NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES BUBESHEIM

Sitzungsdatum:	Montag, 13.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:59 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Bubesheim

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeisterin

Gußmack, Sandra

Mitglieder des Gemeinderates

Bader, Jonas Bastian
Finkel, Rainer
Geiger, Raimund
Häußler, Hans Peter
Kappelmeier, Jürgen
Linder, Bernhard
Pilharcz, Tino
Radinger, Sonja
Sauter, Matthias
Thoma, Simone
Wiedenmann, Christine

Schriftführerin

Hartmann, Yvonne Schriftführerin

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Eberl, Bernhard entschuldigt

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1	Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.06.2026	
2	Sachstandsbericht Sanierung Raiffeisenstraße	**BAU/618/2026**
3	Sachstandsbericht des Försters zum Gemeindewald Bubesheim	**GL/412/2026**
4	Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat Bubesheim	**GL/396/2026**
5	Beratung und Beschlussfassung zur Überlassung des Kellerraumes im Rathaus an die Musikschule	**LSA/043/2026**
6	Vermietung Bürgerhaus an Silvester	**LSA/038/2026**
7	Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 11/2026, Gemarkung Bubesheim Anbau einer Außentreppe und Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einer Ferienwohnung Grundstück: Fl.Nr. 269/2, Blumenstraße 13	**BAU/621/2026**
8	Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.06.2026	
9	Verschiedenes, Wünsche und Anträge **9.1** Aktueller Sachstand Brunnen **9.2** Kosten Bürgerhaus für ortsansässige Vereine **9.3** Plakatierung Feuerwehrfest **9.4** Bachbegehung Bubesheim **9.5** Windkraft **9.6** Bewerbung der Feldgeschworenen **9.7** Hundetoiletten **9.8** Toilette Festplatz **9.9** Feldwege	

1. Bürgermeisterin Sandra Gußmack eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Bubesheim. Sie begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bubesheim fest. Es wurden keine Einwände gegen die Tagesordnung erhoben.

ÖFFENTLICHER TEIL

TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.06.2026

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.06.2026.

TOP 2: Sachstandsbericht Sanierung Raiffeisenstraße

Herr Lieble informierte zum aktuellen Sachstand und teilte mit, dass der Abschnitt zwischen Goethestraße und Sportplatz nicht wie geplant fertig gestellt werden konnte, da es wegen einer schlechten Probe zu einer Verzögerung bei der Wasseranbindung gekommen ist und die Pflasterer aufgrund der Verzögerung nicht mehr zur Verfügung standen. Derzeit laufen die Arbeiten in der Von-Rehlingen-Straße wo am Sitzungstag der Regenwasserkanal fertiggestellt wurde und am folgenden Tag die Arbeiten an der Wasserleitung fertig gestellt werden. Danach erfolgen die Arbeiten im Bereich Prälat-Kaiser-Straße bis Wiesenweg. Da die Baufirma ab der 2. Augustwoche Betriebsurlaub macht werden die Straßen in der 1. Augustwoche soweit hergerichtet, dass diese über den Urlaub befahrbar sind. Im August werden dann LEW und Telekom die notwendigen Kabel legen und bis Ende September sollen Pflasterarbeiten durchgeführt werden. Die Auskofferung und das Aufbringen der 2 Asphaltschichten erfolgt in KW 42 und 43. Die Restarbeiten anschließend in KW 44/45. Spätestens zur 1. Novemberwoche sollten alle Arbeiten erledigt und das Projekt abgeschlossen sein. Der ursprüngliche Zeitplan wurde damit lediglich um 2-3 Wochen überschritten.

TOP 3: Sachstandsbericht des Försters zum Gemeindewald Bubesheim

Herr Zimmermann berichtete zum aktuellen Sachstand und stellte die gemeindlichen Waldflächen, die im Rahmen eines Betriebsausführungsvertrags bewirtschaftet werden, vor. Er stellte den Forstoperat 2020, der eine Laufzeit von 20 Jahren hat und dessen Inhalt vor. Der Förster berichtete über die Baumartenverteilung, sowie die Baumaltersklassen an den verschiedenen Standorten und den derzeitigen Hiebsatz. Er informierte, wie ein Holzeinschlag abläuft, welche waldbaulichen Ziele bis 2030 verfolgt werden und welche Schwierigkeiten bei der Bewirtschaftung auftreten. Herr Zimmermann teilte zudem mit, dass eine neue Richtlinie zum Totholz erwartet wird und er wegen dieser auf die Vorsitzende zukommen wird.
Auf Rückfrage aus dem Gremium teilte Herr Zimmermann mit, dass im Bubesheimer Wald kein übermäßiger Verbiss durch Wild stattfindet.
Gemeinderat Linder teilte mit, dass an der Joggingstrecke am Heidengehau und am Umspannwerk schiefe und kontrollbedürftige Bäume stehen. Herr Zimmermann sagte zu, diese Bäume anzuschauen.

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat Bubesheim

Der Gemeinderat Bubesheim hat in der konstituierenden Sitzung beschlossen die Geschäftsordnung des vorigen Gemeinderates bis zum Neuerlass weitergelten zu lassen.

Die Verwaltung hat den beigefügten Neuentwurf verfasst und sich hierbei an der Mustersatzung des Bay. Gemeindetages, sowie der bisherigen Geschäftsordnung orientiert.

Änderungen bzw. Abweichungen von der bisherigen Geschäftsordnung sind in rot markiert. Es ist ebenfalls eine Erläuterung in oranger Farbe eingefügt, soweit es sich nicht um redaktionelle Änderungen (i.d.R. Änderung in den zugrunde liegenden Gesetzen und Vorschriften) handelt.

Zweiter Bürgermeister Finkel bat die Verwaltung im Rahmen der Diskussion darum, Änderungen an den Tagesordnungspunkten nach Ladung zukünftig gesondert per E-Mail mitzuteilen und ggf. zu erläutern.

Beschluss:
Der Gemeinderat Bubesheim stimmt der vorgelegten Geschäftsordnung für die Periode 2026-2032 mit folgenden Änderungen zu:
07-56-2026/GL einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung zur Überlassung des Kellerraumes im Rathaus an die Musikschule

Die Musikschule Kötz-Bubesheim beantragt die Nutzung des Kellerraums im Rathaus als dauerhaften weiteren Unterrichtsraum.
Mit der Bereitstellung des Raumes kann das musikpädagogische Angebot in Bubesheim langfristig gesichert und weiterentwickelt werden. Ziel ist es, insbesondere Kinder aus Bubesheim möglichst wohnortnah im eigenen Ort zu unterrichten. Dadurch entfallen für viele Familien zusätzliche Fahrten zu anderen Unterrichtsstandorten, und die Attraktivität des Musikschulangebots in Bubesheim wird nachhaltig gestärkt.

Der Raum soll vorrangig für Angebote der musikalischen Grundfächer genutzt werden. Hierzu zählen insbesondere das Eltern-Kind-Singen, die Musikalische Früherziehung (unter anderem in Kooperation mit dem Kindergarten St. Anna) sowie weitere Grundfachangebote wie Blockflötenunterricht, Trommeln und Rhythmische Grundausbildung. Darüber hinaus soll der Raum als Ausweichraum für den Instrumentalunterricht dienen. Perspektivisch ist vorgesehen, dort auch Klavierunterricht anzubieten.

Die Nutzung des Musikheims Bubesheim bleibt unverändert bestehen. Dieses ist aufgrund seiner Größe und Ausstattung weiterhin der Hauptraum für den instrumentalen Unterricht. Der zusätzliche Unterrichtsraum erweitert die räumlichen Möglichkeiten der Musikschule und schafft die Voraussetzung, das Angebot in Bubesheim auch künftig bedarfsgerecht auszubauen.

Wie bereits bei den derzeit neun genutzten externen Unterrichtsräumen in Kötz wird zu Beginn jedes Schuljahres ein Raumbelegungsplan erstellt und an Betreffende verteilt. Bei wesentlichen Änderungen erfolgt eine entsprechende Anpassung. Eine geordnete und transparente Nutzung der Räumlichkeiten ist somit jederzeit sichergestellt.

Aus Sicht der Musikschule sollte der Kellerraum perspektivisch zu einem vollwertigen Unterrichtsraum weiterentwickelt werden. Hierzu wird empfohlen, den Raum entsprechend den pädagogischen und räumlichen Anforderungen auszustatten. Eine gemeinsam mit den Lehrkräften erarbeitete Übersicht der empfohlenen Grundausstattung ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Insbesondere in den Angeboten der Musikalischen Früherziehung und des Eltern-Kind-Singens halten sich regelmäßig Gruppen mit acht bis zwölf Kindern sowie die Lehrkraft gleichzeitig im Raum auf. Eine Verbesserung der Raumakustik trägt daher wesentlich zu einer besseren Sprachverständlichkeit, qualitativ hochwertigen Unterrichtsbedingungen sowie zur Erfüllung der Anforderungen des Arbeits- und Gesundheitsschutzes bei.

Die Bereitstellung geeigneter Unterrichtsräume ist zugleich ein wichtiges Bekenntnis der Gemeinde zur musikalischen Bildung und stärkt Bubesheim als Bildungs- und Lebensstandort für

Kinder und Familien. Die Musikschule leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur kulturellen Bildung vor Ort und ermöglicht auch künftig ein wohnortnahes und attraktives Unterrichtsangebot.
Eine gemeinsam mit den Lehrkräften erarbeitete Übersicht über die gewünschte Grundausstattung des Unterrichtsraums ist dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt und wird zur Kenntnis genommen.Über die Umsetzung der empfohlenen Ausstattungsmaßnahmen wird im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie unter Berücksichtigung möglicher Fördermittel entschieden.

Der Gemeinderat kam nach umfassender Diskussion zur Beschlussfassung.

Beschluss:
Der Gemeinderat Bubesheim gestattet der Musikschule Kötz-Bubesheim die bedarfsabhängige Nutzung des Kellerraums im Rathaus als Unterrichtsraum für das Schuljahr 2026/2027 mit der Einschränkung, dass die Nutzung Montags nur bis 18.30 Uhr gestattet wird. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit der Musikschule die organisatorischen Rahmenbedingungen der Raumnutzung, anhand des Stundenplanes, festzulegen.
07-57-2026/LSA einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 6: Vermietung Bürgerhaus an Silvester

Die Gemeinde Bubesheim hat für den 31.12.2026 eine Anfrage für eine Silvesterparty einer Privatperson aus Bubesheim für das Bürgerhaus erhalten. Im Vorfeld wurde bereits besprochen, dass keinerlei Feuerwerkskörper auf der Fläche Bürgerhaus, Kinderhaus, Rathaus und Festplatz abgefeuert werden dürfen. Laut Aussage des Bürgers ist dies auch nicht geplant und gewünscht.
2024 wurde das Bürgerhaus bereits für Silvester vermietet und es gab keinerlei Beschwerden.
2025 fand keine Vermietung zum Jahreswechsel statt.

In der Sitzung vom 15.06.2026 wurde die Entscheidung vertagt.

Im Jahr 2025 wurde das Bürgerhaus 16 mal für Geburtstagsfeiern, Familienfeiern, Hochzeiten, Leichenschmaus, Kommunion und Seminare vermietet.

Beschluss:
Das Bürgerhaus kann für Silvester grundsätzlich vermietet werden, mit der Auflage keine Abfeuerung von Feuerwerkskörpern.
07-58-2026/LSA einstimmig abgelehnt Ja 0 Nein 12 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag Nr. 11/2026, Gemarkung Bubesheim
Anbau einer Außentreppe und Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einer Ferienwohnung
Grundstück: Fl.Nr. 269/2, Blumenstraße 13

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 296/2, Blumenstraße 13, Gemarkung Bubesheim hat einen Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau einer Außentreppe und Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu einer Ferienwohnung gestellt.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Aus dem bisherigen Einfamilienwohnhaus sollen zwei Wohneinheiten entstehen. Gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim sind für Wohneinheiten mit einer Wohnfläche bis zu 50

m² ein Stellplatz und mit einer Wohnfläche ab 50 m² zwei Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Die Wohneinheit im Obergeschoss hat gemäß Wohnflächenberechnung eine Wohnfläche von ~40 m², somit ist für diese ein Stellplatz nachzuweisen, für die Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ~65 m² sind es zwei Stellplätze. Im Gesamten sind somit drei Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Die Gemeinde Bubesheim hat über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

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 gehören. Die Stellplatzsatzung sowie das Abstandsflächenrecht fallen unter das Bauordnungsrecht, welche somit durch das Landratsamt geprüft und beurteilt wird. Die Gemeinde hat bauplanungsrechtlich keinen Grund, das gemeindliche Einvernehmen zu verweigern. Versagungsgründe, die sich aus den §§ 31, 33-35 BauGB ergeben, liegen nicht vor.

Da weder ein entsprechender Gemeinderatsbeschluss noch eine Satzung vorliegt, welche die Zulassung von Ferienwohnungen ausschließt, besteht keine rechtliche Möglichkeit, die beantragte Nutzung als Ferienwohnung abzulehnen.

Beschluss:
Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Bauantrag Nr. 11/2026, Gemarkung Bubesheim das gemeindliche Einvernehmen.
07-59-2026/BAU einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 pers. Beteiligt 0

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 15.06.2026

Zu TOP 8:
Der Gemeinderat Bubesheim hat in seiner Sitzung vom 15.06.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat Bubesheim beschließt, vorzeitige Grabauflösungen auf dem Friedhof in Bubesheim im Allgemeinen nach Ablauf der Hälfte der Ruhefristen zu ermöglichen. Sind in einer Grabstätte mehrere Personen beigesetzt worden, so ist die Ruhefrist maßgeblich, die zum spätesten Zeitpunkt auslaufen würde. Die Gräber sind sodann bis zum Ablauf dieser letzten Ruhefrist durch die Friedhofsverwaltung zu sperren. Eine Rückvergütung bereits entrichteter Grabnutzungsgebühren erfolgt nicht.

TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge

TOP 9.1: Aktueller Sachstand Brunnen

Die Vorsitzende teilte mit, dass der Pumpversuch an Brunnen 2 abgeschlossen ist und eine Pumpleistung von 2,5 L/s ergeben hat. Eine Pumpe ist derzeit nicht eingebaut. Die neuen frequenzgesteuerten Pumpen werden erst nach Abschluss der Pumpversuche bedarfsgerecht bestellt. Der Pumpversuch an Brunnen 1 läuft derzeit. Nach dem Pumpversuch erfolgt eine Kamerabefahrung, bevor die alte Pumpe eingesetzt werden kann. Nach dem Einsetzen muss diese für ca. 24 Stunden in Betrieb genommen und das Wasser beprobt werden. Bei gutem Untersuchungsergebnis kann das Wasser anschließend ins Wasserhaus geleitet werden.

TOP 9.2: Kosten Bürgerhaus für ortsansässige Vereine

Gemeinderat Bader bat um Klärung, ob mehrtätige Veranstaltungen der ortsansässigen Vereine hinsichtlich der Gebühren als eine Veranstaltung gewertet werden können und somit keine Gebühren anfallen. Zweiter Bürgermeister Finkel bat um Mitteilung, wie viele derartige Veranstaltungen es in den letzten Jahren mit mehr als 1 Tag gegeben hat. Das Gremium wird sich mit dieser Angelegenheit in einer kommenden Sitzung befassen.

TOP 9.3: Plakatierung Feuerwehrfest

Gemeinderat Bader informierte über einen Anruf von Herrn Schrecker bezüglich der Plakatierung zum Feuerwehrfest in Form von Bauzaunbannern. Dieser wurde von der Verwaltung informiert, dass Bauzaunbanner nach der Plakatierungsverordnung der Gemeinde Bubesheim nicht zulässig sind. Die Vorsitzende schlug vor, dass dies im Rahmen einer Einzelfallentscheidung möglich gemacht werden soll. Sie wird sich deswegen mit Herrn Schrecker in Verbindung setzen. Gemeinderat Sauter schlug vor, dass die Bürgermeisterin hier über die Zulässigkeit entscheiden soll.

TOP 9.4: Bachbegehung Bubesheim

Gemeinderat Geiger erkundigte sich, ob eine offizielle Bachbegehung in Bubesheim stattfinden wird. Dies wurde verneint. Eine interne Begehung ist dennoch vorgesehen.

TOP 9.5: Windkraft

Gemeinderat Häußler legte einen Zeitungsbericht zum Thema Windkraft vor und teilte mit, dass die Vorrangfläche trotz Einwände seitens der Gemeinde Bubesheim und Zusage das Landrates weiter besteht. Frau Hartmann teilte mit, dass die Rückmeldung zu den vorgebrachten Einwänden zur Teilfortschreibung des Regionalplanes in der Septembersitzung thematisiert wird.

TOP 9.6: Bewerbung der Feldgeschworenen

Zweiter Bürgermeister Finkel erkundigte sich, ob sich aufgrund des Aufrufes im Amtsblatt Kandidaten für das Amt des Feldgeschworenen gemeldet haben. Die Vorsitzende informierte, dass eine Meldung eingegangen ist und die Feldgeschworenen in der Septembersitzung auf der Tagesordnung stehen.

TOP 9.7: Hundetoiletten

Die Vorsitzende gab bekannt, dass sich für die Betreuung der Hundetoiletten 4 Personen gemeldet haben.

TOP 9.8: Toilette Festplatz

Die Vorsitzende teilte mit, dass der Öffnungsversuch der Toiletten gut verlaufen ist und es auch hinsichtlich der Sauberkeit zu keinen größeren Problemen gekommen ist. Die Toilette wird deshalb bis Oktober geöffnet bleiben. Danach soll eine erneute Entscheidung getroffen werden.

TOP 9.9: Feldwege

Zweiter Bürgermeister Finkel erkundigte sich, ob hinsichtlich der Wiederherstellung des Feldweges (Remshard) bereits etwas unternommen wurde, der von einem der Anlieger beschädigt wurde. Herr Liebe teilte mit, dass er sich dieser Sache annehmen werde.

Sandra Gußmack 1. Bürgermeisterin	Yvonne Hartmann Schriftführerin