



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 12.12.2022
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:21 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

Mitglieder des Gemeinderates

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

Schriftführerin

Hartmann, Yvonne

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Häußler, Hans Peter unentschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2022
- 2 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. B-24/2022. **BAU/187/2022**
Gemarkung Bubesheim
Tektur zum Bauvorhaben Neubau einer Metallbauwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude: Zweigeschossige Ausführung des Technikbereiches / Brandschutzrechtliche Auflagen / Abtrennung Flur OG / Änderung der Fensterzuordnung und Anbringung von Werbeanlagen
Bauort: Flur-Nr.. 1920/2, Gemarkung Bubesheim, Am Riedweg 1
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. B-22/2022, **BAU/188/2022**
Gemarkung Bubesheim
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen
Bauort: Flur-Nr.: 42 + 42/2, Am Weiherberg 18, Gemarkung Bubesheim
Erneute Vorlage von Austauschplänen
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt zum Kommunalen **BGM/316/2022**
Wohnungsbau
- 5 Beratung und Beschlussfassung Versicherungsschutz Wasserhaus **GL/099/2022**
Bubesheim
- 6 Aufwandsentschädigung Gruppenleitungen Kinderfeuerwehr **KA/142/2022**
- 7 Schaffung eines Lagerraumes für das Wintertheater Bubesheim e.V. **STEU/085/2022**
- 8 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2022

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.11.2022.

13-104-2022/ einstimmig beschlossen

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. B-24/2022. Gemarkung Bubesheim
Tektur zum Bauvorhaben Neubau einer Metallbauwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude: Zweigeschossige Ausführung des Technikbereiches / Brandschutzrechtliche Auflagen / Abtrennung Flur OG / Änderung der Fensterzuordnung und Anbringung von Werbeanlagen
Bauort: Flur-Nr.. 1920/2, Gemarkung Bubesheim, Am Riedweg 1

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einschlägigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Kötzer Straße" in Bubesheim. Es handelt sich um ein reines Gewerbegebiet (GE) ohne Abstufungen.

Bauordnungsrecht:

Das Bauvorhaben wurde genehmigt mit u.a. nachfolgenden Auflagen, (die nicht technischer Natur sind):

....

4. Für dieses Bauvorhaben sind mindestens 32 Kraftfahrzeugstellplätze erforderlich. Diese sind mit der Errichtung der mitgenehmigten Kfz-Stellplätze nachgewiesen.

8. Die Beschreibung der Werbeanlagen vom 17.06.2019 (umfasst insgesamt drei Seiten) erstellt durch die Firma Kling Consult GmbH, Krumbach ist Bestandteil der Bauantragsunterlagen.

9. Die Schalltechnische Stellungnahme Verkehrslärm vom 28.06.2019 (eingegangen am 23.07.2019), erstellt durch die Firma Kling Consult GmbH, Krumbach ist Bestandteil der Bauantragsunterlagen.

10. Immissionsschutzrechtliche Auflagen

11. Auflagen Fenster und Innenschallpegel

12. Auflagen der Autobahndirektion Südbayern

Befreiungen:

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans "An der Kötzer Straße" wird folgende Befreiung erteilt:

" die Überschreitung der Baugrenze mit dem Vordach um 5 m² "

Nachfolgende Änderungen werden mit dieser Tektur beantragt:

- 2-geschossige Ausführung des Technikbereiches
- Abtrennung Flur OG
- Änderung der Fensteranordnung

2-geschossige Ausführung des Technikbereiches:

Auf den Planzeichnungen wurden die Änderungen zeichnerisch dargestellt.

Das Büro- und Verwaltungsgebäude und das Firmengebäude bleibt in seinen Abmessungen unverändert. Nur der derzeit vorhandene Technikraum im EG soll ein 2. Geschöß erhalten. Das Obergeschoß bleibt 1:1 in den Außenmaßen der EG-Technikraumes. Es wird das gleiche Geschoss draufgesetzt, so dass am Ende die schon vorhandene Gebäudehöhe des Verwaltungsgebäudes von 7 m nicht überschritten wird. Der vorhandene Hallenanbau hat eine Höhe von 8 m.

Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplanes:

Der vorhandene erdgeschossige Technikraum befindet sich auf der Ostseite des Gebäudekomplexes. Im Osten ist auf diesem Grundstück keine Baugrenze. Die max. Traufhöhe für diesen Bereich beträgt 8 m. Die vorhandene Geschossfläche von 1.918,829 m² erhöht sich auf 1.954,182 m² und liegt damit aber noch im legalen Bereich mit 0,279. (erlaubt wären 1,4) Die Grundflächenzahl verändert sich durch diese Baumaßnahme nicht.

Da es sich bei dem Erweiterungsbau um einen Technikraum handelt, geht dieser nach Auffassung der Verwaltung nicht einher mit einem erhöhten Schalleistungspegel.

Abtrennung Flur OG:

Bei der Abtrennung des Flures im OG handelt es sich um eine reine Brandschutzmaßnahme, die nicht nach außen wirkt.

Änderung der Fensteranordnung:

Durch diese Änderungen sind die vorhandenen Fenster entsprechend abzuändern. Hier muss nicht näher darauf eingegangen werden, da die Änderung von Fenstern und Türen und den dafür vorgesehenen Öffnungen verfahrensfrei sind.

Ergebnis:

Nach Auffassung der Verwaltung wirkt der geplante Umbau im Verhältnis auf das Gesamtensemble nur untergeordnet.

Die Einhaltung der bisherigen und evtl. neueren Auflagen und technischen Hinweise wird vom Kreisbauamt im weiteren Baugenehmigungsverfahren geklärt und bei Bedarf in den neuen Baugenehmigungsbescheid mit aufgenommen werden.

Erschließung:

Das Baugrundstück ist baurechtlich voll erschlossen.

Wasser und Kanal:

Die vorliegende Tektur-Planung ändert nichts an der bestehenden Wasser- und

Kanal-anbindung an die gemeindliche Versorgung. Diese ist vorhanden.

Stellplatzsatzung:

Der OG-Anbau ändert auch nichts an der vorzuhaltenden Anzahl an Kfz-Stellplätzen. Die gemeindliche Satzung ist ebenfalls eingehalten. Der Anbau löst keine Mehrung der Mitarbeiter, bzw. Besucherzahl aus.

Abstandsflächensatzung:

Auch die Festsetzungen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung bleiben mit diesem Umbau eingehalten.

Unterschriften:

Der Bauherr hat den Bauantrag unterschrieben.

Der Architekt (Dipl.-Ing. FH) hat den Antrag unterschrieben.

Die Nachbarn wurden bisher nicht beteiligt. Es liegt auch kein Auftrag zur Beteiligung vor.

Die Abstimmung erfolgt ohne Gemeinderat Oberauer.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt der Tektur zum Neubau einer Metallbauwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude auf dem Grundstück Flur-Nr.: 1920/2, Gemarkung Bubesheim, Am Riedweg 1, 89347 Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen.

13-105-2022/BAU einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 1

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. B-22/2022, Gemarkung Bubesheim
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen
Bauort: Flur-Nr.: 42 + 42/2, Am Weiherberg 18, Gemarkung Bubesheim
Erneute Vorlage von Austauschplänen**

Der Bauantrag wurde bereits in der letzten GR-Sitzung am 21.11.2022 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt (TOP 6-GR-21-11-2022). Im Ergebnis wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt, da die Vorgaben der Abstandsflächensatzung nicht eingehalten wurden. Bauherr und Entwurfsverfasser haben sofort reagiert und legen nunmehr eine geänderte Planung vor. Das Gebäude bleibt das Gleiche, wurde aber so im Grundstück verschoben, dass die Abstandsflächen der gemeindlichen Satzung eingehalten werden können.

Zum Vergleich

Planungsstand: 21.11.2022

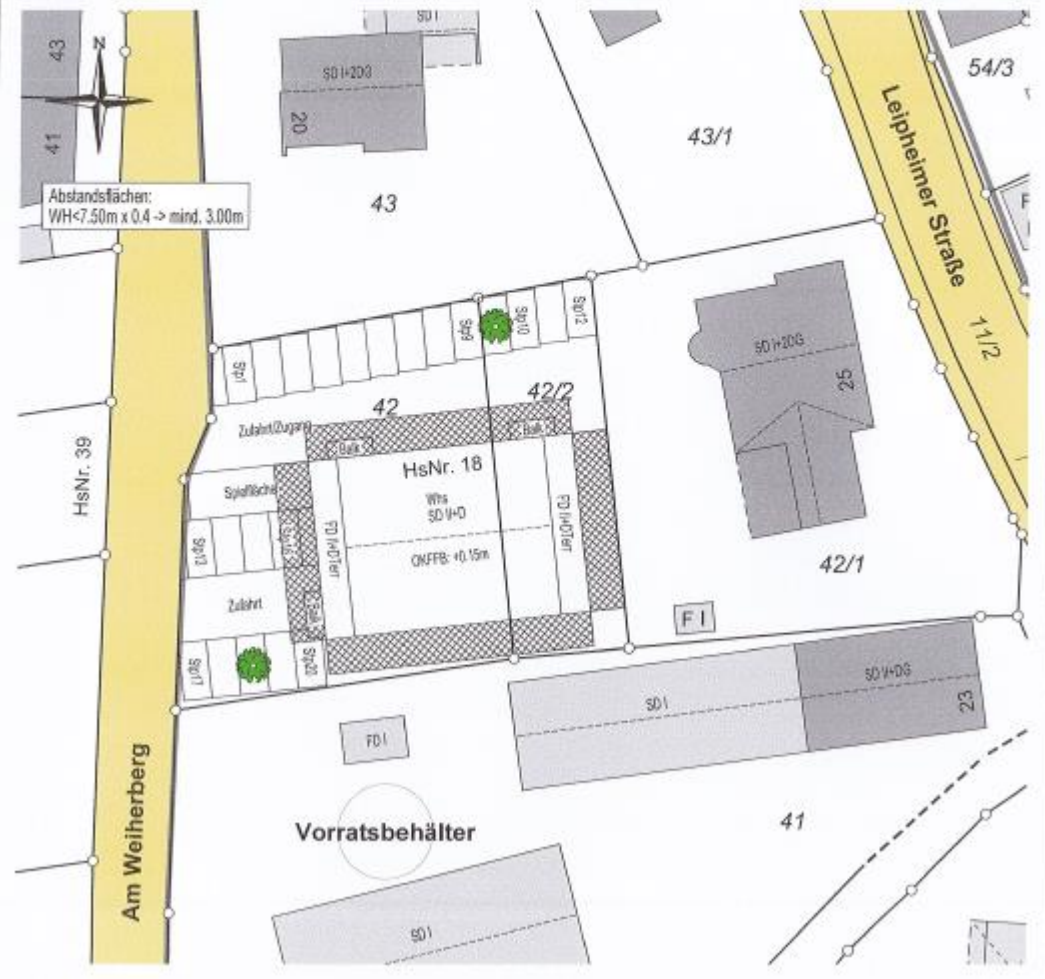
Abstandsflächenplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

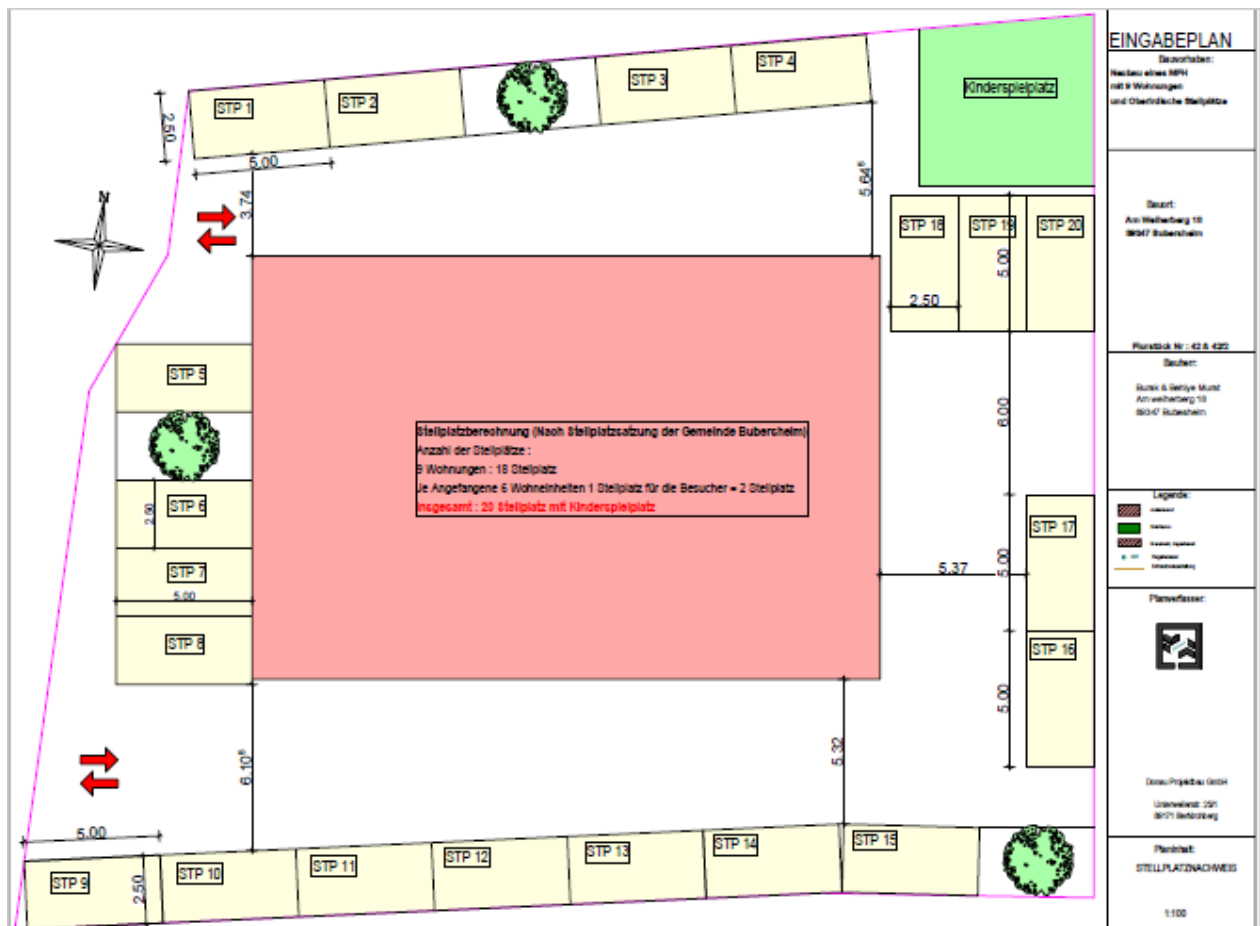
1:500

Flurstück: 42, 42/2
Gemarkung: Bubesheim
Lage: Am Weiherberg 18

Koordinatensystem	GK	X	UTM		lokal
Höhensystem	DHHN12_BW130 m ü.NN	DHHN82_NH m ü.NN	DHHN2016_NH m ü.NN	X	lokal
Höhenbezug	OKFFB: +0.15m				



Planungsstand: 12.12.2022

**Stellplatzsatzung:**

Die Festsetzungen der gemeindlichen Stellplatzsatzung sind eingehalten. Es werden lt. Planvorlage 20 Stellplätze errichtet.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der gemeindlichen Abstandsflächensatzung sind eingehalten.

Der Gemeinderat war der überwiegenden Ansicht, dass sich der große Baukörper nicht in die Gegend einfügt und das gemeindliche Einvernehmen deshalb nicht erteilt werden kann.

Ferner sollten Sie Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung § 17 für das Maß der Bebauung für Dorfgebiete mit 0,6 für die GRZ und 1,2 für die GFZ als Obergrenze eingehalten werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohnungen und oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück „Am Weiherberg 18“ das gemeindliche Einvernehmen nicht, da sich das Bauvorhaben aufgrund seiner Größe nicht in die nähere Umgebung einfügt.

13-106-2022/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Beitritt zum Kommunalen Wohnungsbau

Der Zweckverband „Wohnungsbau Landkreises Günzburg“ engagiert sich im kommunalen Wohnungsbau. Dazu wurde gemeinsam mit interessierten Landkreisgemeinden ein Zweckverband gegründet, um hierdurch Zugriff auf staatliche Fördermittel zu erlangen.

Zeitgleich wurden in den vergangenen Monaten mehrere Gespräche mit Kommunen im Landkreis Günzburg geführt, die Interesse an der Mitgliedschaft in einem solchen Zweckverband haben. Der Gemeinderat wurde am Montag, 21.11.2022 in der nichtöffentlichen Sitzung über die Arbeit des Zweckverbandes „Wohnungsbau Landkreis Günzburg“ durch den Geschäftsstellenleiter Herrn Michael Lichtblau informiert.

Allen Projekten ist gemein, dass ein unmittelbarer Nutzen sowohl für die beteiligten Gemeinden als auch für den Landkreis Günzburg besteht.

Die Gründungsmitglieder sind:

- Markt Burtenbach
- Stadt Leipheim
- Markt Offingen sowie
- Landkreis Günzburg

Finanzierung

Der Zweckverband erhebt von den Verbandsmitgliedern eine Umlage, soweit seine Einnahmen aus besonderen Entgelten für die von ihm erbrachten Leistungen (insbesondere Mieten) und seine sonstigen Einnahmen (insbesondere aus Fördermitteln) nicht ausreichen, um seinen Finanzbedarf zu decken (§ 14). Vom nicht gedeckten Umlagebedarf trägt der Landkreis wiederum 75%, die Kommunen 25%. In den ersten Jahren ist somit mit einer geringen finanziellen Belastung aus der Mitgliedschaft zu rechnen (Anlaufkosten, Geschäftsstelle).

Für den Beitritt sind zudem einmalig 0,05 EUR / Einwohner in den Verband einzubringen. Stichtag für den Beitritt der Gemeinde ist der 30.06.2020.

Beschluss:

Die Gemeinde Bubesheim beschließt den Beitritt zum Zweckverband Wohnungsbau Landkreis Günzburg auf der Basis der vorliegenden Zweckverbandssatzung.

13-107-2022/BGM einstimmig beschlossen

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung Versicherungsschutz Wasserhaus Bubesheim

Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Wasserhauses muss dieses nun in den Sammelvertrag der Versicherungskammer Bayern mit aufgenommen werden.

Es muss über den Umfang des Versicherungsschutzes entschieden werden.

Von der Bayerischen Versicherungskammer wurde zum einen eine Sachversicherung für Gebäude und Inventar und zusätzlich eine Maschinenversicherung angeboten.

Die Sachversicherung für Gebäude und Inventar beinhaltet die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm-/Hagel und Elementar.

Bei der Maschinenversicherung handelt es sich um eine Versicherung mit einer Allgefahren-Deckung.

Maschinenversicherung:

Diese tritt bei Schäden durch unvorhergesehene Ereignisse ein, insbesondere für Schäden durch:

- Bedienungsfehler, Ungeschicklichkeit, Fahrlässigkeit
- Vorsatz Dritter, Vandalismus
- Kurzschluss, Überstrom, Überspannung (aus anderem Grund als Blitzschlag)
- Wasser, Feuchtigkeit
- Konstruktions-, Material- und Ausführungsfehler
- Versagen von Mess-, Regel- oder Sicherheitseinrichtungen
- Wasser-, Öl- oder Schmiermittelmangel, Überdruck, Unterdruck

Versichert sind bei der Maschinenversicherung alle maschinellen und elektrotechnischen Einrichtungen der Wasserversorgung innerhalb des Betriebsgeländes. Grundsätzlich sind hierbei Gebäude, Gebäudeteile und Betonbecken, Rohrleitung und Wasserbehälter aus Stahl ausgeschlossen.

Sollte ein Wasserschaden aufgrund einer defekten Rohrleitung entstehen und dabei Pumpen und Schaltschränke zu Schaden kommen, so wird der Schaden für diese übernommen, nur eben nicht der Defekt bzw. die Reparatur an der Leitung selbst.

Es besteht aber auch die Möglichkeit den Versicherungsschutz um die Rohrleitungen und Stahlbehälter zu erweitern.

Die Mindestlaufzeit beträgt in beiden Fällen 3 Jahre. Danach kann sie jährlich gekündigt werden.

Variante 1:

Maschinenversicherung (Standard) **ohne** Rohrleitungen und Stahlbehälter

Versichert ist eine Gesamtsumme von 321.100 €. Diese Summe resultiert aus den Kosten der Pumpen und der Steuerung.

Das Angebot beinhaltet wiederum zwei Beitrags-Varianten:

Beitrag bei Selbstbeteiligung von 5 %, mind. 250 € 1.232,96 € (incl. Vers.Steuer)/Jahr
Beitrag bei Selbstbeteiligung von 5 %, mind. 500 € 1.109,56 € (incl. Vers.Steuer)/Jahr

Variante 2:

Maschinenversicherung **mit Einschluss** der Rohrleitungen und Stahlbehälter

Versichert ist eine Gesamtsumme von 801.100 €. Diese Summe resultiert aus den Kosten der Pumpen, der Steuerung, der Wasserbehälter und Rohrleitungen.

Auch dieses Angebot beinhaltet zwei Beitrags-Varianten:

Beitrag bei Selbstbeteiligung von 5 %, mind. 250 € 2.431,17 € (incl. Vers.Steuer)/Jahr
Beitrag bei Selbstbeteiligung von 5 %, mind. 500 € 2.188,05 € (incl. Vers.Steuer)/Jahr

Sachversicherung Gebäude / Inventar:

Das Angebot für die Sachversicherung (Gebäude und Inventar) beinhaltet folgende Positionen:

Gebäude	Feuerversicherung	52,20 €
Gebäude	Leitungswasserversicherung	34,40 €
Gebäude	Sturm-/Hagelversicherung	58,40 €
Gebäude	Elementarversicherung (inkl. Kanalrückstau und 500 € SB je Schadensfall)	36,00 €
Inventar	Feuerversicherung	385,90 €
Inventar	Einbruchdiebstahl	266,10 €
Inventar	Leitungswasserversicherung	104,10 €

Inventar	Elementarversicherung	281,30 €
Gesamtbeitrag netto / Jahr		1.218,40 €
+ Versicherungssteuer (19 %)		231,50 €
Gesamtbeitrag brutto / Jahr		1.449,90 €

Die Empfehlung der Verwaltung ist die Gefahren Feuer, Leitungswasser, Sturm-/Hagel und Einbruchdiebstahl abzusichern.

Die Elementarversicherung greift nur, sofern eine Rückstauklappe eingebaut ist. Dies ist der Fall. Somit könnte die Gefahr „Elementar“, welche bei Überschwemmung (Überflutung durch Ausuferung von oberirdischen Gewässern oder durch Starkregen), Erdbeben, Schneedruck, usw. eintritt, mit eingeschlossen werden.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten, ob

1. Bei der Sachversicherung die Gefahrengruppe „Elementar“ mit eingeschlossen wird
2. Eine Maschinenversicherung abgeschlossen wird.

Der Vorsitzende stellte die 4 Varianten vor und schlug Variante 1 mit 500,00 € Selbstbeteiligung vor. Da das Gremium keine Einigung erzielen konnte, wurde der Tagesordnungspunkt vertagt. Zur nächsten Sitzung soll der Versicherungsvertreter geladen werden und eine Beratung vornehmen. Zudem sollen andere Versicherungen und eine höhere Selbstbeteiligung angefragt werden.

TOP 6: Aufwandsentschädigung Gruppenleitungen Kinderfeuerwehr

Die Kinderfeuerwehr Bubesheim, seit 2018 Bestandteil der gemeindlichen Feuerwehr, hat sich überaus bewährt, um den Kindern in jungen Jahren spielerisch die Aufgaben der Feuerwehr näher zu bringen und sie, gerade im Hinblick auf die immer schwieriger werdende Personalsituation, frühzeitig zu binden. So besteht die Möglichkeit, die Kinder bereits mit den Themen der Feuerwehr vertraut zu machen, bevor sie mit zwölf Jahren in die Jugendfeuerwehr eintreten können.

Betreut werden die Kinder durch zwei erfahrene Feuerwehrfrauen als Gruppenleitungen.

Da diese Aufgabe eine über das übliche Maß hinausgehende Ausübung des Ehrenamtes in der Freiwilligen Feuerwehr darstellt, wird vorgeschlagen den Gruppenleitungen der Kinderfeuerwehr, analog den Jugendwarten, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von jeweils 150,00/ Jahr zu gewähren.

Beschluss:

Die Gruppenleitungen der Kinderfeuerwehr Bubesheim erhalten ab dem Jahr 2023 eine jährliche Aufwandsentschädigung in Höhe von jeweils 150,00 €.

13-108-2022/KA einstimmig beschlossen

TOP 7: Schaffung eines Lagerraumes für das Wintertheater Bubesheim e.V.

In der Sitzung vom 24.10.2022 wurde beschlossen, dass der Kellerraum unter dem Sitzungssaal im Rathaus Bubesheim dem Kindergarten zur Verfügung gestellt wird.

Nun wird eine Alternative zur Lagerung der Requisiten des Bubesheimer Wintertheater's benötigt.

Laut Rücksprache mit den Schützen wäre es möglich, den Speicher im Bürgerhaus zu teilen. Dem Wintertheater würde die Ost-Seite und dem Schützenverein die West-Seite zugeordnet werden.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die gelagerten Gegenstände. Die geltenden Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.

Die Zugänglichkeit der Anlage muss jederzeit gewährleistet sein, ansonsten räumt die Gemeinde entsprechend.

Beschluss:

Der Schützenverein und der Bubesheimer Wintertheater e.V. können den Speicher im Bürgerhaus nutzen, wobei der Schützenverein die Westseite und der Theaterverein die Ostseite erhält. Die Nutzung ist in einer Vereinbarung mit 3-monatiger Kündigungsfrist festzuhalten. Der Zugang zur Technik muss jederzeit frei zugänglich sein. Bei Nichteinhaltung kann der Zugang jederzeit im Auftrag der Gemeinde geräumt werden. Der Umzug muss bis März 2023 erfolgen.

13-109-2022/STEU einstimmig beschlossen

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.11.2022 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt der Firma reQplan aus Senden den Auftrag zur Sanierung der Schachtdeckel in Bubesheim zu einem Angebotspreis in Höhe von 27.947,15 €, brutto.

Der Gemeinderat Bubesheim beauftragt die Firma SEPP Gala-Bau, Jettingen-Scheppach zum Angebotspreis in Höhe von 7.710,01 €, brutto, dem Bubesheimer Bach zwischen den Brücken „Am Weiherberg“ und der Brücke an der „Leipheimer Straße“, die Anlandungen und übermäßige Vegetation zu beseitigen.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Keine Wortmeldungen.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Yvonne Hartmann
Schriftführerin