



## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.04.2022
- 2 Bauantrag Nr. 08/2022, Gemarkung Bubesheim **BAU/096/2022**  
Neubau einer Wohnanlage mit 14 barrierefreien Wohneinheiten  
Flur-Nr. 4/2, Gemarkung Bubesheim, Nähe Weißenhorner Straße
- 3 Bauantrag Nr. B-10/2022, Gemarkung Bubesheim **BAU/108/2022**  
Grundstück Fl.Nr.: 106/1, Gemarkung Bubesheim, Schillerstraße 3  
Bauvorhaben: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
- 4 Jahresrechnung 2020 mit Rechenschaftsbericht 2020 **KÄ/362/2021**
- 5 Wasserzähler-Austausch 2022 wegen Ablauf Eichdatum **STEU/071/2022**
- 6 Versetzung der Ortstafel auf der Kreisstraße GZ 4 am südlichen **STEU/072/2022**  
Ortseingang oder Geschwindigkeitsreduzierung
- 7 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 8 Aufgabenliste **BGM/267/2022**
- 9 Rückblick 2 Jahre Gemeinderat Bubesheim **BGM/273/2022**
- 10 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 10.1 Bürgerinitiative Bubesheim
  - 10.2 Gehwegsmarkierung Brücke Weiherberg
  - 10.3 Schule Wasserburg
  - 10.4 Mülleimer am Spielplatz
  - 10.5 Hundekot im Gemeindegebiet
  - 10.6 Anliegerversammlung Spielplatzneugestaltung
  - 10.7 Unterstützung der Unternehmer vor Ort
  - 10.8 Besuch der Partnerstadt St. Fulgent

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 04.04.2022

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt, da kein Protokoll angehängt war.

---

### TOP 2: Bauantrag Nr. 08/2022, Gemarkung Bubesheim Neubau einer Wohnanlage mit 14 barrierefreien Wohneinheiten Flur-Nr. 4/2, Gemarkung Bubesheim, Nähe Weißenhorner Straße

Der Eigentümer des Grundstückes FI-Nr. 4/2, Gemarkung Bubesheim, Kötzer Straße 4 beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage mit 14 barrierefreien Wohneinheiten. Das bestehende landw. Gebäude soll deshalb abgebrochen werden. Für den Abbruch ist ein Einvernehmen des Gemeinderates nicht notwendig.

#### Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dorfäcker II", Bubesheim.

Es gelten nachfolgende Festsetzungen:

MD (Dorfgebiet) / II (maximal zwei Vollgeschosse) / GRZ 0,4 / GFZ 0,6 / SD 35° - 45° (Satteldach, Dachneigung 35° - 45°) / ED (nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig)

#### Bauordnungsrecht:

##### MD

Ausgenommen sind: Im Dorfgebiet sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Wohnanlage ist somit zulässig.

##### II

Zwei Vollgeschosse sind als Höchstgrenze zulässig. / Die vorgelegte Planung weist 3 Vollgeschosse vor. Diese entspricht somit nicht der Festsetzung im Bebauungsplan. **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben im Bebauungsplan verbindlich sind und eingehalten werden müssen.**

##### GRZ 0,4

Eine Berechnung des Planers ist nicht vorhanden. / **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben im Bebauungsplan verbindlich sind und eingehalten werden müssen.**

##### GFZ 0,6

Eine Berechnung des Planers ist nicht vorhanden. / **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben im Bebauungsplan verbindlich sind und eingehalten werden müssen.**

SD 35° - 45°

Das geplante Vorhaben hat ein Flachdach. / **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben im Bebauungsplan verbindlich sind und eingehalten werden müssen.**

ED/DH

Es sind nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig. / **Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorgaben im Bebauungsplan verbindlich sind und eingehalten werden müssen.**

Erschließung:

Das Baugrundstück ist im baurechtlichen Sinn voll erschlossen. Für diese Wohnanlage muss ein eigener Kanalhaus-Anschluss gelegt werden.

Stellplatzsatzung:

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze werden im Hauptverfahren geklärt werden.

Abstandsflächen:

Die notwendigen Abstandsflächen sind gem. Satzung herzustellen. Die genaue Anzahl wird im Hauptverfahren geklärt werden.

Ergebnis:

Das in der vorliegenden Bauvoranfrage dargestellte Vorhaben entspricht in 5 von 6 Festsetzungen nicht dem einschlägigen Bebauungsplan. Daher schlägt die Verwaltung 2 mögliche Beschlussmöglichkeiten vor:

1)

Beschluss, dass keine Befreiung erteilt wird.

In der Konsequenz muss das Einvernehmen dann verweigert werden.

2)

Beschluss, dass das Gremium bereit wäre, für diese Baumaßnahme den Befreiungen von den notwendigen Festsetzungen zuzustimmen. Eine weitere Planung im Hauptverfahren (Baugenehmigungsverfahren) könnte dann stattfinden. Die Gemeinde würde somit ihr Einvernehmen in Aussicht stellen.

**Anmerkung der Verwaltung:**

**Der Bauantrag (Antrag auf Vorbescheid) wurde am 17.03.2022 bei der Gemeinde abgegeben. Deshalb läuft die Frist zur Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens am 18.05.2022 ab. Dies bedeutet, dass in dieser Sitzung auf jeden Fall ein Beschluss gefasst werden muss. Ob positiv oder negativ. Sollte wieder vertagt werden, tritt 2 Tage nach der Sitzung die Einvernehmensfiktion kraft Gesetzes ein. Dann gilt das gemeindliche Einvernehmen als „erteilt“. (Vollzug des § 36 BauGB)**

Architekt Emmert stellte das Vorhaben vor und beantwortete Fragen der Gemeinderäte. Grundsätzlich fand es die überwiegende Anzahl der Räte begrüßenswert mit einem derartigen Projekt etwas Gutes für die Allgemeinheit zu tun und barrierefreies Wohnen zu ermöglichen. Moniert wurden allerdings die vielfachen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Gemeinderat kam sodann nach umfassender Diskussion zur Entscheidung.

**Beschluss:**

**Nach Diskussion kommt der Gemeinderat zu der Auffassung, dass den Befreiungen nicht zugestimmt werden kann und erteilt dem Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen nicht.**

**07-40-2022/BAU mehrheitlich abgelehnt Ja 6 Nein 6 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0**

**TOP 3: Bauantrag Nr. B-10/2022, Gemarkung Bubesheim  
Grundstück Fl.Nr.: 106/1, Gemarkung Bubesheim, Schillerstraße 3  
Bauvorhaben: Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines  
Einfamilienhauses mit Doppelgarage**

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.-Nr.: 106/1, Gemarkung Bubesheim, Schillerstraße 3 beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage. Der vorhandene Gebäudebestand (Wohnhaus mit Garage) wird deshalb komplett abgebrochen. Die Abbruchanzeige liegt mit im Bauantrag und benötigt kein Einvernehmen der Gemeinde.

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Neuer Wasserburger Weg und Am hohen Rain", Bubesheim. Es gelten nachfolgende Festsetzungen: WA (Wohngebiet allgemein) / O (offene Bauweise) / GRZ 0,4 (Grundflächenzahl) / GFZ 0,8 Geschloßflächenzahl / Baugrenze / Firstrichtung / II Vollgeschosse / DN 26b0 und 34b0

Bauordnungsrecht:

WA

Wohngebiet allgemein wird mit diesem Bauvorhaben eingehalten.

O

Die offene Bauweise entspricht ebenfalls dem Bauvorhaben.

GRZ

vorhanden: 0,12 , zugelassen sind 0,4

GFZ

vorhanden: 0,25, zugelassen sind 0,8

Baugrenze

Wohnhaus und Garage befinden sich innerhalb der vorgeschriebenen Baugrenze.

Firstrichtung

Die Firstrichtung Ost-West, wie vom Bebauungsplan festgesetzt wird eingehalten.

II Vollgeschosse

Das geplante Gebäude hat 2 Vollgeschosse, dies entspricht ebenfalls den Vorgaben des Bebauungsplanes.

DN Dachneigung

Die Dachneigung beträgt 22°. Hier setzt der Bebauungsplan eine DN von 26° - 34° fest. Von dieser Festsetzung wird eine Befreiung beantragt. Der Antrag auf Befreiung liegt dem Bauvorhaben ordnungsgemäß bei.

*Begründung des Antrages:*

>> Wir haben den Dachneigungswinkel reduziert, um eine zeitgemäße Giebelansicht zu bekommen. Dieser Umstand hat auch Vorteile für die Nachbarn, da die Fassadenansicht geringer ausfällt<<

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden in der Planung ordnungsgemäß dargestellt. Die Festsetzungen unserer Abstandsflächen-satzung von Bubesheim werden eingehalten.

Erschließung

Das Baugrundstück hat bereits einen Wasser- und Kanalhausanschluss. Daran wird das neue Gebäude angeschlossen.

Stellplätze

Die Vorgaben der Bubesheimer Stellplatzsatzung werden eingehalten. Durch den Bau der Doppelgarage gelten die notwendigen 2 Kfz-Stellplätze als nachgewiesen.

Ergebnis:

Das in dem vorliegenden Baugesuch dargestellte Vorhaben entspricht in 1 Punkt nicht dem einschlägigen Bebauungsplan. Es wird von der Bauherrschaft eine Befreiung um 4° DN beantragt. Daher schlägt die Verwaltung 2 mögliche Beschlussvorschläge vor:

Beschluss:

**Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Bauvorhaben „Neubau eines Wohnhauses mit Garage“ auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 106/1, Gemarkung Bubesheim, Schillerstraße 3 sein Einvernehmen her. Dem Antrag auf Befreiung wird somit zugestimmt. Nach Auffassung des Gemeinderates Bubesheim fügt sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung ein.**

**07-41-2022/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 4: Jahresrechnung 2020 mit Rechenschaftsbericht 2020**a) Haushaltsreste:

Im Rahmen der Jahresrechnung ist über die Bildung von Haushaltseinnahmeresten und Haushaltsausgaberesten zu beschließen.

Für das Haushaltsjahr 2020 wurden keine Haushaltseinnahmereste und keine Haushaltsausgabenreste gebildet.

b) Jahresrechnung:

Nach Art. 40 Abs. 1 und Art. 26 Abs. 1 KommZG i.V. m. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Jahresrechnung nach deren Aufstellung dem Gemeinderat vorzulegen.

Die Eckdaten des Rechenschaftsberichtes lauten wie folgt:

	VwHH	VmHH	Zuführung VwHH	Zuführung/Entnahme Rücklage
<b>HH-Plan</b>	3.450.360 €	2.729.400 €	290.720 €	-1.117.680 €
<b>Jahresrechnung</b>	4.067.896 €	2.076.156 €	1.349.254 €	1.158.213 €
<b>Differenz</b>	<b>617.536 €</b>	<b>653.244 €</b>		

Der Einwohnerstand zum 31.12.2020 war bei 1.547 Einw.

Der Jahresrechnung ist gesamtheitlich ausgeglichen, die einzelnen Haushaltsüberschreitungen wurden im Rahmen der Deckungsringe ausgeglichen.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung und Aufklärung etwaiger Unstimmigkeiten hat die Gemeinschaftsversammlung alsbald, das Jahresergebnis festzustellen und über die Entlastung zu beschließen.

Der Vorsitzende erteilte das Wort der Kämmerin Frau Quenzer, die Jahresrechnung und Rechenschaftsbericht vorstellte und erläuterte.

Der Gemeinderat nahm von der Jahresrechnung Kenntnis und dankte Frau Quenzer für ihre Arbeit.

---

**TOP 5: Wasserzähler-Austausch 2022 wegen Ablauf Eichdatum**

Im Gemeindegebiet Bubesheim müssen dieses Jahr wegen Ablauf Eichdatum ca. 450 Messpatronenkapseln ausgetauscht werden.

Es wurden die Kosten für den Wechsel der Messkapseln und die Anschaffung von Funkzählern gegenübergestellt.

	Angebot 1	Angebot 2
	Wechsel Messkapsel	Neuinstallation Funkzähler
Kapsel/Zähler QN 2,5	446,25 €	26.605,00 €
Kommformitätserklärung (Eichgebühr)	4.207,50 €	4.207,50 €
Rückflussverhinderer	658,75 €	
<b>Summe</b>	<b>5.312,50 €</b>	<b>30.812,50 €</b>
<b>QN6 Zähler 8 (8 St.)</b>	319,20 €	999,20 €
Kommformitätserklärung	79,20 €	79,20 €
<b>Summe</b>	<b>398,40 €</b>	<b>1.078,40 €</b>
<b>QN 10 Zähler (4 St.)</b>	253,60 €	831,20 €
Kommformitätserklärung	55,60 €	55,60 €
<b>Summe</b>	<b>309,20 €</b>	<b>886,80 €</b>
<b>jährliche Kosten</b>		
Datenbank		<b>1.250,00 €</b>
<b>Schnittstelle</b>		<b>125,00 €</b>
<b>Netto</b>	6.020,10 €	34.152,70 €
<b>zuzügl. Mwst</b>	1.143,82 €	6.489,01 €
<b>Brutto</b>	<b>7.163,92 €</b>	<b>40.641,71 €</b>
<b>zusätzliche Anschaffungskosten</b>		
Bluetooth Receiver/Empfänger		620,00 €
Izar Opto Head Bluetooth 2/Zubehör		320,00 €
Izar Mobile 2, Software		750,00 €
Portal-Setup 8 (ohne Datenmigration)		625,00 €
Schnittstelle Import und Export		2.500,00 €
Systembetreuer zur Inbetriebnahme		1.250,00 €
<b>Netto</b>		6.065,00 €
<b>zuzügl. Mwst</b>		1.152,35 €
<b>Brutto</b>		<b>7.217,35 €</b>
<b>Gesamtkosten</b>		<b>47.859,06 €</b>

Die Messkapseln müssen alle 6 Jahre wegen Ablauf Eichdatum gewechselt werden.  
Kosten für den Wechsel mit Material zwischen 15.000 € und 17.000 €.

Eine Umrüstung von den herkömmlichen Nasszählern in Funkzähler/Ultraschallzähler würde 19.379,74 € + 39.005,46 € (Material) gesamt 58.385,20 € betragen + den jährlichen Kosten.

Die laufenden jährlichen Kosten bei einem Funkzähler liegen bei 1.636,25 €. In 6 Jahren müssten hierfür 9.817,50 € aufgebracht werden. Bei den Funkzähler muss nach 12 Jahren die Batterie gewechselt werden. Hierfür kommen Kosten für die Batterie, sowie für die Firma die den Austausch vornimmt, hinzu. Zusätzlich muss nach 12 Jahren eine Eichzeitverlängerung vorgenommen werden. 10 % der verbauten Zähler müssen ausgebaut und Ersatzzähler eingebaut werden. Die nach heutigem Stand 45 Zähler müssen innerhalb eines Tages an das Eichamt nach Augsburg gebracht werden.

Nach 16 Jahren werden die Funkzähler komplett gewechselt werden. Erneut müssten bei gleichbleibenden Preis 60.000,00 € investiert werden.

	Nasszähler	Funkzähler
	17.000,00 €	39.005,46 €
		7.217,35 € (einmalige Anschaffungskosten)
		9.817,50 € (laufende Kosten)
Nach 6 Jahr	17.000,00 €	9.817,50 €
Nach 12 Jahren	17.000,00 €	3.081,15 € (Ersatzzähler)
		Kosten für Batteriewechsel (Material+ Firma)
		+Kosten Eichamt (zuzüglich Personal+ Gebühr)
Nach 16 Jahren	17.000,00 €	9.817,50 € laufende Kosten
		39.005,46 €
	<hr/>	<hr/>
	68.000,00 €	117.761,92 € + Batteriewechsel+ Kosten für Eichamt

Die anfallenden Kosten müssen bei der Wasserpreiskalkulation zu 100 % berücksichtigt werden und wirken sich somit auf die Höhe des Wasserpreises aus.

Aufgrund der erheblichen höheren Kosten schlägt die Verwaltung vor bei den Nasszählern wie bisher nur die Messpatronenkapseln zu wechseln.

**Beschluss:**

**Aufgrund des ablaufenden Eichdatums werden bei den Wasserzählern nur die Messkapseln gewechselt.**

**07-42-2022/STEU einstimmig beschlossen**

**TOP 6: Versetzung der Ortstafel auf der Kreisstraße GZ 4 am südlichen Ortseingang oder Geschwindigkeitsreduzierung**

Es wurde angestrebt die Ortstafel der GZ 4 am südlichen Ortsteingang von Bubesheim nach der letzten Bebauung (Gewerbebetrieb) zu versetzen.

Die Voraussetzungen für die Versetzung des Zeichens 310 und 311 sind aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreis Günzburg nicht gegeben, da keine direkte Erschließung des Grundstückes über die Kreisstraße vorliegt.

(siehe Stellungnahme im Anhang)

Der Vorsitzende berichtete über die Ablehnung des Antrages auf Versetzung der Ortstafel auf der Kreisstraße GZ 4 südlicher Ortsausgang.

**TOP 7: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.04.2022 wurde folgender Beschluss gefasst:

Vergabe des Auftrags zur hydraulischen Rohrnetzberechnung an das Ingenieurbüro Degen zum Preis von 21.777,00 € brutto.

**TOP 8: Aufgabenliste**

Hierzu gab es keine Wortmeldungen.

**TOP 9: Rückblick 2 Jahre Gemeinderat Bubesheim**

Der Vorsitzende gab einen Rückblick über die vergangenen 2 Jahre seit der Kommunalwahl und die seitdem erledigten Aufgaben und Projekte.

---

## **TOP 10: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

### **TOP Bürgerinitiative Bubesheim**

#### **10.1:**

Gemeinderat Häußler erläuterte dem Gemeinderat wie es zur Bürgerinitiative Bubesheim gekommen ist und entschuldigte sich dafür, dass der Gemeinderat über die Veranstaltung am 10.04.2022 nicht rechtzeitig informiert wurde.

---

### **TOP Gehwegmarkierung Brücke Weiherberg**

#### **10.2:**

Gemeinderat Häußler teilte mit, dass die Gehwegmarkierung an der Brücke am Weiherberg eine Stolperfalle darstellt und bat darum, diese zu entfernen.

Der Vorsitzende teilte mit, dass auf der Brücke am Weiherberg als Gehwegmarkierung Katzenaugen montiert sind. Bei einer Beerdigung in der letzten Woche stolperte eine ältere Frau über so ein Katzenauge. Der Weg zum Friedhof führt über den Weiherberg. Wie schon beschrieben wollen einige Bürger, dass die Katzenaugen entfernt werden. Die Katzenaugen wurden beim Brückenbau aus Sicherheitsgründen angebracht. Die Brücke wurde von Hartinger Consult geplant und gebaut. Die Verwaltung soll recherchieren, ob das Entfernen der Katzenaugen möglich ist bzw. aufgrund welcher Vorschrift die Katzenaugen notwendig sind und verbaut bleiben müssen.

---

### **TOP Schule Wasserburg**

#### **10.3:**

Zweiter Bürgermeister Finkel bat um weitere Informationen zu den geplanten Änderungen an der Grund- und Mittelschule Wasserburg. Der Vorsitzende teilte mit, dass bisher lediglich ein Antrag auf Prüfung und keine näheren Informationen vorliegen. Sobald es weitere Informationen gibt werden diese dem Gemeinderat weitergeleitet.

---

### **TOP Mülleimer am Spielplatz**

#### **10.4:**

Gemeinderätin Greiner teilte mit, dass sich der Mülleimer am Spielplatz umdrehen und ausleeren lässt und bat darum diesen zu reparieren.

---

### **TOP Hundekot im Gemeindegebiet**

#### **10.5:**

Gemeinderätin Greiner monierte, dass derzeit die Gehwege im Gemeindegebiet wieder vermehrt durch Hundekot verunreinigt sind und appellierte an die Halter die Hinterlassenschaften ihrer Tiere zu beseitigen. Die Verwaltung soll hierzu einen Aufruf im Amtsblatt veröffentlichen.

---

### **TOP Anliegerversammlung Spielplatzneugestaltung**

#### **10.6:**

Zweiter Bürgermeister Finkel bat um Berichterstattung zum durchgeführten Anliegengespräch. Der Vorsitzende teilte mit, dass dem Anwohner der derzeit aktuellste Plan vorgestellt wurde. Dieser wird auch dem Gemeinderat zur Kenntnis zur Verfügung gestellt. Gemeinderat Pilharcz

informierte darüber, dass den Anwohnern berechnete Bedenken geäußert haben die zumindest größtenteils beseitigt werden könnten.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die Aktennotiz zur Anliegerversammlung an die Gemeinderäte verteilt wird.

---

**TOP            Unterstützung der Unternehmer vor Ort**  
**10.7:**

Gemeinderat Häußler bat darum die Gaststätte, sowie die Bäckerei vor Ort zu unterstützen und bat darum einen Appell im Amtsblatt zu veröffentlichen.

---

**TOP            Besuch der Partnerstadt St. Fulgent**  
**10.8:**

Der Vorsitzende informierte über den anstehenden Besuch der Partnergemeinde St. Fulgent und lud die Gemeinderäte am 28.05.2022 in den Kirchenbauerhof ein.

Gerhard Sobczyk  
1. Bürgermeister

Yvonne Hartmann  
Schriftführerin