



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 07.03.2022
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:15 Uhr
Ort: im Bürgerhaus Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard
Geimor, Vladislav
Halbritter, Peter
Häußler, Hans Peter
Oberauer, Christoph
Pilharcz, Tino
Wiedemann, Hermann

Schriftführerin

Quenzer, Silvia

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Finkel, Rainer	entschuldigt
Greiner, Stefanie	entschuldigt
Laub, Jürgen	entschuldigt
Thoma, Simone	entschuldigt
Wiedenmann, Christine	entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.02.2022
- 2 Zustand des Wassernetzes im Gemeindebereich Bubesheim **GL/050/2022**
- 3 Verkehrssicherheit Kreuzung Ampelschaltung **BGM/249/2022**
- 4 EHLER-Förderantrag - Spielplatz **BGM/251/2022**
- 5 Bauvorhaben **BAU/090/2022**
- 6 Aufstellungen Beschilderungen **STEU/068/2022**
- 7 Aufgabenliste **GL/057/2022**
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
9.1 Rückschnitt Bäume

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 21.02.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.02.2022.

05-21-2022/ einstimmig beschlossen

TOP 2: Zustand des Wassernetzes im Gemeindebereich Bubesheim

Zweiter Bürgermeister Finkel hat den schriftlichen Antrag gestellt den Zustand des Wassernetzes der Gemeinde Bubesheim vor- und darzustellen.

Herr Habersetzer vom Ingenieurbüro Degen berichtete über den Baufortschritt im neuen Wasserhaus und welche Maßnahmen in den nächsten Wochen noch anstehen, bis die Wasserversorgung vollständig am Netz ist.

Im August 2020 ist das Wasserrecht der Brunnen ausgelaufen, und muss jetzt neu beantragt werden. Für die Inbetriebnahme der Brunnen sind noch diverse Arbeiten zu erledigen. Bei einem Vorort-Termin mit dem Wasserwart Herr Vulpius wurden verschiedene Maßnahmen durchgesprochen. Der Anstrich der Brunnendeckel wurde bereits beantragt. Die Lüftung in den Brunnen wird von Herrn Vulpius zurückgebaut. Am Brunnen I ist ein Schloss zu erneuern. Die vorhandenen Edelstahldichtungen werden ersetzt. Im Jahr 2018 wurde die letzte Regeneration der Brunnen durchgeführt. Diese sollte alle 5 Jahre stattfinden. Die Brunnen werden vom Ing.-Büro INGEO überprüft, und eine TV-Untersuchung beauftragt, um den derzeitigen Zustand der Brunnen zu beurteilen.

Am alten Wasserhaus wird außerhalb des Gebäudes ein Schaltschrank installiert, von dort aus werden die Brunnen gesteuert. Das alte Wasserhaus wird außer Betrieb genommen. Die Fallrohre, die im Moment am Schmutzwasser angeschlossen sind, werden in eine Sickermulde abgeleitet. Ein Schacht im Außenbereich soll verfüllt werden. Die Kosten für den Rückbau des alten Wasserhauses werden bei ca. 2.500,00 € bis 3.000,00 € liegen.

Nachdem die Umstellung erfolgt ist, wird ein Probetrieb beantragt, in dem die technischen Leitungen und die Anlage überprüft werden. Das Wasser wird allerdings nicht in das Bubesheimer Wassernetz eingespeist. Während des Probetriebes erfolgt die Wasserversorgung weiterhin durch die Stadtwerke Günzburg.

Herr Habersetzer erläutert, dass ein digitaler Leitungsplan für die Wasserversorgung vorhanden ist. Bis auf 3 Leitungsabschnitte ist das Alter der Leitungen bekannt. Die durchschnittliche Lebensdauer einer Wasserleitung beträgt ca. 40-60 Jahre. Im letzten Jahr wurde 3 Leckagen beseitigt. In diesem Leitungsplan wurden einige Stellen vermerkt, an denen eine Stagnation bzw. eine zu geringe Fließgeschwindigkeit vorliegt. Mit Herrn Wasserwart Vulpius wurde über die Festlegung eines Spülprogrammes besprochen. Wichtig ist hierbei, dass eine regelmäßige Dokumentation erfolgt.

Eine Rohrnetzberechnung wäre sinnvoll, um die Berechnung der Fließgeschwindigkeit genauer zu untersuchen, auch für die Erteilung des Wasserrechtes wäre dies vorteilhaft. In der Regel sollten 2 % der Leitungslängen pro Jahr erneuert werden. Laut ehemaligen Wasserwart, Herrn Oberauer, ist nicht davon auszugehen, dass im Gemeindegebiet Asbestleitungen verbaut wurden. In welchen Gebieten Grau-Guss-Leitungen verbaut wurden, muss noch geklärt werden. Um eine genaue Beurteilung für Kanal- und Wasserleitungen vorzunehmen, müsste ein Infrastrukturkonzept aufgestellt werden.

Die Verbindungsleitung nach Leipheim muss gekappt und zum Teil zurückgebaut werden. Dies ist eine Auflage der Stadtwerke Günzburg.

TOP 3: Verkehrssicherheit Kreuzung Ampelschaltung

Vom Staatlichen Bauamt wurde die Gemeinde Bubesheim aufgefordert, Vorschläge über die Betriebszeiten der Ampel im Kreuzungsbereich BZ 4/ST 2020 abzugeben.

Nach kurzer Diskussion im Gemeinderat kam das Gremium zu folgendem Beschluss:

Beschluss:

Die Betriebszeit der Ampel im Kreuzungsbereich soll von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr von Montag bis Freitag geschaltet werden. In der restlichen Zeit soll die Ampel ausgeschaltet sein, wenn dies nicht möglich ist, soll die Ampel mit Blinklicht geschaltet werden.

05-22-2022/BGM einstimmig beschlossen

TOP 4: EHLER-Förderantrag - Spielplatz

Für die Neugestaltung des Spielplatzes am Bolzplatz stehen verschiedene Förderprogramme im Raum. Bei der Förderung über das LEADER-Programm ist die Förderhöhe 50 % der Gesamtkosten abzüglich MwSt. Bei der Förderung über den europäischen Landwirtschaftsfond EHLER liegt der Fördersatz bei 80 %. Die aktuelle Kostenschätzung des Spielplatzes liegt bei ca. 220.000,00 .

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt für die Spielplatzsanierung die Förderung über den europäischen Landwirtschaftsfond EHLER.

05-23-2022/BGM einstimmig beschlossen

TOP 5: Bauvorhaben

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 02/2022, Gemarkung Bubesheim Grundstück Fl.Nr. 1883/20, Nähe Birkenweg, Gemarkung Bubesheim Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1883/20, Nähe Birkenweg, Gemarkung Bubesheim möchte auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Obere Lache“.

Die Abstandsflächensatzung der Gemeinde Bubesheim wurde angewandt.

Die Erschließung ist gesichert (Anschluss Wasserversorgung sowie Entwässerung vorhanden).

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Bubesheim sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, die unabhängig voneinander nutzbar sind.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass der Eigentümer eine Doppelgarage errichten möchte, somit sind zwei Stellplätze nachgewiesen.

Der Bauantrag wurde am 04. Jan. 2022 bei der Verwaltung eingereicht.

Bei der Prüfung der Unterlagen wurde festgestellt, dass das Bauvorhaben nicht in allen Punkten den Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplanes entspricht.

Daher wurde mehrfach bei Bauherrn und Planer der entsprechende noch fehlende Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes angefordert. Diese liegen jedoch noch nicht vor. Werden die Unterlagen nicht bis zum Sitzungstag vorgelegt, kann das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt werden (derzeitige Aktenlage).

Zur Ausführung des vorgelegten Bauvorhabens beantragt die Bauherrschaft nachfolgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

Nr. 1

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

Befreiung/Ausnahme:

Walmdach mit 25° / 30°



Walmdach

Gemäß § 8 Abs. 2 Nummer 4 Buchstabe c) der Geschäftsordnung der Gemeinde Bubesheim erledigt der Bürgermeister das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit. Soweit für das Vorhaben die Erteilung nur geringfügiger Ausnahmen und Befreiungen erforderlich ist, erledigt dies der Bürgermeister ebenfalls in eigener Zuständigkeit.

Bei der beantragten Befreiung handelt es sich um die Änderung der Dachform. Dies stellt keine geringfügige Befreiung dar.

Daher ist das gemeindliche Einvernehmen über den Gemeinderat zu beraten und beschließen.

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Bauantrag Nr. 02/2022, Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung wird zugestimmt.

05-24-2022/BAU mehrheitlich beschlossen

Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Vorbescheid Nr. 04/2022, Gemarkung Bubesheim

Fl.Nr. 43/0, Am Weiherberg 20, Gemarkung Bubesheim

Abriss eines Bestandshauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und Stellplätzen

Der Antragsteller möchte auf diesem Grundstück ein Bestandsgebäude (EFH) abreißen und 2 neue Gebäude erstellen. Auf der Nordseite des Baugrundstückes soll ein neues Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Auf der Südseite des Baugrundstückes soll

das Bestands-gebäude abgebrochen werden und stattdessen ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Stellplätzen errichtet werden.

Das Baugrundstück ist städtebaulich nicht überplant. Das Maß der Möglichkeiten bestimmt hier § 34 BauGB (Baugesetzbuch). Das Einfamilienhaus wird 2-geschossig mit einem Walmdach. Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich um ein 2-geschossiges Gebäude mit einem Satteldach. Auch von der Baumasse des Mehrfamilienhauses überschreitet der Antragsteller nicht die vorhandene Umgebungsbebauung. Nach Auffassung der Verwaltung fügen sich beide geplante Baukörper in die vorhandene Umgebungsbebauung ein.

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Bubesheim werden mit der vorgelegten Planung eingehalten.

Das Baugrundstück ist grundsätzlich erschlossen. Durch die angefragten Baumaßnahmen wird das Grundstück FINr. 43, Gem. Bubesheim nach Abschluss der Baumaßnahmen geteilt werden. Dies hat zur Folge, dass beide Neubauten einen neuen Wasser- und Kanalhausanschluss benötigen. Der bisherige Anschluss kann nach Auffassung der Verwaltung nicht verwendet werden, da er vom Rohrdurchmesser höchstwahrscheinlich nicht ausreicht und jedes Bauvorhaben eigene Hausanschlüsse haben muss. Dies wird im Hauptverfahren vom Ing.-Büro Degen geprüft werden. Ebenfalls müssen dann im Vorfeld entsprechende Vereinbarungen mit der Bauherrschaft getroffen werden. Nichtsdestotrotz gilt das Baugrundstück als erschlossen im Sinne des Baurechts.

Gemäß der Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Bubesheim sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, die unabhängig voneinander nutzbar sind. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass der Antragsteller ein Einfamilienhaus mit einer Doppelgarage errichten möchte, somit sind zwei Stellplätze nachgewiesen. Die vorgelegte Planung für das Mehrfamilienhaus weist 6 Wohneinheiten vor. Das bedeutet einen Stellplatzbedarf von zusätzlichen 13 Stellplätzen auf dem südlichen Teil des Baugrundstückes. Diese hat der Planer bereits in den beiliegenden Lageplan eingezeichnet. Auch hier gilt: eine genaue Planung muss der Antragsteller im Hauptverfahren vorlegen. Er wird in der Stellungnahme der Gemeinde auf jeden Fall noch auf die Einhaltung der gemeindlichen Satzungen hingewiesen. Insoweit könnte dem Antragsteller lt. Auffassung der Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen im Hauptantrag in Aussicht gestellt werden. Voraussetzung dafür ist, dass der Hauptantrag später, den im Antrag auf Vorbescheid dargestellten Fakten ähnlich ist.

Das Abbruchverfahren sieht kein gemeindliches Einvernehmen vor. Daher ist darüber vom Gremium nicht zu entscheiden. Auch hier wird in der gemeindlichen Stellungnahme ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vorschriften zum Abbruchverfahren einzuhalten sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 Nummer 4 Buchstabe c) der Geschäftsordnung der Gemeinde Bubesheim erledigt der Bürgermeister das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat Bubesheim stellt zu dem Antrag auf Vorbescheid Nr. 04/2022, Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen her und das Einvernehmen für den dazugehörigen Hauptantrag in Aussicht.

05-25-2022/BAU mehrheitlich beschlossen

TOP 6: Aufstellungen Beschilderungen

Ortstafel Shelterschleife

Aufgrund der Empfehlung der Polizeiinspektion Günzburg und Arealpro ist es notwendig eine Ortstafel „Gemarkung Bubesheim“ nach dem südlichen Kreisverkehr am Beginn der Shelterschleife bei der Gemarkungsgrenze Bubesheim aufzustellen, damit weiterhin die Geschwindigkeit auf 50 km/h geregelt ist.

Hinweisschild „Wasserhaus“ und „Kläranlage“

An der „Günzburger Str.“ wird ein Hinweisschild „Wasserhaus“ und „Kläranlage“ angebracht.

Straßenschilder

Es werden folgende Straßenschilder bestellt:

Am Riedweg
Zum Peilhaus
Im tiefen Ried
Bei den Gärten

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Aufstellung eines Ortsschildes auf dem südlichen Kreisverkehr am Beginn der Shelterschleife.

05-26-2022/STEU einstimmig beschlossen

TOP 7: Aufgabenliste

Hierzu gab es keine Wortmeldung.

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Es gab keine Beschlüsse.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 9.1: Rückschnitt Bäume

Gemeinderat Wiedemann möchte gerne, dass in verschiedenen Straßenbereichen ein Rückschnitt der Bäume stattfindet.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Silvia Quenzer
Schriftführerin