

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.03.2024
- 2 Bericht zur Brückenprüfung 2023 **BAU/332/2024**
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan "Waldvogel" der Stadt Leipheim **BAU/349/2024**
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge **BAU/355/2024**
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung Fl.Nrn. 1866, 1867, 1868, 1868/1, 1117 (An der Autobahn 7, Areal Pro) Gemarkung Bubesheim **BAU/357/2024**
- 6 Beratung und Beschlussfassung zu Antrag Nr. 4/2024, Gemarkung Bubesheim (Nähe Kötzer Straße/Fl.Nr. 4/2) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten und Tiefgarage **BAU/359/2024**
- 7 Beratung und Beschlussfassung zur Anfrage auf Abweichung von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Bubesheim **BAU/361/2024**
- 8 Mietparkfläche Teilbereich Friedhof **BGM/464/2024**
- 9 Aufgabenliste **BGM/465/2024**
- 10 Rechnungsprüfung 2022 - Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung **KÄ/512/2024**
- 11 Beratung- und Beschlussfassung zur Haushaltssatzung 2024 mit Haushaltsplan, Finanzplan und Investitionsplan **KÄ/513/2024**
- 12 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 13 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 13.1 Danksagung Freiwillige Feuerwehr Bubesheim
 - 13.2 Prüfung Straßenbelag Prälat-Kaiser-Straße
 - 13.3 Hundekotbeutel
 - 13.4 Fertigstellung Spielplatz Bubesheim
 - 13.5 Bürgerversammlung
 - 13.6 Bohrung im Wasserschutzgebiet
 - 13.7 Ehrenbürgertafel

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 11.03.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 11.03.2024.

04-34-2024/ einstimmig beschlossen

TOP 2: Bericht zur Brückenprüfung 2023

Herr Seitz vom Ing.-Büro Hartinger Consult stellte die Ergebnisse der Brückenprüfung in Bubesheim vor.

BW 1:

Umfängliche Instandsetzung bzw. Sanierung machen aufgrund des Alters und der Substanz keinen Sinn. Um die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes weiterhin gewährleisten zu können bzw. den Ist-Zustand halten zu können, wird empfohlen die Fehlstellen an der Unterseite fachgerecht instand zu setzen. Langfristig ist ein Ersatzneubau in Erwägung zu ziehen.

BW 2:

Diese Brücke über einen Feldweg wird nicht mehr benötigt.

BW 3:

Aufgrund einer lastverteilenden Platte über dem Bauwerk konnte keine eingehende Untersuchung des Bauwerkes vorgenommen werden. Da die Brücke zum dauerhaften Verbleib angebracht ist, muss das Tragverhalten statisch untersucht werden.

BW 4:

Um die Dauerhaftigkeit des Bauwerkes weiterhin gewährleisten zu können bzw. den IST-Zustand halten zu können, wird empfohlen die Fehlstellen an der Unterseite fachgerecht instand zu setzen.

BW 5:

Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung.

BW 6:

Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung.

BW 7:

Rostentfernung und Fehlstelle mit PCC-Mörtel behandeln

BW 8:

Fehlstellen an der Unterseite fachgerecht instand setzen, Unterspülung beseitigen und Absturzsicherung anbringen.

Die Mängelbeseitigung für die BW 5 und 6 geht die Firma Hartinger nach. Die Reflektoren sollen entfernt werden.

Beschluss:

Das Ing.-Büro Hartinger wird beauftragt ein Angebot für die Sanierung der Brückenbauwerke BW 04, 07 und 08 vorzulegen.

04-35-2024/BAU einstimmig beschlossen

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan "Waldvogel" der Stadt Leipheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Stadt Leipheim hat am 21. Februar 2024 beschlossen, für den Bereich „Waldvogel“ einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB aufzustellen.

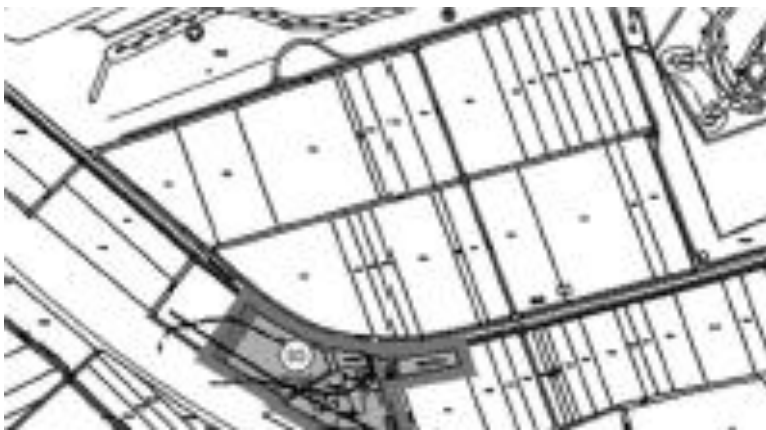
Das Plangebiet liegt südwestlich des bebauten Siedlungsbereiches von Leipheim zwischen der Kreisstraße GZ 4 im Nordosten und der Bundesautobahn A 8 im Südwesten. Im Osten wird das Plangebiet durch den Grünen Weg begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2303/1, 2303/3 und 1861/5, jeweils Gemarkung Leipheim vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke 1861/2, 1842/9, 2302 und 2303, Gemarkung Leipheim. Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht im Bereich des bestehenden Landhotels sowie dessen Erweiterung.

Hintergrund der Anpassung ist u.a. ein geplanter Umbau bestehende hotelzugehöriger Einrichtungen auf den Flurstücken Nrn. 2303/1, 2303/3, Gemarkung Leipheim. Darüber hinaus soll bei der Änderung der geplanten Nutzung eine mögliche Erweiterung auf den Flurstücken Nrn. 2302 (Teilfläche) und 2303 (Teilfläche), Gemarkung Leipheim berücksichtigt und bauleitplanerisch vorbereitet werden.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 1,69 ha.

Da es für das Plangebiet derzeit keinen Bebauungsplan gibt, sind Vorhaben aktuell nach § 35 BauGB „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen. Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Plangebiet neu zu ordnen bzw. an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen, stellt die Stadt Leipheim daher den vorliegenden Plan auf.

Durch die geplanten Maßnahmen zum Um- und Ausbau des bestehenden Landhotels wird dessen Attraktivität verbessert und ein wirtschaftlicher Betrieb für die Zukunft gesichert. Damit werden rund 50 bestehende Arbeitsplätze erhalten und gesichert bzw. neue geschaffen. Das der Planung zugrundeliegende Vorhaben leistet somit einen Beitrag zur Steigerung der touristischen Attraktivität von Stadt und Region.



Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 21. Februar 2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldvogel“ der Stadt Leipheim zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

04-36-2024/BAU einstimmig beschlossen

TOP 4: Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als "Akt der laufenden Verwaltung" behandelten Bauanträge

**Antrag Nr. 1/2024, Gemarkung Bubesheim (Weißenhorner Str. 26)
Einbau von 5 Appartements in eine Lagerhalle**

Antrag auf Baugenehmigung

Der Bauherr beabsichtigt den Einbau von 5 weiteren Appartements in eine Lagerhalle für sein Beherbergungsgewerbe „Sweet Rooms“.

- Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.
- Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- Das Grundstück ist voll erschlossen und sowohl Wasser als auch Kanal ist bereits an die vorhandenen Systeme angeschlossen.
- Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind elf Kfz-Stellplätze herzustellen (6 im Bestand + 5 neu). Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.
- Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei dem 1. Bürgermeister bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 1. Bürgermeister.

Der Bürgermeister der Gemeinde Bubesheim erteilt dem Bauantrag mit der Nr. 1/2024, Gemarkung Bubesheim am 05.03.2024 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

**Antrag Nr. 2/2024, Gemarkung Bubesheim (Leipheimer Str. 17)
Nutzungsänderung einer Garage in Wohnraum und Umbau des bestehenden Gebäudeanbaus**

Antrag auf Baugenehmigung

Der Bauherr beabsichtigt eine Nutzungsänderung einer Garage in Wohnraum und möchte den bestehenden Gebäudeanbau umbauen.

- Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

- Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- Das Grundstück ist voll erschlossen und sowohl Wasser als auch Kanal ist bereits an die vorhandenen Systeme angeschlossen.
- Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind vier weitere Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.
- Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei dem 1. Bürgermeister bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 1. Bürgermeister.

Der Bürgermeister der Gemeinde Bubesheim erklärt dem Antrag auf Baugenehmigung mit der Nr. 2/2024, Gemarkung Bubesheim am 05.03.2024 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

Da die Baumaßnahme bereits weitestgehend umgesetzt ist, soll die Verwaltung prüfen, ob ein Antrag auf Ordnungswidrigkeit gestellt werden kann, da zum Zeitpunkt der Bautätigkeit noch keine Baugenehmigung vorlag.

Antrag Nr. 3/2024, Gemarkung Bubesheim (Weißenhorner Str. 12a) Neubau eines energieeffizienten Wohngebäudes mit Doppelgarage

Antrag auf Baugenehmigung

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines energieeffizienten Wohngebäudes mit Doppelgarage

- Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.
- Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- Das Grundstück ist voll erschlossen.
- Sowohl Wasser als auch Kanal können an die vorhandenen Systeme angeschlossen werden.
- Das Bauvorhaben löst nunmehr eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind zwei Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.
- Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 11 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei dem 1. Bürgermeister bzw. im Fall der Verhinderung gemäß

§ 15 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 1. Bürgermeister.

Der Bürgermeister der Gemeinde Bubesheim erklärt dem Bauantrag mit der Nr. 3/2024, Gemarkung Bubesheim am 27.02.2024 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

BAU

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zum Antrag auf Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung Fl.Nrn. 1866, 1867, 1868, 1868/1, 1117 (An der Autobahn 7, Areal Pro) Gemarkung Bubesheim

Für das Grundstück An der Autobahn 7 in Bubesheim (Fl.Nrn. 1866, 1867, 1868, 1868/1, 1869/1, 1117 Gemarkung Bubesheim) wurde ein Antrag auf Abweichung von den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim nach Art. 63 BayBO gestellt.

Stellplatznachweis

zum Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Änderungsgenehmigung nach §16 Absatz 2 BImSchG der L+N Recycling GmbH

Erneuerung der bestehenden Kühlgeräterecyclinganlage sowie Verlagerung von Lager- Umschlags- und Behandlungsbereichen

Nach der "Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung

- StS)" vom 22.05.2018 der Gemeinde Bubesheim sind 86 Stellplätze für die Beschäftigten und 24 Stellplätze für die Besucher erforderlich (Berechnung siehe Tabellen auf nächster Seite).

Antrag nach Art. 63 BayBO zur Abweichung von den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim

Die L+N Recycling GmbH beantragt nach Art. 63 BayBO eine Abweichung von den Anforderungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim. Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze soll auf 37 Stellplatz für Beschäftigte (1 Stellplatz für 1,5 Beschäftigte - max. 55 Beschäftigte) sowie 2 Stellplätze für Besucher, davon 1 Stellplatz für Behinderte festgelegt werden.

Begründung:

In der Satzung werden Unternehmen mit sehr großen Produktions- und Lagerflächen, wie bei der L+N vorhanden, nicht berücksichtigt. Deshalb steht die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim von 110 Plätzen in keinem Verhältnis zur Anzahl der Beschäftigten (derzeit 46) und zum tatsächlichen Bedarf der L+N Recycling GmbH

Bei der L+N Recycling GmbH handelt es sich um ein Recyclingunternehmen mit sehr geringen Besucheraufkommen.

Ein Teil der Mitarbeiter wohnt in betriebseigenen Wohnunterkünften in unmittelbarer Nähe zum Betriebsgelände und kommt zu Fuß zur Arbeit.

Ein Teil der LKW-Fahrer parkt sein Fahrzeug außerhalb des Betriebsgeländes in Wohnnähe und benötigt deshalb auch keinen Stellplatz

Die Berechnung der beantragten Stellplätze (1 Stellplatz für 1,5 Beschäftigte sowie 2 Stellplätze für Besucher) von insgesamt 39 Stellplätze wurde für die maximale Anzahl von 55 Beschäftigten (derzeit 46) durchgeführt und ist aus Sicht des Antragstellers bereits mit dieser Größe überdimensioniert.

Berechnung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS) der Gemeinde Bubesheim vom 22.05.2018

Tabelle Pkt. 2.1 in Anlage	Büro u. Verwaltungsräume allgemein	Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m ²]	Stellpl. Be- schäftigte	Stellpi. Besucher
HT1 EG	Büro	5,5	5	27,5		
HT2 EG	Büro	5	4	20		
HT1 OG	Büro	5,5	5	27,5		
HT2OG	Büro	12,3	8,2	100,86		
HT4OG	Aufenthaltsraum Beschäftigte	8,1	5,4			
HT5OG	Umkleideraum Beschäftigte	8,1	5,4			
	Summe: 1 Stellplatz je 40m ² jedoch mindestens 2 (Beschäftigte) bzw. 1 Stellplatz je angefangener 150m ² (Besucher)			175,86	4,3965	2
				gerundet	5	2
Tabelle Pkt. 5.1 in Anlage	Handwerks- u. Industriebetriebe	Länge [m]	Breite [m]	Fläche [m ²]	Stellpl. Be- schäftigte	Stellpi. Besucher
HT1		24	20	480		
HT1 EG	abzüglich Büro (siehe oben)	5,5	5	-27,5		
HT2		30	20	600		
HT2 EG	abzüglich Büro (siehe oben)	5	4	-20		
HT4 EG		8,4	4,5	37,8		
HT4OG	Aufenthaltsraum Beschäftigte	8,4	4,5	37,8		
HT5 EG		8	4,5	36		
HT5OG		8	4,5	36		
HT6		46,8	20	936		
HT6	zuzüglich	18	4,5	81		
	Summe: 1 Stellplatz je 50m ² (Beschäftigte) bzw. 1 Stellplatz je angefangener 100m ² (Besucher)			2197,1	43,942	21,971
				gerundet	44	22

Sitzung des Gemeinderates Bubesheim vom 22.04.2024		Breite	Fläche	Seite 9 von 15		
5.2 in Anlage	Lagerräume, Lagerplätze, ...	[m]	[m]	[m ²]	Beschäftigte	Besucher
HT3		20	6	120		
HT4		20	15	300		
	abzüglich EG	8,4	4,5	-37,8		
HT5		20	15	300		
	abzüglich EG	8	4,5	-36		
LG1		20	14,48	289,6		
Außenlager	Summe Außenlager			2260		
Summe: 1 Stellplatz je 50m ² (Beschäftigte)				3195,8	63,916	0
oder 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte					36,66	0
gerundet für 1 Stellplatz je 1,5 Beschäftigte					37	0
					Stellpl. Beschäftigte	Stellpl. Besucher
Gesamtsumme Stellplätze nach Satzung					86	24
					37	2

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung zur Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung.

Im Gremium wurde kontrovers über die Stellplätze für Beschäftigte und Besucher diskutiert. Aus dem Gemeinderat wurde mehrfach bemängelt, dass die angrenzenden Straßen Rosenweg und Grottenau zunehmend mehr zugeparkt werden. Andererseits ist das Vorhalten von 24 Besucherparkplätzen nach Meinung mehrerer Gemeinderäte übertrieben.

Gemeinderat Eberl stellte den Antrag 55 Stellplätze für Beschäftigte und 10 Stellplätze für Besucher zu fordern.

Dritte Bürgermeisterin Thoma stellte den Antrag 55 Stellplätze für Beschäftigte und 5 Stellplätze für Besucher zu fordern.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt, dass für das Bauvorhaben „An der Autobahn 7“ (Fl. Nr. 1866, 1867, 1868, 1868/1, 1869/1, 1117 Gemarkung Bubesheim) 55 Stellplätze für Beschäftigte und 5 Stellplätze für Besucher bereitzustellen sind.

04-37-2024/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 2 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zu Antrag Nr. 4/2024, Gemarkung Bubesheim (Nähe Kötzer Straße/Fl.Nr. 4/2) zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten und Tiefgarage

Antrag Nr. 4/2024, Gemarkung Bubesheim (Nähe Kötzer Straße/Fl.Nr. 4/2) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten und Tiefgarage

Der Bauherr des Grundstücks Fl.Nr. 4/2 Gemarkung Bubesheim (Nähe Kötzer Straße), beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten.

Antrag auf Genehmigungsfreistellung

Bauplanungsrecht:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfäcker II“.

Bauordnungsrecht:

Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 Bay-BO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.

Erschließung:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Wasser- und Kanalanschluss:

Sowohl Wasser als auch Kanal kann an die vorhandenen Systeme angeschlossen werden.

Stellplatzsatzung:

Das Bauvorhaben löst eine Stellplatzverpflichtung aus. Für dieses Vorhaben sind 24 Kfz-Stellplätze herzustellen. Diese sind vor Baufertigstellung herzustellen.

Abstandsflächensatzung:

Die Festsetzungen der Abstandsflächensatzung werden eingehalten.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat Bubesheim um Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag 4/2024 zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten und Tiefgarage.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim stimmt dem Bauantrag 4/2024 zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten und Tiefgarage zu.

04-38-2024/BAU einstimmig beschlossen

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zur Anfrage auf Abweichung von der Abstandsflächensatzung der Gemeinde Bubesheim

Das Grundstück Fl.Nr. 19/0, Grottenau 1, in Bubesheim soll neu bebaut werden.

Das bisherige Haus mit dem angebauten Stadel soll abgerissen werden und ein Mehrfamilien-Wohnhaus mit 9 Wohnungen entstehen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, es gilt also § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Es ist die gemeindliche Stellplatz- sowie Abstandsflächensatzung anzuwenden.

AbstandsflächenArt. 6 Abs. 5 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO):

„Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,4 H, [...], jeweils aber mindestens 3 m. Durch städtebauliche Satzung oder eine Satzung nach Art. 81 (örtliche Bauvorschriften) kann ein abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsflächen zugelassen oder vorgeschrieben werden.“

Der Gemeinderat Bubesheim hat 2021 eine eigene Abstandsflächensatzung nach Art. 81 Bay-BO erlassen.

§ 2 der Abstandsflächensatzung (Abstandsflächentiefe) der Gemeinde Bubesheim regelt, dass abweichend von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO die Abstandsfläche im Gemeindegebiet außerhalb von Gewerbe-, Kern- und Industriegebieten, festgesetzten urbanen Gebieten **1,0 H** beträgt, **mindestens jedoch 3 m**. Vor bis zu zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genü-

gen in diesen Fällen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet.

§ 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) hat klar die Definition für ein Kerngebiet festgelegt: „Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und Kultur.“

Wohnen ist also in einem Kerngebiet nicht vorgesehen. Die Gemeinde Bubesheim hat keine Kerngebiete festgelegt. Des Weiteren ist der Bereich des Grundstückes im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubesheim als Dorfgebiet ausgewiesen. Der Satz bzgl. des Kerngebietes findet somit für Bubesheim keine Anwendung. Es gilt also **im gesamten Gemeindegebiet 1,0 H, mindestens jedoch 3 m.**

Der Architekt des Vorhabens ist der Auffassung, dass das Grundstück im Kerngebiet liegt und möchte daher von der Gemeinde abgeklärt haben, ob eine Abweichung von der Abstandsflächensatzung möglich ist und in seinem Fall die BayBO Anwendung findet (Abstandsflächentiefe 0,4 H).

Der Architekt hatte in der Zwischenzeit auch Kontakt mit dem Landratsamt bzgl. der Abstandsflächentiefe. Hier wurde die Auskunft erteilt, dass sich grundsätzlich an die Abstandsflächen gehalten werden muss, da die Gemeinde nicht ohne Grund die Satzung erlassen hat.

Sollte von den festgesetzten Abstandsflächen abgewichen werden, muss von Bauherrenseite sowie von Gemeindeseite eine klare Begründung vorliegen.

Es sollte auf jeden Fall bedacht werden, dass diese Entscheidung dann auch Auswirkungen auf alle zukünftigen Bauvorhaben im Gemeindegebiet hat.

Um Kerngebiete o.ä. im Gemeindegebiet festzulegen, müsste der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubesheim angepasst bzw. geändert werden. „Einfach so“ ist das nicht möglich.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung.

Für Gemeinderat Häußler fügt sich das neu zu errichtende Gebäude in das Dorfbild ein. Wichtig für Gemeinderat Häußler ist es, dass der schwäbische Baustil und somit das Dorfbild erhalten bleibt. Da im Kerngebiet der Gemeinde einige Grundstücke mit einem schmalen Zuschnitt gibt, wird es bzgl. der Abstandsflächen immer wieder zu Problemen kommen. Eventuell sollte überlegt werden die Satzung anzupassen. Die Gemeinderäte, Eberl, Halbritter und Oberauer betonen, dass der vorgeschlagene Grenzabstand zwar nicht der bestehenden Satzung entspricht, aber jedoch mehr als der des bisherigen Gebäudes beträgt.

Gemeinderat Finkel merkte an, dass durch die Abweichung von der Abstandsflächensatzung ein Präzedenzfall geschaffen wird und eine klare Begründung für die Abweichung schwerfällt. Gemeinderätin Greiner fragte nach, ob für die vorgesehenen 9 Wohneinheiten die geforderten 18 Stellplätze ausgewiesen werden.

Das Gremium diskutierte ausführlich über die einzuhaltenden Abstandsflächen und fasste folgenden Beschluss:

Beschluss:

Das geplante Wohngebäude passt sich in die Umgebung ein und rückt vom bestehenden Grenzabstand etwas ab. Der Bauplatz ist schmal und grenzt an eine Hanglage an. Dadurch wird die Höhe des Gebäudes kompensiert, da es ein Kubus ähnlich dem bestehenden Gebäude geplant ist. Somit kann einer Abweichung der Abstandsfläche laut Satzung stattgegeben werden.

04-39-2024/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 3 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 8: Mietparkfläche Teilbereich Friedhof

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

TOP 9: Aufgabenliste

Keine Anmerkungen.

TOP 10: Rechnungsprüfung 2022 - Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung

Die Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Bubesheim wurde am 28.08.2023 erstellt. Die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss erfolgte am 26.03.2024.

Dabei beschränkte sich die Rechnungsprüfung auf eine angemessene Zahl von Prüfgebieten und Stichproben.

Die Prüfung erfolgte in digitaler Form, da seit 2015 die Belege elektronisch archiviert werden.

Die hierfür notwendige Software und die notwendigen Unterlagen, Jahresrechnung und dergleichen wurden bereitgestellt bzw. haben vorgelegen.

Eine rechnerische und summarische Überprüfung der Abgaben und Beiträge fand nicht statt, da die Abrechnungen im maschinellen Verfahren der AKDB erfolgten.

Die Einhebung der Gebühren erfolgt nach stichprobenartiger Überprüfung rechtzeitig und vollständig.

Der Verwaltungshaushalt 2022 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 3.514.600 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 3.455.699,26 EUR. Das ist eine Minderung von 58.900,74 EUR.

Der Vermögenshaushalt 2022 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 1.539.500 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 1.537.437,87 EUR. Das ist eine Minderung von 2.062,13 EUR.

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt beträgt 322.382,00 EUR. Das Rechnungsergebnis (gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV) 2021 schließt mit einer Zuführung zur Rücklage in Höhe von 204.836,00 EUR ab.

Es wurden keine Beanstandungen bei der Rechnungsprüfung durch den Ausschuss festgestellt.

Beim Beschlussvorschlag 2 ist der 1. Bürgermeister Herr Sobczyk wegen persönlicher Beteiligung nicht stimmberechtigt. (Art. 36 Satz 2 GO)

Beschluss 1:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt gemäß Art. 102 Abs. 3 Satz 1 GO die Feststellung der Jahresrechnung 2022 nach dem aufgestellten Ergebnis.

04-40-2024/KÄ einstimmig beschlossen

Beschluss 2:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt die Entlastung für das Jahr 2022.

Der Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung wird zur Kenntnis genommen.

04-41-2024/KÄ einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0

TOP 11: Beratung- und Beschlussfassung zur Haushaltssatzung 2024 mit Haushaltsplan, Finanzplan und Investitionsplan

Die Kämmerin Frau Quenzer stellt den Haushalt 2024 vor. Im Verwaltungshaushalt wurden die Ansätze gegenüber dem Haushalt 2023 überarbeitet und aktualisiert.

Der Haushalt der Gemeinde Bubesheim für 2024 ist in der Anlage mit seinen Bestandteilen beigefügt.

Das Gesamthaushaltsvolumen für die Gemeinde Bubesheim beträgt im Jahr 2024

6.104.940 EUR.

Haushaltsansatz 2024:

	Ansatz	Zuf. VmHH	Entn. Rücklage	Schuldenstand 31.12.2024
VerwaltungsHH	4.333.380 EUR	154.135 EUR		
VermögensHH	1.771.560 EUR		1.289.225 EUR	162.962 EUR

Der voraussichtliche Rücklagenstand zum 31.12.2024: 2.905.824 €.

Der Verwaltungshaushalt wurde nochmals optimiert.

Im Verwaltungshaushalt sind hauptsächlich bei den Personalausgaben, im sächlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwand und im Bereich der Zuweisungen, insbesondere bei den Ausgaben für die Kinderbetreuung, eine Steigerung der Ausgaben zu verzeichnen. Im diesjährigen Verwaltungshaushalt ist ein großer Kostenfaktor die Probebohrungen für das auszuweisende Wasserschutzgebiet.

Der Schwerpunkt im Vermögenshaushalt liegt beim Abschluss der Straßensanierung im Bereich der Prälat-Kaiser-Str., Beethoven-, Schiller- und Mozartstraße.

Vorbereitungsarbeiten für die neuen Bauabschnitte Raiffeisenstr., Gartenstraße, Frühlingsstr. und Goethestraße. Die Sanierungsarbeiten in diesem Bereich werden 2025 umgesetzt. Ebenfalls werden die TV-Untersuchungen der Kanäle im Gemeindegebiet Nord und Nordwest vorbereitet und geplant.

Für den Haushalt 2024 ist eine Rücklagenentnahme in Höhe von 1.289.225 EUR vorgesehen und für 2025 ist eine Entnahme von 1.629.465 EUR geplant. Damit werden die vorhandenen Rücklagen merklich abgeschmolzen.

Eine Kreditaufnahme ist nicht geplant.

Beschluss:

Die Haushaltssatzung 2024 mit dem Haushaltsplan 2024 wird wie vorgelegt beschlossen. Dem beigefügten Finanzplan mit Investitionsprogramm für das Haushaltsjahr 2024 wird zugestimmt.

Von den weiteren Anlagen wird Kenntnis genommen.

04-42-2024/KÄ einstimmig beschlossen

TOP 12: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.03.2024 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Gemeinderat vergibt die Beschaffung es Mannschaftstransportwagens gemäß Angebot an die Fa. RDF-tec GmbH zu einem Gesamtpreis von 64.515,85 €, brutto. Der Erste Bürgermeister wird ermächtigt, die dementsprechenden Verträge abzuschließen.

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die gemeinsame Ausführung der Ortsstraßensanierung der Bauabschnitte 2025 und 2026 durch das Ingenieurbüro Degen & Partner aus Günzburg.

TOP 13: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 13.1: Danksagung Freiwillige Feuerwehr Bubesheim

Der 2. Bürgermeister berichtete von der Dienstversammlung der Freiwillige Feuerwehr Bubesheim. Die Mitglieder der Feuerwehr bedankten sich bei der Gemeinde für die Beschaffung eines Mannschaftstransportwagens. Die Kinderfeuerwehr ist die zweitgrößte im Landkreis. Bei der Wahl zum 2. Vorstand des Feuerwehrvereins kam es zur Kampfabstimmung zwischen H. Kraus und H. Wiedemann, die H. Kraus für sich entscheiden konnte.

TOP 13.2: Prüfung Straßenbelag Prälat-Kaiser-Straße

Zweiter Bürgermeister Finkel fragte nach, ob die Prüfung des Straßenbelages in der Prälat-Kaiser-Straße schon abgeschlossen ist. Der Vorsitzende berichtete, dass der Termin erst am Donnerstag, den 25.04.2024 stattfindet.

TOP 13.3: Hundekotbeutel

Gemeinderat Halbritter informierte darüber, dass immer wieder Hundekotbeutel aus den Behältnissen abhandenkommen. Im nächsten Amtsblatt wird diesbezüglich ein Artikel erscheinen.

TOP 13.4: Fertigstellung Spielplatz Bubesheim

Gemeinderat Laub informierte das Gremium darüber, dass für die Fertigstellung des Spielplatzes auch ein Rollrasen besorgt werden könnte, Kostenpunkt ca. 4.200,00 €. Das Gremium beschloss übereinstimmend, dass im Hinblick auf die Eröffnung des Spielplatzes ein Rollrasen besorgt werden soll.

Der Vorsitzende gab bekannt, dass die Eröffnung des Spielplatzes am 10.05.2024 von 15:00 – 18:00 Uhr stattfindet.

TOP 13.5: Bürgerversammlung

Die diesjährige Bürgerversammlung findet am 07.05.2024 um 19:00 Uhr im Bürgerhaus in Bubesheim statt.

TOP 13.6: Bohrung im Wasserschutzgebiet

Die Bohrung im Wasserschutzgebiet ist im Moment bei ca. 59 m und soll laut Bauleiter in dieser Woche abgeschlossen werden.

TOP Ehrenbürgertafel
13.7:

Der Vorsitzende berichtete, dass der einzige Ehrenbürger der Gemeinde Bubesheim Herr Prälat Kaiser, auch Begründer der Raiffeisengenossenschaft war. In der Dorfchronik auf Seite 204 ist ihm ein Beitrag gewidmet. Mittlerweile ist die Ehrenbürgertafel wieder gefunden worden. Zuletzt war sie an seinem Geburtshaus angebracht, das an der Stelle stand, an der das Rathaus der Gemeinde steht. Das Gremium entschied einstimmig, dass die Gedenktafel am Gemeindehaus angebracht wird.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Silvia Quenzer
Schriftführerin