

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 16.12.2024
Beginn: 17:30 Uhr
Ende 17:56 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

Mitglieder des Gemeinderates

Finkel, Rainer
Geimor, Vladislav
Greiner, Stefanie
Halbritter, Peter
Häußler, Hans Peter
Laub, Jürgen
Oberauer, Christoph
Pilharcz, Tino ab 17:55 Uhr anwesend
Thoma, Simone
Wiedemann, Hermann
Wiedenmann, Christine

Schriftführerin

Sahin, Tubâ

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1** Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2024
- 2** Beratung und Beschlussfassung zur frühzeitigen Billigung, Auslegung **BAU/381/2024** und Beteiligung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Im Tremler" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes
- 3** Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Wahl-Lindersches Seniorenzentrum" der Stadt Günzburg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 4** Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kötz
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5** Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6** Verschiedenes, Wünsche und Anträge
6.1 Grundsteuer B Hebesatz

1. Bürgermeister Gerhard Sobczyk eröffnet um 17:30 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 25.11.2024

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.11.2024.

13-121-2024/ einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteilt 0

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur frühzeitigen Billigung, Auslegung und Beteiligung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Im Tremler" sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Gemeinde Bubesheim liegt ein beabsichtigtes Vorhaben der ortsansässigen Firma Kögl GmbH vor. Um den Betrieb am bestehenden Standort in Bubesheim zu sichern, wird eine gewerbliche Erweiterung als zukünftige und langfristige Perspektive angestrebt. Das bestehende Betriebsareal ist bereits vollständig für gewerbliche Zwecke genutzt. Flächenbezogen und baulich sind die Ressourcen am bestehenden Standort erschöpft und am Limit. Ziel ist der dringende und perspektivische Ausbau und die Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Tätigkeiten.

Um die Rechtsgrundlage für den aufzustellenden Bebauungsplan zu schaffen, ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Ziel ist die Darstellung von gewerblichen Bauflächen. Die Bauleitplanung dient der Stärkung und Weiterentwicklung der kommunalen Wirtschaftskraft und Infrastruktur, dem Erhalt und der Verbesserung der Erwerbsstruktur und dem Ausbau von Arbeitsplätzen.

Der Grundsatzbeschluss zur Erweiterung am vorliegenden Standort wurde bereits gefasst. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren wurde bereits im Juni 2024 gefasst.

Kling Consult hat den Vorentwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und Hinweisen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil C) erarbeitet. Der Begründung ist ein Schallgutachten (Anlage 1) und ein Baugrundgutachten (Anlage 2) sowie den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B) beigefügt. Eine weitere Ausgleichsfläche wird zum Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt. Dem Tagesordnungspunkt sind die Unterlagen beigefügt.

Kling Consult, Herr Alexander Frey, stellt die Planungsinhalte im Überblick vor.

Gemeinderätin fragt, wie die zeitliche Planung ist, Herr Frey teilt mit, dass Januar bis Mitte-Ende Februar 2025 der Vorentwurf und ab März 2025 der Entwurf mit Bebauungsplan und verkehrsrechtliche Erschließung geplant ist. Im Jahr 2026 ist seitens der Fa. Kögl der Spatenstich gewünscht bzw. geplant.

Gemeinderat Häußler macht auf den Brandschutz und auf die Erschließung des Wassers aufmerksam. Weiterhin ist erwünscht, dass die Bereiche Ost und West die Zufahrtswege festgesetzt werden müssen. Der Vorsitzende teilt mit, dass all diese Punkte in der Stellungnahme der Gemeinde aufgenommen werden können.

Herr Frey führt fort, dass die Baumpflanzung frei gewählt werden kann, die Ausgleichsfläche ist separat zu betrachten. Sobald die Endplanung vorliegt, kann über die zweite Ausgleichsfläche konkrete Aussage getroffen werden.

Das Gremium besteht darauf, dass für die Versickerung auf dem Firmengrundstück erfolgen soll. Herr Frey nimmt Bezug und berichtet, dass gemäß dem aktuell vorliegenden Gutachten, die Versickerung auf dem Grundstück möglich ist.

Zweiter Bürgermeister Finkel nimmt Bezug auf den Punkt „Brandschutz“. Es sollte ähnlich wie bei Areal Pro mit Löschwasserteich geplant werden. Bis zum Entwurf sollte dieser Punkt geplant und der Brandschutz gewährleistet werden.

Herr Frey macht weiterhin darauf aufmerksam, dass der Lärmpegel im Bauantrag nachgewiesen werden wird. Gemäß dem Flächennutzungsplan wird an die Autobahn angeschlossen. Im Süden sind Grünflächen, die Feldwege sind Eigentum der Gemeinde am Ost- und Westrand. Diese bleiben bestehen.

Beschluss:

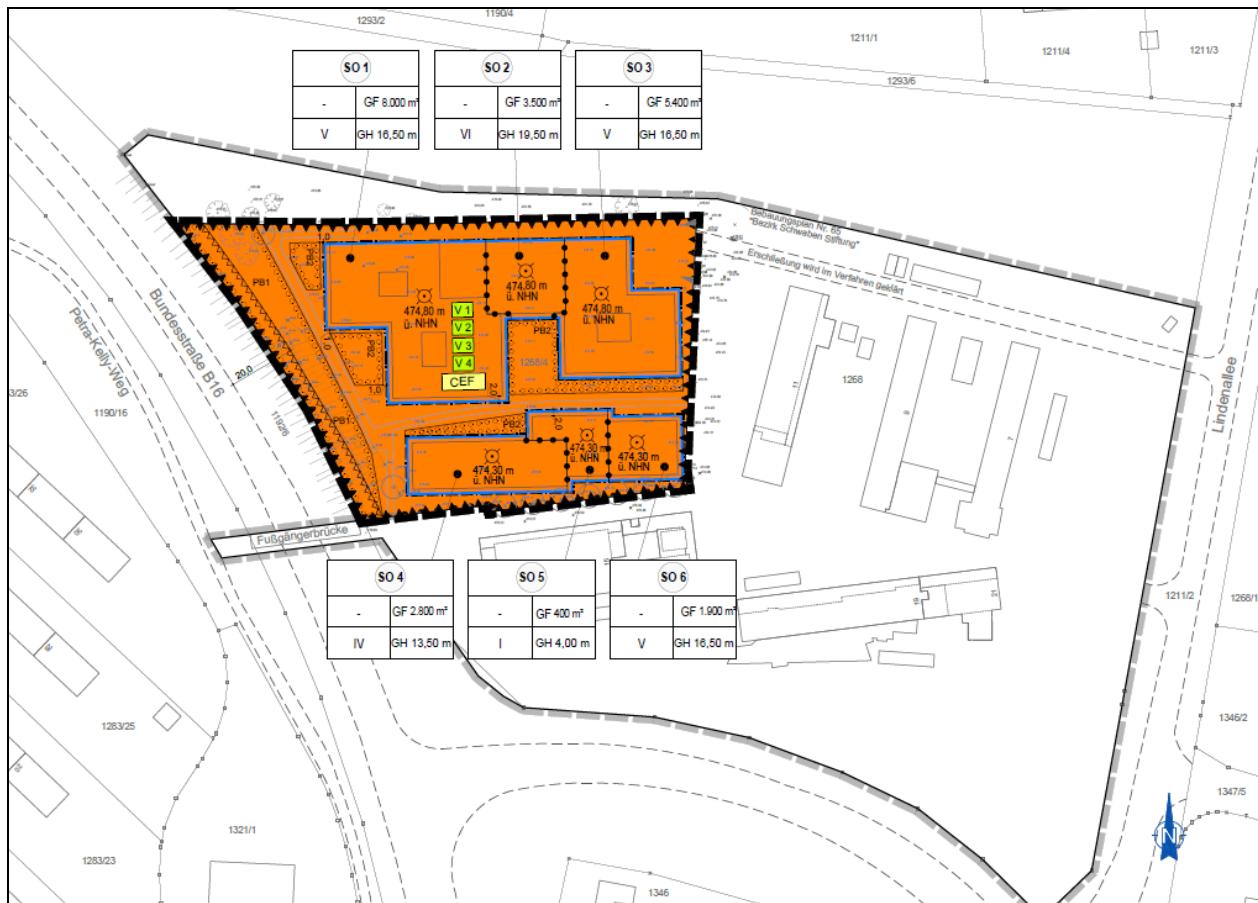
Der Gemeinderat Bubesheim billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Tremler“ sowie den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16. Dezember 2024 mit der Maßgabe, dass die beschlossenen Änderungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet werden. Das frühzeitige Auslegungs- und Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Im Tremler“ sowie der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 16. Dezember 2024 wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mindestens für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

13-122-2024/BAU einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0

**TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 65 "Wahl-Lindersches Seniorenzentrum" der Stadt Günzburg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Günzburg hat am 4.11.2024 beschlossen, für das oben bezeichnete Gebiet einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 Abs. 3a BauGB aufzustellen. Der betroffene Bereich ist in dem beigefügten Lageplan gekennzeichnet.



Mit der Aufstellung verfolgt die Stadt Günzburg folgendes Planungsziel:

Errichtung von zeitgemäßen und zukunftweisenden Gebäuden für Pflege und Wohnen im Alter, in der die verschiedenen Funktionsbereiche sinnvoll, effizient und funktional organisiert sind, sowie den umliegenden Bestand aufgreifen und städtebaulich abrunden.

Auswirkungen der Planung sind:

Die Konversion einer bisher unbebauten Fläche in ein Seniorenzentrum bestehend aus einer stationären Pflege, einer Tagespflege, einem ambulanten Pflegedienst, einer Praxis für den Gesundheitsbereich, einer Heim- und Zentralverwaltung sowie ambulant betreuten Wohnungen und ambulant betreute Wohngemeinschaften.

Für dieses Gebiet liegen bereits folgende Gutachten vor:

- Baugrundgutachten vom 01.12.2021
- Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 27.09.2024

Beschluss:

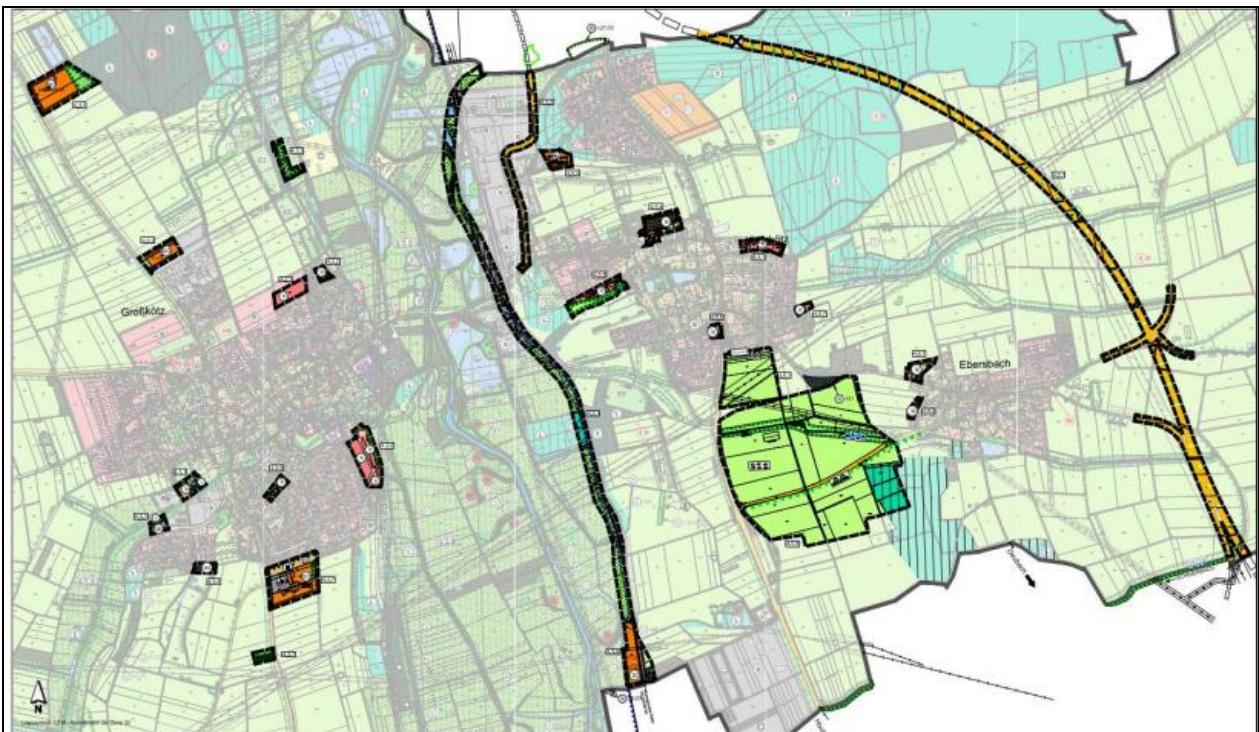
Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Wahl-Lindersches Seniorenzentrum“ der Stadt Günzburg zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

13-123-2024/BAU einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteiligt 0

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kötz
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Gemeinde Kötz hat am 11. Oktober 2022, die Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Kötz be-

schlossen. Nachfolgend aufgelistete Bereiche, welche in nachstehendem Lageplan dargestellt sind, sind Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung:



Übersichtslageplan 4. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach, Gemeinde Kötz (verkleinert, o. M.)

Anlass der vorliegenden 4. Flächennutzungsplanänderung mit integriertem Landschaftsplan ist die Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an aktuelle Planungsziele und an bestehende Verhältnisse der Gemeinde Kötz in den Ortsteilen Großkötz, Kleinkötz und Ebersbach zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Aktuelle Entwicklungsabsichten der Gemeinde, u.a. aufgrund der Nachfrage nach Wohnbauflächen haben die Notwendigkeit ergeben, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kötz aus dem Jahre 2004 zu ändern und zugleich eine aktualisierte Darstellung an bestehendes Baurecht im Gemeindegebiet vorzunehmen. Die Änderungsbereiche sind in der Planzeichnung vor dem Hintergrund des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Kötz dargestellt. Um für die Gemeinde eine umfassende aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans mit den bereits durchgeführten Flächennutzungsplanänderungen zu erhalten, sind diese nachrichtlich in vorliegender Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 5. November 2024 den 2. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 5. November 2024 gebilligt.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kötz Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

13-124-2024/BAU einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteilt 0

TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 25.11.2024 wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Fa. Bendl wird gemäß vorgelegtem Angebot in Höhe von 5.500,00 € netto mit der Vorplanung zur Umnutzung des ehemaligen Lagerhauses, Raiffeisenstr., beauftragt.

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 6.1: Grundsteuer B Hebesatz

Der zweite Bürgermeister, Herr Finkel, teilt mit, dass er den Antrag auf Senkung des Grundsteuerhebesatzes schriftlich stellen wird.

Gemeinderat Häußler teilt mit, dass in der Sitzung im Januar 2025 die Kämmerin, Frau Quenzer zu diesem Thema erneut angehen wird.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Tubâ Sahin
Schriftführerin