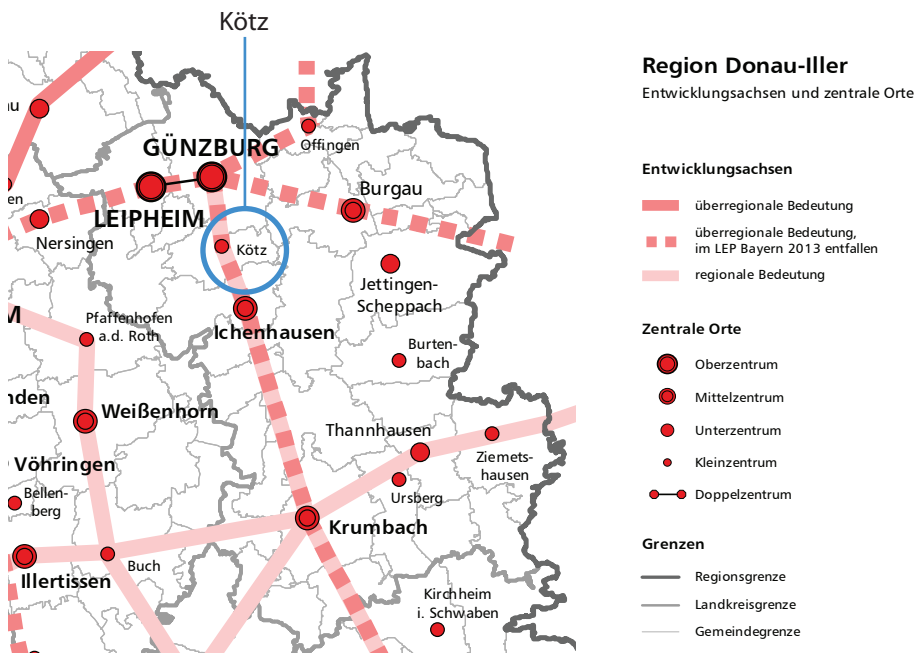


Übergeordnete Planungen

Regionalplan der Region Donau-Iller (15) – Regionalverband Donau-Iller

Karte 1: Raumstruktur (Stand 2001)

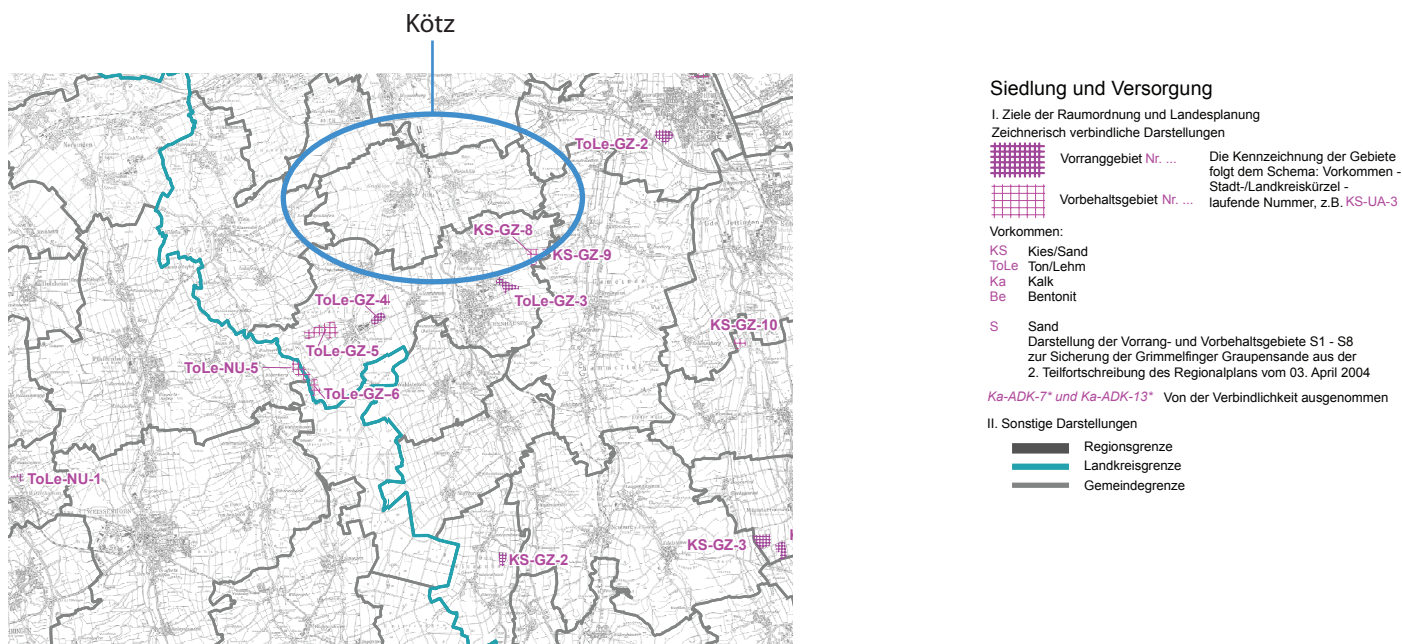
Durch die Gemeinde Kötz verläuft eine Entwicklungsachse mit regionaler Bedeutung. Bei Kötz selbst handelt es sich um ein Kleinzentrum, Günzburg ist das nächstgelegene Oberzentrum, Ichenhausen ein Mittelzentrum südlich der Gemeinde.



Quelle: Regionalverband Donau-Iller: Regionalplan der Region Donau-Iller (15) - Karte 1 Raumstruktur (2001)

Karte 2: Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (Stand 2004)

In der Gemeinde Kötz gibt es keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen.



Quelle: Regionalverband Donau-Iller: Regionalplan der Region Donau-Iller (15) - Karte 2 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen (2004)

Karte 5: Nutzung der Windkraft

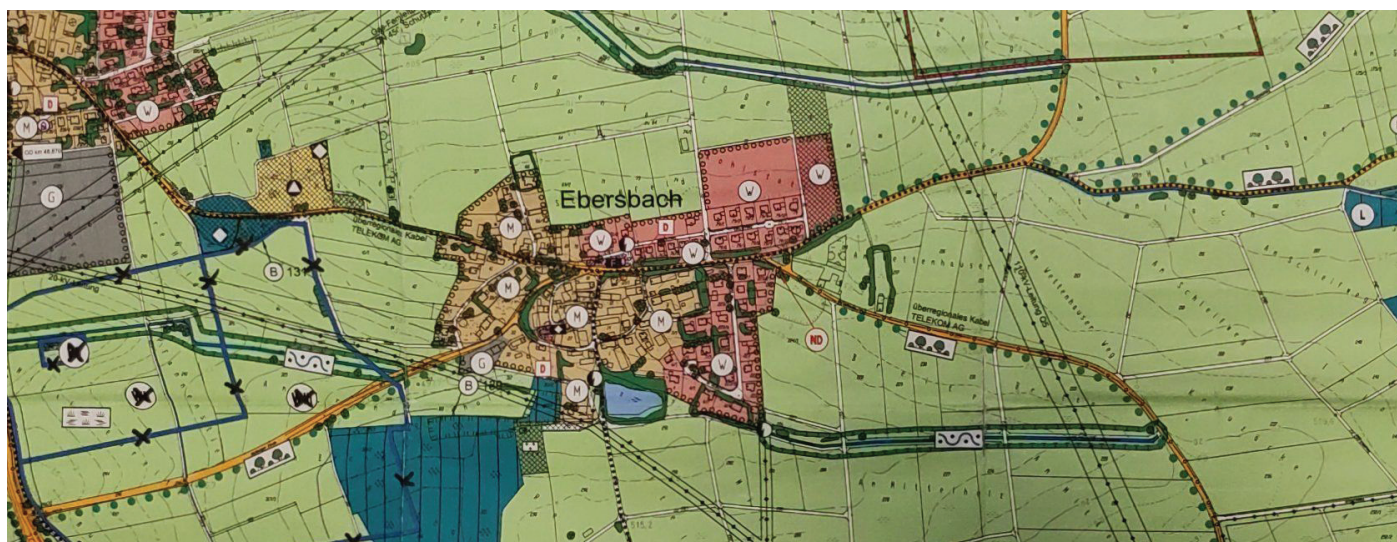
Im Gemeindegebiet gibt es kein Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen.



Der Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kötztal besitzt einen Flächennutzungsplan zur Steuerung der städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung. Dieser FNP ist aus dem Jahr 2004 und damit bereits veraltet. Eine Neuaufstellung wird empfohlen.

FNP Gemeinde Kötztal





Wirtschaft und Arbeit

Die Gemeinde Kötzing bietet 5 Gewerbebetrieben einen Standort. Arbeitsplätze sind nach den Zahlen von 2022 ebenfalls einige vorhanden. Für einige Bürger ist der Wohnort gleichzeitig Arbeitsort.

Der wohl größte Arbeitgeber im Gemeindegebiet ist der Maschinenhersteller AL-KO. Dadurch gibt es viele Pendler, die zum Arbeiten in die Gemeinde kommen. Viele Arbeitnehmer verlassen jedoch auch die Gemeinde, um zu arbeiten. Nachdem die Gewerbeflächen und die Gewerbebetriebe in Kötzing zunehmen, ist zukünftig mit höheren Gewerbesteuern zu rechnen, ebenfalls kann eine Zunahme an Arbeitsplätzen erwartet werden.

Mit der Nähe zu Günzburg ist ein Zugang zu Arbeitsplätzen mit unterschiedlichsten Qualifikationsansprüchen gegeben.

Gewerbebetriebe in Kötzing nach Branchen

Branche	Anzahl
Bauen, Wohnen & Garten	
Dienstleistungen	2
Essen & Trinken	
Gesundheit	1
Industrie, Wirtschaft & Handel	1
Recht, Steuern, Finanzen & Vers.	
Tier	
Shopping & Einkaufen	
Soziales & Seniorenangebote	
Sport & Freizeit	
Trauerfall	
Ver- & Entsorgung	1

Quelle: https://www.handelsregister.de/rp_web/ergebnisse.xhtml (20.06.2023)

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015

Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni ²⁾					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte am Arbeitsort	1 246	1 255	1 320	1 354	1 391	1 383
davon männlich	969	992	1 021	1 044	1 072	1 071
weiblich	277	263	299	310	319	312
darunter ¹⁾ Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	.	4	.	.	.
Produzierendes Gewerbe	845	898	.	997	1 030	1 020
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	179	195	199	180	187	174
Unternehmensdienstleister
Öffentliche und private Dienstleister	70	69	79	90	88	92
Beschäftigte am Wohnort	1 379	1 421	1 464	1 469	1 524	1 493

¹⁾ Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

²⁾ Bei den Ergebnissen 2015 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2019 – 2020 vorläufige Ergebnisse.

12. Gemeindefinanzen seit 2016

Gegenstand der Nachweisung	2016	2017	2018	2019	2020
	1 000 €				
Bruttoausgaben	9 727	7 629	8 141	10 774	11 942
darunter Personalausgaben	847	955	918	973	1 010
laufender Sachaufwand	911	874	876	806	1 056
Sachinvestitionen	1 100	411	1 178	2 221	2 523
Gemeindesteuereinnahmen	2 977	3 246	3 912	5 134	3 795
darunter Grundsteuer A	30	31	30	30	31
Grundsteuer B	300	320	339	340	347
Gewerbesteuer (netto)	639	671	1 328	2 425	1 149
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	1 837	2 011	1 976	2 076	1 982
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	165	208	231	256	279
Gewerbesteuerumlage	231	266	303	575	218
Steuereinnahmekraft	3 218	3 487	4 281	5 747	4 087
Steuerkraftmesszahl	2 265	2 631	2 702	2 923	3 573
Gemeindeschlüsselzuweisungen	638	481	600	587	271
Verschuldung	1 188	1 097	1 006	929	852
Verschuldung je Einwohner ¹⁾	0,364	0,336	0,313	0,286	0,262
Planmäßig geleisteter Schuldendienst ²⁾	169	–	–	–	–
Finanzkraft	1 585	1 591	1 817	1 924	1 961

¹⁾ Bevölkerungsstand jeweils zum 30.06.

²⁾ Der Schuldendienst wird seit 2017 nicht mehr im Rahmen der Schuldenstatistik erhoben.

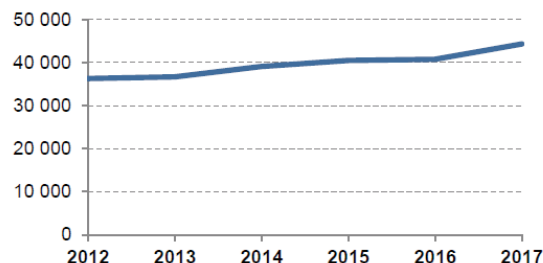
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021 Gemeinde Kötzing



14. Lohn- und Einkommensteuerstatistik seit 2012

Jahr — Einkommensgrößenklassen in €	Lohn- und Einkommen- steuerpflichtige	Gesamtbetrag der Einkünfte	Lohn- und Einkommensteuer
	Anzahl	1 000 €	
2012	1 610	58 441	9 755
2013	1 626	59 699	9 955
2014	1 645	64 326	11 360
2015	1 637	66 272	12 669
2016	1 684	68 702	11 650
2017	1 722	76 330	14 188

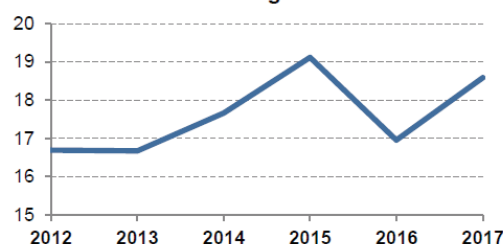
Gesamtbetrag der Einkünfte je Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen in Euro



Einkommensgrößenklassen 2017

unter	bis unter	Anzahl	Gesamtbetrag der Einkünfte	Einkommensteuer
5 000	10 000	253	407	5
10 000	15 000	113	841	11
15 000	20 000	116	1 440	29
20 000	25 000	109	1 892	82
25 000	30 000	118	2 654	172
30 000	35 000	105	2 858	246
35 000	50 000	119	3 869	405
50 000	oder mehr	324	13 653	1 760
		465	48 716	11 479

Steuerbelastung ¹⁾ in Prozent

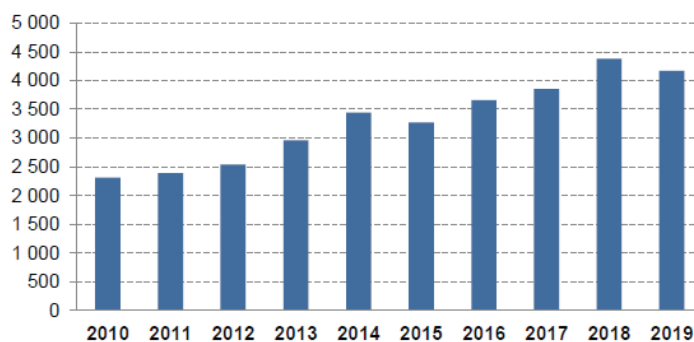


¹⁾ Anteil der Lohn- und Einkommensteuer am Gesamtbetrag der Einkünfte.

15. Umsatzsteuerstatistik ¹⁾ seit 2010

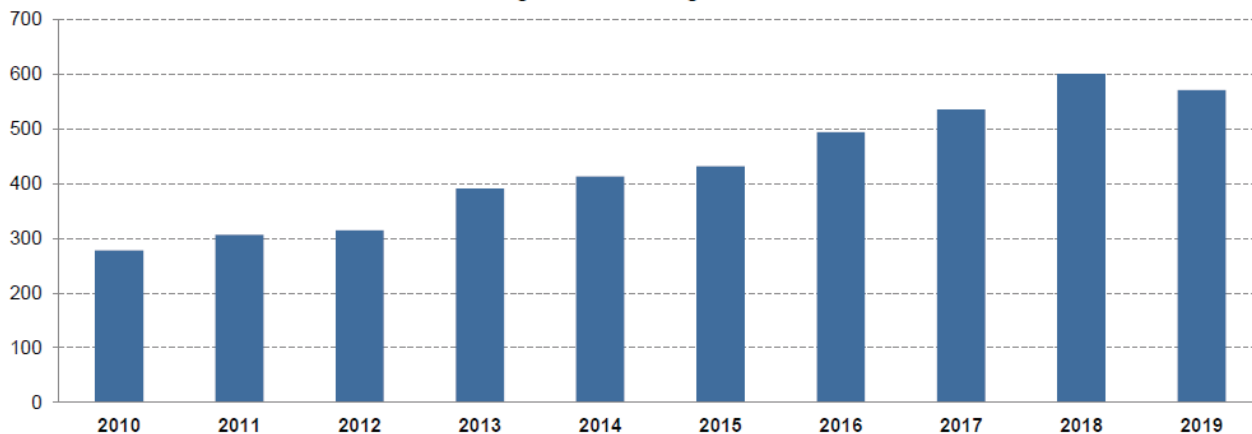
Jahr	Umsatz- steuerpflichtige	Lieferungen und Leistungen
	Anzahl	1 000 €
2010	120	277 669
2011	128	306 057
2012	124	314 981
2013	132	390 419
2014	120	413 088
2015	132	431 716
2016	135	493 923
2017	139	535 392
2018	137	600 464
2019	137	571 157

Lieferungen und Leistungen je Steuerpflichtigen in 1000 Euro



¹⁾ Die regionale Zuordnung des gesamten Unternehmensumsatzes erfolgt an dem für den Sitz der Geschäftsleitung zuständigen Finanzamt des Unternehmens.

Lieferungen und Leistungen in Millionen Euro



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik: Statistik kommunal 2021 Gemeinde Kötzing



Grund- und Nahversorgung in der Gemeinde

Lebensmittel, täglicher Bedarf

In Kötzing gibt es keinen Lebensmitteleinzelhandel, nur einen Dorfladen und einen Automaten. Allerdings gibt es zwei Bäckereien. Auch ein Getränkemarkt ist vorhanden.

Medizin

In der Gemeinde gibt es eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin und zwei Zahnärzte. Außerdem ist eine Apotheke vorhanden.

Gastronomie

Mit drei Restaurants bzw. Imbissen ist Kötzing kulinarisch versorgt.

Betreuung und Bildung

In Großkötzing sind ein Kindergarten und ein Kinderhaus angesiedelt, in Kleinkötzing gibt es ebenfalls einen Kindergarten.

Erreichbarkeit von Grund- und Nahversorgung

In Günzburg (ca. 5 km Entfernung) und Ichenhausen (ca. 5 km Entfernung) gibt es mehrere Lebensmittelmärkte und Restaurants.

Fazit

Die guten Versorgungsstrukturen in der Umgebung sind nur für Menschen mit einem PKW zufriedenstellend zu erreichen. Für Personen, die keinen PKW zur Verfügung haben, gestaltet sich die Versorgung in der Gemeinde Kötzing als schwierig.



Apotheke Großkötzing



Bäckerei Weindl Großkötzing



Raiffeisenbank Großkötzing



Kindergarten Großkötzing



Gasthaus Zum Stern Großkötzing



Kindergarten und Pfarrheim Kleinkötzing



Brauerei und Pizzeria Kleinkötzing



Aufstellung Grund- und Nahversorgung

Lebensmitteleinzelhandel	/
Bäckerei	Thomas Seif Bäckerei und Konditorei Weindl Bäckerei Kötz
Metzgerei	/
Getränkemarkt	Renate`s Getränkequelle
Postfiliale / Agentur	Deutsche Post Filiale 600
Bank bzw. Zweigstelle	Raiffeisenbank Mittelschwaben eG, Geschäftsstelle Kötz Sparkasse Günzburg-Krumbach-Geschäftsstelle
Allgemeinarzt	Gemeinschaftspraxis Kötz
Sonstige Ärzte	Zahnmedizin Günzburger Land Zahnarzt Dr. med. dent. Ingrid Schmidt
Medizinische Einrichtungen, Apotheken	Apotheke am Dorfplatz Psychotherapeut Heilpraktikerin Susanne Schwegler
Grundschule	Alois-Kober-Grundschule
Weiterführende Schulen	/
Kinderbetreuung	Kath. Kindergarten St. Josef, Großkötz Kinderhaus Die Weltentdecker, Großkötz Katholischer Kindergarten St. Nikolaus, Kleinkötz
Wohnangebot für Senioren	/
Breitensporteinrichtungen	Tennis Club Kötz e.V. VfL Großkötz Schützenheim KNC-Vereinsheim
Gemeinschaftshaus	/
Gastronomie	Restaurant Kötzer Lädle Sportgaststätte VfL Großkötz Ristorante l`Aurora
Jugendtreff	/
Seniorentreff	Seniorenclub Kötz
Kirchliche Einrichtungen	Katholische Kirche „St. Nikolaus“, Kleinkötz Katholische Kirche „St. Peter und Paul“, Großkötz Katholische Kirche „St. Johannes Baptist“, Ebersbach
Vereinshäuser	Sportheim, Feuerwehrrhäuser, Schützenheim, KNC-Vereinsheim, Tennisheim
Hotel, Unterkünfte	Ferienwohnungen, Apartments & Camping
Dienstleistung	Hundesalon Max und Moritz Gunther Epple Transporte Gastroprofclean GmbH Fahrschule Eisenkolb

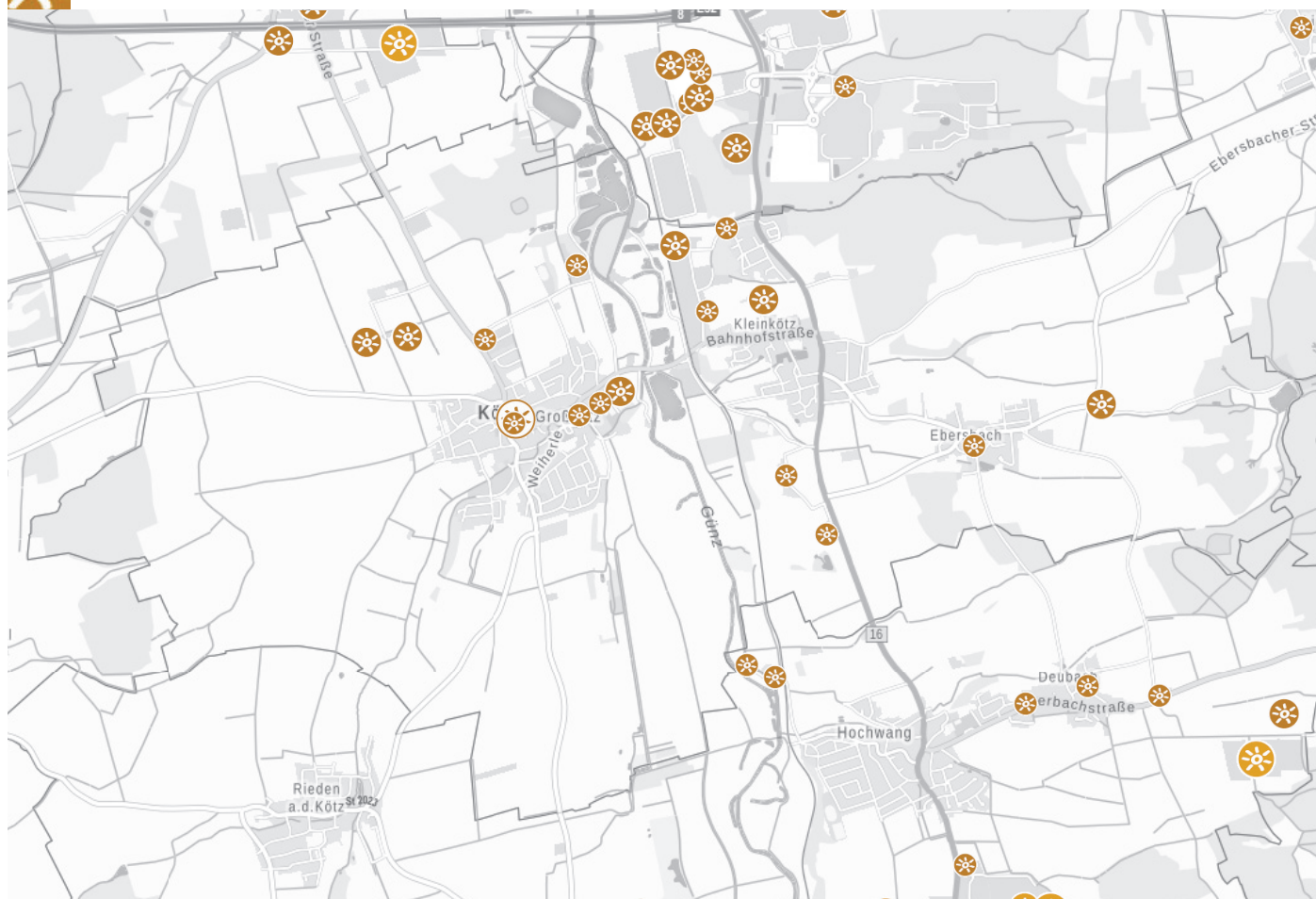
Energienutzung im Bestand

Die Gemeinde Kötz und ihre Bürger nutzen bisher vor allem die konventionellen Energiequellen und Versorgungswege. Ausnahme bilden die 17 Photovoltaikanlagen, in die Bürger und Gemeinde investiert haben. Dazu kommen noch vier Biogasanlagen. In Windkraft wurde bisher weder privat noch gemeindlich oder gewerblich investiert (laut Energieatlas Bayern, Stand Juni 2023).

Photovoltaikanlagen in der Gemeinde 2023



Photovoltaikanlagen



Quelle: Bayerische Staatsregierung: Energie-Atlas Bayern, 20.06.2023

Internet

Die politische Zielvorgabe liegt für die Breitbandversorgung bei mindestens 50 Mbit/s. In Kötz sind Isogar 1000 Mbit/s flächendeckend gewährleistet.

Quelle: Bundesministerium für Digitales und Verkehr: Breitband-Atlas, 20.06.2023



Freizeit und Naherholung

Die Gemeinde Kötz bietet die klassischen dörflichen Freizeitaktivitäten. Dazu gehört die Betätigung in einem der zahlreichen Vereine (siehe Vereine und örtliche Gruppen), Sport, Wandern und Radeln. Für Kinder sind in allen Ortsteilen Spielplätze vorhanden, Senioren können an den Seniorentreffen teilnehmen, die zwei Mal pro Monat stattfinden. Für Personen, die nicht in einem der Vereine tätig sind, gibt es dagegen wenig Angebote.

Bei der Günzhalle handelt es sich um eine Mehrzweckhalle der Gemeinde Kötz. Diese kann nach Absprache mit der Gemeinde für Veranstaltungen gebucht werden.

Die Schlösser in Groß- und Kleinkötz stellen ein besonderes Ausflugsziel dar. Auch für das Ortsbild der Dörfer sind sie von großer Bedeutung, da sie erhöht und weithin einsehbar sehr idyllisch von Wiesen und/oder Seen umgeben im Ortskern liegen. Außerdem handelt es sich hierbei auch um die höchsten Gebäude des jeweiligen Ortes.

Die angrenzenden deutlich größeren Gemeinden bieten ein breiteres Angebot für alle Interessen, unter anderem Schwimmbad, Tanz-Studio und ähnliches, und sind daher wichtiger Anlaufpunkt in der Freizeitgestaltung. Direkt angrenzend befindet sich das Legoland Deutschland, das viele Touristen anlockt.



Günzhalle Großkötz



Dorfplatz mit Brunnen Großkötz



Schloss Großkötz



Spielplatz Großkötz



Spielplatz Kleinkötz



Schloss Kleinkötz



Sitzgelegenheit Kleinkötz



Sitzgelegenheit Kleinkötz






Spielplatz Ebersbach

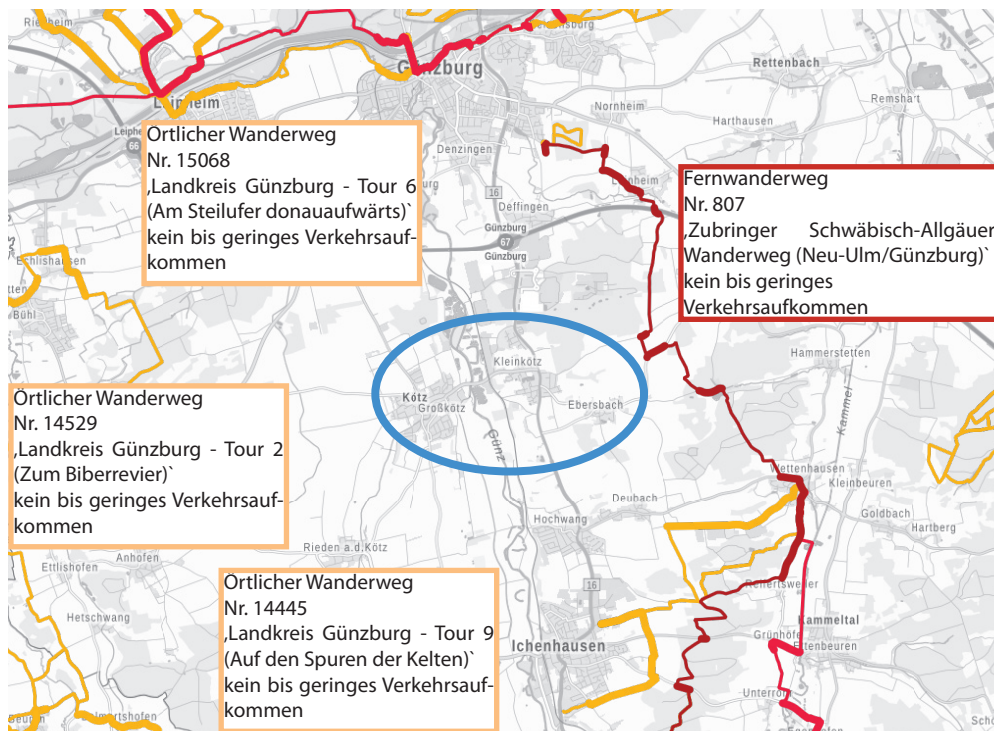


Radeln und Wandern rund um Kötz

Wanderwege




Legende

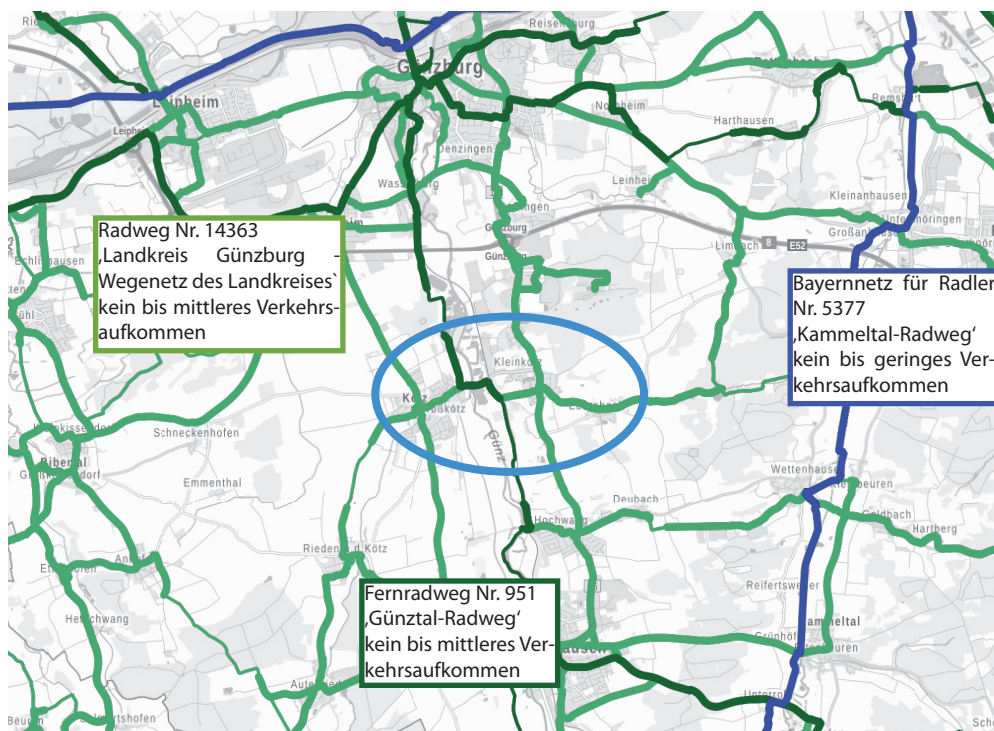
-  Fernwanderwege
-  Wanderwege
-  Örtliche Wanderwege



Radwege

Legende

-  Bayernnetz für Radler
-  Fernradwege
-  Radwege



Quelle: Bayernatlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 20.04.2023



Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße 16 verläuft ca. 2 km östlich von Großkötzing durch Kleinkötzing und verbindet die Gemeinde mit Günzburg nördlich, bzw. Krumbach südlich.

Im Gemeindegebiet verlaufen neben der B16 lediglich Kreis- und Staatsstraßen. Des Weiteren durchzieht ein dichtes Netz von mehr oder weniger ausgebauten Feld- und Graswegen die Gemeindeflur.

Fazit: Für den motorisierten Individualverkehr bestehen keinerlei Einschränkungen, da überregionale Straßen schnell und einfach zu erreichen sind.

Fuß- und Radverkehr

Fußgänger bewegen sich in den Dörfern meist über die Geh- und Radwege an den Straßen, bzw. wo kein Gehweg vorhanden ist, auf der Straße (in den Siedlungen). Für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer besteht teils die Möglichkeit, Ziele außerdem über Feldwege zu erreichen.

Wanderwege sind in der Gemeinde Kötzing kaum vorhanden, lediglich ein Fernwanderweg im Osten durchquert die Gemeinde. Das Radwegenetz hingegen ist vor allem in Nord-Süd-Richtung sehr gut. Genaueres zu den Rad- und Wanderwegenetzen kann dem Thema Freizeit + Erholung entnommen werden.

Fazit: In Kleinkötzing ist eine sichere Querung der Bundesstraße für Fußgänger nicht überall gewährleistet. Die Wanderwegeverbindungen in der Gemeinde sind lückenhaft.

Zustand und Erscheinungsbild der Straßen und Gehwege

Wie so oft der Fall, wurden auch in Kötzing Straßenräume und Parkflächen in der Vergangenheit großräumig asphaltiert, unabhängig vom eigentlichen Bedarf. Das führt zu versiegelten, unansehnlichen Straßenbildern. Typische Dorfstraßen mit Grünflächen und unbefestigten Bereichen sind nur noch selten zu finden. Baulich sind die meisten Verkehrsflächen in einem ausreichenden Zustand. Die Gehwege sind in Nebenstraßen mitunter für manche Nutzungen sehr knapp bemessen (Kinderwagen oder Begegnungsverkehr). Entlang der Hauptstraße sind sie ausreichend breit, für einen gleichzeitigen Radweg allerdings zu schmal.

Öffentlicher Personennahverkehr

Groß- und Kleinkötzing sind an den ÖPNV durch Busse mit einer Verbindungsdichte von >7 Fahrtenpaaren werktags angebunden, Ebersbach kann nur 1-2 Fahrtenpaare vorweisen. Zusätzlich können Rufbusse angefordert werden. Die Fahrpläne sind vor allem auf die Schulzeiten angepasst.

Buslinie:

818 - Krumbach-Günzburg

Fazit: Kötzing ist gut an die Nachbargemeinden angebunden.

Eine direkte Anbindung an die Bahnstrecke Günzburg-Krumbach ist durch den Bahnhof Kleinkötzing vorhanden. Dieser sollte unbedingt erhalten werden.



Exemplarische Bilder der Verkehrssituation

Großkötz



Kurze Gasse



Fußweg



Obere Dorfstraße



Günzburger Straße



Ichenhausener Straße



Am Hungerberg

Kleinkötz



Hauptstraße (B16)



Schloßstraße



Bahnhofstraße/ Schloßstraße

Ebersbach



Deubacher Straße



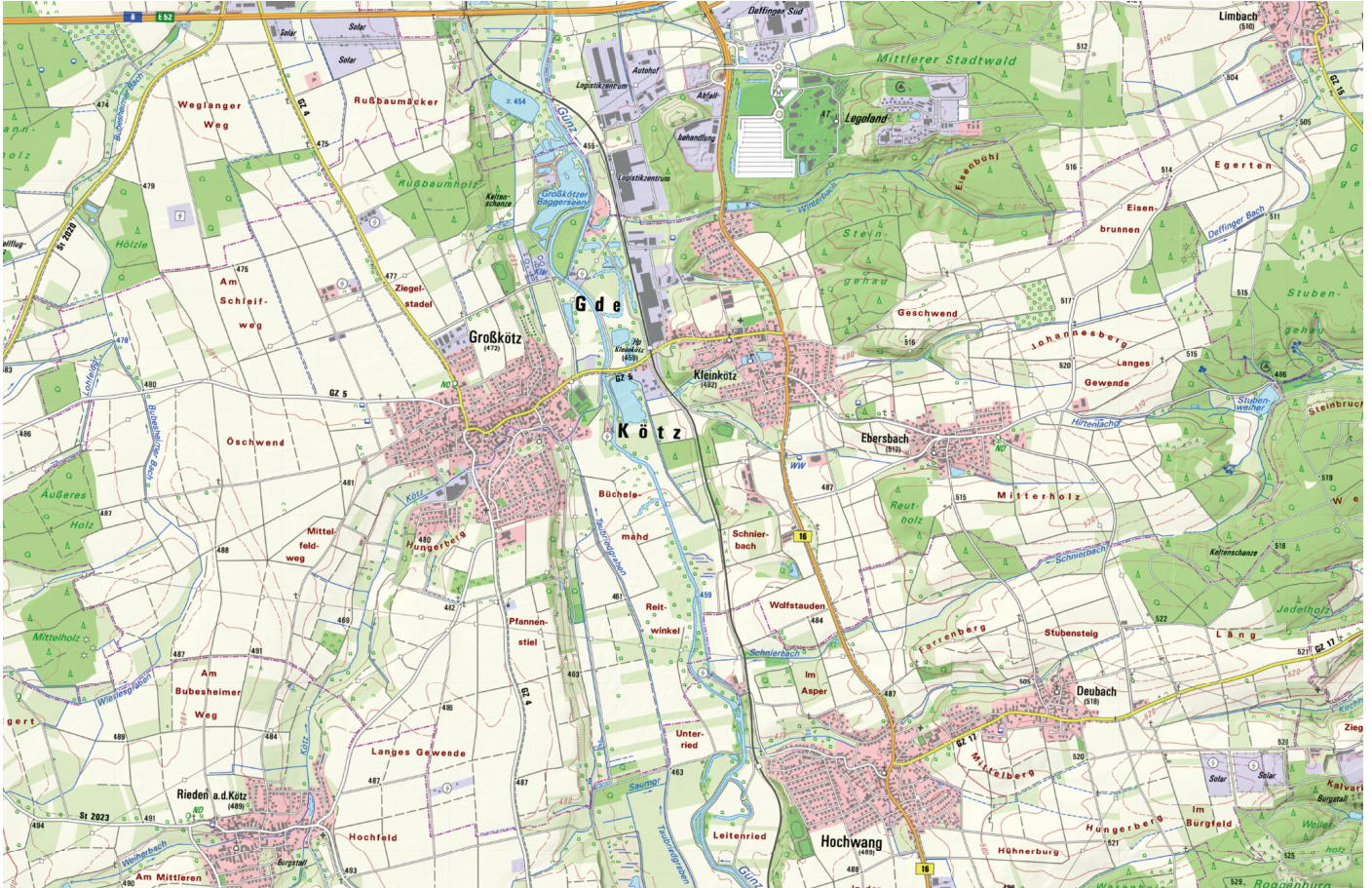
Friedrich-Raab-Weg



Von-Rot-Straße



Straßenverlauf - Topografische Karte



Quelle: Bayernatlas, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 20.06.2023



Kommunikation der Gemeinde

Kötz kommuniziert mit den Bürgern vor allem über das Bürgerinformationsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Kötz, welches alle 14 Tage erscheint und online abrufbar ist. Dort werden gemeindliche Angelegenheiten mitgeteilt. Auf der Homepage finden sich weitere Informationen, z.B. ein Veranstaltungskalender und aktuelle Meldungen.

Außerdem gibt es eine Info-App der Gemeinde Kötz, die verschiedene Inhalte anbietet.

Neben Plakaten, Infzetteln in Schaukästen und an öffentlich frequentierten Gebäuden findet auch ein großer Teil der Kommunikation bzw. der Weiterverbreitung gemeindlicher Infos durch das Internet und mündliche Weiterleitung der Dorfbewohner statt.

Bürgerinfo Kötz & Bubesheim
Verwaltungsgemeinschaft Kötz • Mitgliedsgemeinden Kötz & Bubesheim
Amtliche Bekanntmachungen der Verwaltungsgemeinschaft und der Gemeinden Kötz und Bubesheim

Jahrgang 42 Freitag, den 18. September 2020 Nr. 19

Verwaltungsgemeinschaft Kötz Gemeinde Kötz Dachstraße 1 A, 88209 Kötz Telefon (08221) 2070-0 E-Mail: info@vkgk.de www.vkgk.de	Anlaufstellen in Kötz Montag: 8:00 – 12:00 Uhr Dienstag: 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr Mittwoch: 8:00 – 12:00 Uhr Donnerstag: 8:00 – 12:00 Uhr Freitag: 8:00 – 12:00 Uhr	Anlaufstellen in Bubesheim Dienstag: Amtsbüro des Bürgermeisters 11:00 – 13:00 Uhr Donnerstag: Amtsbüro des Bürgermeisters 11:00 – 13:00 Uhr
---	---	---

Bekanntmachungen der Verwaltungsgemeinschaft Kötz

■ Bürgersprechstunden Breitbandausbau

Am 01.10.2020 und am 08.10.2020 findet **keine** Bürgersprechstunde zum Glasfaserausbau im Rathaus statt.

■ Deutsche Rentenversicherung Schwaben

Ständige Sprechstunde jeweils von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr

**Gunzburg, Stadtverwaltung, Rathaus,
Schloßplatz 1,
Termin: jeden Mittwoch**

Terminvereinbarung: Telefon 08221/903 161

Allgemeines

■ Radelspaß findet erst 2021 wieder statt

Donautal-Radelspaß in Wertingen auf 2021 verschoben
Der Donautal-Radelspaß ist das Radernight in Bayerisch-Schwaben und lockt seit 15 Jahren jährlich tausende Räder aus nah und fern ins Schwäbische Donautal. Der Beschluss der Bundesregierung untersagt jedoch bis Ende Oktober Großveranstaltungen. Daher wurde bereits frühzeitig Ende April die Entscheidung getroffen, den Donautal-Radelspaß 2020 zu verschieben. Die Organisation einer solchen Großveranstaltung mit derzeit vielen Beteiligten nimmt viel Zeit sowie Geld in Anspruch. Daher wollten die Veranstalter das Wagnis einer kurzfristigen Absage nicht riskieren. Alle Beteiligten bestaunen diese Entscheidung, haben aber vollstes Verständnis dafür. Die Gesundheit steht dabei an oberster Stelle.

stärker das Wagnis einer kurzfristigen Absage nicht riskieren. Alle Beteiligten bestaunen diese Entscheidung, haben aber vollstes Verständnis dafür. Die Gesundheit steht dabei an oberster Stelle.

Wertingen bleibt auch 2021 Gastgeber

Ein neuer Termin wurde bereits fixiert, 2021 findet der 16. Donautal-Radelspaß am 11. und 12. September in und um Wertingen statt. Donautal-Aktiv und die Stadt Wertingen hoffen, dass auch im nächsten Jahr alle, die bisher begeistert waren, wieder mit im Boot sind. Selbstverständlich können sich auch neue Interessierten als Anbieter an der Strecke, Aussteller oder Darsteller auf der Zentralveranstaltung sowie Anbieter auf der kulinarischen Meile in Wertingen bei Donautal-Aktiv unter tourismus@donautal-aktiv.de oder telefonisch 07255-9510113 melden. Die Anmeldeformulare können auch unter www.donautal-radelspaß.de heruntergeladen werden.

Die Verschiebung des Radelspaßes hat auch einen kleinen positiven Nebeneffekt. Denn einige Schwaben unterstützen mit den nicht eingesetzten Sponsoring-Mitteln nun Hilfsprojekte in Zusammenhang mit Corona. Projektzuschüsse können über die Homepage www.entgelt-schwaben.de beantragt werden. Donautal-Aktiv und die Stadt Wertingen freuen sich bereits auf 2021 auf viele gut gelaunte und vor allem gesunde Räder. Dann heißt es am 11. und 12. September 2021 wieder: Es ist Radelspaß im Donautal!

■ Aktivenjunioren-Sprechtag 17. September 2020

Gründungs- und Unternehmenssicherungsberatung durch pensionierte Unternehmer und Manager
Etablierte Unternehmen und Existenzgründer können an Erfahrung teilhaben

Im Rahmen der im Landkreis Günzburg stattfindenden AKTIVENJUNIOREN-Sprechtag stehen am 17. September in Günzburg wieder engagierte Ruhestandler mit Rat und Tat bereit. Aktuell die sogenannten AKTIVENJUNIOREN sind im Landkreis Günzburg aktiv: Horst Schütz, Olaf Trinke und Eberhard Witzky (www.guenzburg-meinlandkreis.de/aktivenjunioren/). Was sie motiviert, ehrenamtlich für junge

Quelle: <https://www.gemeinde-koetz.de/rathaus-service/buergerservice/buergerinfo-amtsblatt> (20.06.2023)

Dorfleben und Gemeinschaft

Das Dorfleben in der Gemeinde spielt sich größtenteils im Rahmen des klassischen Vereins- und Kirchenangebots ab. Vor allem in den Vereinsheimen herrscht zu den verschiedenen Öffnungszeiten Betrieb. Ebenso sind die Einrichtungen des Sportvereins als Freizeitangebot sehr beliebt.

Es gibt relativ wenig Förderung des sozialen Miteinanders für Einwohner ohne Interesse am Vereinsangebot. Es sind zwar Gaststätten vorhanden, doch fehlt es an weiteren sozialen Treffpunkten.

Treffpunkte in der Gemeinde:

Kirchen mit Friedhof, Feuerwehrhaus, Kindergarten, Schützenheim, Sport- und Spielplätze, Dorfplätze, Schlösser



Vereine und örtliche Gruppen

Die Gemeinde Kötz hat ein reges Vereinsleben. Diese Vereine bieten den Bürgern Raum für Freizeitgestaltung und ehrenamtliches Engagement. Dazu gehören sowohl klassische Dorfvereine, wie Schützenverein, Sportverein und Feuerwehr, als auch Angebote für Kulturinteressierte, wie beispielsweise der Musikverein.

- Blasorchester Kötz
- Bündnis Mensch und Natur e.V.
- Country & Western Friends e.V.
- Feuerwehrverein Ebersbach
- Feuerwehrverein Großkötz
- Feuerwehrverein Kleinkötz e.V.
- Fischereiverein Kötz e.V.
- Förderverein für Schule und Bildung Wakiso e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Großkötz
- Freiwillige Feuerwehr Kleinkötz
- Interessengemeinschaft für eine Ortsumgehung Kötz e.V.
- Kirchenchor
- Kleingartenverein Kötz e.V.
- Kolpingsfamilie Kötz
- Kötzer Narren Club e.V.
- Krieger- und Soldatenverein
- Männergesangsverein Liederkranz
- Musikschule Kötz e.V.
- Schachclub Kötz
- Schützenverein Frohsinn Großkötz 1897 e.V.
- Schützenverein Hubertus
- Seniorenclub Kötz
- Soldaten- und Kameradschaftsverein Großkötz
- Soldaten- und Kameradschaftsverein Kleinkötz
- Spielvereinigung Kleinkötz
- Sudetendeutsche Landsmannschaft Ortsgruppe Kötz
- Tennis Club Kötz e.V.
- VdK Kötz
- Verein für Gartenbau und Landespflege
- Verein zur Förderung der Land- und Forstwirtschaft sowie der Landschaftspflege
- VfL Großkötz



Quelle: <https://spvgg-kleinkoetz.de/> (20.06.2023)



Quelle: <https://www.musikschule-koetz.de/> (20.06.2023)



Quelle: <https://www.ssv-grosskoeztz.de/> (20.06.2023)

Kirchen

Die katholischen Pfarreien St. Peter und Paul Großkötz und St. Nikolaus Kleinkötz gehören zur Pfarreiengemeinschaft Leipheim-Großkötz. Die Pfarreiengemeinschaft bietet nicht nur Messen an, auch verschiedene andere Aktionen sind im Programm. Gläubige evangelischer Konfession finden beispielsweise Anschluss in der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde in Günzburg.

Kirchen und Kapellen in der Gemeinde:

Kath. Kirche „St. Peter und Paul“, Großkötz; Kath. Kirche „St. Nikolaus“, Kleinkötz; Kath. Kirche „St. Johannes Baptist“, Ebersbach



„St. Peter und Paul“, Großkötz
Quelle: eigene Aufnahme (November 2022)



„St. Nikolaus“, Kleinkötz
Quelle: eigene Aufnahme (November 2022)



„St. Johannes Baptist“, Ebersbach
Quelle: eigene Aufnahme (November 2022)

Kultur und Bildung

Die Freiwillige Feuerwehr Großkötz organisiert jährlich ein Gartenfest, der Pfarrgemeinderat ein Pfarrfest, auch der Kötzer Narren Club veranstaltet beispielsweise eine Italienische Nacht und ein Herbstfest. Die Dorfplatz-Weihnacht findet jedes Jahr in Kötz statt.

Die Gemeinde Kötz unterhält zwei Kindergärten und ein Kinderhaus. Eine Grundschule befindet sich in Kötz, weiterführende Schulen müssen in einer der angrenzenden Gemeinden aufgesucht werden.

Die katholische Pfarrbücherei hat samstags von 10 bis 12 Uhr geöffnet.



Demografie und Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerung insgesamt	2019	3 242
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2026	3 190
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2033	3 150

Bevölkerungsveränderung 2033 gegenüber 2019 in Prozent

Insgesamt	-2,9
unter 18-Jährige	3,1
18- bis unter 40-Jährige	-11,7
40- bis unter 65-Jährige	-11,7
65-Jährige oder Ältere	18,5

Durchschnittsalter in Jahren	2019	44,3
	2033	45,5
Jugendquotient	2019	33,0
	2033	36,8
Altenquotient	2019	34,8
	2033	46,4
Gesamtquotient	2019	67,8
	2033	83,2
Billeter-Maß	2019	-0,7
	2033	-0,8

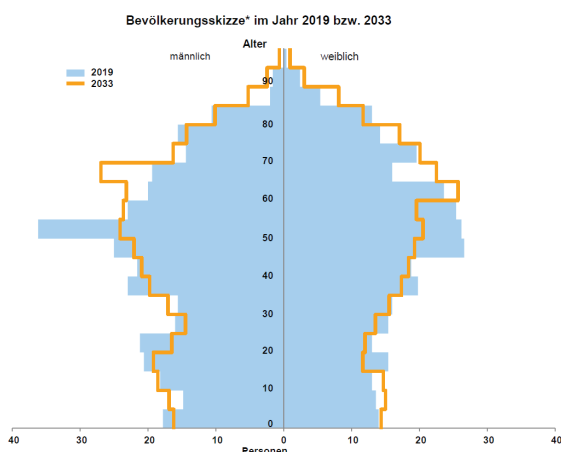
Hinweise zu den Indikatoren:

Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.

Gesamtquotient: Summe von Jugend- und Altenquotient, zu interpretieren als Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.

Billeter-Maß: Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung.



* Die Bevölkerungsskizze zeigt die durchschnittliche Anzahl von Männern und Frauen in Gruppen von jeweils fünf Einzelaltersjahren.

Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern, Gemeinde Kötzing (August 2021)

Für die Gemeinde Kötzing wird bis 2033 eine Bevölkerungsabnahme von ca. 3 % im Vergleich zum Jahr 2019 prognostiziert.

Das Billeter-Maß ergibt sich aus der Differenz der „Kindergeneration“ und „Großelterngeneration“ im Verhältnis zur „Elterngeneration“. Dieses Maß schwankt zwischen +1 und -1. Ein positiver Wert deutet auf jugendliche, ein negativer auf alternde Entwicklungstendenzen der Bevölkerung hin. Bei der Gemeinde Kötzing liegt dieser Wert bei -0,8 und weist somit auf eine zunehmende Überalterung hin.

Auch die Bevölkerungsskizze macht diese Überalterung der Bürger in der Gemeinde deutlich.



Agrarstrukturwandel

22. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 2005, 2007, 2010, 2016 und 2020

Gegenstand der Nachweisung	2005	2007	2010 ¹⁾	2016	2020
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	42	41	37	34	33
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	2	2	–	2	3
5 bis unter 10	3	3	3	4	4
10 bis unter 20	13	12	12	9	7
20 bis unter 50	16	16	14	9	8
50 oder mehr	8	8	8	10	11

¹⁾ Seit 2010 schränken Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

Quelle: Statistik kommunal 2021, Gemeinde Kötztal (Februar 2022)

Neben den veränderten Demografie- und Sozialstrukturen in den Dörfern spielt auch die Veränderung in der Landwirtschaft, der sogenannte Agrarstrukturwandel, eine große Rolle bei der Entwicklung ländlicher Gemeinden. Bayernweit nimmt die Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in den Dörfern stetig ab, die verbleibenden Betriebe werden dabei immer größer.

Auch in Kötztal haben sich die landwirtschaftlichen Betriebe geringfügig reduziert (von 2005 bis 2020 von 42 auf 33 Betriebe). Es gibt nur noch drei Betriebe unter 5 ha. Damit einhergehend kann von einer Abnahme der Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig ausgegangen werden.

Dieser Wandel verursacht auch städtebauliche Veränderungen. Wirtschaftsgebäude stehen leer oder werden untergenutzt. Zudem gibt es für Nachfolgenerationen keinen Grund mehr, auf dem elterlichen Hof zu bleiben. Dies hat eine Überalterung der Altorte zur Folge. Die Dörfer wandeln sich vom Lebensraum zum reinen Schlafort für Pendler.



Quelle: eigene Aufnahme (November 2022)

19. Flächenerhebungen zum 31. Dezember 2019 und 2020

Bodenfläche nach Nutzungsart (ALKIS)	Fläche am 31. Dezember			
	2019		2020	
	ha	%	ha	%
Siedlung	182	8,9	182	8,9
dar.: Wohnbaufläche	94	4,6	94	4,6
Industrie- und Gewerbefläche	32	1,6	32	1,6
Verkehr	111	5,4	111	5,4
Vegetation	1 727	84,1	1 727	84,1
dar.: Landwirtschaft	1 388	67,6	1 387	67,6
Wald	276	13,4	276	13,4
Gewässer	33	1,6	33	1,6
Bodenfläche insgesamt	2 053	100,0	2 053	100,0
dar.: Siedlungs- und Verkehrsfläche	292	14,2	292	14,2

Quelle: Statistik kommunal 2021, Gemeinde Kötztal (Februar 2022)

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche der Gemeinde lag im Jahr 2020 bei 14,2 %. Insgesamt wurden im Jahr 2020 1.387 ha landwirtschaftlich genutzt.



Vitalitäts-Check - Detailbericht Gemeinde



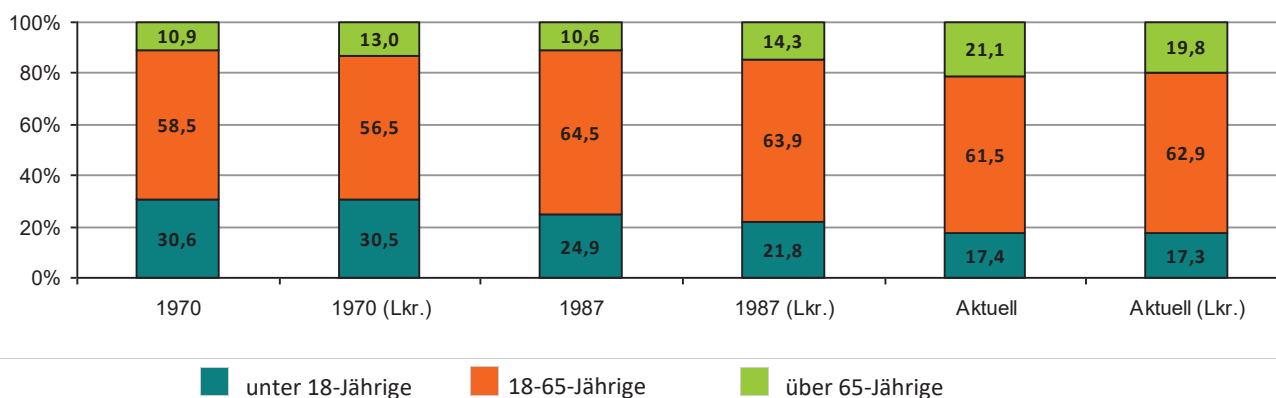
ILE: Gemeinde: **Kötzing**

Raumkategorie	Gemeinde	Landkreis
Gebietskategorie nach LEP	Allgemeiner ländlicher Raum	Günzburg
Zentralörtliche Einstufung des Hauptortes	Grundzentrum	

Demographie	Gemeinde	Landkreis
Bevölkerungsstand *	3.254	127.342
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre (in Prozent)	1,8	5,7

* Bezugspunkt siehe Anwendungshinweise "Stand der Statistikdaten"

Bevölkerungsentwicklung in relativen Zahlen, differenziert nach drei Altersstufen

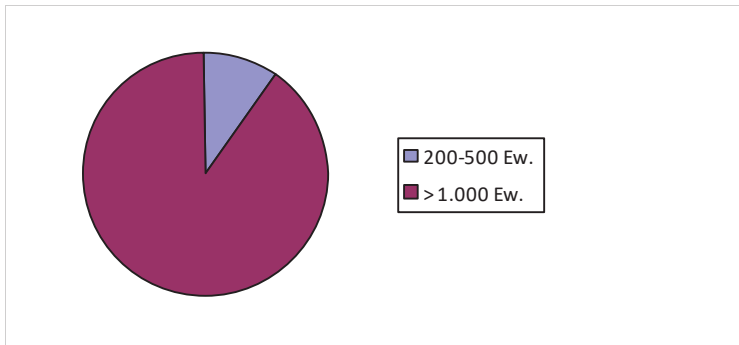


Demographische Alterung Billeter-Maß	-0,77	-0,69		
Zuzüge je 1.000 EW (aktuell)	75	71		
Fortzüge je 1.000 EW (aktuell)	72	67		
Wanderungssaldo (absolut)	8	511		
Bevölkerungsvorausberechnung absolut, bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis)**	-90	7.273		
Bevölkerungsvorausberechnungen bis 2033/39 (Gemeinde) bzw. 2039 (Landkreis), unterteilt in Altersstufen (prozentual)**	< 18 Jährige	3,6	< 18 Jährige	15,9
	18-65 Jährige	-11,9	18-65 Jährige	-7,7
	> 65 Jährige	19,4	> 65 Jährige	40,5

** Gemeinden unter 5.000 Einwohner mit Prognosedaten für 2033



ILE: Gemeinde: **Kötz**

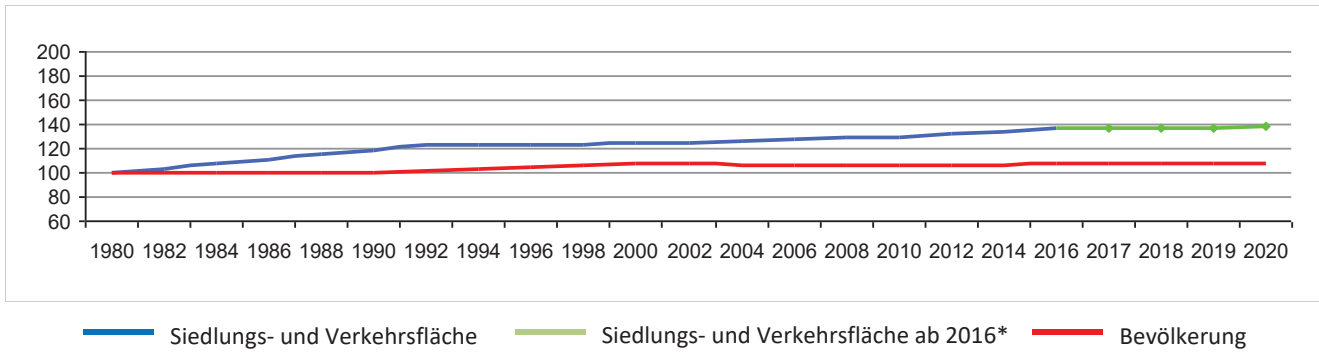


Ortsteilgröße	Einwohner	Anzahl
200-500 Ew.	357	1
> 1.000 Ew.	3137	2

*alle Einwohner in Ortsteilen mit weniger als 50 Einwohnern oder im Außenbereich sowie ohne Einwohnerangaben

Flächennutzung	Gemeinde		Landkreis	
	1980	2020	1980	2020
Gesamtfläche in ha	2.053		76.240	
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in ha	1980	204	1980	7.696
	2004	261	2004	10.378
	2020	293	2020	11.302
Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) 1980, 2004 und 2020 in Prozent der Gesamtfläche	1980	10,0	1980	10,1
	2004	12,7	2004	13,6
	2020	14,3	2020	14,8
Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsfläche zwischen 2010 und 2020 in Prozent pro Jahr	0,8		0,6	
Wohnbaufläche je EW (m ²)	288		226	
Wohnfläche je EW (m ²)	54		49	
Belegungsdichte (EW je Wohneinheit)	2,1		2,2	

Entwicklung der Siedlungs- und Verkehrsfläche sowie der Bevölkerung zwischen 1980 und 2020 in Prozent (Ausgangswert 1980 = 100%)



* Farbliche Veränderung der SuV-Kurve verdeutlicht die Statistikumstellung bei der Erfassung der Flächennutzung 2016



ILE: Gemeinde: **Kötzing**

Innenentwicklungspotenziale							
Ortsteil	Einheit	Baulücke klassisch	Brache	gering bebaut	Hofstelle	Konversionsfläche	Leerstand
...Ebersbach	Anz	8	0	1	13	0	7
...Ebersbach	ha	0,68	0	0,35	2,12	0	0,55
...Großkötzing	Anz	61	2	10	45	0	25
...Großkötzing	ha	5,37	0,51	1,47	7,11	0	3,1
...Kleinkötzing	Anz	27	0	4	13	0	13
...Kleinkötzing	ha	2,68	0	0,97	3,13	0	0,98
Gesamt	Anz	96	2	15	71	0	45
Gesamt	ha	8,73	0,51	2,79	12,36	0	4,63

Abkürzungen:
 Brache: Gewerbebrache, Gewerbebrache mit Restnutzung, Infrastruktureinrichtung leerstehend, Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend;
 gering bebaut: geringfügig bebautes Grundstück; Hofstelle: Hofstelle leerstehend, Hofstelle mit Restnutzung; Leerstand: Wohngebäude leerstehend

Arbeitsmarkt und Wirtschaft	Gemeinde		Landkreis	
	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort je 1.000 Einwohner	426		443
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort je 1.000 Einwohner	460		464	
Pendlersaldo (gesamt)	-110		-2.619	
Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in Prozent	Land- und Forstwirtschaft	0,9	Land- und Forstwirtschaft	0,5
	Produzierendes Gewerbe	39,0	Produzierendes Gewerbe	40,1
	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	20,4	Handel, Verkehr, Gastgewerbe	19,5
	Unternehmensdienstleistungen	13,4	Unternehmensdienstleistungen	12,0
	Öffentliche und private Dienstleister	26,4	Öffentliche und private Dienstleister	27,9
Landwirtschaftliche Betriebe: Anzahl der Betriebe nach Größe der landwirtschaftlichen Nutzfläche	unter 10 ha	0	unter 10 ha	27
	10-50 ha	29	10-50 ha	382
	über 50 ha	8	über 50 ha	117
Veränderung der landwirtschaftlichen Betriebe 1999-2007 in Prozent	-25,5		-9,5	

Kommunale Bodenpolitik und Bodenmarkt	Gemeinde		Landkreis	
	Bodenrichtwerte am freien Markt (nicht Einheimischenprogramm) - unbebauter Boden (m ²)*	von	85	von
bis		160	bis	

* inklusive Beiträge für Erschließung, Kommunalabgabengesetz und Naturschutzmaßnahmen



ILE: Gemeinde: **Kötzing**

Stand / Alter des FNP 2004

Grundlage für Wohnflächenbedarfsermittlung im FNP nicht bekannt

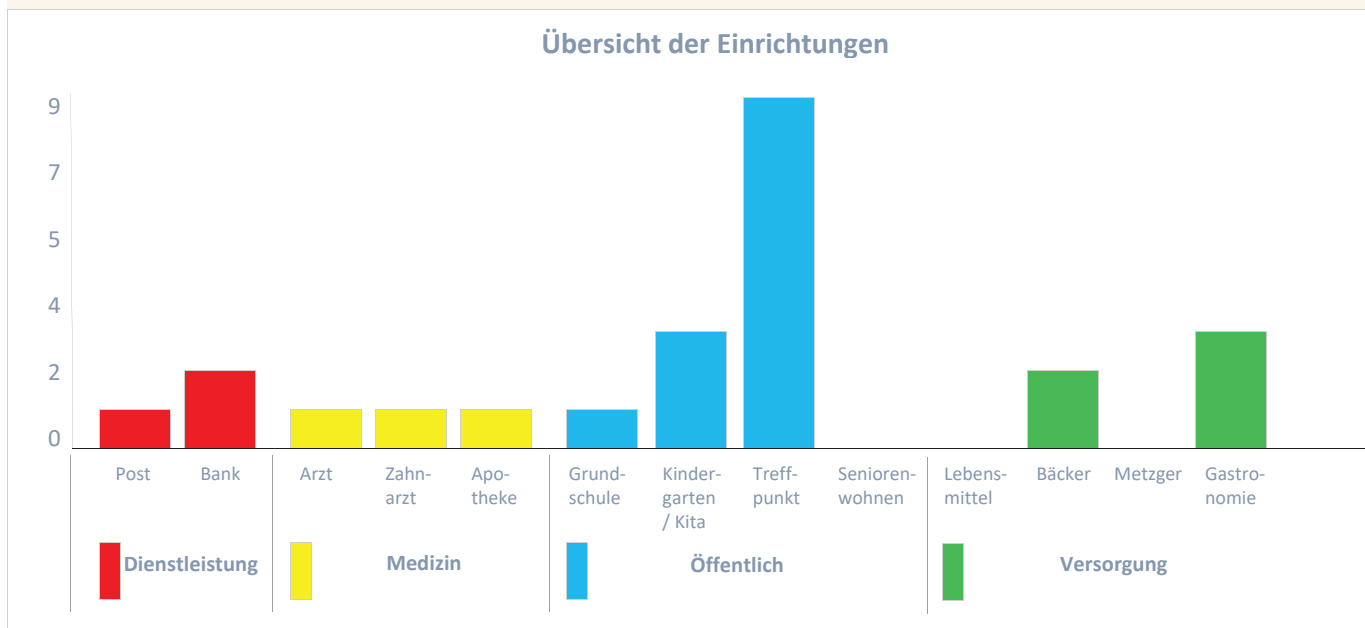
Kernaussagen mit Innenentwicklungsbezug

Versorgungsstruktur Gemeindeebene (ohne mobile Einrichtungen)

Typ	Anzahl	Typ	Anzahl
Lebensmitteleinzelhandel	0	Metzgerei	0
Bäckerei	2	Bank	2
Post	1	Gastronomie	3
Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen	0	Seniorentreff	1
Bewohner in Einrichtungen für ältere Menschen	0	Verfügbare Plätze in Einrichtungen für ältere Menschen	0
Wohnangebote für Senioren	0	Gemeinschaftshaus	0
Hausarzt-niederlassungen	1	Zahnarzt-niederlassungen	2
Apotheken	1	Sporteinrichtung	3
Vereinshaus	5	Jugendtreff	0
Grundschulen	1	Kindertagesstätten	3
		Anzahl genehmigte Plätze	174



ILE: Gemeinde: **Kötzing**



Einrichtungen in den Ortsteilen

Ortsteil	Dienstleistung		Medizin			Öffentlich				Versorgung			
	Post	Bank	Arzt	Zahn- arzt	Apo- theke	Grund- schule	Kiga/ Kita	Treff- punkt	Senio- ren	Lebens- mittel	Bäcker	Metz- ger	Gastro- nomie
...Ebersbach	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
...Großkötzing	1	2	1	1	1	1	2	7	0	0	1	0	2
...Kleinkötzing	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	1	0	1
GESAMT	1	2	1	2	1	1	3	9	0	0	2	0	3

Abkürzungen / Ergänzungen: Post: Postfiliale/-agentur; Bank: Bank bzw. -zweigstelle; Arzt: Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin (Hausarzt); Kiga/Kita: Kinderbetreuung (Kindergarten/Kindertagesstätte), Treffpunkt: Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle), Gemeinschaftshaus, Jugendtreff, Kirchliche Einrichtung mit Veranstaltungen, Seniorentreff, Vereinshaus; Senioren: Wohnangebot für Senioren

Anmerkung: die Zeile "GESAMT" bezieht sich für Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Schulen und Kiga/Kitas auf Daten des Statistischen Landesamtes. Abweichungen zu der Summe über alle Ortsteile sind hier möglich, z.B. bei noch nicht vollständiger Dateneingabe für alle Ortsteile.

Bürgerschaftliches Engagement

Vereinsstruktur

Anzahl eingetragener Vereine	15	Vereine je 1.000 Einwohner	4,6
------------------------------	----	----------------------------	-----

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Vereine

Freiwillige Feuerwehr	<input checked="" type="checkbox"/>	Theaterverein	<input type="checkbox"/>	Gartenbauverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Trachten-/Heimatverein	<input checked="" type="checkbox"/>	Musikverein	<input checked="" type="checkbox"/>	Sportverein	<input checked="" type="checkbox"/>
Volkshochschule bzw. Zweigstelle	<input type="checkbox"/>	kirchliche Vereine (z.B. Kolping, Landjugend)	<input checked="" type="checkbox"/>	örtliche Naturschutzgruppen (Umweltverbände)	<input type="checkbox"/>

Maßgeblich in der Gemeinde aktive Genossenschaften

Maschinenring	<input type="checkbox"/>	Soziale Dienstleistungen (Pflege, altersgerechtes Wohnen)	<input type="checkbox"/>	Erneuerbare Energien (Bürgeranlagen)	<input type="checkbox"/>
Car-Sharing	<input type="checkbox"/>				

Soziales / ehrenamtliches Engagement

Hausaufgabenbetreuung	<input type="checkbox"/>	Seniorenachmittage	<input checked="" type="checkbox"/>	Kinderferienprogramm	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	--------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------------------



ILE:	<input type="text"/>	Gemeinde:	Kötz		
Tauschringe	<input type="checkbox"/>	Bürgerbus	<input type="checkbox"/>	Dorfladen	<input checked="" type="checkbox"/>
Integrative Angebote für Menschen mit körperlicher / geistiger Behinderung	<input type="checkbox"/>	Nachbarschaftshilfe	<input type="checkbox"/>	Initiativen zur Gemeinde- und Dorfentwicklung aus der Bürgerschaft	<input type="checkbox"/>
Integrative Angebote für Migranten	<input type="checkbox"/>				
Beteiligungsstrukturen					
Seniorenbeirat	<input type="checkbox"/>	Jugendparlament	<input type="checkbox"/>		
Thematische Arbeitskreise (Dorfentwicklung, Senioren, Kinder und Jugend, Regionalvermarktung, etc.)					<input type="checkbox"/>
vorgezogene, informelle Bürgerbeteiligung im Rahmen kommunaler Planungsprozesse					<input type="checkbox"/>



Ortsteil **Ebersbach** Gemeinde: **Kötzing**

Bevölkerung	Wert								
Bevölkerung aktuell	357								
Bevölkerung vor 10 Jahren	313								
Siedlungsstruktur	Wert								
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering								
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>									
Homogenität der Siedlungsstruktur	hoch								
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	gut								
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut								
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	gut								
Bauzustand des gesamten Ortskerns	mittel								
Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	1-2 Fahrtenpaare (= sporadische Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 400 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tr> <td>0</td> <td>Biomasseheizkraftwerke</td> <td>1</td> <td>Erdwärmesonden</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Abwärmeeinheiten</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </table>	0	Biomasseheizkraftwerke	1	Erdwärmesonden	0	Abwärmeeinheiten	0	Andere
0	Biomasseheizkraftwerke	1	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeeinheiten	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Vereinshaus	Wettenhauser Straße	3		<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	4	0	0	0	0	4	0	8
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,34	0	0	0	0	0,34	0	0,68
...Brache	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Brache	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Quelle alle Ortsteilberichte: Auswertung Ortsteile, VC 2.5, 14.12.2023, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung



Ortsteil Gemeinde:

...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,35	0	0	0	0	0	0	0,35
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	2,12	0	0	0	0	0	0	2,12
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	5	0	0	0	0	2	0	7
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0,44	0	0	0	0	0,11	0	0,55
Gesamt	Anz	0	0	0	0	23	0	0	0	0	6	0	29
Gesamt	ha	0	0	0	0	3,26	0	0	0	0	0,45	0	3,71

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Ortsteil **Großkötz**

Gemeinde: **Kötz**

Bevölkerung	Wert	
Bevölkerung aktuell	1.965	
Bevölkerung vor 10 Jahren	1.938	
Siedlungsstruktur	Wert	
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering bis hoch	
<i>Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):</i>		
Homogenität der Siedlungsstruktur	mittel	
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	mittel	
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut	
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	mittel	
Bauzustand des gesamten Ortskerns	gut	
Versorgung	Wert	
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung)	
Breitbandversorgung	(über) 400 Mbit/s	
Innovative Energieversorgung	3 Biomasseheizkraftwerke	2 Erdwärmesonden
	0 Abwärmeeinheiten	0 Andere

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Bäckerei	Ichenhausener Straße	3		<input type="checkbox"/>
Postfiliale/ -agentur	Ichenhausener Straße	25		<input type="checkbox"/>
Bank bzw. -zweigstelle	Obere Dorfstraße	3		<input type="checkbox"/>
Bank bzw. -zweigstelle	Ortsstraße	18		<input type="checkbox"/>
Grundschule	Am Kötzbach	2		<input type="checkbox"/>
Gastronomie	Ichenhauser Straße	6		<input type="checkbox"/>



Ortsteil Gemeinde:

Gastronomie	Sportplatzweg	1	<input type="checkbox"/>
Seniorentreff	Sonnenstraße	8	<input type="checkbox"/>
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Am Kötzbach	3	<input type="checkbox"/>
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Sportplatzweg	1	<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Ortsstraße	48	<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Sportplatzweg	1	<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Weiherte	35a	<input type="checkbox"/>
Arzt der Fachrichtung Allgemeinmedizin	Frühlingsstraße	12	<input type="checkbox"/>
Kinderbetreuung	Schloßplatz	6	<input type="checkbox"/>
Kinderbetreuung	Schloßplatz	1	<input type="checkbox"/>
Apotheke	Obere Dorfstraße	9	<input type="checkbox"/>
Breitensporteinrichtung (Sportplatz/-halle)	Am Kötzbach	1	<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	1	0	0	27	0	0	0	0	33	0	61
...Baulücke	ha	0	0,1	0	0	2,22	0	0	0	0	3,05	0	5,36
...Brache	Anz	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	2
...Brache	ha	0	0	0	0	0,51	0	0	0	0	0	0	0,51



Ortsteil Gemeinde:

...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	7	0	0	0	0	3	0	10
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,91	0	0	0	0	0,56	0	1,47
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	41	0	0	0	0	4	0	45
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	6,35	0	0	0	0	0,76	0	7,11
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	14	0	0	0	0	11	0	25
...Leerstand	ha	0	0	0	0	2,05	0	0	0	0	1,05	0	3,1
Gesamt	Anz	0	1	0	0	91	0	0	0	0	51	0	143
Gesamt	ha	0	0,1	0	0	12,04	0	0	0	0	5,43	0	17,56

Kategorien im Flächennutzungsplan

GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Ortsteil **Kleinkötz** Gemeinde: **Kötz**

Bevölkerung	Wert
Bevölkerung aktuell	1.172
Bevölkerung vor 10 Jahren	1.122

Siedlungsstruktur	Wert
Siedlungsstrukturtyp nach Dichte	gering

Einschätzung der städtebaulichen Empfindlichkeit des Ortskerns (weitere Informationen: siehe Leitfaden):

Homogenität der Siedlungsstruktur	hoch
Freiraumsituation in Wechselbeziehung zur Siedlungsstruktur	mittel
Zustand/Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform	gut
Regionaltypische und historische Bausubstanz Ortskern	gut
Bauzustand des gesamten Ortskerns	gut

Versorgung	Wert								
Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr	≥7 Fahrtenpaare werktags (= regelmäßige Anbindung)								
Breitbandversorgung	(über) 400 Mbit/s								
Innovative Energieversorgung	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Biomasseheizkraftwerke</td> <td>2</td> <td>Erdwärmesonden</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>Abwärmeequellen</td> <td>0</td> <td>Andere</td> </tr> </tbody> </table>	1	Biomasseheizkraftwerke	2	Erdwärmesonden	0	Abwärmeequellen	0	Andere
1	Biomasseheizkraftwerke	2	Erdwärmesonden						
0	Abwärmeequellen	0	Andere						

Einrichtungen in den Ortsteilen

Einrichtung	Straße	Hnr	Dauer	mobil
Bäckerei	Bahnhofstraße	24		<input type="checkbox"/>
Gastronomie	Ebersbacher Straße	2		<input type="checkbox"/>
Vereinshaus	Bahnhofstraße	14a		<input type="checkbox"/>
Kinderbetreuung	Kirchplatz	4		<input type="checkbox"/>

Innenentwicklungspotenziale im Ortsteil



Ortsteil Gemeinde:

Baulandtyp	Einheit	AB/IB	GB	GE	GI	MD	MI	MK	SO	UG	W	WS	Summe
...Baulücke	Anz	0	0	0	0	4	0	0	0	0	23	0	27
...Baulücke	ha	0	0	0	0	0,63	0	0	0	0	2,05	0	2,68
...Brache	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Brache	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...gering bebaut	Anz	0	0	0	0	3	0	0	0	0	1	0	4
...gering bebaut	ha	0	0	0	0	0,6	0	0	0	0	0,37	0	0,97
...Hofstelle	Anz	0	0	0	0	13	0	0	0	0	0	0	13
...Hofstelle	ha	0	0	0	0	3,13	0	0	0	0	0	0	3,13
...Konversion	Anz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Konversion	ha	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
...Leerstand	Anz	0	0	0	0	8	0	0	0	0	5	0	13
...Leerstand	ha	0	0	0	0	0,55	0	0	0	0	0,43	0	0,98
Gesamt	Anz	0	0	0	0	28	0	0	0	0	29	0	57
Gesamt	ha	0	0	0	0	4,91	0	0	0	0	2,85	0	7,77

Kategorien im Flächennutzungsplan

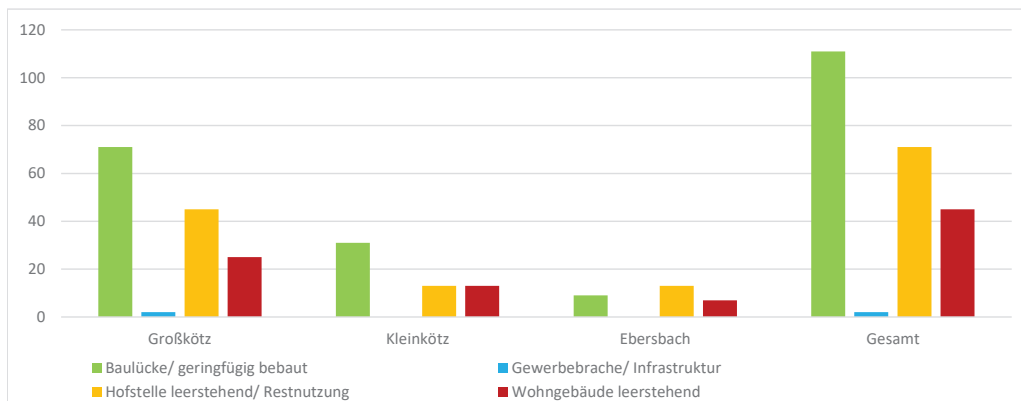
GE	Gewerbegebiet / Gewerbliche Baufläche	GI	Industriegebiet
MD	Dorfgebiet	MI	Gemischte Baufläche / Mischgebiet
UG	Urbanes Gebiet	W	Wohnbaufläche (inkl. allgemeinen, reinen und besonderen Wohngebieten)
WS	Kleinsiedlungsgebiet	MK	Kerngebiet
SO	Sonderbaufläche / Sondergebiet	GB	Fläche für den Gemeinbedarf
AB/IB	Außenbereich im Innenbereich (z.B. Landwirtschaft)		



Überblick Flächen- und Gebäudepotentiale

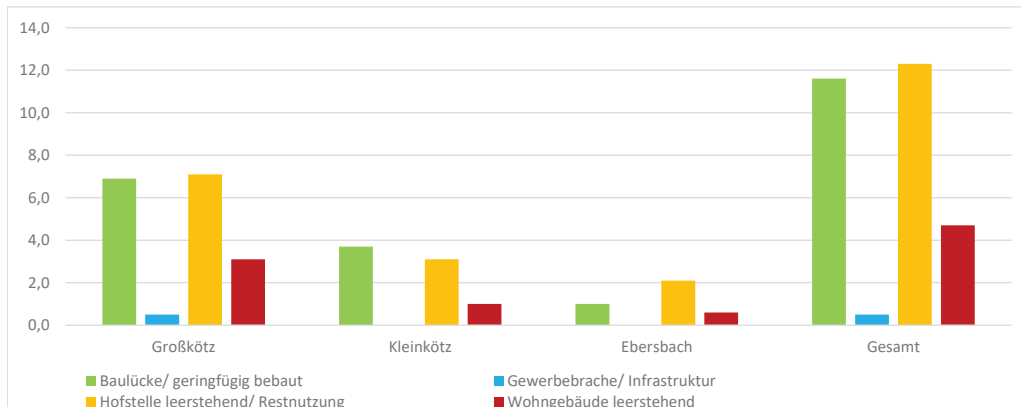
Nach Anzahl

Anzahl in Stk	Großkötz	Kleinkötz	Ebersbach	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	71	31	9	111
Gewerbebrache/ Infrastruktur	2	0	0	2
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	45	13	13	71
Wohngebäude leerstehend	25	13	7	45



Nach Fläche

Fläche in ha	Großkötz	Kleinkötz	Ebersbach	Gesamt
Baulücke/ geringfügig bebaut	6,9	3,7	1,0	11,6
Gewerbebrache/ Infrastruktur	0,5	0,0	0,0	0,5
Hofstelle leerstehend/ Restnutzung	7,1	3,1	2,1	12,3
Wohngebäude leerstehend	3,1	1,0	0,6	4,7



Zusammenfassung

Flächenpotential: 11,6 ha auf 111 Einzelgrundstücken, vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
 Gebäudepotential: 17,5 ha auf 118 Einzelgrundstücken, vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

Zukünftige Potentiale (mittelfristig): 173 Wohngebäude mit Bewohnern ausschließlich über 65 Jahre in allen Teilen des Dorfs. Diese Informationen dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mehr in der Datenbank eingetragen werden, obwohl sie ein nicht zu vernachlässigender Faktor in einigen Teilen des Altorts und älterer Siedlungen bei zukünftig zu erwartendem Leerstand sind. Mit 173 betroffenen Gebäuden im Gemeindegebiet stellen sie das häufigste Potential dar.

Quelle: Vitalitätscheck 2.5, Auszug Datenbank Flächenmanagement- Flächenpotentiale, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, eigene Auswertung



Wohnbaulandbedarf

Die Flächenmanagement-Datenbank stellt neben der Erfassung der Innenentwicklungspotentiale auch eine Maske zur Berechnung des zukünftig zu erwartenden Wohnbaulandbedarfs einer Kommune zur Verfügung.

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

Für die Kommune Kötzing

Grundlegenden Daten des Statistischen Landesamtes:

Bevölkerung:

Aktuelle Bevölkerung/Einwohnerzahl im Jahr 2021:	3.296
Bevölkerungsprognose für die Kommune (in %):	-2,9
für einen Zeitraum von:	14 Jahren

Wohnungen:

Wohnungen je 1000 Einwohner:	474
Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung):	2,110
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	14

* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung

Weitere Prognosegrundlagen:

Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: **0,1** Prognosezeitraum (Jahre): **20**

Der Standardwert (0,3%) für den Auflockerungsbedarf wurde geändert!

Prognoseergebnis für das Jahr 2041:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="-137"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="-65"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	<input type="text" value="32"/>	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="-33"/>	
Wohnbaulandbedarf:	<input type="text" value="-2,4 ha"/>	
steht einem		
Innenentwicklungspotenzial von	<input type="text" value="29,0"/>	ha gegenüber
ohne bereits aktivierte		
Innenentwicklungspotenziale von	<input type="text"/>	ha Anzahl: <input type="text" value="0"/>

Quelle: Flächenmanagement-Datenbank 4.2, Schätzung des Wohnbaulandbedarfs, 14.12.2023, Bayerisches Landesamt für Umwelt

Prognostiziert wird ein Bedarf von -2,4 ha für Wohnbau in den nächsten 20 Jahren. Der Auflockerungsbedarf ist gering.

Fazit

Flächenpotential	11,6 ha auf 111 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	17,5 ha auf 118 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort

In der Gemeinde Kötzing steht deutlich mehr Wohnbauland zur Verfügung, als voraussichtlich in den nächsten 20 Jahren benötigt wird.



Datum	Art	Anwesende	Anwesende Planer
27.01.2022	Bürovorstellung in Gemeinderatssitzung	Gemeinderat, ALE	Frau Burlefinger
19.09.2022	Vorbesprechung	Bürgermeisterin, Verwaltung	Frau Burlefinger
24.11.2022	Auftaktveranstaltung		Frau Burlefinger
23.02.2023	Überprüfung Bestandsaufnahme		Frau Burlefinger Frau Hurler
08.05.2023	Schulung Eintragung FMD mit Verwaltung	Bürgermeisterin, Verwaltung	Frau Burlefinger
18.07.2023	Besprechung weiteres Vorgehen Teams	Bürgermeisterin, Verwaltung, ALE	Frau Burlefinger
01.08.2023	Ortsbegehung	Bürgermeisterin, Verwaltung, ALE	Frau Burlefinger
12.10.2023	Vitalitätswerkstatt Kleinkötz + Ebersbach		Frau Burlefinger
13.10.2023	Vitalitätswerkstatt Großkötz		Frau Burlefinger
17.10.2023	Präsentation Zwischenstand Gemeinderat	Gemeinderat	Frau Burlefinger
16.11.2023	Abschlussveranstaltung		Frau Burlefinger



Die **Auftaktveranstaltung** fand am 24.11.2022 im Pfarrzentrum in Kleinkötz statt. Es nahmen insgesamt 34 Bürger teil.

VITALITÄTSCHECK Gemeinde Kötzing

Mitmacher gesucht!

Das Prinzip: der Bürger redet mit!



Den Bürgern wurde der Vitalitätscheck als Instrument vorgestellt. Ein kurzer erster Einblick zum Stand der Dinge in der Gemeinde hinsichtlich Infrastruktur folgte, ebenso einige Beispiele aus Mustergemeinden zum weiteren Umgang mit den erhobenen Daten.

In der Veranstaltung konnten die Bürger per Punktevergabe am Plakat einige Fragen zu ihrem Hintergrund beantworten. Die meisten Teilnehmer wohnen schon sehr lange in Kötzing, sind aktive Vereinsmitglieder oder Gemeinderäte.

Die eigene Meinung zur grundsätzlichen Entwicklung der Gemeinde konnte ebenfalls durch Punkte am Plakat vertreten werden. Dabei stellte sich heraus, dass die Bürger eine attraktive Gemeinde erhalten und entwickeln wollen. Die Grund- und Nahversorgung soll gestärkt werden, auch die Ansiedelung von kleinen und mittleren Handwerksbetrieben wäre gewünscht.

Ein starkes Größenwachstum wollen die Bürger nicht, aber innerörtliche Leerstände sollten neu genutzt werden. Der Wille zur Innenentwicklung wird daraus deutlich.

Die Kontaktdaten von einigen freiwilligen Ortskundigen aus allen Ortsteilen, die bei der Überprüfung der Innenentwicklungspotentiale helfen können, wurden bei diesem Termin ermittelt.

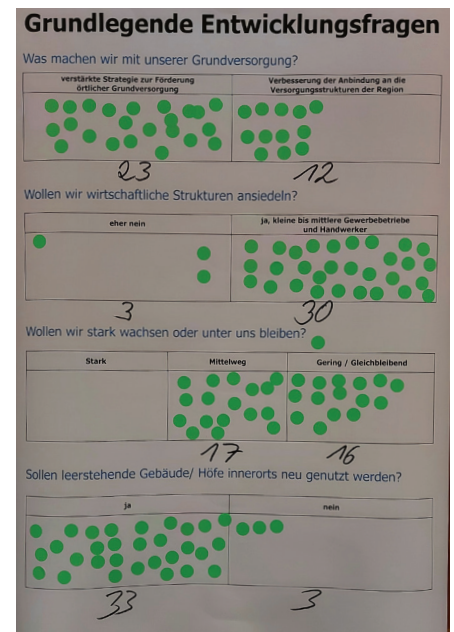
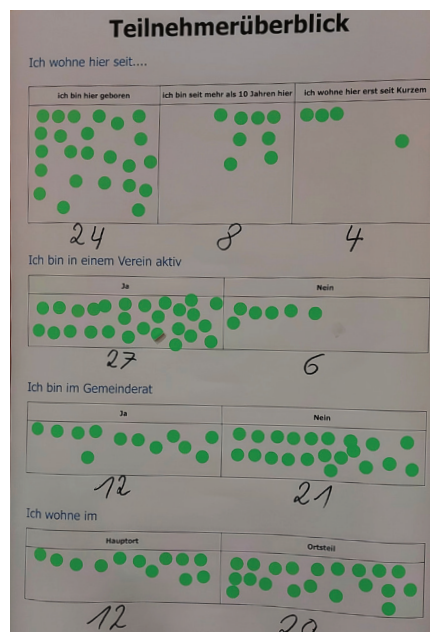
Einladung Auftaktveranstaltung

Donnerstag, den 24.11.2022
um 19.00 Uhr



Pfarrzentrum
Kleinkötz

Quelle: eigene Darstellung (September 2022)



Quelle: eigene Aufnahmen (November 2022)



Bei der **Überprüfung der Bestandsaufnahme** mit mehreren ortskundigen Bürgern konnten die durch Ortsbegehungen der Planer erhobenen Daten verifiziert werden.



Am 06.06.2023 wurde ein **Zwischenstand** des Vitalitäts-Checks im Gemeinderat vorgestellt.

Vitalitätscheck Gemeinde Kötzing



Gemeinde
Kötzing

herb und partner
stadtplaner + landschaftsarchitekten

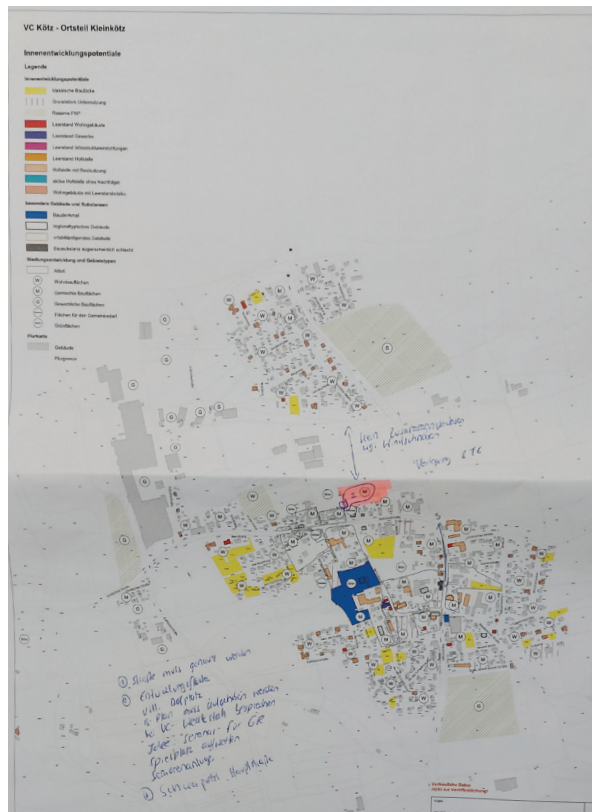
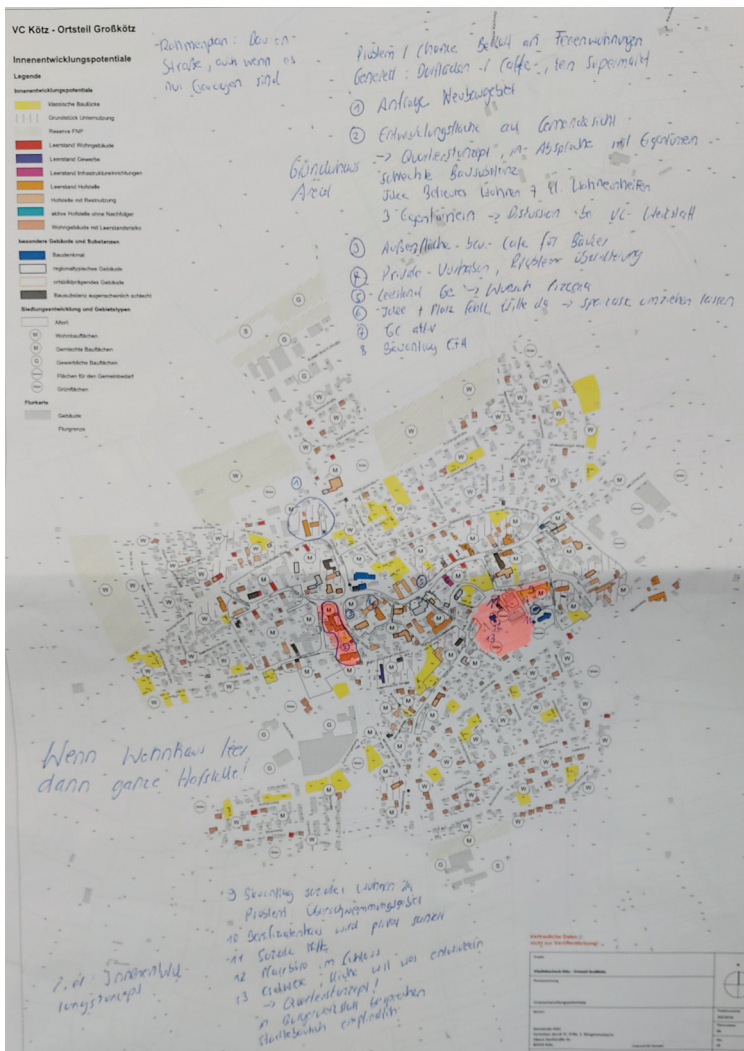
Amt für Ländliche
Entwicklung Schwaben



Die Gemeinderäte hatten hierbei die Gelegenheit, Fragen rund um den Vitalitätscheck zu stellen.

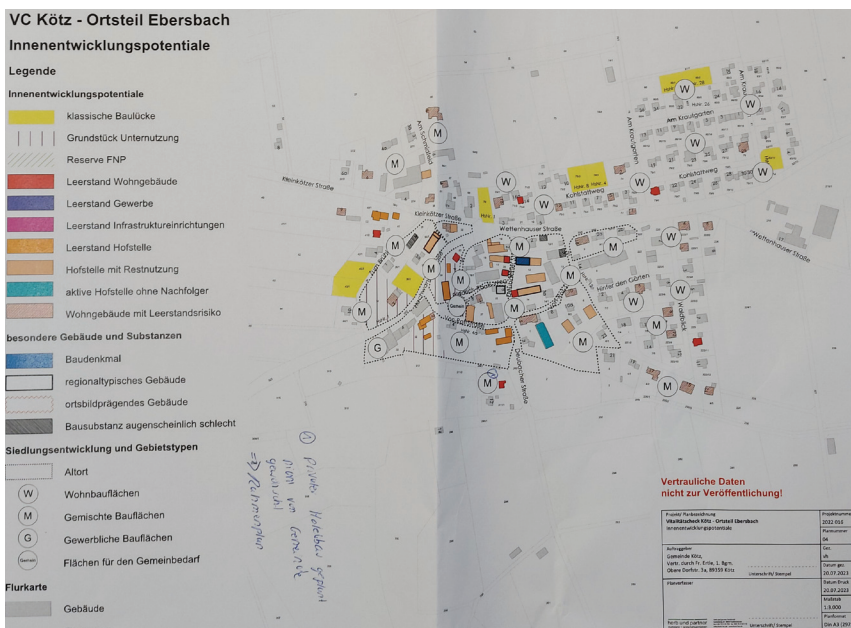


Am 01.08.2023 machten sich Frau Huber vom ALE, Frau Bürgermeisterin Eberle und Frau Burlefinger gemeinsam bei einer **Ortsbegehung** ein Bild von der Situation vor Ort und den Gedanken der Gemeinde zur Weiterentwicklung der Dörfer.



Kleinözt

Großkötz



Ebersbach

Quelle: eigene Aufnahmen (August 2023)



Bei den **Vitalitäts-Werkstätten**, die daraufhin am 12.10.2023 für Kleinkötz und Ebersbach und am 13.10.2023 für Großkötz stattfanden, nahmen insgesamt 24 Bürger teil. Dort konnten sie ihre Ideen und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Kötzing einbringen.

VITALITÄTSCHECK Kleinkötz + Ebersbach

Mitmacher gesucht!

Einladung zur Vitalitäts-Werkstatt

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

In Kleinkötz und Ebersbach sind im alten Ortskern viele Gebäude von **Leerstand** betroffen. Wohnhäuser, aber vor allem auch ehemalige Säle und Sädel stehen leer. Zahlreiche Grundstücke sind zudem schwach oder gar nicht bebaut. Die Gemeinde lässt aktuell einen Vitalitätscheck durchführen, der diese Situation erfasst.

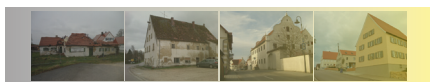
Innerörtliche bauliche Entwicklung verhindert, dass Acker und Wiesen neu versiegt werden und nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind. Zudem wird der **alte Ortskern mit neuem Leben** erfüllt. Zu Zeiten von steigenden Zinsen und hohen Baupreisen kann eine Nutzung vorhandener Strukturen auch finanziell sehr interessant werden.

Die Bestandshebung in der Gemeinde ist abgeschlossen. Es haben sich einige Problemschwerpunkte gezeigt. Gleichzeitig ergeben sich aber auch viele Flächen, die eine echte Chance zur nachhaltigen Weiterentwicklung der Dörfer bieten.

Die Gemeinde Kötzing lädt Sie herzlich zu einer **Vitalitäts-Werkstatt** ein.

Die Planerin Franziska Burlefinger zeigt Ihnen die Bestandsituation auf. Wir erarbeiten dann unter ihrer Anleitung gemeinsam **Ideen** zu den **Entwicklungszielen**, tragen Stärken und Hindernisse zusammen und überlegen, wie die **Eigentümer** der meist privaten Anwesen **aktiviert** werden könnten. Frau Burlefinger wird kurz erläutern, welche finanziellen Förderungen es für private Eigentümer gibt.

Einladungen sind hierzu alle interessierten Bürger/-innen und Eigentümer/-innen!



Donnerstag, den 12.10.2023
um 19.00 Uhr



Pfarrzentrum
Kleinkötz

VITALITÄTSCHECK Großkötz

Mitmacher gesucht!

Einladung zur Vitalitäts-Werkstatt

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

In Großkötz sind im alten Ortskern viele Gebäude von **Leerstand** betroffen. Wohnhäuser, aber vor allem auch ehemalige Säle und Sädel stehen leer. Zahlreiche Grundstücke sind zudem schwach oder gar nicht bebaut. Die Gemeinde lässt aktuell einen Vitalitätscheck durchführen, der diese Situation erfasst.

Innerörtliche bauliche Entwicklung verhindert, dass Acker und Wiesen neu versiegt werden und nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar sind. Zudem wird der **alte Ortskern mit neuem Leben** erfüllt. Zu Zeiten von steigenden Zinsen und hohen Baupreisen kann eine Nutzung vorhandener Strukturen auch finanziell sehr interessant werden.

Die Bestandshebung in der Gemeinde ist abgeschlossen. Es haben sich einige Problemschwerpunkte gezeigt. Gleichzeitig ergeben sich aber auch viele Flächen, die eine echte Chance zur nachhaltigen Weiterentwicklung des Dorfes bieten.

Die Gemeinde Kötzing lädt Sie herzlich zu einer **Vitalitäts-Werkstatt** ein.

Die Planerin Franziska Burlefinger zeigt Ihnen die Bestandsituation auf. Wir erarbeiten dann unter ihrer Anleitung gemeinsam **Ideen** zu den **Entwicklungszielen**, tragen Stärken und Hindernisse zusammen und überlegen, wie die **Eigentümer** der meist privaten Anwesen **aktiviert** werden könnten. Frau Burlefinger wird kurz erläutern, welche finanziellen Förderungen es für private Eigentümer gibt.

Einladungen sind hierzu alle interessierten Bürger/-innen und Eigentümer/-innen!



Freitag, den 13.10.2023
um 16.00 Uhr



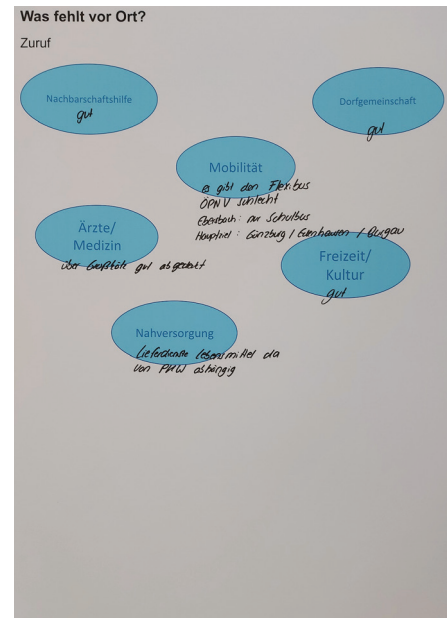
Aula in der Grundschule
Großkötz



Vitalitätswerkstatt Kleinkötz und Ebersbach

Was kann die Gemeinde unternehmen?	
1 Punkt, keine Häufelung	
Flamme am Leben erhalten: Vorträge und Infos, wie z.B. Ausstellungen	ja, noch spezieller für die Ortschaft
Rücknahme von Bauland	
Neuschaffung von Bauland nur im Ausnahmefall	nein
Fragebogen an die Bürger - wie wollen Sie wohnen?	problem!
Absprachen mit dem Landratsamt zu Außenbereichen und Anforderungen	lang
Impulsberatung	ja
Stadtbauliche Entwürfe Schwerpunktgebiete	teils/teils
Kommunale Förderprogramme	prüfen in Form von: Anlagen etc.
Wettbewerbe Innenentwicklung	nein
Besichtigungstermine gelungene Anwesen	ja, für Barriere
„weiche Standortfaktoren“ verbessern	ja Verbesserung großer Fläche
Eigentümersprache	

Wie würden Sie als Eigentümer gerne angesprochen werden?	
1 Punkt, keine Häufelung	
Fragebogen per Post	nein
Persönliches Gespräch Bürgermeister	ja
Persönliches Gespräch mit einem ehrenamtlich bestellten Innenentwicklungspaten	
1st Veranstaltung, dann Ansprache vor Ort	
Mit ersten Ideen zur Veränderung	+ Fördermöglichkeiten Aufklärung
Mit Angeboten wie einer Impulsberatung	ja
Fragen ✓	
• Gebäudetyp	
• Aktuelle Nutzung	
• Zustand/ Sanierungsstand	
• Vorhaben/ Planungen/ Verkaufsbereitschaft	
• „Wie sollen Sie wohnen“	



Kleinkötz und Ebersbach sind aus unterschiedlichen Gründen in der Entwicklung nach außen eingeschränkt.

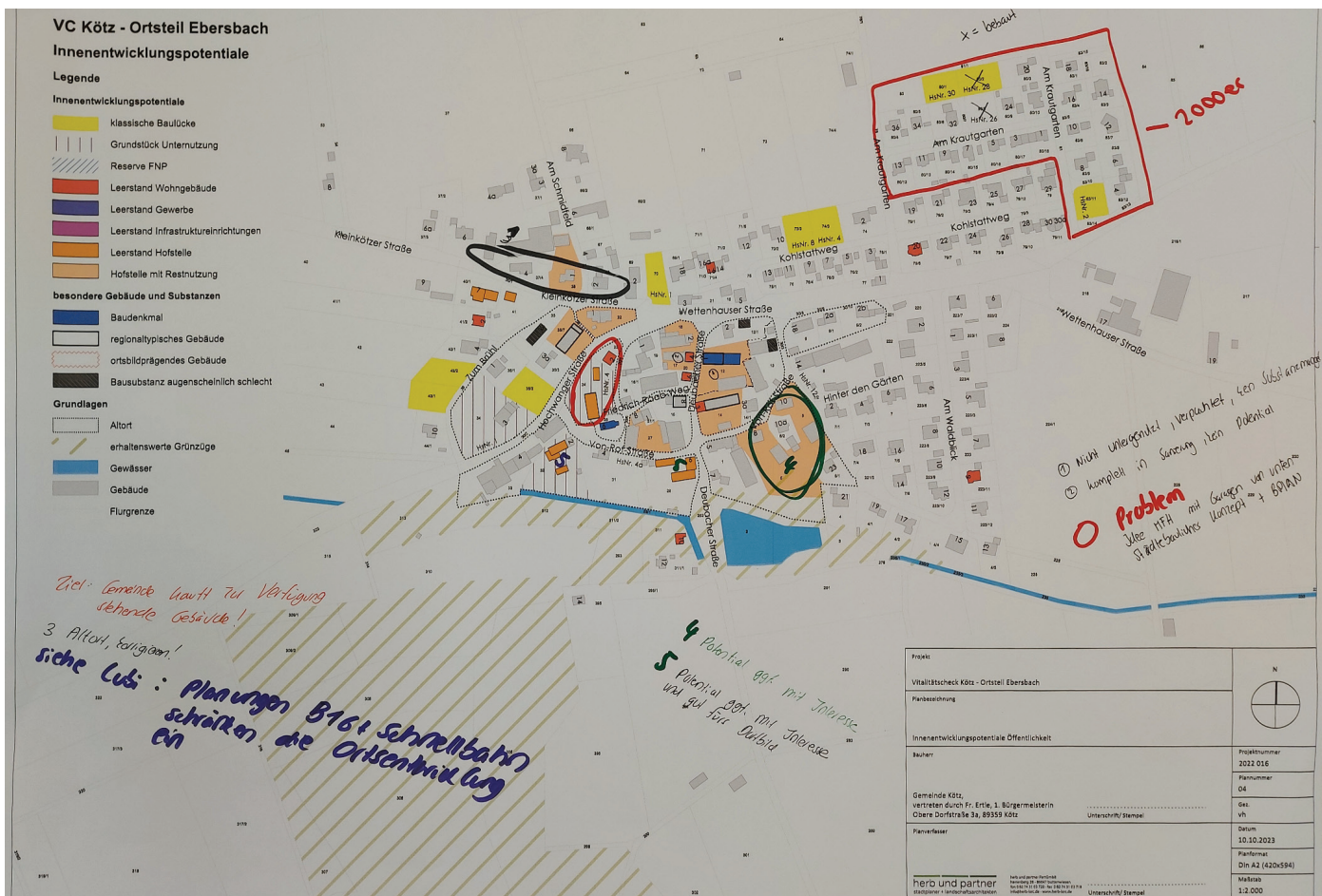
Beide Dörfer sind momentan durch die Immissionen der B16 stark beeinträchtigt. In Ebersbach schränken zudem die Überlegungen Umfahrung der B16 und zum Schnellbahnnetz die Entwicklung nach außen ein.

Benötigt wird in Ebersbach vor allem privater Wohnraum für Einfamilienhäuser bzw. Wohnungen und Mehrfamilienhäuser/ Mehrgenerationenwohnungen, während in Kleinkötz auch die Schaffung eines Dorfmittelpunkts abseits der Staatsstraße und Betreutes Wohnen im Vordergrund stehen.

Quellen: eigene Aufnahmen (Oktober 2023)



Probleme und Chancen aus Sicht der Bürger - Ebersbach



Probleme und Chancen aus Sicht der Bürger - Kleinkötz





Vitalitätswerkstatt Großkötz

Großkötz benötigt ebenfalls privaten Wohnraum und Betreutes Wohnen bzw. Seniorenwohnungen. Daneben wünschen sich die Bürger aber auch einen Dorfladen mit Metzger oder ein Café. Auch hier stellen die Immissionen des Verkehrs eine große Belastung für die Bevölkerung dar. Ein möglicher Lösungsansatz hierfür wäre eine Terrassenbauweise, bei der die Garagen an der Straße platziert werden, und die Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser abseits dieses Störfaktors.



Was kann die Gemeinde unternehmen?

1 Punkt, keine Häufelung

Flamme am Leben erhalten: Vorträge und Infos, wie z.B. Ausstellungen	<i>Informieren am Ortseingang zu Veranstaltungen, Anzeigebrett mehr weicher, Plattform</i>
Rücknahme von Bauland	
Neuschaffung von Bauland nur im Ausnahmefall	
Fragebögen an die Bürger – wie wollen Sie wohnen?	
Abgesprächen mit dem Landrat – samt zu Außenbereichen und Anforderungen	
Impulsberatung	
Städtebauliche Entwürfe Schwerpunktgebiete	
Kommunale Förderprogramme	<i>✓ + Subvention für Verkehrs</i>
Wettbewerbe Innenentwicklung	
Besichtigungstermine gelungene Anwesen	
„weiche Standortfaktoren“ verbessern	<i>Spielfläche, Metzger, Möbelhof (Flächen ausbauen)</i>
Eigentümersprache	<i>✓</i>
Gemeinde als Gewerkschaft	
Innenwärtige Bebauungspläne	
Flächen für örtliche Handwerker	

Wie würden Sie als Eigentümer gerne angesprochen werden?

1 Punkt, keine Häufelung

Fragebogen per Post	<i>funktionieren nicht, nachher für Auswertung</i>
Persönliches Gespräch Bürgermeister	<i>ja, gezielt ausgewählt, nach Bedarf oder "Kontaktsuche"</i>
Persönliches Gespräch mit einem ehrenamtlich bestellten Innenentwicklungspaten	<i>individuell</i>
	<i>Handwritten and maintained (nach Jahren)</i>
mit ersten Ideen zur Veränderung	<i>individuell</i>
Mit Angeboten wie einer Impulsberatung	<i>ja</i>

Fragen
 • Gebäudetyp
 • Aktuelle Nutzung
 • Zustand/ Sanierungsstand
 • Vorhaben/ Planungen/ Verkaufsbereitschaft
 •

Quellen: eigene Aufnahmen (Oktober 2023)



Nach Fertigstellung des Vitalitätschecks stellte die Planerin das Konzept in einer öffentlichen **Abschlussveranstaltung** vor, die mit 15 Teilnehmern besucht war. Gemeinderäte, Bürger und Eigentümer konnten sich umfassend informieren und bekamen Antworten auf offen Fragen. Die Vorschläge zum weiteren Vorgehen fanden großen Anklang.

Anwesenheitsliste

Art: VC Kötztal Abschlussveranstaltung
 Datum, Ort: 16.11.2023 19 Uhr Aula Schule

Nr.	Vorname, Name	Position
1	Melchior Sante	
2	Kochbauer Richard	
3	Michael Steiner	
4	Jedlhausner Dieter	
5	Orner Michael	
6	Michael Mair	
7	Geist Alois	
8	Roman Fritz	
9	Michael Seitz	
10	Santner Roman	
11	Ludwig Probst	
12	Reinhold	
13	Abelstein Veronika	
14	Stefan Hölzl	
15	Caro Böhler	

**VITALITÄTSCHECK
Gemeinde Kötztal**

**Vorstellung
Vitalitätscheck**



Einladung zur Abschlussveranstaltung des Vitalitätschecks am

Donnerstag, den 16.11.2023
um 19.00 Uhr



Grundschule,
Kötztal

Quellen: eigene Darstellung (Oktober 2023)



Quelle: eigene Aufnahmen (November 2023)

Bei der **Bürgerversammlung** der Gemeinde am 26.10.2023 stellte Frau Bürgermeisterin Eberle einige Fakten aus dem Vitalitätscheck der Öffentlichkeit vor.



Großkötz weist eine städtebauliche Besonderheit auf. Im gesamten Altort finden sich einige eingeschossige Kleinsthäuser mit einer Grundfläche unter 60 m² und steilem Satteldach. Diese als „Austragshäuser“ für die älteste Generation des Hofes gebauten Wohngebäude sind an sich in Bayern nicht ungewöhnlich, in Kötz aber ungewöhnlich klein. Sie sind teils bewohnt, teils leerstehend mit schlechter Bausubstanz.

Ein Wohntrend geht momentan hin zu Wohnen auf kleinem beziehungsweise kleinstem Raum, wie Tiny-Houses zeigen. Großkötz zeigt, dass solche Bauformen auch in der Vergangenheit praktiziert wurden. Eine Fortsetzung der Tradition über die moderne Umsetzung solcher kleinen Wohneinheiten und die Neunutzung der entsprechenden Leerstände als „Singlehäuser“ wäre für Großkötz empfehlens- und wünschenswert.





Einflussfaktoren und Ergebnis (Resümee)

Einflussfaktoren	
Demografie	<ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerung stieg konstant an in den letzten 10 Jahren • Prognose Bevölkerungsentwicklung bei - 2,9% • Billeter-Maß -0,80 = starke Überalterung
Flächennutzung	Siedlungs- und Verkehrsfläche 14,2 % der Gemeindefläche
Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • gute Versorgungsstrukturen vorhanden • Kinderbetreuung und Grundschule vorhanden
Agrarstruktur	Langsamer Rückgang der Betriebe, 42 Betriebe 2005, 33 Betriebe 2020
Altersstruktur	zunehmende Überalterung (Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre), betroffen sind auch ältere Siedlungen
Bausubstanz	Kötz weist Gebäude mit mangelhafter oder sehr mangelhafter Bausubstanz auf, v.a. leerstehende Städel und Ställe
Städtebauliche Empfindlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte sind größtenteils nicht zu erwarten • auf wertvolle dörfliche Bereiche ist Rücksicht zu nehmen • dorfgerechte Bauweisen werden dabei vorausgesetzt
Grünstruktur und Ortsbild	Teilweise befinden sich in Kötz wertvolle bäuerliche Grün- und Hofstrukturen, die bei einer Überplanung zur Innenentwicklung dringend zu beachten sind. Sie spiegeln die Charakteristik des Dorfs wieder und sollten erhalten bleiben.

Innenentwicklungspotentiale		
Wohnbaulandbedarf bis 2040	- 2,4 ha	
Flächenpotential	11,6 ha auf 111 Einzelgrundstücken	vor allem Baugrundstücke in Siedlungen
Gebäudepotential	17,5 ha auf 118 Einzelgrundstücken	vor allem landwirtschaftliche Hofstellen im Altort
zukünftige Potentiale (mittelfristig)	173 Wohngebäude in allen Ortsteilen und Siedlungsaltern	Hausbewohner ausschließlich über 65 Jahre
Gesamtpotential	29,1 ha auf 229 Einzelflächen	ohne zukünftige Potentiale
Verfügbarkeit der Grundstücke / Gebäude	teils unbekannt, größtenteils momentan nicht vorhanden	

Ergebnis	
Fazit Innenentwicklungspotential	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Kötz verfügt über mehr Wohnbauland, als voraussichtlich für die nächsten 20 Jahre benötigt wird. • Der unverhältnismäßige Flächenverbrauch im Außenbereich sollte reduziert werden.
Fazit Versorgung	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ausbau der Versorgungsinfrastruktur (Lebensmittel, ärztliche Betreuung, Seniorenbetreuung) vor Ort wird empfohlen. • Die Kinderbetreuung und der Bahnhof sollten erhalten werden.
Fazit zukünftige Potentiale	<ul style="list-style-type: none"> • Dürfen aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht mehr eingerechnet werden, sind aber ein zu berücksichtigender Faktor, der alle Siedlungsteile betrifft!



Gesamteindruck aus der Gemeinde Kötzing

Die Innenentwicklung im Altort hat vor allem bei den zahlreichen untergenutzten ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden Potential, es stehen aber auch zahlreiche Wohngebäude und Hofstellen leer. In der Mehrzahl sind keine regionaltypischen oder denkmalgeschützten Gebäude betroffen.

Eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude oder auch Abrisse und dorftypische Neubauten wären möglich, sowohl im Bereich privaten Wohnungsbaus als auch zur Schaffung von Miet-Wohneinheiten. Ein weiterer Ausbau des Gewerbes oder die Etablierung von Einzelhandel wäre ebenfalls gut denkbar, hier bietet der Bahnhof und die kurze Distanz zu Autobahn und Bundesstraße infrastrukturelle Vorteile. Durch die Nähe zu Günzburg und dem dortigen Legoland gibt es in Kötzing viele Ferienwohnungen und Unterkünfte, in denen sich Familien einquartieren können. Diese Form des Tourismus bietet ebenfalls Potentiale für die Gemeinde.

Die regionaltypischen Stadel und kleinsten „Austragshäuser“, die sich in den Altorten finden lassen, fallen in der Gemeinde Kötzing besonders auf. Sie sind erhaltenswert, da sie den Charakter des jeweiligen Ortes stark prägen. Hierfür müssen individuelle Nutzungen gefunden werden, die es ermöglichen diese ortsbildprägenden und regionaltypischen Gebäude zu erhalten.

Wertvolle Grünstrukturen ziehen sich vor allem entlang der Günz zwischen Groß- und Kleinkötzing hindurch. In allen Ortsteilen sind dorftypische Obstwiesen vorhanden, die das Ortsbild positiv beeinflussen und erhaltenswert sind. Auch die Schrebergärten am südlichen Ortsrand von Kleinkötzing sind eine Besonderheit. Dies ist bei einer möglichen Bebauung zu berücksichtigen.

In den Siedlungserweiterungen dominieren Baulücken, die zahlreich vorhanden sind. Hier ist Platz für klassischen Einfamilienhausbau oder Nachverdichtung durch Doppelhäuser.

Der Wohngebäudeleerstand in den Siedlungen entspricht normaler Fluktuation und ist größtenteils nicht von langer Dauer.

Zusammenfassung, Interpretation und Fazit

Das Potential zur Innenentwicklung, das den Bedarf an Wohnbauland die nächsten Jahrzehnte decken würde, ist vorhanden. Auch Möglichkeiten zur Entwicklung von Kleingewerbe sind vorhanden. Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde ist leicht negativ und wird das aufgrund der Überalterung wohl auch bleiben. Das Innenentwicklungspotential liegt vor allem in innerörtlichen Flächen sowie in leerstehenden ehemaligen Landwirtschaftsgebäuden. Der typische Dorfcharakter bleibt bei richtiger Konzeption ebenfalls erhalten.

Die Gemeinde Kötzing würde die Innenentwicklung gern aktiv fördern und selbst ebenfalls tätig werden.

Problematisch ist die fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer, wie in den meisten Fällen. Großteils sind die Grundstücke nicht verfügbar. Das kann sich allerdings in den nächsten Jahren durchaus verändern, wenn die bisherige Eigentümergeneration, die die Höfe großteils noch selbst bewirtschaftet hat, und dementsprechend persönlich an den Hofstellen hängt, nicht mehr Ansprechpartner ist. Die Nachfolgeneration lebt oft nicht mehr auf dem Hof, ist teils ganz aus der Gemeinde weggezogen und hat nicht mehr den selben Bezug zu den Grundstücken. Auch entstehen zunehmend Erbgemeinschaften, bei denen der Verkaufswille wahrscheinlich deutlich höher ausfällt. Ein weiterer Faktor sind die steigenden Baukosten, so wird die Innenentwicklung attraktiver.

Ein Wohntrend geht momentan hin zu Wohnen auf kleinem beziehungsweise kleinstem Raum, wie Tiny-Houses zeigen. Großkötzing zeigt, dass solche Bauformen auch in der Vergangenheit praktiziert wurden. Eine Fortsetzung der Tradition über die moderne Umsetzung der vorhandenen „Austragshäuser“ mit einer Grundfläche von unter 60 m² und die Neunutzung der entsprechenden Leerstände als „Singlehäuser“ wäre für Großkötzing empfehlens- und wünschenswert.

Ein weiteres Problem stellen in Großkötzing und Kleinkötzing die stark befahrenen Durchgangsstraßen dar. Hier zeugt die mangelhafte Bausubstanz und die Häufung an Innenentwicklungspotentialen vom Problem des Durchgangsverkehrs. Eine Ansiedlung von Kleingewerbe wäre dort denkbar, aber auch Geschosswohnungsbau mit einer höheren Lärmtoleranz kann eine Maßnahme sein. Ein möglicher Lösungsansatz wäre eine Terrassenbauweise, bei der die Garagen an der Straße platziert werden, und die Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser abseits dieses Störfaktors. Die ins Ortsbild passende, sensible Gestaltung der Neubauten spielt bei solchen Bauweisen eine bedeutende Rolle.

In Ebersbach schränken die Überlegungen zur B16- Umfahrung und zum Schnellbahnnetz die Entwicklung nach außen ein, was die Innenentwicklung noch wichtiger für die Revitalisierung des Ortes macht.

Großkötzing benötigt privaten Wohnraum und Betreutes Wohnen bzw. Seniorenwohnungen. Daneben wünschen sich die Bürger aber auch einen Dorfladen mit Metzger oder ein Café. Auch hier stellen die Immissionen des Verkehrs eine große Belastung für die Bevölkerung dar. Benötigt wird in Ebersbach vor allem privater Wohnraum für Einfamilienhäuser bzw. Wohnungen und Mehrfamilienhäuser/ Mehrgenerationenwohnungen, während in Kleinkötzing auch die Schaffung eines Dorfmittelpunkts abseits der Staatsstraße und Betreutes Wohnen im Vordergrund stehen.

Die Gemeinde sollte aktiv jede Möglichkeit nutzen, um entsprechende Grundstücke, vor allem in den wichtigsten Handlungsfeldern zu erwerben oder private Initiativen zu unterstützen (siehe weiteres Vorgehen).



Zusammenfassung aus den Gesprächen Planer/ Bürgermeister/ Gemeinderäte/ Bürger aus der Vitalitätswerkstatt

Die Überlegungen zur Neu- und Umnutzung innerörtlicher Leerstände beschäftigen die Gemeinde. Der Vitalitätscheck ist ein erster Impuls und die Basis für das weitere Vorgehen. Mit verschiedensten Methoden kann die Innenentwicklung durch die Gemeinde vorangetrieben werden. Wichtig ist vor allem, die Innenentwicklung ins Gespräch zu bringen, um so ein Umdenken bei den Bürgern zu erreichen. Das Bauen im Bestand muss einen höheren Stellenwert bekommen.

Was kann die Gemeinde unternehmen?

- Flamme am Leben erhalten: Vorträge und Infos für die Bürger, wie z.B. Ausstellungen, Infoschilder an den Ortseingängen, eigene Plattform im Amtsblatt; spezifisch für die Ortsteile
- Weiterführung und regelmäßige Aktualisierung des Datenstands
- barrierefreien Wohnraum für Senioren schaffen
- Berechnung und Darstellung der Infrastrukturfolgekosten von Neubaugebieten
- Fragebögen an die Bürger – wie wollen Sie wohnen?
- Absprachen mit dem Landratsamt - Vereinfachung von innerörtlichen Bauvorhaben (z.B. Entfall von Einbeziehungssatzungen auf im VC als Potential verzeichneten Flächen)
- Förderung einer Impulsberatung für Eigentümer durch Architekten
- Städtebauliche Entwürfe für Schwerpunktgebiete, ggf. mit folgenden innerörtlichen Bebauungsplänen
- Kommunale Förderprogramme zur Innenentwicklung mit Belohnung für Verkäufer
- Besichtigungstermine gelungener Anwesen
- „weiche und harte Standortfaktoren“ verbessern, wie Spielplätze, Metzger, Mobilität (Flexibus ausbauen)
- mit den Eigentümern ins Gespräch kommen (Eigentümeransprache, Gründe für den IST-Zustand erfahren)
- Gemeinde als Grundstücksmakler, Zusammenbringen von Käufern und Verkäufern ohne Gewinnabsicht
- Quartierskonzepte und innerörtliche Bebauungspläne
- Flächenfindung für örtliche Handwerker
- Abstandsflächenregelungen innerorts überarbeiten
- ...

Und jeder einzelne?

- Eigentum nutzen
- Beratungen in Anspruch nehmen
- Positiv über Innenentwicklung sprechen
- Sich informieren
- ...

Eigentümeransprache

Die Eigentümeransprache sollte auf Wunsch der Bürger durch ein persönliches Gespräch mit der Bürgermeisterin erfolgen. Bestenfalls sollte auch ein Förderangebot, Beratung zu Förderungen oder Angebot zur Impulsberatung an die Eigentümer gemacht werden können. Aus diesen Gründen wurde nach gemeinsamer Entscheidung auf eine Ansprache per Post ohne konkrete Angebote wie eine Förderung im direkten Anschluss an den VC verzichtet. Die Eigentümeransprache sollte im Anschluss gemeinsam geplant werden. Eine Anschrift per Post ist denkbar für auswärtige Eigentümer. Es sollten vorrangig Eigentümer aus Schwerpunktgebieten angesprochen werden. Vor der Ansprache sollte eine Infoveranstaltung mit zielgerichteter Einladung erfolgen.

Verbesserung der Standortfaktoren - Attraktivität der Gemeinde

Wohnraum: Mietwohnungen für Jung und Alt

Mobilität: Flexibus ausbauen, Verkehrsberuhigung, ÖPNV in den Ortsteilen ausbauen; Hauptziele Günsburg, Ichenhausen

Nahversorgung: Metzgerei, Lebensmittellieferdienste

Freizeit: Spielplätze aufwerten

Ärztliche Versorgung: gut, erhalten

Weiteres Vorgehen - nächste Schritte

Die für Kötz passenden und richtigen nächsten Schritte sollten über einen gemeinsam erarbeiteten Aktionsplan festgelegt werden!

Vorrangige Ziele: Quartierskonzepte Bauerngasse, Kirchengrund und Gründerhausareal, Umgestaltungen am Kötzbach, Spielplatz Großkötz, Neuregelung der Abstandsflächen



Die Inhalte der Broschüre sind, soweit sie personenbezogene Daten betreffen, nur für die interne Verwendung durch die Gemeinde, Arbeitskreise, Amt für ländliche Entwicklung und Planungsbüro zugelassen. Sie dienen dem Zweck der Erstellung des Vitalitätschecks und dessen weiterer Bearbeitung in Folgeprojekten und Umsetzung von Maßnahmen. Insbesondere gilt das bei Fotos, personenbezogenen Angaben und Karten. Die Verwendung für andere Zwecke ist nicht zulässig. Veröffentlichungen sind nur im Rahmen des Vitalitätschecks und möglicher Folgeprojekte zulässig, bedürfen aber einer Einzelfallprüfung vorab.