

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

---

Sitzungsdatum: Montag, 25.11.2024  
Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:25 Uhr  
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

---

## ANWESENHEITSLISTE

### 1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

### Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard  
Geimor, Vladislav  
Halbritter, Peter  
Häußler, Hans Peter  
Laub, Jürgen  
Oberauer, Christoph  
Pilharcz, Tino  
Thoma, Simone  
Wiedemann, Hermann  
Wiedenmann, Christine

### Schriftführerin

Sahin, Tubâ

### *Abwesende und entschuldigte Personen:*

#### Mitglieder des Gemeinderates

Finkel, Rainer	entschuldigt
Greiner, Stefanie	entschuldigt

## TAGESORDNUNG

### Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.10.2024
- 2 Vorstellung Großbatteriespeicher, Stromspeicherpark, Teilfläche Fl.Nr. **GL/259/2024**  
1792
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Einbeziehungssatzung "Langfeldstraße Flur-Nr. 8/18" im Ortsteil Schneckenhofen der Gemeinde Bibertal **BAU/427/2024**  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 17/2024, Gemarkung Bubesheim **BAU/431/2024**  
Neubau von zwei landwirtschaftlichen Lagerhallen und Aufstellen von Wohncontainern  
Grundstück Fl.Nr. 1797/0, Nähe Weißenhorner Straße, Gemarkung Bubesheim
- 5 Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 16/2024, Gemarkung Bubesheim **BAU/432/2024**  
Einbau von 9 weiteren Appartements in den Lagehallen und Bürotrakt  
Grundstück Fl.Nr. 1114/1, Weißenhorner Str. 26, Gemarkung Bubesheim
- 6 Zweckvereinbarung Musikschule Kötz-Bubesheim **GL/254/2024**
- 7 Kenntnisnahme der Daten zur Berechnung der Grundsteuer ab 2025 **KÄ/537/2024**
- 8 Feststellung Rechnung Fa. Degen Änderung der Flucht- und Rettungswegpläne Kinderhaus Bubesheim **LSA/026/2024**
- 9 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 10 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

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. Die Tagesordnung wurde einstimmig angenommen.

## ÖFFENTLICHER TEIL

---

**TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.10.2024**

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.10.2024.**

**12-110-2024/ einstimmig beschlossen**

---

**TOP 2: Vorstellung Großbatteriespeicher, Stromspeicherpark, Teilfläche Fl.Nr. 1792**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.**

---

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Einbeziehungssatzung "Langfeldstraße Flur-Nr. 8/18" im Ortsteil Schneckenhofen der Gemeinde Bibertal Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Bibertal hat in ihrer Sitzung am 17.09.2024 die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Bedenken und Anregungen zur Einbeziehungssatzung – Ortsteil Schneckenhofen behandelt und den Entwurf in der Fassung vom 17.09.2024 gebilligt.

### **Anlass der Planung**

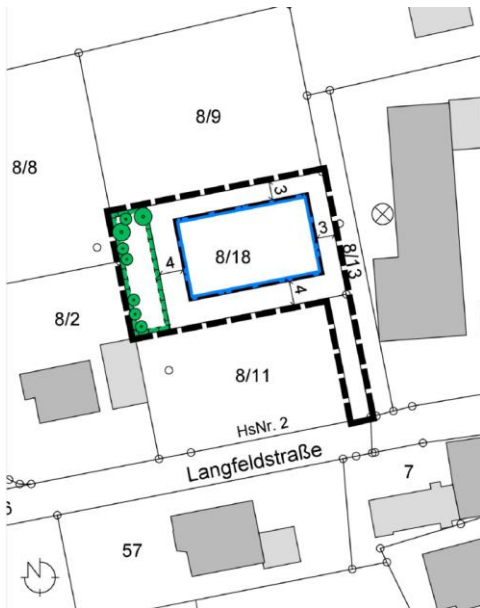
Die einzubeziehende Fläche im Ortsteil Schneckenhofen Gemarkung Bibertal ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Der gegenwärtige Außenbereich liegt im direkten Anschluss an bestehende Bebauung im Osten und Südwesten.

Aufgrund eines vorgelegten Bauantrags hat sich die Gemeinde entschieden, für den Bereich des Ortsteils Schneckenhofen eine Einbeziehungssatzung aufzustellen. Damit soll auch für zukünftige Bauvorhaben eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Einbeziehung eines derzeitigen Außenbereichs in den Innenbereich festgelegt werden. Neben Rechtssicherheit und Rechtsklarheit über die Anwendung der §§ 34 oder 35 BauGB wird die Grundlage für Baurecht gemäß § 34 BauGB geschaffen.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung ergibt sich aus der Planzeichnung und beinhaltet eine ca. 853 m<sup>2</sup> große Fläche.

Im Geltungsbereich befindet sich die Flurnummer 8/18 und eine Teilflurnummer 8/11.



### Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

Das Plangebiet liegt östlich von Bibertal im Ortsteil Schneckenhofen und ist derzeit eine Wiesenfläche.

Im Norden wird das Gebiet von Wiesenfläche, im Westen von Bebauung und Gartenflächen und im Osten durch einen Hof mit Bebauung begrenzt. Im Süden (Fl.Nr. 8/11) entsteht aktuell ein Einfamilienhaus mit Gartenfläche, welches noch nicht im Luftbild bzw. Kataster verzeichnet ist.



Abbildung 1: Plangebiet (rot), (© 2024 Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Planungsziel

Die Einbeziehung der Fläche ermöglicht die Schaffung von Wohnraum, vorwiegend für Einheimische. Mit der Einbeziehungssatzung wird das Ortsbild im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ergänzt sowie Innen- und Außenbereich klar abgegrenzt.

Für das Plangebiet besteht der Wunsch zur Errichtung eines Wohnhauses. Mit den Festsetzungen von Höhen, Vollgeschossen und Baugrenzen soll zusätzlich zu § 34 BauGB die Gestaltung und städtebauliche Entwicklung des dort entstehenden Ortes bereits im Vorfeld gesteuert werden.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die Einbeziehungssatzung „Langfeldstraße Flur-Nr. 8/18“ im Ortsteil Schneckenhofen der Gemeinde Bibertal zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

**12-111-2024/BAU einstimmig beschlossen**

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 17/2024, Gemarkung Bubesheim  
Neubau von zwei landwirtschaftlichen Lagerhallen und Aufstellen von Wohncontainern  
Grundstück Fl.Nr. 1797/0, Nähe Weißenhorner Straße, Gemarkung Bubesheim**

**Gemeinderat Eberl persönlich beteiligt!**

**Antrag Nr. 17/2024, Gemarkung Bubesheim (Fl.Nr. 1797/0)**

**Neubau von zwei landwirtschaftlichen Lagerhallen und Aufstellen von Wohncontainern**

Antrag auf Baugenehmigung

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau von zwei landwirtschaftlichen Lagerhallen sowie das Aufstellen von Wohncontainern.

- Das Baugrundstück liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB
- Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - die Erschließung für das Grundstück ist bisher nicht vorhanden. Der Eigentümer möchte die Erschließung über die Kötzer Straße im Osten über den Feldweg herstellen. Die Übernahme der Kosten für die Erschließung können in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümer vereinbart werden.
- Das Landratsamt Günzburg hat mit Schreiben vom 12.11.2024 beim Eigentümer noch einige Unterlagen und Informationen bzgl. der Nutzung der Lagerhallen sowie der Wohncontainer nachgefordert.

Die Gemeinde Bubesheim erteilt zu diesem Bauantrag lediglich ihr Einvernehmen. Die baurechtliche Genehmigung und die Prüfung der Unterlagen unterliegen dem Landratsamt Günzburg.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg ist das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, wenn die Erschließung, wie im vorliegenden Fall, nicht gesichert ist.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim verweigert dem Bauantrag Nr. 17/2024, Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen aufgrund der fehlenden Erschließung.**

**12-112-2024/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 1 Anwesend 11 pers. Beteiligt 1**

**TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 16/2024, Gemarkung Bubesheim  
Einbau von 9 weiteren Appartements in den Lagehallen und Bürotrakt  
Grundstück Fl.Nr. 1114/1, Weißenhorner Str. 26, Gemarkung Bubesheim**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1114/1, Weißenhorner Straße 26, Gemarkung Bubesheim möchte im Bestandsgebäude weitere 9 Appartements errichten. Bisher wurde der Bereich als Lagerhalle bzw. Bürotrakt genutzt.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung durch die Verwaltung von der Westseite ist aufgefallen, dass die dazugekaufte landwirtschaftliche Fläche (Fl. Nr. 1111/8) befestigt wurde und zum Teil für Stellplätze herangenommen wird, obwohl der Eigentümer schriftlich die Nutzung als Gartenfläche zusicherte.

Die Teilfläche ist gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Günzburg wäre es aufgrund dessen möglich, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern, es kann aber auch trotzdem erteilt werden. Das Landratsamt nimmt sich der Stellplatzsituation in der weiteren Prüfung an.

Ebenso zeigen die Vor-Ort-Bilder, dass mit dem Bauvorhaben schon begonnen wurde, ohne dass eine Baugenehmigung vorliegt. Das Landratsamt hat daraufhin am 19.11.2024 den Bau eingestellt.

Die Gemeinde Bubesheim erteilt zu diesem Bauantrag lediglich ihr Einvernehmen. Die baurechtliche Genehmigung und die Prüfung der Unterlagen unterliegen dem Landratsamt Günzburg.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim verweigert dem Bauantrag Nr. 16/2024, Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen, da sich die notwendigen eingezeichneten Stellplätze im Außenbereich befinden.**

**12-113-2024/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 1 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0**

**TOP 6: Zweckvereinbarung Musikschule Kötz-Bubesheim**

Zur Integration der Musikschule Kötz-Bubesheim in die Verwaltungsgemeinschaft Kötz gemäß Beschluss vom 12.09.2024 ist der Abschluss einer Zweckvereinbarung nötig um der Verwaltungsgemeinschaft Kötz die notwendigen Befugnisse, einschließlich Gebührenerhebung und Satzungshoheit, einzuräumen.

Es wird um Beratung und Beschlussfassung zur angehängten Zweckvereinbarung gebeten.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim stimmt der angehängten „Zweckvereinbarung über die Errichtung und den Betrieb der Musikschule Kötz-Bubesheim“ zu.**

**12-113-2024/GL einstimmig beschlossen**

**TOP 7: Kenntnisnahme der Daten zur Berechnung der Grundsteuer ab 2025**

Das Finanzamt Günzburg hat im Bereich der Grundsteuer –A– bisher 101 Grundsteuerfälle bearbeitet, 22 Fälle stehen noch aus.

Der Steuermessbetrag zum 31.12.2024 für die Grundsteuer -A- beträgt **3.095 EUR**, darin enthalten ist auch der Messbetrag in Höhe von 533 EUR für die noch nicht bearbeiteten 22 Fälle.

Der Steuermessbetrag ab 01.01.2025 für die Grundsteuer -A- beträgt **2442 EUR**. Die vom Finanzamt noch nicht bearbeiteten 22 Fälle sind hierin nicht enthalten.

Im Bereich der Grundsteuer -B- sind ca. 618 Grundsteuerfälle vom Finanzamt bearbeitet und ca. 24 Fälle noch nicht.

Der Steuermessbetrag zum 31.12.2024 für die Grundsteuer -B- beträgt 79.848 EUR für die bearbeiteten Fälle, für die noch nicht bearbeiteten Fälle in der Grundsteuer -B- beträgt der Messbetrag 16.114 EUR, somit ist der Messbetrag für 31.12.2024 bei der Grundsteuer -B- **95.962 EUR**.

Der Steuermessbetrag ab 01.01.2025 für die Grundsteuer -B- beträgt für die 618 bearbeiteten Fälle **119.836 EUR**. Die vom Finanzamt noch nicht bearbeiteten 24 Fälle sind hier nicht enthalten.

Einnahmen 2024 Grundsteuer A	9.442 EUR
Einnahmen 2025 Grundsteuer A	7.814 EUR (Stand 31.10. ohne ausstehende 22 Fälle)

Einnahmen 2024 Grundsteuer B	317.816 EUR
Einnahmen 2025 Grundsteuer B	383.475 EUR (Stand 31.10. ohne ausstehende 24 Fälle)

Die noch ausstehenden nicht bearbeiteten Grundsteuerfälle werden vom Finanzamt zurzeit geprüft und danach an die Gemeinde übermittelt, welche Auswirkungen dies auf die Veranlagung der Grundsteuer hat, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

---

#### **TOP 8: Feststellung Rechnung Fa. Degen Änderung der Flucht- und Rettungswegpläne Kinderhaus Bubesheim**

Aufgrund der Begehung durch den Sicherheitsbeauftragten der Diözese Augsburg und des Ingenieurbüros Horn wurden Mängel in den vorhandenen Flucht- und Rettungswegpläne festgestellt.

Die vorgefundenen Flucht- und Rettungswegepläne stehen im Widerspruch zur tatsächlichen Situation. Flucht- und Rettungswegepläne müssen lagerichtig ausgehängt werden. Zudem stimmen die dort eingezeichneten Flucht- und Rettungswege nicht mit den durch Flucht- und Rettungszeichen markierten Türen überein. Dies muss zeitnah korrigiert werden Priorität Hoch. Das Ingenieurbüro Degen & Partner mbb wurde mit der Anpassung der Flucht- und Rettungspläne für das Kinderhaus Bubesheim beauftragt. Die Kosten hierfür betragen 5.234,79 €.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stellt die Rechnung in Höhe von 5.234,79 € brutto des Ingenieurbüros Degen & Partner mbb aus Günzburg fest.**

**12-114-2024/LSA einstimmig beschlossen**

---

#### **TOP 9: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

**In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2024 wurde folgender Beschluss gefasst:**

Der Gemeinderat vergibt die Leistungen für die TV-Inspektion im Bereich Bubesheim West an die Fa. Lechfelder Weißenhorn GmbH mit einer Auftragssumme von 143.581,71 €, brutto, gemäß Angebot vom 07.10.2024.

---

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

Gerhard Sobczyk  
1. Bürgermeister

Tubâ Sahin  
Schriftführerin