

Gemeinderatssitzung vom 07.02.2022

GR Christiane Würth nahm an der Sitzung entschuldigt nicht teil.

1.) Antrag auf Nutzungsänderung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Hauptstr. 82, 86675 Buchdorf, Fl.-Nr. 256, Gemarkung Buchdorf;

Beschluss über Stellplatzablösevertrag

Anfangs gab der Bgm. bekannt, dass sowohl auf dem Grundstück Fl.-Nr. 256 als auch auf dem links davon liegenden Nachbargrundstück ein gegenseitiges Fahrrecht als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist. Deshalb sind die drei geplanten Parkplätze auf der Südseite des Anwesens Fl.-Nr. 256 nutzbar. Insgesamt ist allerdings die Ausweisung von 5 Parkplätzen Voraussetzung, um die Nutzungsänderung des darauf befindlichen Gebäudes in 5 Wohneinheiten genehmigen zu können. Ein weiterer Stellplatz ist auf der linken Seite des Gebäudes vorgesehen.

Der noch notwendige 5. Parkplatz soll durch einen Ablösevertrag mit der Gemeinde Buchdorf realisiert werden, um die Stellplatzpflicht zu erfüllen. Dies ist laut Art. 47 Abs. 1 Satz 1 BayBO möglich, um die Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Nach Abs. 3 dieses Gesetzes muss der Bauherr die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze übernehmen. Die Gemeinde verpflichtet sich, mit der Ablösesumme die Herstellung zusätzlicher Parkflächen zu verwirklichen oder bestehende Parkeinrichtungen Instand zusetzen oder zu modernisieren einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen.

Der Bgm. merkte an, die Gemeinde Tapfheim habe ihm auf Nachfrage mitgeteilt, dass dort in einem Ablösefall der Betrag von 5.000,-- € pro Stellplatz berechnet wird. Der Geschäftsstellenleiter der VG Monheim, Herr Leinfelder, habe ihm den Betrag von 4.000,-- € vorgeschlagen.

Nach dem vorliegenden Muster des Stellplatzablösevertrags erwirbt der Bauherr mit der Zahlung des Ablösevertrages keinen bestimmten Stellplatz, sondern nur die Berechtigung, auf einem der vorhandenen gemeindlichen Parkplätze zu parken, was wiederum die Genehmigung der beantragten Nutzungsänderung mit 5 Wohneinheiten zur Folge hat.

Bei der sich anschließenden rege geführten Diskussion stellte sich heraus, dass alle Gemeinderäte die Schaffung von Wohnraum im Altortskern befürworteten, um Flächen zu sparen. Allerdings wurde verschiedentlich die Befürchtung geäußert, dass mit der Genehmigung dieses Nutzungsantrags ein Zuparken der Hauptstraße befürchtet wird, da die dort vorhandenen Parkplätze bereits jetzt alle belegt sind. Erfahrungsgemäß würde ein Stellplatz pro Wohneinheit auch nicht ausreichen. Da es sich aber um ein unbeplantes Gebiet handelt, reicht von Gesetzes wegen jedoch die Ausweisung von einem Stellplatz pro Wohneinheit. Deshalb wurde in diesem Zusammenhang angesprochen, dass die dortige Parkplatzsituation über kurz oder lang zu einem Problem werden könnte.

GRin Haunstetter wandte ein, dass sie einen einmaligen Ablösebetrag nicht für richtig halte, da dieser Ablösevertrag für alle Zeit und Ewigkeit Gültigkeit habe. Deshalb plädierte sie dafür, den Ablösevertrag dahingehend zu ergänzen, dass sich der jeweilige Grundstückseigentümer bei einem Neubau der Hauptstraße verpflichtet, sich wiederum an den Kosten der Parkplatzanlage zu beteiligen. Schließlich muss damit gerechnet werden, dass im Zuge der Erneuerung der Hauptstraße alle 40 bis 50 Jahre die Parkplätze auch

wieder erneuert werden müssen. In diesem Fall steht dem jeweiligen Eigentümer der Fl.-Nr. 256 immer wieder ein neu gebauter Parkplatz zum Nulltarif zur Verfügung.

Bgm. Grob verwies darauf, dass es sich bei dem vorliegenden Ablösevertrag um ein gängiges Formular handelt, mit dem der Eigentümer der Fl.-Nr. 256 nach Rücksprache mit ihm einverstanden ist bzw. auch dem Betrag von 4.000,-- € zugestimmt habe.

Im Gemeinderat erfolgte dann die Abstimmung über den Stellplatzablösevertrag für einen Stellplatz mit der einmaligen Zahlung von 4.000,-- €.

Abstimmungsergebnis 10:2

GRin Haunstetter beantragte, ihre Ablehnung namentlich zu dokumentieren.

Im Anschluss wurde über die Genehmigung der Nutzungsänderung des Wohn- und Geschäftshauses in den Umbau für 5 Wohneinheiten abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 11:1

2.) Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Abbruch, Dr.-Wille-Str. 4, Fl.-Nr. 583/9, Gemarkung Buchdorf

Der Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 583/9 möchte das bestehende Wohnhaus abreißen und beantragte gleichzeitig die Zustimmung zum Bau eines neuen Wohnhauses laut vorliegendem Plan, für den sämtliche angrenzende Nachbarn ihr Einverständnis durch Unterschrift erklärt haben.

Die Zustimmung des Gemeinderates zum Bau ist notwendig, da sich das Grundstück in einem Siedlungsgebiet befindet, für das seinerzeit kein Bebauungsplan aufgestellt wurde.

Abstimmungsergebnis 12:0

3.) Breitbandausbau in der Gemeinde Buchdorf; Beschlussfassung über interkommunale Zusammenarbeit mit der VG Monheim

In der vorangegangenen Sitzung hatte der Gemeinderat bereits sein Einverständnis zum weiteren Breitbandausbau erteilt. Wenn auch die anderen Gemeinden im VG-Gebiet an dem Förderprogramm teilnehmen, wurde eine Förderung von zusätzlichen 50.000,-- € in Aussicht gestellt, die dann im VG-Gebiet pro Anschluss aufgeteilt werden.

Abstimmungsergebnis 12:0

4.) Bekanntgaben

Bgm. Grob gab bekannt, dass er bei der Abstimmung zur Teilnahme am LEADER Förderprogramm in der Sitzung vom 17.01.2022 eine unrichtige Angabe gemacht habe. Entgegen seiner damaligen Aussage ist die Teilnahme an diesem Programm nicht kostenlos. Der Jahresbeitrag für die einzelnen Mitgliedskommunen beträgt hierfür 1,25 € pro Einwohner.

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung wurden noch nichtöffentliche Punkte beraten und abgestimmt.