

Gemeinderatssitzung vom 09.02.2026

Zur näheren Erläuterung der Tagesordnungspunkte 1 und 2 war zusätzlich H. Godts vom gleichnamigen Planungsbüro anwesend.

1.) Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf, Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

1.1 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf

Vom LRA Donau-Ries, Abt. Bauleitplanung sowie der Abt. Untere Naturschutzbehörde kam dazu je eine Rückmeldung ohne Anregungen.

Der Abfallverband Nordschwaben äußerte sich dazu mit der Anregung, dass die Durchführung der Abfallsammlung sichergestellt sein muss.

Im Beschluss der Gemeinde wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Abfallsammlung sichergestellt ist, da das Gebiet bereits bebaut und erschlossen ist und bisher bereits regelmäßig zur Abfallsammlung angefahren wird.

Abstimmungsergebnis 12:0

(GR Liebhäuser war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Im Abwägungsbeschluss stimmte der Gemeinderat der Stellungnahme zu und beauftragte die Verwaltung, das Beschlussergebnis dem Träger öffentlicher Belange mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis 12:0

(GR Liebhäuser war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

1.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf

H. Godts erläuterte die Änderungen des Bebauungsplanes nochmals anhand des am Beamer gezeigten Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat stimmte der Änderung zu und beauftragte damit die Verwaltung, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 12:0

(GR Liebhäuser war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

2.) Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung II“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf, Behandlung der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

2.1 Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung II“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf

Vom LRA Donau-Ries, Abt. Bauleitplanung sowie der Abt. Untere Naturschutzbehörde kam dazu je eine Rückmeldung ohne Anregungen.

Der Abfallverband Nordschwaben äußerte sich dazu mit der Anregung, dass die Durchführung der Abfallsammlung sichergestellt sein muss.

Im Beschluss der Gemeinde wird deshalb darauf hingewiesen, dass die Abfallsammlung sichergestellt ist, da das Gebiet bereits bebaut und erschlossen ist und bisher bereits regelmäßig zur Abfallsammlung angefahren wird.

Im Abwägungsbeschluss stimmte der Gemeinderat der Stellungnahme zu und beauftragte die Verwaltung, das Beschlussergebnis dem Träger öffentlicher Belange mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis 11:0

(GR Liebhäuser und GRin Freimuth waren wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

Aus der Öffentlichkeit sind dazu während der Auslegungsfrist zwei Stellungnahmen mit Einwendungen eingegangen.

- Stellungnahme Nr. 1 vom 24.11.2025

Die Einwender fragten an, ob der Gemeinderat den Antrag behandelt und beschlossen hat. Gleichzeitig verwiesen sie darauf, dass die derzeitige Planung nicht dem Gebot der Gleichbehandlung aller Grundstückseigentümer des betroffenen Baugebietes entspricht. Deswegen sollten alle Grundstücke in diesem Gebiet bei der Änderung enthalten sein und nicht nur 4 Grundstücke. Ihrer Ansicht nach sind beim derzeitigen Planungsstand alle nicht mit einbezogenen Grundstückseigentümer finanziell benachteiligt und geschädigt, da diese Grundstücke im Wert der möglichen Bebauung (Mehrstock) im Wert niedriger sind. Außerdem entsteht bei der Bebauung mit mehrstöckigen Häusern ab Nachmittag Schatten für die Nachbarn und beeinträchtigt somit deren Lebensqualität.

Bei der Würdigung und dem Beschluss der Gemeinde – die Herr Godts näher erklärte – heißt es dazu, dass die Bebauungsplanänderung in öffentlicher Sitzung vom 10.11.2025 beschlossen worden ist. Laut Gesetz können Gemeinden Bauleitpläne aufstellen, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und strebt mit dieser Änderung eine Quartierslösung an. Laut der Rechtsprechung bildet die Nutzung eines anderen Grundstücks keinen Maßstab als Wertminderung. Die Verschattung stellt bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen keinen Belang dar.

Herr Godts erwähnte hierbei noch, dass er in der VG nachgefragt habe, ob der gesamte Bebauungsplan geändert werden sollte oder nur eine Quartierslösung angestrebt werde. Dabei machte er darauf aufmerksam, dass eine

Bebauungsplanänderung mit Quartierslösung von einzelnen Grundstücksbesitzern beantragt werden kann und diese auch die Kosten dafür zu tragen haben. Bei einer gesamten Änderung eines Bebauungsplanes, bei der alle Grundstücke betroffen sind, hat hingegen die Gemeinde die Kosten zu tragen.

Bei der anschließenden Diskussion erklärte GRin Haunstetter, dass dem Gemeinderat bei der Abstimmung am 10.11.2025 nicht klar war, dass noch weitere Anlieger Interesse daran haben, in den Genuss der Änderungen zu kommen. Deshalb fragte sie an, weshalb die dortigen Grundstücksbesitzer nicht alle dazu befragt worden sind. Denn ihr wurde im Nachgang der damaligen Sitzung von einem Grundstücksbesitzer, der mit in die Quartierslösung einbezogen worden ist, mitgeteilt, dass er vorher gar nicht gefragt wurde. Dieser ist mit der Änderung zwar einverstanden, aber nach Ansicht von GRin Haunstetter ist es nicht richtig, wenn mit den Betroffenen im Vorfeld nicht gesprochen werde. Sie war auch der Meinung, dass die beiden Grundstücke, deren Besitzer Einwendungen erhoben haben, mit in die Lösung einbezogen werden sollten.

Daraufhin erklärte H. Godts, dass dies im laufenden Verfahren nicht mehr möglich sei, zumal die beiden Einwender auch nicht beantragt hätten, mit in die Quartierslösung aufgenommen zu werden.

Dem widersprach GRin Haunstetter. Ihrer Meinung nach ergibt sich dieser Antrag automatisch aus der Forderung nach Gleichbehandlung, die von den Einwendern in ihren Schreiben gefordert wurde.

Daraufhin erklärte H. Godts, dass alle Grundstücksbesitzer generell das Recht haben, eine Bebauungsplanänderung zu beantragen. Die zwei betroffenen Besitzer, die Einwände geltend gemacht haben, könnten jederzeit auch eine Änderung beantragen.

Dann wurde über die Würdigung und den Beschluss der Gemeinde abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 11:0

(GR Liebhäuser und GRin Freimuth waren wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

- Stellungnahme Nr. 2 vom 09.01.2026

Der Einwender sieht sich in seinen Rechten verletzt, da durch die Änderung des Bebauungsplanes die betroffenen 4 Grundstücke eine Privilegierung gegenüber den restlichen Grundstücken in diesem Baugebiet erhalten. Die Privilegierung ergibt sich daraus, da lediglich auf diesen 4 Grundstücken die Möglichkeit für 2 Vollgeschosse mit einer höheren Wandhöhe geschaffen wird. Außerdem kann auf diesen 4 Grundstücken ein Dach mit geringerer Neigung errichtet werden. Im Sinne der Gleichbehandlung sollte deshalb diese Bevorzugung auf alle Grundstücke im Geltungsbereich des gesamten Baugebietes „Südliche Ortserweiterung II“ ausgeweitet werden. Die Erhöhung auf die maximal zulässige Wandhöhe von 6,60 m ergibt eine Erhöhung um

43 %, wobei aus den Unterlagen der Änderung nicht hervorgeht, wie sich dies auf den Schattenwurf der angrenzenden Grundstücke bzw. auf die Lebensqualität der Anlieger auswirkt.

Bei der Würdigung und dem Beschluss der Gemeinde – die Herr Godts näher erklärte – heißt es dazu, dass Gemeinden laut Gesetz Bauleitpläne aufstellen können, wenn dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Die Gemeinde hat die Planungshoheit und strebt mit dieser Änderung eine Quartierslösung an. Laut der Rechtsprechung stellt die Verschattung eines Grundstücks bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen keinen Belang dar. Ein neues oder verändertes Gebäude in der Nachbarschaft muss grundsätzlich hingenommen werden. Zudem fordert der Gesetzgeber eine Nachverdichtung im Innenbereich, weshalb Nachbarn damit rechnen müssen, dass eine Nachverdichtung erfolgt.

Dann wurde über die Würdigung und den Beschluss der Gemeinde abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 11:0

(GR Liebhäuser und GRin Freimuth waren wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

2.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung II“, 4. Änderung, Gem. Buchdorf

H. Godts erläuterte die Änderungen des Bebauungsplanes nochmals anhand des am Beamer gezeigten Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat stimmte der Änderung zu und beauftragte damit die Verwaltung, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 11:0

(GR Liebhäuser und GRin Freimuth waren wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

3.) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Laut dem Bürgermeister gibt es keine Bekanntgaben.

4.) Bekanntgaben

- Glasfaserausbau

Die betroffenen Haushalte werden voraussichtlich in der KW 9 von der Fa. DSL mobil angeschrieben. Sobald die Rückmeldungen eingegangen und ausgewertet sind, wird die ausführende Firma DSL mobil den genauen Umsetzungstermin bekannt geben.

Nach dem öffentlichen Teil der Tagesordnung wurden vom Gemeinderat noch nichtöffentliche Tagesordnungspunkte beraten und abgestimmt.