



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 22.05.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:31 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard

Finkel, Rainer

ab 18.10 Uhr anwesend

Geimor, Vladislav

Greiner, Stefanie

Halbritter, Peter

Häußler, Hans Peter

Laub, Jürgen

Oberauer, Christoph

Pilharcz, Tino

Wiedemann, Hermann

Wiedenmann, Christine

Schriftführerin

Gitt, Olga

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Thoma, Simone

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Information zum aktuellen Sachstand der Bahntrasse Ulm - Augsburg **GL/134/2023**
- 2 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.04.2023
- 3 Vorberatung zur Änderung des Bebauungsplanes "Tennisanlage" Bubesheim **BAU/223/2023**
- 4 Feststellung der Rechnung Noller BA 2.1 Ertüchtigung Wasserversorgung **BAU/225/2023**
- 5 Feststellung der Rechnung FEMO BA 3-5 Ertüchtigung Wasserversorgung **BAU/226/2023**
- 6 Beratung und Beschlussfassung zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Bubesheim **BGM/373/2023**
- 7 Vorinformation zum geplanten Wärmenetz Bubesheim **BGM/391/2023**
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 9.1 Termine
 - 9.2 Beteiligungsmöglichkeiten der Gemeinde am Solarpark

1. Bürgermeister Gerhard Sobczyk eröffnet um 18:00 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: Information zum aktuellen Sachstand der Bahntrasse Ulm - Augsburg

Zweiter Bürgermeister Finkel kam zu Beginn der Information dazu.

Die Deutsche Bahn informierte im Infomobil über den aktuellen Planungsstand. Es wurden die verschiedenen Varianten aufgezeigt und die Lärmauswirkungen der jeweiligen Trassen visuell erläutert. Fragen und Bedenken der Gemeinderäte wurden angehört.

TOP 2: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.04.2023

GR Oberauer erkundigte sich, ob beim Tagesordnungspunkt 9 eine Enthaltung oder persönliche Beteiligung vorgelegen hat. Der Vorsitzende teilte mit, dass im Protokoll der tatsächliche Verlauf, also eine Enthaltung protokolliert wurde.

2. BGM Finkel monierte, dass dem Vorsitzenden die persönliche Betroffenheit von GR Häußler bekannt war, diese wurde dem Gremium allerdings nicht mitgeteilt. Er bat darum, zukünftig einen entsprechenden Hinweis, wie von der Gemeindeordnung vorgesehen, anzumerken.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.04.2023.

06-55-2023/ einstimmig beschlossen

TOP 3: Vorberatung zur Änderung des Bebauungsplanes "Tennisanlage" Bubesheim

Für das Grundstück Fl. Nr. 232/0, Im tiefen Ried, Gemarkung Bubesheim besteht der Bebauungsplan „Tennisanlage“.

Nachdem sich der Tennisclub Bubesheim vergangenes Jahr aufgelöst hat, ist der Eigentümer des Grundstückes daran interessiert, den Bebauungsplan zu ändern, und auf dem jetzt nicht genutzten Grundstück Wohnraum für die Gemeinde Bubesheim zu schaffen. Hierzu hat er bei der Verwaltung einen Antrag eingereicht.

Der Tennisplatz wurde zwischenzeitlich zurückgebaut. Dies ist gemäß Art. 57 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BayBO (Bayerische Bauordnung) verfahrensfrei und daher nicht anzeigepflichtig.

Die Änderung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Wohnraum auf dem oben genannten Grundstück wurde bereits mehrfach dem Gemeinderat vorgelegt, jedoch wurden die Tagesordnungspunkte für das Vorhaben bisher immer zurückgestellt, abgebrochen oder nicht beraten.

Derzeit fordert der Bund von Ländern, Städten und Gemeinden die Schaffung von Wohnraum im großen Stil. Die Änderung des Bebauungsplans würde die Forderung des Bundes unterstützen.

Nach Angaben des Eigentümers übernimmt dieser die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes, der Gemeinde entstehen hiermit also keine Kosten.

Der Eigentümer hat einen Rechtsanspruch auf Aufhebung des Sondergebiets. Dies hat jedoch zur Folge, dass das Grundstück nicht mehr überplant wäre.

Um den Antrag auf Wohnbebauung abzulehnen, sollte eine fundierte städtebauliche Begründung erfolgen, warum nicht zugestimmt werden kann, obwohl der Bund derzeit Wohnraumschaffung fordert.

Andernfalls könnte dies bei zukünftiger Planung von Baugebieten im Gemeindegebiet zu Problemen führen.

Aus dem Gremium wurden Bedenken geäußert, dass die vorgesehene Wohnbebauung den Bereich der grünen Lunge tangiert und, bei der Abwicklung durch einen Bauträger kein Bubesheimer einen Bauplatz erhält. Zudem muss bedacht werden, dass der Zuzug weiterer Familien einen erhöhten Bedarf an Kindergartenplätzen nach sich zieht. Zudem sind viele Bedingungen ungeklärt. Sinnvoll wäre eine Umsetzung nur durch die Gemeinde.

Zweiter Bürgermeister Finkel führte aus:

Nachdem in den vergangenen Jahren verschiedene Entwicklungsmodelle abgelehnt wurden und er auch eine Wohnbebauung auf diesem Gelände als nicht passend findet. Die Gemeinde weist einen Flächennutzungsplan und andere Flächen aus, wo eine Wohnbebauung möglich ist.

Dem widersprach der Vorsitzende. Im Moment wird nur diese Fläche von einem Grundstücksbesitzer zur Wohnbebauung angeboten.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim stellt dem Eigentümer die Änderung des Bebauungsplanes „Tennisanlage“ von Sondergebiet in allgemeines Wohngebiet in Aussicht.

06-56-2023/BAU mehrheitlich abgelehnt Ja 1 Nein 11 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Feststellung der Rechnung Noller BA 2.1 Ertüchtigung Wasserversorgung

Feststellung der Rechnung Noller BA 2.1 Ertüchtigung Wasserversorgung

Am 07.12.2020 vergab der Gemeinderat Bubesheim den Auftrag für die Bauleistungen Bodenplatte an die Firma Noller aus Niederstotzingen zu einem Gesamtpreis von 166.266,68 € brutto.

Es entstanden Mehrkosten.

Der Großteil der Mehrkosten entstand durch das Höherlegen des Gebäudes um 30 cm (14.900,57 € brutto).

Das vorhandene Pflaster wurde durch die Firma Noller ausgebaut. Diese Position war ursprünglich im LV-Außenanlagen der Firma Bendl eingeplant und wurde dort wieder eingespart (1.909,58 € brutto).

Das Abstecken des Schnurgerüsts durch das Ingenieurbüro Degen & Partner übernahm auch die Firma Noller. Diese Kosten wären ohnehin angefallen, und sind somit keine Mehrkosten (1.585,22 brutto).

Ein weiterer Posten sind die Edelstahl-Einbauteile für die Wasserleitung. Die Teile wurden von Hydroelektrik geliefert, mussten aber im Zuge der Betonarbeiten durch die Firma Noller eingebaut werden (6.772,33 € brutto).

Aufgrund der Planänderung vom Holzbauer vom 21.06.2021 mussten die Anschlüsse der Regenwasserleitungen und Dachrinnen geändert werden (4.387,74 € brutto).

Der Schmutzwasseranschluss auf den bestehenden Kanal konnte nicht planmäßig ausgeführt werden, da man nicht in Beton-Rohren sondern in Steinzeug-Rohren den Abzweig herstellen musste (2.810,77 € brutto).

Die Rechnungssumme beträgt 196.405,27 € brutto.

Die Verwaltung bittet die Rechnung festzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Rechnung der Firma Noller aus Niederstotzingen für die Bauleistung Bodenplatte Ertüchtigung Wasserversorgung in Bubesheim in Höhe von 196.405,27 € brutto fest.

06-57-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 5: Feststellung der Rechnung FEMO BA 3-5 Ertüchtigung Wasserversorgung

Am 21.09.2020 vergab der Gemeinderat Bubesheim den Auftrag für die Bauleistungen der Bauabschnitte 3-5 zum Neubau der Wasserversorgung an die Firma FEMO aus Holzheim zu einem Gesamtpreis von 395.843,98 € brutto.

Es entstanden Mehrkosten.

Die Mehrkosten kamen zustande, da man am alten Wasserhaus den Bestand der Wasserleitung erkunden musste, da hier die Vorgaben der Ausschreibung (Bestandsplan) nicht korrekt waren. Des Weiteren wurde ein zusätzlicher Unterflurhydrant an der Zwischengrube 4 bei Bau-Km 0+520 hergestellt.

Dazu kam noch, dass der Anschluss des neuen Wasserhauses (Anschlusschächte aus BA 1 bis Wasserhaus) nicht in der Ausschreibung berücksichtigt wurde, bzw. dieser Anschluss separat ausgeschrieben werden sollte. Da sich die Firma FEMO noch vor Ort befand, wurde dieser Anschluss mit aufgenommen.

Im Kreuzungsbereich Günzburger Straße / Wasserburger Str. wurde vor Ort entschieden, dass man hier die Wasserleitung und den Knotenpunkt weiter erneuert, als dieses geplant war.

Die Rechnungssumme beträgt 433.323,82 € brutto.

Die Verwaltung bittet die Rechnung festzustellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Rechnung der Firma FEMO aus Holzheim für die Bauleistung der Bauabschnitte 3-5 zum Neubau der Wasserversorgung in Bubesheim in Höhe von 433.323,82 € brutto fest.

06-58-2023/BAU einstimmig beschlossen

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Bubesheim

Die Firma INGEO hat folgendes weiteres Vorgehen zur Überarbeitung des Wasserschutzgebietes Bubesheim vorgeschlagen.

1. Festlegung von geeigneten Bohrpunkten

2. Bohranzeige/-antrag
3. Ausschreibung und Vergabevorschlag
4. Bauleitung bei der Niederbringung von 3 Messstellen
5. 3 Einzelpumpversuche mit Probenahme für Analytik an den Messstellen
6. Gemeinsamer Pumpversuch an den Brunnen
7. Wasserstandsmessungen 14-tägig über ein Quartal durch Personal der Gde. Bubesheim
8. Auswertung Pumpversuch, Grundwassergleichenpläne
9. Zwischenbericht, Empfehlungen

Nach der Diskussion der Ergebnisse und Erörterung von Nutzungskonflikten erfolgt ein Schutzgebietsvorschlag.

Das geschätzte Honorar beträgt vorläufig 32.500 Euro netto. Der tatsächliche Aufwand kann aufgrund der örtlichen Gegebenheiten allerdings abweichen. Die Abrechnung erfolgt nach den bekanntgegebenen Honorarsätzen.

Da Herr Kwasnitschka nicht anwesend sein konnte, führte der Vorsitzende aus:

Zur Beurteilung der Lage des Wasservorkommens unter der Erde sind 3 Punkte notwendig. Aus diesem Grund müssen 3 Wassermessstellen gebohrt werden.

Die Messwerte geben über die Lage und Ergiebigkeit des Wasservorkommens Auskunft. Danach kann das Wasserschutzgebiet festgelegt werden. Diese Wassermessstellen sind eine langjährige Forderung, die es nun zu erfüllen gilt. Sie sind zwingend notwendig, um im Genehmigungsverfahren für das Wasserschutzgebiet voranzukommen.

Zusätzliche Bemerkung, die sich durch den Info-Austausch im Info-Mobil der DB ergab.

Bei der Vergabe des Projektvorschlags an die Firma INGEO ist darauf hinzuweisen, dass ggf. mit Herrn Nottensteiner von der DB, Kontakt aufgenommen werden soll. Die DB hat großes Interesse zu wissen, wie die geplante Trasse das Wasserschutzgebiet tangiert bzw. durchschneidet.

Evtl. ist eine Kostenbeteiligung beim Bohren der Wassermessstellen möglich. Er hat schon weitere Kenntnisse über das Wasserschutzgebiet, da evtl. schon gebohrt wurde.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim ist mit dem Projektvorschlag der Firma INGEO zum Wasserschutzgebiet Bubesheim einverstanden und vergibt den Auftrag hierfür an die Firma INGEO zum vorläufigen Angebotspreis von 32.500 Euro netto. Dem Gremium ist bekannt, dass der tatsächliche Aufwand vom Angebotspreis abweichen kann und nach Honorarsätzen abgerechnet wird.

06-59-2023/BGM einstimmig beschlossen

TOP 7: Vorinformation zum geplanten Wärmenetz Bubesheim

Gemeinderat Eberl informierte zum geplanten Wärmenetz und teilte mit, dass eine Infoveranstaltung stattgefunden hat. Es wurden Fragebögen an die Bubesheimer Haushalte verschickt und eine Umfrage durchgeführt. Es haben 95 Interessenten den Fragebogen ausgefüllt. Auf seiner Fläche am Hof kann er eine Anlage für ca. 50 Hausanschlüsse verwirklichen.

Da aber schon 95 Interessenten sich gemeldet haben, strebt er an, die Anlage auf seinem Grundstück in der Nähe des Sportplatzes zu verwirklichen. Dieses Gelände liegt auf Günzburger Flur. Es fanden bereits schon Gespräche mit der Stadt Günzburg statt. Sollte die Stadt ihm grünes Licht zum Bau der Heizungsanlage auf Günzburger Flur in Aussicht stellen, gehen die Planungen weiter.

Auf Rückfrage aus dem Gremium, erklärte Gemeinderat Eberl, dass die Versorgung in zwei Abschnitte aufgeteilt werden soll. Im ersten Schritt erfolgt die Versorgung des Gebietes von seinem Anwesen Von-Rehlingen-Str. bis zur Günzburger Straße. Anschließend ist geplant, den Teil des Dorfes über der Günzburger Straße anzuschließen.

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 17.04.2023 wurde folgender Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt der LEW-Verteilnetz GmbH den Auftrag für die Sanierung der Straßenbeleuchtung zum Bauvorhaben Ausbau Prälat-Kaiser-Straße, Beethoven-, Mozart- und Schillerstraße mit Erneuerung der Regenwasserkanäle und Wasserleitungen zum Bruttobetrag von maximal 62.339,99 Euro. Vor Auftragserteilung soll das Angebot von der Gemeinde geprüft und vom Anbietenden überarbeitet werden.

Der Vorsitzende teilte mit, dass die derzeitige Auftragssumme 23.287,71 € beträgt.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Hierzu gab es keine Wortmeldungen aus dem Gremium.

TOP 9.1: Termine

Der Vorsitzende informierte über die nächsten Termine. Die Bürgerversammlung findet am 22.06.2023 um 19:00 Uhr statt.

Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 26.6.2023 statt.

TOP 9.2: Beteiligungsmöglichkeiten der Gemeinde am Solarpark

Der Vorsitzende bezog sich auf eine E-Mail der Firma Anumar von Februar 2023, in der diese mitteilte, dass eine Beteiligung der Gemeinde mit bis zu 30 % möglich wäre.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Olga Gitt
Schriftführerin