



# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

---

Sitzungsdatum: Montag, 25.01.2021  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:23 Uhr  
Ort: im Bürgerhaus Bubesheim

---

## ANWESENHEITSLISTE

### **1. Bürgermeister**

Sobczyk, Gerhard

### **Mitglieder des Gemeinderates**

Eberl, Bernhard  
Finkel, Rainer  
Geimor, Vladislav  
Greiner, Stefanie  
Halbritter, Peter  
Häußler, Hans Peter  
Laub, Jürgen  
Oberauer, Christoph  
Pilharcz, Tino  
Thoma, Simone  
Wiedemann, Hermann  
Wiedenmann, Christine

### **Schriftführerin**

Hartmann, Yvonne

***Abwesende und entschuldigte Personen:***

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 07.12.2020
- 2 Beratung- und Beschlussfassung zur Vergabe der Sanierung der **BAU/980/2021** Überspannungsleuchte in der Weißenhorner Strasse im Jahr 2021 der Gemarkung Bubesheim
- 3 Novelle der Bayerischen Bauordnung: Ankündigung des neuen **GL/938/2021** Abstandsflächenrechts mit Satzungsermächtigung Information und Beratung über das weitere Vorgehen
- 4 Bestellung Notkommandant und Notstellvertreter für die Freiwillige **KA/104/2020** Feuerwehr Bubesheim
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 6.1 Einfahrt Areal Pro
  - 6.2 Eingeschränkter Winterdienst Bubesheim
  - 6.3 Räumpflicht von Grundstückseigentümern
  - 6.4 Geldautomat
  - 6.5 Aufgabenliste
  - 6.6 Kindergarten Notgruppe
  - 6.7 Genehmigung Brunnen

1. Bürgermeister Gerhard Sobczyk 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 07.12.2020**

Zweiter Bürgermeister Finkel beantragte die Genehmigung zu vertagen, da aufgrund des späten Versendens keine Möglichkeit zur Kenntnisnahme bestand.

---

### **TOP 2: Beratung- und Beschlussfassung zur Vergabe der Sanierung der Überspannungsleuchte in der Weißenhorner Strasse im Jahr 2021 der Gemarkung Bubesheim**

Die LEW Verteilnetz legte der Verwaltung ein Angebot in Höhe von 5.462,00 € über die Sanierung einer Überspannungsleuchte in der Weißenhorner Straße in Bubesheim vor. Die Leuchte ist nach Aussage der LEW Verteilnetz über 50 Jahre alt und in einem schlechten Zustand. Aus diesem Grund wäre eine Auswechslung sehr empfehlenswert.

#### **Beschluss:**

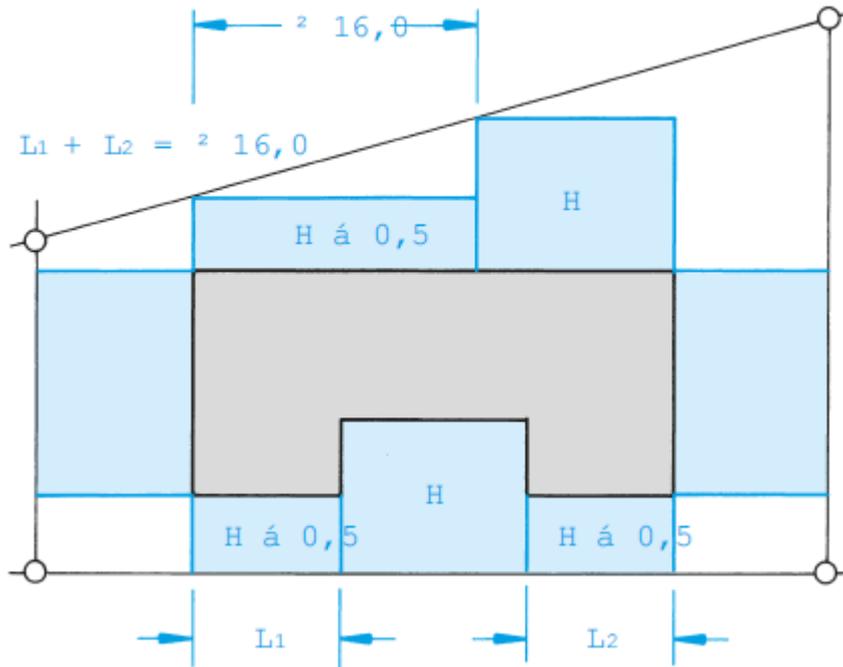
**Der Gemeinderat Bubesheim erteilt der LEW Verteilnetz den Auftrag über die Sanierung der Überspannungsleuchte in der Weißenhorner Straße der Gemarkung Bubesheim in Höhe von 5.462,00 Euro netto. Die Durchführung soll im Jahr 2021 im Zuge der Sanierung im Kreuzungsbereich erfolgen.**

**01-01-2021/BAU einstimmig beschlossen**

---

### **TOP 3: Novelle der Bayerischen Bauordnung: Ankündigung des neuen Abstandsflächenrechts mit Satzungsermächtigung Information und Beratung über das weitere Vorgehen**

Der Bay. Gemeindetag hat mit seinem Schreiben vom 08.12.2020 auf die Novelle der Bay. Bauordnung mit der darin enthaltenen Novelle des Abstandsflächenrechts hingewiesen. Zukünftig soll eine Verkürzung der Abstandsflächentiefen von 1,0 auf 0,4 H, in Gewerbe- und Industriegebieten von 0,25 auf 0,2 H (Wandhöhe des jeweiligen Bauwerks) mindestens jedoch 3 Meter gelten. Da die Verkürzung für alle Gebäudeseiten gilt, wird zukünftig auf das sog. Schmalseitenprivileg verzichtet, das vor zwei Außenwänden mit weniger als 16 m Länge bisher nur ein halbes „H“ als Abstandsflächentiefe verlange.



Das führt zu einem Zusammenrücken der Baukörper (Nachverdichtung) in der zukünftigen Ortsentwicklung.

Der Landesgesetzgeber hat mit dem neuen Abstandsflächenrecht aber auch eine Satzungsbefugnis zur Festlegung abweichender Abstandsflächentiefen bis zu  $1 H$  für Gemeinden verabschiedet, die dies zur Verbesserung oder Erhaltung der Wohnqualität für erforderlich halten.

Im Zusammenhang mit einem solchen Satzungserlass stellen sich jedoch zahlreiche Fragen, u.a. zum Zeitpunkt des Satzungserlasses, zur notwendigen Begründung, zur Frage des Geltungsbereichs einer solchen Satzung sowie zu entschädigungsrechtlichen Fragen infolge möglicher Baurechtseinschränkungen.

Der Gemeindegtag stellt ein unverbindliches Muster für eine entsprechende Satzung zur Verfügung.

Zur Begrenzung möglicher Baurechtseinschränkungen durch eine entsprechende Satzung empfiehlt sich, die gemeindliche Satzung zum 01.02.2021 zeitgleich mit dem Inkrafttreten der BayBO-Novelle in Kraft zu setzen.

Eine Vergrößerung der Abstandsflächentiefen mit Blick auf das neue Abstandsflächenrecht kann nur durch die neu geschaffene Rechtsgrundlage (Art. 6 Abs. 5 Satz 2 und 81 Abs. 6a BayBO neu) erfolgen. Dabei ist zu beachten, dass nur die Tiefe der Abstandsflächen abweichend geregelt werden kann. Es kann nicht von den neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen der Wandhöhe  $H$ , beispielsweise der Anrechnung von Dach und Giebelflächen abgewichen werden. Bei einer Festlegung der Abstandsflächentiefen wie bisher ( $1 H$  und  $0,5 H$  im Falle des Schmalseitenprivilegs) kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die neuen Berechnungs- und Anrechnungsregelungen für die Wandhöhe im Einzelfall auch größere Abstandsflächen als bisher anfallen.

### Neue Berechnung der Abstandsflächen

Die **Wandhöhe  $H$**  wird im Zuge der Novelle der BayBo **neu berechnet**. Liegt die Dachneigung auf der Traufseite bei mehr als 70 Grad, wird nun die Höhe des Dachs vollständig zur Wandhöhe gezählt. Ist die Dachneigung geringer, zählt die Dachhöhe zu einem Drittel zur

Wandhöhe. So wird auch bei schwach geneigten Dächern die Dachhöhe bei der Berechnung von H berücksichtigt.

Für die Giebelseite wird nach der Novelle die gesamte Wand inklusive Giebelfläche für die Berechnung der Abstandsfläche genutzt. Die Dachneigung spielt dabei keine Rolle. Durch die neue Berechnungsgrundlage muss die Abstandsfläche vor der Giebelseite eines Gebäudes nicht mehr zwingend rechteckig sein.

Bauministerin Kerstin Schreyer erklärt die neue BayBO auf YouTube

<https://youtu.be/0hyNmyYWQUA>

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe mit einer Abstandsflächentiefe von 1,0 zum 01.02.2021.**

**01-02-2021/GL, BGM einstimmig beschlossen**

**TOP 4: Bestellung Notkommandant und Notstellvertreter für die Freiwillige Feuerwehr Bubesheim**

Aufgrund der derzeit herrschenden Corona Pandemie konnte die notwendige Neuwahl für den 1. Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Bubesheim und dessen Stellvertreter nicht durchgeführt werden.

Wenn innerhalb von drei Monaten nach Ausscheiden des bisherigen Funktionsinhabers kein neuer Kommandant gewählt wurde, sieht das Bayerische Feuerwehrgesetz (BayFwG) in solchen Fällen die Bestellung eines „Notkommandanten“ und „Notstellvertreter“ vor. (Art. 8 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. Abs. 5 BayFwG)

Die Amtszeit des 1. Kommandanten und dessen Stellvertreter lief am 19.01.2021 ab. Da in der aktuellen Lage nicht gesagt werden kann ob zeitnah eine Neuwahl stattfinden kann und um eine ordnungsgemäße Einsatzfähigkeit zu sichern, sollte bereits jetzt ein Notkommandant und Notstellvertreter bestellt werden.

Die bisherigen Stelleninhaber 1. Kommandant Bernd Wiedenmann und 2. Kommandant Stefan Sauter haben sich dazu bereit erklärt das Amt bis auf weiteres weiterzuführen.

Nach Wegfall der pandemiebedingten Hinderungsgründe erfolgt schnellstmöglich eine ordentliche Neuwahl.

Nach erfolgter Wahl und Bestätigung der neuen Kommandanten verliert die Bestellung der Notkommandanten automatisch seine Gültigkeit.

**Beschluss 1:**

**Der Gemeinderat Bubesheim bestellt hiermit als Notkommandant der Freiwilligen Feuerwehr Bubesheim Herrn Bernd Wiedenmann**

**01-03-2021/BAU einstimmig beschlossen**

**Beschluss 2:**

**Der Gemeinderat Bubesheim bestellt hiermit als Notvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Bubesheim Herrn Stefan Sauter**

**01-04-2021/KA einstimmig beschlossen**

---

**TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 07.12.2020 wurde folgender Beschluss gefasst:

Verlängerung des Jahrespflegevertrags/Grünpflege mit der Baumschule und GaLaBau Laub aus Bubesheim mit einer Preissteigerung von 5% zu einer Bruttosumme von 53.176,18 Euro.

---

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

---

**TOP 6.1: Einfahrt Areal Pro**

Gemeinderat Wiedemann erkundigte sich ob es stimmt, dass es zwischen Bubesheim und dem Waldvogel eine Einfahrt ins Areal Pro geben wird. Der Zaun dort sei schon abgebaut.

Der Vorsitzende informierte, dass zu diesem Thema ein Schreiben eines Landwirtes aus Bubesheim vorliegt. Dieses Schreiben wurde an das Areal Pro weitergeleitet. Sobald eine offizielle Stellungnahme seitens Areal Pro vorliegt, wird diese Angelegenheit im Gemeinderat besprochen.

---

**TOP 6.2: Eingeschränkter Winterdienst Bubesheim**

Gemeinderat Häußler dankte Herrn Laub für die gute Durchführung des Winterdienstes. Ebenso lobte er Felix Finkel für die guten Räumarbeiten am Friedhof.

Der Vorsitzende informierte, dass es 4 Beschwerden von Bürgern zum eingeschränkten Winterdienst gegeben hat. Die Beschwerden kamen hauptsächlich aus dem Baugebiet „Untere Lache“. Er verwies aber darauf, dass sich der Gemeinderat für den eingeschränkten Winterdienst entschieden hat. Die Untere Lache wurde da nicht verkehrswichtig, nicht nur aus Kostengründen, sondern auch weil die Durchfahrt mit Räumfahrzeugen durch parkende Autos erschwert möglich ist vom Winterdienst ausgenommen.

Herr Laub räumt zukünftig mit:

- Radweg vor Delta, Wasserburger Weg bis Ausfahrt Delta Möbel
  - Radweg nach Schneckenhofen bei der Autobahn bis Abzweigung zu den Modellfliegern
- 

**TOP 6.3: Räumpflicht von Grundstückseigentümern**

Gemeinderätin Greiner erkundigte sich, ob eine Räumpflicht für den Grundstückseigentümer auch besteht wenn kein Gehweg vorhanden ist. Es wurde auf die Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter verwiesen, die auf der Seite der Gemeinde Bubesheim veröffentlicht ist.

---

**TOP 6.4: Geldautomat**

Dritte Bürgermeisterin Thoma erkundigte sich, ob es Neuigkeiten zum Geldautomaten gibt. Der Vorsitzende verwies auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

---

**TOP 6.5: Aufgabenliste**

Der Vorsitzende teilte mit, dass er eine Liste mit Aufgaben/Projekten verteilt hat. Er hat den Gemeinderat gebeten sich mit dieser Liste auseinander zu setzen.

---

**TOP 6.6: Kindergarten Notgruppe**

Der Vorsitzende informierte den Gemeinderat über ein Schreiben des Elternbeirats. Dieses wird Thema in der nächsten Gemeinderatssitzung sein.

---

**TOP 6.7: Genehmigung Brunnen**

Der Vorsitzende informierte über die erteilte Erlaubnis des Landratsamts Günzburg Fachbereich Wasserrecht vom 25.01.2021, den Brunnen auf Grundstück Fl.-Nr. 1897 der Gemarkung Bubesheim zu einem Schachtbrunnen umzugestalten.

Gerhard Sobczyk  
1. Bürgermeister

Yvonne Hartmann  
Schriftführerin