

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 22.09.2025
Beginn: 19:00 Uhr
Ende 19:45 Uhr
Ort: im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Sobczyk, Gerhard

Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard	
Finkel, Rainer	
Geimor, Vladislav	
Greiner, Stefanie	ab 19.21 Uhr anwesend
Halbritter, Peter	
Häußler, Hans Peter	
Laub, Jürgen	
Oberauer, Christoph	
Pilharcz, Tino	ab 19.40 Uhr anwesend
Thoma, Simone	
Wiedemann, Hermann	
Wiedenmann, Christine	

Schriftführer

Stolz, Peter

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1** Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.07.2025
- 2** Vorstellung Rohrleitungsnetzberechnung Wasserversorgung **BAU/508/2025**
- 3** Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines Halteverbots **BAU/506/2025** auf der Wendeplatte im Frühlingsweg in Bubesheim
- 4** Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 10/2025, Gemarkung Bubesheim
Grundstück: Fl.Nr. 1892/12, Am Grieshauptgraben 14
Bauvorhaben: Nutzungsänderung - Abstellraum im Kellergeschoss zu Einliegerwohnung
- 5** Beratung und Beschlussfassung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Rechenzentrum" der Stadt Leipheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 6** Beratung und Beschlussfassung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Verkehrsanbindungen Arealpro mit Verlegung AS 66 und ST 2509" der Stadt Leipheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 7** Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 8** Verschiedenes, Wünsche und Anträge
 - 8.1** Anlieger Frühlingsweg
 - 8.2** Förderung Manschaftstransportwagen Feuerwehr
 - 8.3** Anstellungsschlüssel Kindergarten
 - 8.4** Kreisumlage 2025
 - 8.5** Personaländerungen VG
 - 8.6** Deutsche Bahn Erkundungsbohrungen
 - 8.7** Oldie-Abend Bürgerhaus
 - 8.8** Bahntrasse

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 14.07.2025

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 14.07.2025.

07-61-2025/ einstimmig beschlossen Ja 11 Nein 0 Anwesend 11 pers. Beteilt 0

TOP 2: Vorstellung Rohrleitungsnetzberechnung Wasserversorgung

Vorstellung der Rohrleitungsnetzberechnung durch das Ing.- Büro degen & partner mbb beratende ingenieure.

Zweck:

Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Rohrleitungsnetzes (Versorgungsdruck und -menge) im „Normalfall“ und im Brandfall (Löschwasserversorgung), sowie Überprüfung hinsichtlich Schwachstellen

(Stagnation, Verkeimung) mit Aufzeigen von Verbesserungsmaßnahmen

Herr Habersetzer vom Ingenieurbüro Degen stellte die Rohrnetzberechnung vor. Er empfiehlt ein Spülprogramm in den potenziell von Verkeimung gefährdeten Leitungen, z.B. Raiffeisenstr./SCB, Industriestr. Der Wasserwart wurde hierzu schon informiert. Weiter werden Ringschlüsse empfohlen, z.B. bei einer weiteren Bebauung südlich der Unteren Lache, oder bei der Erschließung des Gewerbegebiets „Im Tremler“.

Die Druckverhältnisse im westlichen Dorfkern werden sich erheblich verbessern.

Zweiter Bürgermeister Finkel fragte an wie oft eine Spülung erfolgen muss. Der Vorsitzende teilte mit, dass dies 2-3x / Jahr durch den Wasserwart erfolgt.

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines Halteverbots auf der Wendeplatte im Frühlingsweg in Bubesheim

Anwohner an der Wendeplatte im Frühlingsweg in Bubesheim haben bei der Gemeinde einen Antrag auf Aufstellung eines Parkverbots auf der Wendeplatte abgegeben.

Die Begründung lautet wie folgt:

„Leider kommt es immer wieder vor, dass Fahrzeuge dort dauerhaft parken, wodurch das Wenden erheblich erschwert oder sogar unmöglich gemacht wird.“

Besonders problematisch ist, dass Nachbarn in der Straße Wohnungen vermieten ohne für ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück zu sorgen. Die Mieter parken daher regelmäßig auf der Wendeplatte. Dies ist für uns als Anwohner äußerst lästig, da wir teils keinen Zugang mehr zu unseren Grundstücken haben oder selbst beim Ein- und Ausfahren behin-

dert werden. Müllabfuhr, Feuerwehr und Rettungsdienste wären im Notfall ebenfalls betroffen, da sie die Wendeplatte nicht mehr nutzen können. Die Wendeplatte ist ausschließlich zum Wenden vorgesehen und darf nicht als Dauerparkplatz zweckentfremdet werden. Aus den genannten Gründen beantragen wir daher die Einrichtung eines absoluten Parkverbots (Zeichen 283) auf der gesamten Fläche der Wendeplatte.“

Unterschied zwischen eingeschränktem und absolutem Halteverbot:

Eingeschränktes Halteverbot:



Das Verbots- bzw. Gebotszeichen 286 untersagt, länger als 3 Minuten auf der Fahrbahn zu halten. Ein- und Aussteigen sowie zügiges Be- und Entladen des Fahrzeugs sind erlaubt, Parken ist verboten.

Das Zeichen kommt dort zum Einsatz, wo ganztägiges Parken nicht möglich ist, kurzzeitiges Halten die Sicherheit und den Verkehrsfluss jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt.

Absolutes Halteverbot:



Durch das VZ 283 StVO wird das Halten auf der Fahrbahn gänzlich untersagt.

Die Verwaltung empfiehlt, sollte ein Halteverbot errichtet werden, ein eingeschränktes Halteverbot anzubringen. Dieses wird dann von Hausnummer 6 bis Hausnummer 8 sowie von Hausnummer 5 bis Hausnummer 7 angebracht werden. Wahlweise kann dies auch vorerst provisorisch über einen bestimmten Zeitraum (z.B. halbes Jahr) aufgestellt und getestet werden, ob die Anordnung einen positiven Effekt bewirkt.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung.

Verschiedene Gemeinderäte äußern sich kritisch zu einem Halteverbot und dessen Notwendigkeit an dieser Stelle.

Es wird vorgeschlagen vorerst mit den Eigentümern der parkenden Fahrzeuge zu sprechen um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Herr Sobczyk appelliert an die Bürger zu mehr Kommunikation. Falls Thematik in 4-5 Monaten immer noch besteht kann der Tagesordnungspunkt nochmals aufgerufen werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Anordnung eines eingeschränkten Halteverbots im Frühlingsweg von Hausnummer 6 bis Hausnummer 8 und von Hausnummer 5 bis Hausnummer 7 in Bubesheim.

07-62-2025/BAU einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 11 Anwesend 11 pers. Beteilt 0

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 10/2025, Gemarkung Bubesheim
Grundstück: Fl.Nr. 1892/12, Am Grieshauptgraben 14
Bauvorhaben: Nutzungsänderung - Abstellraum im Kellergeschoss zu Einliegerwohnung

Die Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1892/12, Am Grieshauptgraben 14, Gemarkung Bubesheim möchten in einem Abstellraum im Kellergeschoss eine Einliegerwohnung erstellen und haben daher einen Antrag auf Nutzungsänderung beim Landratsamt Günzburg eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Grieshauptgraben“.

Die Eigentümer haben einen Antrag auf Abweichung von § 45 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) gestellt. In diesem ist festgelegt, dass Aufenthaltsträume eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben müssen.

Die Eigentümer schreiben im Antrag, dass der Abstellraum im Kellergeschoß nur eine Raumhöhe von 2,25 m hat. Der Raum wurde im Bestand durch Trockenbau oberflächlich gestaltet und vollständig vom restlichen Gebäude abgetrennt, jedoch baulich nicht wesentlich verändert. Eine strukturelle Erhöhung der Raumhöhe ist aus bautechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich.

Die Eigentümer beantragen die Abweichung aus folgenden Gründen:

- × Es handelt sich um einen Bestandsraum, der baulich nicht ohne unverhältnismäßigen Aufwand angepasst werden kann.
- × Der Raum ist ausreichend belichtet und belüftet (natürliches Fenster vorhanden).
- × Es wird eine kleine, einfache Wohneinheit geschaffen, um bestehende Wohnflächen effizient zu nutzen.

Bei der Prüfung der Unterlagen wurden durch das Landratsamt einige Unterlagen nachgefordert, unter anderem die Darstellung von zwei weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück für die Einliegerwohnung gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim.

Die Gemeinde erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauplanungsrecht. Das Bauplanungsrecht legt fest, wo und was genau gebaut werden darf. Es befasst sich mit der städtebaulichen Ordnung und Nutzbarkeit von Grundstücken (u.a. BauGB), beispielsweise durch Flächennutzungs- und Bebauungspläne. Die Bauaufsichtsbehörden (Landratsämter) sind für den Vollzug des Bauordnungsrechts (u.a. BayBO) verantwortlich, wozu die Erteilung von Baugenehmigungen gehört. Die Stellplatzsatzung sowie die lichte Raumhöhe fallen unter das Bauordnungsrecht, welche somit durch das Landratsamt geprüft und beurteilt werden. Die Gemeinde hat bauplanungsrechtlich keinen Grund, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Versagungsgründe, die sich aus den §§ 31, 33 – 35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

19.21 Uhr, Gemeinderätin Greiner erscheint zur Sitzung

Zweiter Bürgermeister Finkel sieht keinen Grund das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Die technische Prüfung erfolgt durch das Landratsamt, die Stellplätze werden gefordert.

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim erteilt zum Bauauntrag Nr. 10/2025, Gemarkung Bubesheim zur Nutzungsänderung eines Abstellraums im Kellergeschoß zu einer Einliegerwohnung das gemeindliche Einvernehmen, wenn nach Prüfung des Landratsamtes die Raumhöhe genehmigt werden kann.

Die Verwaltung wird das Landratsamt Günzburg auf die beiden fehlenden Stellplätze für die Einliegerwohnung hinweisen.

07-63-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

**TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sonderbaufläche Rechenzentrum" der Stadt Leipheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Stadtrat der Stadt Leipheim hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 die Aufstellung der 15. Flächennutzungsplanung "Sonderbaufläche Rechenzentrum" beschlossen und den Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 25.07.2025 gebilligt.

Des Weiteren wurde in der Sitzung des Stadtrat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt im westlichen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim, dessen militärische Nutzung zum Jahresende 2008 beendet wurde. Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbegebiete des ehemaligen Fliegerhorstes nach Westen zur Ansiedlung eines großflächigen Rechenzentrums geplant. Hierzu ist eine Überplanung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Grün- und Freiflächen, Waldflächen sowie Gewerbegebiete im Änderungsumgriff vorgesehen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Rechenzentrums ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum geplant.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich im Nordosten eine gewerbliche Baufläche, im Nordwesten eine Grün- und Freifläche und im Süden eine Waldfläche dar.

Die Grün- und Freifläche als auch die Waldfläche sind darüber hinaus als geplante ökologische Ausgleichsfläche dargestellt. Darüber hinaus verläuft von Nordosten nach Südwesten das Bodendenkmal Straße der römischen Kaiserzeit mit der Bodendenkmalnummer BD-7-7527-0020. Zur planungsrechtlichen Sicherung werden die Darstellungen der Grün- und Freiflächen, Waldflächen sowie Gewerbegebiete innerhalb des Geltungsbereichs in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB geändert. Die Erschließung wird über eine Verlängerung der bereits bestehenden Straße „Am Tower“ erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Grundstücke Flurstück Nr. 1764/21 sowie 1764/69 und weist insgesamt eine Fläche von ca. 11,27 ha auf.

Parallel zur 15. Flächennutzungsplanänderung hat der Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg“ Areal^{Pro} die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Lanerbahn West" beschlossen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim entsprechend anzupassen.

Zweiter Bürgermeister Finkel berichtet aus der Zweckverbandssitzung, dass die Abwärme des Rechenzentrums für die umliegenden Gemeinden zur Wärmeversorgung genutzt werden könnte.

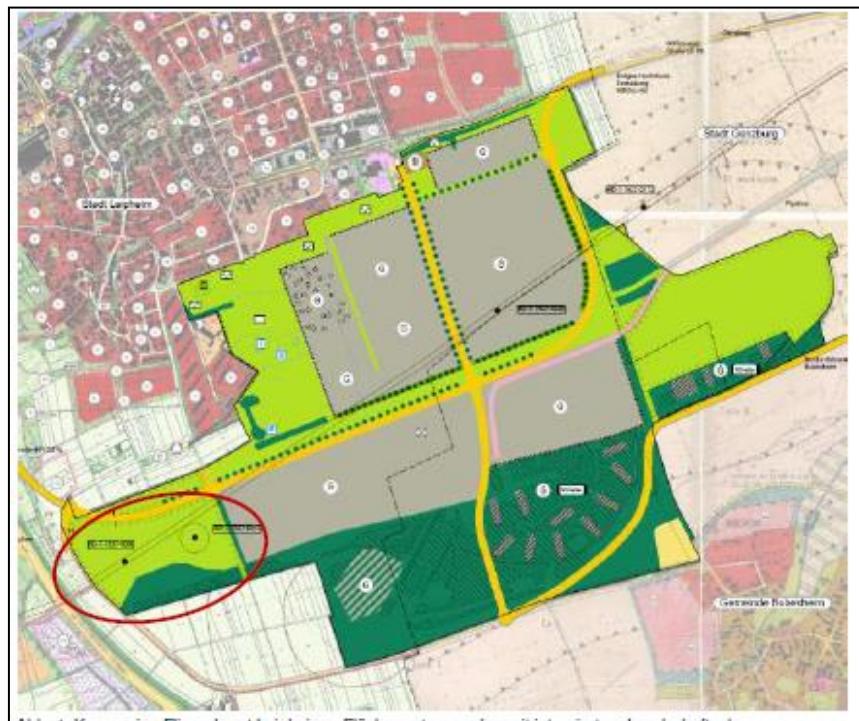


Abb. 1: Konversion Fliegerhorst Leipheim – Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbaufläche Rechenzentrum“ der Stadt Leipheim zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

07-64-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Verkehrsanbindungen Arealpro mit Verlegung AS 66 und ST 2509" der Stadt Leipheim
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Stadtrat der Stadt Leipheim hat in seiner Sitzung am 30.07.2025 die Aufstellung der 16. Flächennutzungsplanung "Verkehrsanbindungen Arealpro mit Verlegung AS 66 und ST 2509" beschlossen und den Vorentwurf der 16. Flächennutzungsplanänderung mit Stand vom 25.07.2025 gebilligt.

Des Weiteren wurde in der Sitzung des Stadtrat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt im Südwesten der Stadt Leipheim und verbindet die Staatsstraße 2509 von Neu-Ulm kommend mit der Südumfahrung von Leipheim sowie der Bundesautobahn A8.

In Abstimmung mit dem städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEK) und auf Grundlage verschiedener eingegemeindlicher Voruntersuchungen zur Verkehrsentlastung der Standortgemeinden wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung im Jahr 2014 mit ergänzenden Planfällen im Jahr 2016 das Verkehrsaufkommen im Untersuchungsraum Leipheim, Günzburg, Bubesheim unter Berücksichtigung der Verkehrserzeugung des Fliegerhorstgeländes für das Jahr 2030 prognostiziert. Demnach ist im Untersuchungsraum mit einer allgemeinen Verkehrszunahme des Pkw-, und Lkw-Verkehrs von ca. 5% zu rechnen.

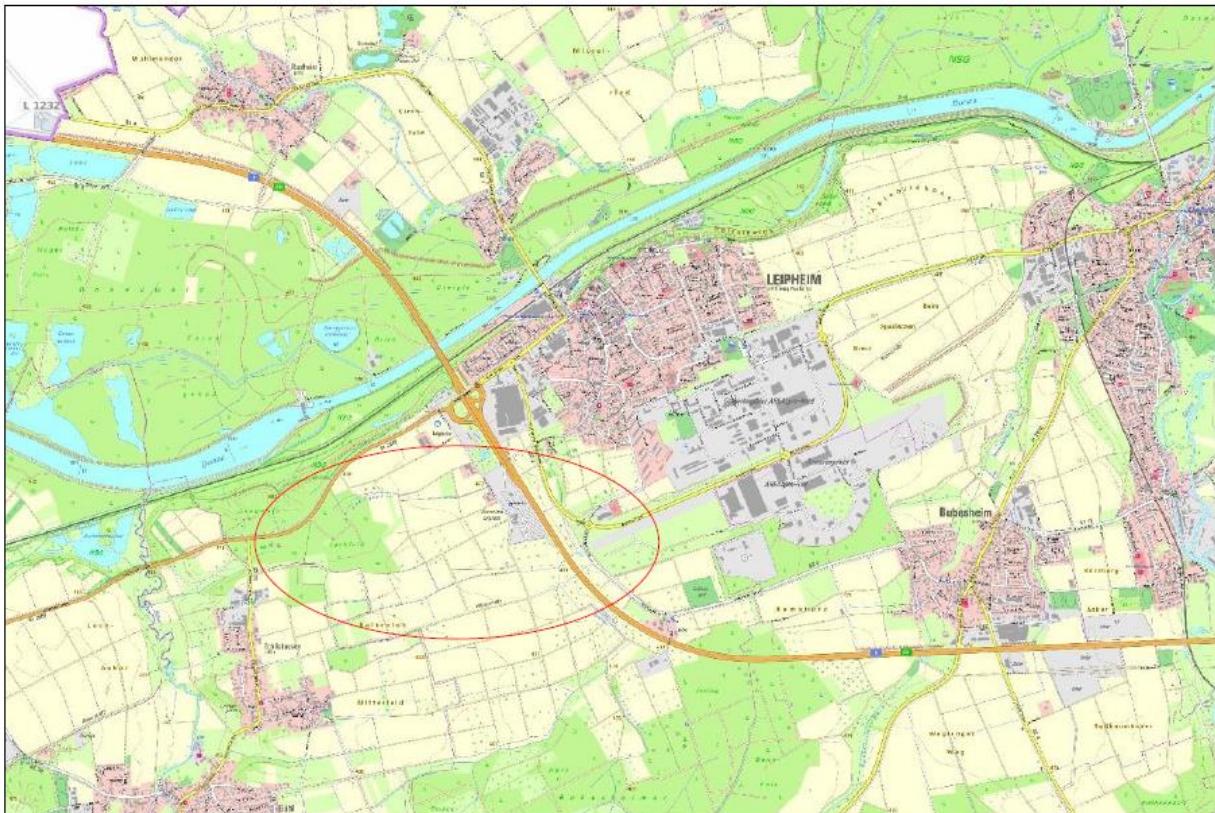
Durch die künftige gewerbliche Nutzung des Fliegerhorstgeländes (Arealpro) werden weitere Verkehrszunahmen eintreten. Für die letzte der drei Entwicklungsstufen wurde für den Prognosehorizont 2025 die Vollaufsiedelung mit einer Mehrbelastung von 10.400 Pkw/24h und 1.800 Lkw/24h gegenüber dem Jahr 2010 angesetzt.

Im Zuge einer anschließenden Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten für die Verlegung der Anschlussstelle untersucht. Aufgrund diverser Zwangspunkte mussten mehrere Varianten im Vorfeld ausgeschlossen werden, sodass letztlich nur noch eine Variante übrig blieb.

Vorrangiges Ziel der vorliegenden Variante zur Verlegung der bestehenden Autobahnanschlussstelle um ca. 1,4km nach Süden ist die Entlastung der Ortsdurchfahrt von Leipheim und die Beseitigung kritischer Bereiche im bestehenden Straßennetz von Leipheim. Darüber hinaus wird mit der Verlegung der Anschlussstelle die Erreichbarkeit und die Anbindung der auf dem Fliegerhorstgelände geplanten Gewerbeansiedlungen für den Fernverkehr erheblich verbessert. Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Querspange ist die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche in Planung vorgesehen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar.

Der Trassenverlauf umfasst zahlreiche Teilflächen mehrerer Flurstücke im Südwesten von Leipheim, die im weiteren Verfahren konkretisiert und detailliert aufgeführt werden.



Übersichtsplan ohne Maßstab

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Verkehrsanbindungen Areal^{pro} mit Verlegung AS 66 und ST 2509“ der Stadt Leipheim zur Kenntnis. Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

07-65-2025/BAU einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 7: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.07.2025 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Vergabe der Dachsanierung des alten Feuerwehrhauses an die Firma Pickl GmbH aus Bubesheim mit einer Auftragssumme von 42.749,92 Euro brutto.

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt die Vergabe der Ingenieurleistungen für die Erweiterung der Raiffeisenstraße und Durchlass Grieshauptgraben an das Ingenieurbüro Degen & Partner aus Günzburg mit einer Auftragssumme von 20.000,00 Euro brutto.

TOP 8: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**TOP 8.1: Anlieger Frühlingsweg**

Gemeinderat Eberl teilte mit, dass Anlieger des Frühlingswegs auf ihn zukamen und die neue Straßenbeleuchtung bemängelten. Diese sei nicht ausreichend und eine Verschlechterung zur alten. Der Zuhörerin, Frau Wall, Frühlingsweg 3, wurde das Wort erteilt, diese berichtete das es in der Kurve vollkommen dunkel ist.

Der Vorsitzende wird eine Stellungnahme bei der LEW anfordern.

TOP 8.2: Förderung Mannschaftstransportwagen Feuerwehr

Der Vorsitzende berichtete über folgenden Punkt:

-Förderung Mannschaftstransportwagen der Feuerwehr:

Hier haben wir einen Zuschuss in Höhe von 17.940,00 € von Regierung von Schwaben erhalten.

TOP 8.3: Anstellungsschlüssel Kindergarten

Der landesweite Anstellungsschlüssel für Kindergärten beträgt 1:9,06 im Kindergarten Bubesheim besteht ein Schlüssel von 1:9,19.

TOP 8.4: Kreisumlage 2025

Die Kreisumlage 2025 beträgt 1.451.801,35 €, 2024 betrug diese 778.618 €. Es wird darauf hingewiesen, dass die vereinnahmte Grundsteuer und Gewerbesteuer des ArealPro an den Zweckverband abgeführt werden muss, diese Einnahmen aber voll bei der Berechnung der Kreisumlage durchschlagen. Hier muss entgegengewirkt werden.

TOP 8.5: Personaländerungen VG

Folgende Änderungen beim Personal der Verwaltungsgemeinschaft gibt es:

seit dem 01.09. ist Frau Staiger neue Reinigungskraft im Rathaus Kötz, ebenfalls seit dem 01.09. ist Herr Jonas Gebhart Auszubildender zum Verwaltungsfachangestellten, ab dem 01.10. wird Fr. Anna Wöllert das Standesamt unterstützen und ab dem Renteneintritt von Herrn Kempfer dessen Nachfolge antreten.

TOP 8.6: Deutsche Bahn Erkundungsbohrungen

Die Deutsche Bahn führt aktuell Erkundungsbohrungen durch.

TOP 8.7: Oldie-Abend Bürgerhaus

Am 18.10. ab 18 Uhr findet im Bürgerhaus wieder ein Oldie-Abend durch den Gesangsverein Liederkranz statt.

TOP 8.8: Bahntrasse

Zweiter Bürgermeister Finkel war über den Zeitungsartikel über die Bahntrasse erstaunt wonach bedauert wird das evtl. keine Bahntrasse kommt. Bubesheim möchte keine Bahntrasse. Ob eine entsprechende Stellungnahme der Gemeinde bei der Zeitung eingereicht werden soll fand keinen Zuspruch.

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Peter Stolz
Schriftführer