



ANWESENHEITSLISTE

entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.06.2025
- 2 Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den **BAU/489/2025**
Solarpark Bubesheim-Bibertal
- 3 Beratung und Beschlussfassung zum Neuerlass der Stellplatzsatzung **BAU/494/2025**
der Gemeinde Bubesheim
- 4 Rechnungsprüfung 2023 - Feststellung des Jahresergebnisses und **KÄ/572/2025**
Entlastung
- 5 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 6 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
6.1 Lagerhausplanung

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 16.06.2025

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 16.06.2025.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss für den Solarpark Bubesheim-Bibertal

Gemeinderat Häußler persönlich beteiligt!

Ein Vorhabensträger beabsichtigt auf den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken Flur-Nummern 1034, 1056, 1052, 1707 und 1754, Gemarkung Bubesheim die Errichtung eines Solarparks.

Bei dem Standort handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im südlichen Gemeindegebietes der Gemeinde Bubesheim.

Die Gemeinde Bubesheim will im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung leisten.

Die planungsrechtliche Sicherung der PV-Anlage erfordert neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Standortes bisher Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan muss dementsprechend geändert werden.

Gemeinderat Eberl macht darauf aufmerksam, dass die Jäger hierbei Probleme hinsichtlich der Treibjagd haben könnten bzw. werden. Aktuelle Lage ist suboptimal, sollte es so wie vorgetragen durchgeführt werden, wäre es kein Solarpark, sondern eher Solarland.

Bei einer Zustimmung dieses Projektes ist davon auszugehen, dass jeder Landwirtschaftseigentümer einen Antrag hierfür bei der Gemeinde Bubesheim stellen würde.

Es sind keine zusammenhängende Flächen, dies kann so nicht genehmigt werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Bubesheim“ auf den Flur-Nummern 1034, 1056, 1052, 1707 und 1754, Gemarkung Bubesheim.

Ebenso beschließt der Gemeinderat Bubesheim die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung „Solarpark Bubesheim“ auf den Flur-Nummern 1034, 1056, 1052, 1707 und 1754, Gemarkung Bubesheim im Parallelverfahren.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zum Neuerlass der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 kommunalisiert. Die entsprechenden staatlichen Pflichten entfallen zu diesem Zeitpunkt.

Das bedeutet, dass alle Satzungen, insbesondere solche, in denen ganz oder teilweise höhere Stellplatzzahlen als in der neuen Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) angeordnet wurden, mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft treten.

Dies ist bei der bestehenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim der Fall.

Gemeinden, welche eine entsprechende Stellplatzpflicht fortführen möchten, haben eine neue Satzung zu erlassen.

In der bisher gültigen Satzung wurden die Stellplatzschlüssel anhand einer separaten Anlage zur Stellplatzsatzung geregelt. Dies ist auch wieder so vorgesehen. Die neue GaStellV gibt ab 01.10.2025 Höchstgrenzen vor. Diese dürfen nicht mehr überschritten werden. Eine geringere Anzahl an Stellplätzen kann angeordnet werden; beispielweise gestaffelte Stellplatzzahlen nach Wohnfläche soweit hierdurch die Obergrenzen nicht überschritten werden.

Darüber hinaus wurde im Zuge der Änderung der Satzung auch der Betrag für eine Stellplatzablöse angepasst. Künftig soll für eine Ablöse eines Stellplatzes eine marktübliche Kalkulation erfolgen.

Das Landratsamt Günzburg empfiehlt eine Staffelung der Stellplätze anhand der Wohnfläche. Hier könnte beispielsweise festgelegt werden, dass Wohnungen bis 50 m² (alternativ 65 m²) nur einen Stellplatz pro Wohnung benötigen.

Satzung:**Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung – StS)**

Die Gemeinde Bubesheim erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet einschließlich aller Ortsteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

(1) Die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Der Stellplatzbedarf ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma zu ermitteln und durch Auf- oder Abrunden auf eine ganze Zahl festzustellen. Aufzurunden ist, wenn die erste Dezimalstelle nach dem Komma 5 oder größer ist, andernfalls ist abzurunden. Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Rundung zu

ermitteln und zu addieren; diese Zahl ist unter Zugrundelegung der Rundungsregel der Sätze 2 und 3 auf eine ganze Zahl festzustellen.

(2) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage nicht erfasst sind, ist nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.

(3) Werden Anlagen errichtet, geändert oder in ihrer Nutzung geändert, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind auch die insoweit erforderlichen Stellplätze für Fahrräder und einspurige Kraftfahrzeuge herzustellen. Die Anzahl richtet sich nach der Art und der Zahl der zu erwartenden Benutzer und Besucher der jeweiligen Anlage.

(4) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

(5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

(6) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist nur bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

(7) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

(1) Für Stellplätze ist eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht.

(2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein. Soweit sie durch Tiefgaragenstellplätze nachgewiesen sind, sind Hinweisschilder anzubringen.

(3) Stellplätze für Schank- und Speisewirtschaften sowie für Beherbergungsbetriebe sind so anzuordnen, dass sie leicht auffindbar sind. Auf sie ist durch entsprechende Schilder hinzuweisen.

(4) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 4 Stellplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

(2) Der Ablösungsbetrag wird anhand einer marktüblichen Kalkulation ermittelt. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösungsvertrag geregelt.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 errichtet.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 30. September 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 22. Mai 2018 außer Kraft.

Bubesheim,

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Anlage:

Anlage zu § 2 Abs. 1 der StS

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	bis 50 m ² Wohnfläche: 1 Stellplatz je Wohnung ab 50 m ² Wohnfläche: 2 Stellplätze je Wohnung bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	---

1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegewohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² NUF ¹⁾	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	---
Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche	---
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	---
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	---
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---

5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld	---
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	---
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	---
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	---
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	---
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsbetriebe	1 Stellplatz je 20 m² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NUF ¹⁾ , mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	---
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	---
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	---
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	---
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungsstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	---

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	hiervon für Besucher in %
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF ¹⁾ oder je 3 Beschäftigte	---
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	---
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	---
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage ²⁾	---
10.	Verschiedenes		

10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	---
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	---

1) NUF = Nutzfläche nach DIN 277

2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Pro Wohnung sollten mind. zwei Stellplätze bestehen bleiben, auf keinen Fall runter setzen. Die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim kann so belassen werden. Diese ist Bauherrenfreundlich und auch die Autos in den Familien werden immer mehr. Sollte die Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze reduziert werden, so werden Probleme mit der Müllabfuhr aufgrund der zugeparkten Straßen entstehen.

Gemeinderat Finkel weist darauf hin, dass die aktuelle Satzung der Gemeinde Bubesheim nicht gesetzeskonform ist und außerhalb der Bayerischen Bauordnung geführt ist. Es sollte geprüft werden, ob die Ablöse aus der Satzung rausgenommen werden kann und wenn, wie wäre so dann die Kalkulation.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung) zum 30. September 2025. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim vom 22. Mai 2018 außer Kraft.

06-53-2025/BAU mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 1 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 4: Rechnungsprüfung 2023 - Feststellung des Jahresergebnisses und Entlastung

Die Jahresrechnung 2023 der Gemeinde Bubesheim wurde am 27.06.2024 erstellt. Die örtliche Prüfung durch den Rechnungsprüfungsausschuss erfolgte am 20.05.2025.

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 2023 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 3.919.380 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 4.622.318,12 EUR. Das ist eine Mehrung von 702.938,12 EUR.

Der Vermögenshaushalt 2023 hatte in den Einnahmen und Ausgaben einen Haushaltsansatz in Höhe von 1.503.520 EUR und ein Rechnungsergebnis in Höhe von 2.009.624,75 EUR. Das ist eine Mehrung von 506.104,75 EUR.

Die Zuführung vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt beträgt 644.643,53 EUR. Das Rechnungsergebnis (gem. §79 Abs. 3 Satz 2 KommHV) 2021 schließt mit einer Zuführung zur Rücklage in Höhe von 766.809,61 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 2023 nach dem aufgestellten Ergebnis.

Beschluss 2:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt die Entlastung für das Jahr 2023.

Der Bericht der örtlichen Rechnungsprüfung wird zur Kenntnis genommen.

06-54-2025/KÄ einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 1

TOP 5: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
Keine!

TOP 6: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Keine Wortmeldungen!

TOP 6.1: Lagerhausplanung

Gemeinderat Häußler fragt nach, wie der Stand bzgl. der Lagerhausplanung ist. Der Vorsitzende teilt mit, dass aus Termingründen dieser Tagesordnungspunkt der Familie Walter Sauter nicht vorgestellt werden konnte.

6-55-2025/ mehrheitlich beschlossen

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Tubâ Sahin
Schriftführerin