

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum: Montag, 20.04.2026
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
Halbritter, Peter
Häußler, Hans Peter
Laub, Jürgen
Oberauer, Christoph
Pilharcz, Tino
Thoma, Simone
Wiedemann, Hermann
Wiedenmann, Christine

Schriftführerin

Quenzer, Silvia

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.03.2026
- 2 Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als Akt **BAU/587/2026** der laufenden Verwaltung behandelten Bauanträge
- 3 Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für Großbatterie-Speicher **BAU/591/2026**
- 4 Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Landebahn West" des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg **BAU/592/2026**
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5 Jahresrechnung 2024 mit Rechenschaftsbericht 2024 **KÄ/636/2026**
- 6 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 7 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
7.1 Anstehende Veranstaltungen

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.

Vor Beginn der Sitzung bedankte sich die Vorsitzende Sabine Ertle im Namen der Verwaltungsgemeinschaft Kötz bei Herrn Gerhard Sobczyk für die geleistete Arbeit in der Gemeinschaftsversammlung.

3. Bürgermeisterin Thoma bedankte sich im Namen des Gemeinderates Bubesheim beim ersten Bürgermeister Gerhard Sobczyk für die geleistete Arbeit in der vergangenen Legislaturperiode.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.03.2026

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.03.2026.

05-34-2026/ einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 pers. Beteiligt 0

TOP 2: Bekanntgabe der im Genehmigungsverfahren und als Akt der laufenden Verwaltung behandelten Bauanträge

**Antrag Nr. 02/2026, Gemarkung Bubesheim (Weißenhorner Str. 1a)
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage**

Antrag auf Genehmigungsfreistellung

Der Eigentümer des Grundstückes beabsichtigt mit dem Bauantrag den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten und Tiefgarage.

- × Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfäcker II“.
- × Größe und Ausmaß des Vorhabens überschreiten die Genehmigungsfreiheit gem. Art. 57 BayBO. Der Antrag ist daher ordnungsgemäß gestellt.
- × Das Grundstück ist durch die vorhandenen Anschlüsse von Wasser und Abwasser auf dem Grundstück voll erschlossen.
- × Das Bauvorhaben löst eine Stellplatzverpflichtung aus. Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim sind pro Wohneinheit für Wohnungen < 50 m² ein Stellplatz, für Wohnungen > 50 m² zwei Stellplätze auf dem privaten Grundstück herzustellen. Dies bedeutet in diesem Fall einen Stellplatznachweis von mindestens 21 Stellplätzen. Es werden 19 Stellplätze unterirdisch in der Tiefgarage sowie drei Stellplätze oberirdisch hergestellt.

Ein ähnlicher Antrag wurde bereits 2024 gestellt. Dieser wurde in der Sitzung vom 22.04.2024 dem Gemeinderat vorgelegt, der dem Vorhaben zugestimmt hat.

Der neu eingereichte Antrag weicht minimal zum Antrag aus 2024 ab:

- es werden 12 Wohneinheiten erstellt statt 11 (aus Wohnung 1 wird Wohnung 1.1 und 1.2 im EG)
- der Spielplatz entfällt
- die Außenmaße des Vorhabens sind identisch
- in der Tiefgarage wird ein Abstellraum mehr hergestellt, da auch eine Wohnung mehr entsteht
- einzelne Wohnungen erhalten eine andere Aufteilung
- die Stellplätze sind gemäß geltender Stellplatzsatzung nachgewiesen
- die Fahrradstellplätze entfallen

Bei dem Gebäude handelt es sich um Gebäudeklasse 3 (sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 8 Abs. 2 Nr. 4a liegt die Zuständigkeit für die Freistellungserklärung nach Art. 58 BayBO bei dem 1. Bürgermeister bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 12 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 2. Bürgermeister.

Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Bubesheim erklärt dem Antrag mit der Nr. 02/2026, Gemarkung Bubesheim am 01.04.2026 das Genehmigungsverfahren in eigener Zuständigkeit.

Antrag Nr. 04/2026, Gemarkung Bubesheim (Kötzer Straße 5) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

Antrag auf Baugenehmigung

Die Bauherren beabsichtigen mit dem Bauantrag den Neubau eines Einfamilienhauses 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.
- × Durch den Neubau sind Stellplätze gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim herzustellen. Pro Wohneinheit werden zwei Stellplätze benötigt. Diese sind durch die bestehende Doppelgarage auf dem Grundstück nachgewiesen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um Gebäudeklasse 1 (freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m). Laut Geschäftsordnung § 8 Abs. 2 Nr. 4c liegt die Zuständigkeit zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bei dem 1. Bürgermeister bzw. im Fall der Verhinderung gemäß § 12 der Geschäftsordnung bei den weiteren Bürgermeistern, in diesem Fall also bei dem 2. Bürgermeister.

Der 2. Bürgermeister der Gemeinde Bubesheim erklärt dem Bauantrag mit der Nr. 04/2026, Gemarkung Bubesheim am 01.04.2026 das gemeindliche Einvernehmen in eigener Zuständigkeit.

zur Kenntnis genommen

TOP 3: Beratung und Beschlussfassung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes für Großbatterie-Speicher

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

**TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan Nr. 8 "Landebahn West" des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in seiner Verbandversammlung am 15.12.2025 die Aufstellung des (Teil-) Bebauungsplans Nr. 8 "Landebahn West" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Zudem wurde in der Verbandversammlung 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 Bebauungsplanänderung liegt im westlichen Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim, dessen militärische Nutzung zum Jahresende 2008 beendet wurde.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Erweiterung der bestehenden Gewerbeflächen des ehemaligen Fliegerhorstes nach Westen zur Ansiedlung eines großflächigen Rechenzentrums geplant. Hierzu ist eine Überplanung der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grün- und Freiflächen, Waldflächen sowie Gewerbeflächen im Änderungsumgriff vorgesehen.

Für das Plangebiet besteht derzeit mit Ausnahme der Gewerbefläche im Osten des Grundstücks kein Planungsrecht. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Rechenzentrums ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum notwendig.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 1764/21, 1764/87, 1786 (Teilfläche), 1787 und weist insgesamt eine Fläche von ca. 13,9 ha auf.

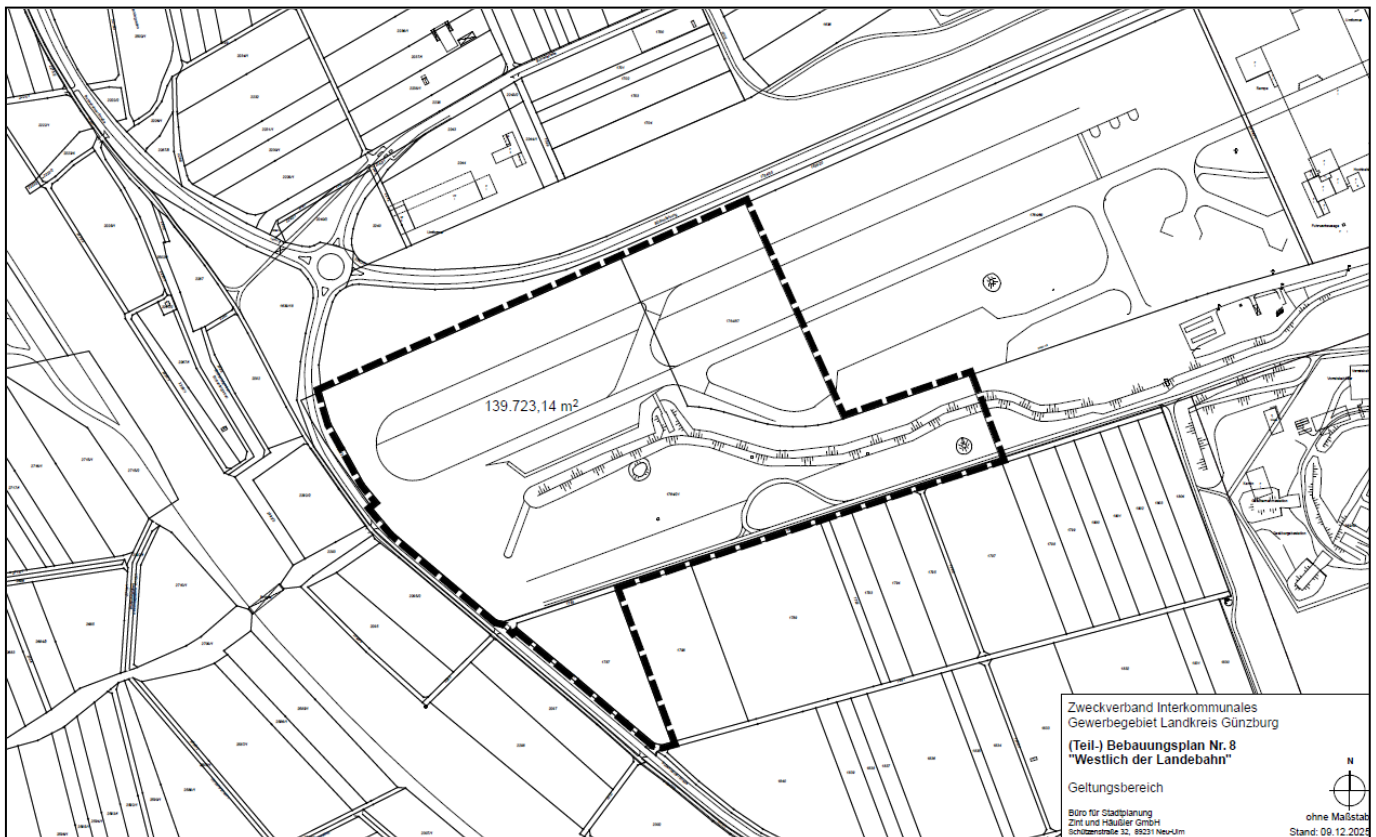
Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim ist der Geltungsbereich größtenteils als Grün- und Freiflächen ausgewiesen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim entsprechend anzupassen. Der Flächennutzungsplan wird bereits im Parallelverfahren durch die Stadt Leipheim geändert.

Im Osten des Geltungsbereichs ist bereits eine Teilfläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Süden des Geltungsbereichs bestehen Waldflächen innerhalb des Änderungsbereichs.

Die Bearbeitung des Bebauungsplanes erfolgt entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung u. der Planzeichenverordnung und wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mit Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Regelverfahren aufgestellt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Stadt Leipheim die 15. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2

BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Leipheim entsprechend anzupassen.



Beschluss:

Der Gemeinderat Bubesheim nimmt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Landebahn West“ des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg zur Kenntnis.

Einwände und Anregungen werden nicht erhoben.

05-35-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Jahresrechnung 2024 mit Rechenschaftsbericht 2024

a) Haushaltsreste:

Gemäß der Jahresrechnung ist über die Bildung von Haushaltseinnahmeresten und Haushaltsausgaberesten zu beschließen.

Für das Haushaltsjahr 2024 wurden weder Haushaltseinnahmereste noch Haushaltsausgabereste gebildet.

b) Jahresrechnung:

Nach Art. 40 Abs. 1 und Art. 26 Abs. 1 KommZG i.V. m. 102 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist die Jahresrechnung nach deren Aufstellung dem Gemeinderat vorzulegen.

Die Eckdaten des Rechenschaftsberichtes lauten wie folgt:

	Verwaltungshaushalt	Vermögenshaushalt	Gesamt
Haushaltsansatz	4.333.380 EUR	1.771.560 EUR	6.104.940 EUR
Rechnungsergebnis	4.409.458 EUR	1.769.155 EUR	6.178.613 EUR
RE Einnahmen	4.409.458 EUR	766.693 EUR	
RE Ausgaben	3.816.367 EUR	1.769.155 EUR	
Zuführ. VmHH/Rücklage Entnahme	593.090,35 EUR	-1.002.462,47 EUR	

Der Einwohnerstand zum 31.12.2024 betrug 1.605 Einwohner.

Die Jahresrechnung ist gesamthaft ausgeglichen; etwaige Haushaltsüberschreitungen wurden im Rahmen von Deckungsringen, Minderausgaben und Mehreinnahmen ausgeglichen.

Nach Durchführung der örtlichen Prüfung und Klärung etwaiger Unstimmigkeiten wird der Gemeinderat zeitnah das Jahresergebnis feststellen und über die Entlastung beschließen.

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Jahresrechnung 2024.
2. Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2024 wird dem Rechnungsprüfungsausschuss zur örtlichen Prüfung vorgelegt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Jahresrechnung 2024 mit Rechenschaftsbericht 2024 zu.

05-36-2026/KÄ einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Es lagen keine Beschlüsse vor. Diese werden in der nächsten Sitzung bekanntgegeben.

TOP 7: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 7.1: Anstehende Veranstaltungen

Der Vorsitzende verlas einige Einladungen zu Festen:

25.04.2026 Liederkranz
08.05.2026 50 Jahre Kinderhaus St. Anna
30.04.2025 Maibaumaufstellung

Gerhard Sobczyk
1. Bürgermeister

Silvia Quenzer
Schriftführerin