



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

---

Sitzungsdatum: Montag, 19.11.2018  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 21:40 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Sauter, Walter

### 2. Bürgermeister

Finkel, Rainer

### 3. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

### Mitglieder des Gemeinderates

Fichtl, Wolfgang, Dr.  
Häußler, Hans Peter  
Laub, Jürgen  
Mayer, Werner  
Oberauer, Christoph  
Radinger, Sonja  
Ritter, Hermann  
Schaich, Harald

### Schriftführerin

Ertle, Sabine

### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Gemeinderates

Edelmann, Hedwig	entschuldigt
Zeiser, Georg	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.10.2018
- 2 Berichterstattung zur erfolgter Regenerierung der Brunnen 1 und 2 **GL/585/2018** und Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise der Wasserversorgung
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum 2. Entwurf der 1. Änderung des **BAU/630/2018** Bebauungsplanes Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND" der Stadt Günzburg; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5 Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung: Vorkaufsrecht der **BAU/633/2018** Gemeinde nach § 24 BauGB
- 6 Freigabe der Ausschreibung für die Kanalsanierung des **GL/584/2018** Schmutzwasserkanals im Sanierungsbereich Ortsstraßen Bubesheim
- 7 Beratung und Beschlussfassung zur Verlegung des **GL/586/2018** Autobahnanschlusses Leipheim
- 8 Beratung und Beschlussfassung zum Neuerlass der **GL/587/2018** Erschließungsbeitragssatzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 9.1 Straßenlampen Grottenau
  - 9.2 Untere Lache
  - 9.3 LEW - Highspeed
  - 9.4 Günzburger Str. 6

1. Bürgermeister Walter Sauter eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Bubesheim. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bubesheim fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

## ÖFFENTLICHER TEIL

---

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 22.10.2018**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

---

### **TOP 2: Berichterstattung zur erfolgter Regenerierung der Brunnen 1 und 2 und Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise der Wasserversorgung**

Der Vorsitzende begrüßte Herrn Kwasnitschka vom Ingenieurbüro INGEO und die Herren Wiesmüller und Dr. Zischka vom Wasserwirtschaftsamt. Herr Kwasnitschka berichtet von der durchgeführten Regeneration im April und Mai dieses Jahres. Die Regeneration konnte planmäßig durchgeführt und die Ablagerungen durch die Maßnahme beseitigt werden. Es wurden verschiedene Pumpversuche durchgeführt. Diese zeigten an, dass der Brunnen 1 die Leistung aus 2003 wieder erreicht hat, während der Brunnen 2 schlechte Kennlinien aufzeigt. Bedingt durch die Maßnahme sind die Brunnen über einen längeren Zeitraum stillgestanden. Dadurch konnte sich der Wasserruhepegel erholen und stieg auf das Niveau aus 2003 an. Ebenfalls wurde festgestellt, dass die Zähler in den Brunnen defekt waren. Diese wurden zwischenzeitlich ausgetauscht. Ein Leck in der Leitung zwischen Brunnen und Wasserhaus wurde ausgeschlossen. Seit August wurden die Pumpenleistungen reduziert. Die Schaltzyklen sind nun nicht mehr so eng. Mit dieser Maßnahme konnte erreicht werden, dass die Entnahmemenge von Leipheim reduziert wurde. Der Brunnen 2 läuft derzeit durch, die Pumpe am Brunnen 1 war defekt und zwischenzeitlich getauscht. Die Beprobung an Brunnen 1 war mit Befund, deswegen ist derzeit kein Betrieb möglich. Herr Kwasnitschka machte darauf aufmerksam, dass die Verockerung im Laufe eines Brunnenalters zunimmt. Er empfiehlt die Regenerationszeiten zu verkürzen. Auf Nachfrage, ob das Wasser für Bubesheim ausreicht, erklärte er, dass hierzu eine Bedarfsanalyse und ein Istzustand erstellt werden muss. Nach Einschätzung ist die Abdeckung des mittleren Bedarfs möglich. Der Spitzenbedarf kann ohne zuschalten von Leipheim nicht abgedeckt werden. Herr Wiesmüller erläuterte, dass die Wasserversorgung in Bubesheim nur teilgesichert ist, da ein Hochbehälter fehlt. Eine Netzanalyse ist unabdingbar. Ebenfalls muss die Löschwasserversorgung nochmals untersucht werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Wasserrecht seit Mitte 2017 erloschen ist und bis August 2020 verlängert. Für die Neubeantragung ist es notwendig, die Wasserversorgung komplett neu aufzustellen. Das Schutzgebiet muss ebenfalls betrachtet werden. Herr Wiesmüller teilte mit, dass am Freitag, 16.11.2018 eine Begehung der Wasserversorgung mit dem Gesundheitsamt, Wasserwart und Bürgermeister stattgefunden hat. Dabei wurden offensichtliche Mängel festgestellt. Problematisch sieht er den Vorratsbehälter. Dieser muss dringend fachlich untersucht werden. Auch das Wasserwirtschaftsamt macht auf die Dringlichkeit einer Bestands- und Netzanalyse mit Gefährdungsbeurteilung aufmerksam. Eine Nutzung der Flachbrunnen ist aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes nicht möglich. Herr Zischak gab zu bedenken, dass diese baulich veraltet sind und kein Wasserrecht aufgrund Fehlen eines Schutzgebietes besteht. Für die Betreuung der Wasserversorgung ist ein geprüfter Wasserwart ausreichend. Die Verwaltung wird die Kosten für die Neubeantragung des Wasserrechts und die Kosten für die Fachfirmen und Fachplaner zur Bedarfs- und

Netzwerkanalyse einstellen. Ebenfalls die Kosten für die Überrechnung der Löschwasserversorgung und Beseitigung der festgestellten Mängel.

---

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Freizeitresort LEGOLAND" der Stadt Günzburg; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat hat am 25.07.2011 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 81 „Feriendorf LEGOLAND“ durchzuführen. Der vorgesehene Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im beigefügten Lageplan angenähert dargestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Günzburg das Planungsziel, die Flächen der Firma LEGOLAND Deutschland planungsrechtlich in einem Bebauungsplan zusammenzufassen und Raum für Expansion zu geben.

Auswirkungen der Planung sind:

Der Bebauungsplan Nr. 81 „LEGOLAND Feriendorf“ wird nach Westen erweitert und bezieht den LEGOLAND Freizeitpark (bisheriger Südteil des Bebauungsplans Nr. 80 „Deffingen Süd“) mit ein. Ferner wird der Bebauungsplan Nr. 81 um den östlichen Erweiterungsbereich erweitert, der bisher Außenbereich darstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 81 „LEGOLAND Feriendorf“ wird unter der Bezeichnung „Freizeitresort LEGOLAND“ weiter geführt.

Die Sondergebiete werden bei der Art und dem Maß der baulichen Nutzung überarbeitet. Bebauungsplanfestsetzungen sollen vereinfacht werden.

**Beschluss:**

**Die Gemeinde Bubesheim nimmt den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 81 „Freizeitresort LEGOLAND“ der Stadt Günzburg zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.**

**10-98-2018/BAU einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0**

---

**TOP 5: Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung: Vorkaufsrecht der Gemeinde nach § 24 BauGB**

Ende September ist bei der Verwaltung ein Vorkaufsrecht eingegangen.

Die Grundstücke Fl. Nr. 42/0, Am Weiherberg 18 und Fl. Nr. 42/1, Leipheimer Straße 25, Gemarkung Bubesheim wurden verkauft.

Das Grundstück Fl. Nr. 42/1, Gemarkung Bubesheim, ist bebaut.

Somit steht der Gemeinde Bubesheim nach § 26 Nr. 4 BauGB kein Vorkaufsrecht zu.

Das Grundstück Fl. Nr. 42/0, Gemarkung Bubesheim, ist nicht bebaut.

Der Gemeinde Bubesheim steht allerdings kein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 6 BauGB zu, da in diesem Bereich weder ein Bebauungsplan vorliegt (§ 30 BauGB), noch ein Bebauungsplan aufgestellt wird (§ 33 BauGB), noch die Vorschriften des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 9a BauGB zutreffen.

Auch die §§ 25 und 26 BauGB können hier nicht angewendet werden.

Das Vorkaufsrecht wurde im Oktober vergessen, als TOP auf der Sitzung anzulegen. Auf Drängen des Notariats hat der Vorsitzende das Vorkaufsrecht im Rahmen einer dringlichen Anordnung unterschrieben.

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt von der dringlichen Anordnung Kenntnis.

---

**TOP 6: Freigabe der Ausschreibung für die Kanalsanierung des Schmutzwasserkanals im Sanierungsbereich Ortsstraßen Bubesheim**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.04.2018 beschlossen, die Auswertung des Schmutzwasserkanals im Bereich Wasserburger Weg – Raiffeisenstraße auf die Anschlussleitung bis zum Kontrollschacht zu erweitern. Die Auswertung ergab, dass bei 81 Grundstücksanschlüssen Schadstellen vorliegen. Davon sind 10 Grundstücksanschlüsse in offener Bauweise zu erneuern. Diese Maßnahmen sind im Zuge der Kanalbaumaßnahme geplant. Bei 5 Grundstücken konnte keine Auswertung erfolgen, da der Revisionschacht nicht zugänglich war. Die Verwaltung schlägt vor, die Ortung und Freilegung des Revisionschachtes nicht mit auszuschreiben. Die Grundstücksbesitzer werden zur Freilegung aufgefordert. Eine TV-Inspektion könnte im Rahmen der Sanierung dann mit beauftragt werden.

Bei 3 weiteren Grundstücken sind Bauarbeiten in offener Bauweise auszuführen. Um in der Ausschreibung möglichst viele Angebote zu erhalten, empfiehlt die Verwaltung diese Arbeiten ebenfalls nicht mit auszuschreiben. Die restlichen Grundstücksanschlüsse können in geschlossener Bauweise saniert werden.

Die Erneuerung des Grundstücksanschlusses bzw. der Unterhalt auf privatem Grund fällt grundsätzlich unter die Kostenerstattung gemäß § 8 BGS-EWS.

Auf öffentlichem Grund weisen 45 Anschlussstellen Schadstellen auf, die grabenlos saniert werden können. Im Hauptkanal können 37 Schadstellen grabenlos saniert werden.

Das Ingenieurbüro legt hierzu ein Leistungsverzeichnis für die Sanierung des Schmutzwasserkanals im Sanierungsbereich Ortsstraßen vor. Im vorgelegten Leistungsverzeichnis sind die Leistungen zur Freilegung der Revisionschächte (s.o.) und die Sanierung der o.g. Grundstücksanschlüsse in offener Bauweise mit enthalten. Die Verwaltung bittet um Entscheidung, ob diese Leistung mit ausgeschrieben werden soll.

Die Kostenschätzung liegt bei 173.801,29 €, brutto. Der Anteil auf privaten Grundstücken liegt bei ca. 83.700,00 €, brutto.

Die Verwaltung empfiehlt die betreffenden Grundstücksbesitzer zeitnah von der Maßnahme mit Kostenschätzung zu unterrichten.

Die Ausschreibung erfolgt beschränkt. Folgende Firmen werden zum Angebot aufgefordert:

- Firma Swietelsky-Faber GmbH, Landsberg
- Firma AKS Umwelttechnik GmbH, Neu-Ulm
- Firma Bendl GmbH, Günzburg
- Firma Diringer & Scheidel GmbH, München
- Firma Geiger Kanaltechnik GmbH, Kempten
- KTF GmbH, Alb-Donau-Kreis

**Finanzierung:**

Die Sanierungskosten werden im Haushalt 2019 veranschlagt.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim gibt das vorgelegte Leistungsverzeichnis zur Sanierung des Schmutzwasserkanals im Bereich Wasserburger Weg – Raiffeisenstraße zur beschränkten Ausschreibung frei.**

**Die Freilegung der Revisionschächte und die Sanierung der Grundstücksanschlüsse in offener Bauweise soll nicht mit ausgeschrieben werden.**

**10-99-2018/GL einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0**

**TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zur Verlegung des Autobahnanschlusses Leipheim**

Der Stadtrat Leipheim hat eine Machbarkeitsstudie zur Verlegung des Autobahnanschlusses Leipheim beschlossen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim bejaht die Verlegung des Autobahnanschlusses Leipheim.  
10-100-2018/GL Beschluss: Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0**

---

**TOP 8: Beratung und Beschlussfassung zum Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung**

Die Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde Bubesheim ist vom 29.10.1987. Bei der überörtlichen Prüfung wurde angemerkt, dass aufgrund ihres Alters eine Anpassung an die Mustersatzung erfolgen soll.

Aus diesem Grund wurde die Erschließungsbeitragssatzung entsprechend der Mustersatzung des Bay. Gemeindetages angepasst und die Verwaltung empfiehlt, diese neu zu erlassen.

Die Anpassung betrifft außer redaktionellen Änderungen im Besonderen:

In § 6 Abs. 3 wird zukünftig keine Tiefenbegrenzung mehr angewendet. Es gilt, dass bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich, die in den Außenbereich übergehen nur die Fläche im Innenbereich beitragspflichtig ist. Die Tiefenbegrenzung entfällt.

In § 6 Abs. 5 wird eine Geschosshöhe in Gewerbegebieten und in Wohn- und Mischgebieten festgelegt. Dies findet Anwendung, wenn der Bebauungsplan lediglich eine höchstzulässige Gebäudehöhe in Form der Wand- oder Firsthöhe ausweist.

In § 6 Abs. 8 wird eine Definition von Vollgeschoss aufgenommen.

Auf die Möglichkeit eines Billigkeitserlasses gemäß § 16 BayGT-Satzungsmuster wird aufgrund der Gleichbehandlung und der Abschaffung des Straßenausbaubeitrages verzichtet.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim beschließt den Neuerlass der Erschließungsbeitragssatzung wie vorgelegt.**

**10-101-2018/GL einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0**

---

**TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge****TOP 9.1: Straßenlampen Grottenau**

Zweiter Bürgermeister Finkel wollte wissen, wann die Straßenlampen in der Grottenau eingebaut werden. Der Vorsitzende erläuterte, dass die LEW den Einbau bereits letzte Woche versprochen hat.

---

**TOP 9.2: Untere Lache**

Dritter Bürgermeister Sobczyk teilte mit, dass die Sperlingstraße Risse im Asphalt aufweist. Desweiteren fehlt der Feinbelag. Der Vorsitzende erklärte, dass der Feinbelag erst nach Fertigstellung der Häuser aufgebracht wird. Die Risse wird er mit dem Bauamt begutachten und den Schaden beheben lassen.

---

**TOP 9.3: LEW - Highspeed**

Der Gesamtcluster liegt Stand 16.11. bei 27 %. Gemeinderat Häußler sprach sich nochmals für einen finanziellen Anreiz durch die Gemeinde für Neuanschließer aus. Das Gremium sieht hierzu keine Veranlassung.

Die LEW Telnet bietet für Senioren einen speziellen Tarif ohne Internet an. Dies wurde bislang nicht offiziell beworben. Der Vorsitzende klärt dies mit der LEW ab und wird entsprechend in der Bürgerversammlung berichten.

Gemeinderat Ritter ist aufgefallen, dass bei mehreren Anwesen 2 Haushalte einen Anschluss teilen. Er wollte nun wissen, ob die LEW zur Berechnung des Clusters die Haushalte oder Häuser zugrunde legt. Desweiteren war die Anfrage, ob nichtbewohnte Häuser und Häuser, die bereits einen Glasfaseranschluss haben, ebenfalls zum Cluster zählen. Der Vorsitzende wird dies abklären.

---

**TOP 9.4: Günzburger Str. 6**

Der Vorsitzende teilte mit, dass er alle Bewohner der Günzburger Str. 6 angeschrieben und darauf aufmerksam gemacht hat, dass das Parken auf dem Gehsteig nicht erlaubt ist. Bei Zuwiderhandlung erfolgt eine Anzeige.

Walter Sauter  
1. Bürgermeister

Sabine Ertle  
Schriftführerin