

Gemeinderatssitzung vom 12.06.2023

Zur näheren Erläuterung des Tagesordnungspunktes 1 war Architekt Mohr zur Sitzung eingeladen.

GR Georg Reiner hat an der Sitzung entschuldigt nicht teilgenommen.

1.) Neue Dorfmitte: Bauantrag zur Errichtung eines Bürgerhauses; Vorstellung durch Architekt Mohr

Architekt Mohr erklärte, dass nun die Unterlagen für den Bauantrag für das Bürgerhaus von seinem Büro mit Datum vom 31.05.2023 vollständig fertiggestellt wurden und nun unterschriftsreif bei der Gemeinde liegen. Die einzelnen Unterlagen erläuterte er nochmals mit Hilfe des Beamers. Diese waren dem Gemeinderat im Vorfeld bereits mit der Sitzungseinladung zugestellt worden.

Die Unterschriften der Nachbarn sollen noch eingeholt werden, wobei diese laut Architekt Mohr nicht zwingend unterschreiben müssen. Danach werden die Unterlagen beim Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde eingereicht und durchlaufen dann das Genehmigungsverfahren nach der Bayrischen Bauordnung.

Sobald die Eingangsbenachrichtigung mit Bearbeitungsnummer des Landratsamtes vorliegt, will Architekt Mohr nachfragen, bis wann mit der Baugenehmigung zu rechnen ist.

Nach den Ausführungen durch Architekt Mohr wäre nach einer Risikoabwägung auch zu überlegen, ob mit der Ausführungsplanung schon begonnen werden sollte, bevor die Baugenehmigung vorliegt. Normalerweise kann mit der Ausschreibung der einzelnen Gewerke erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung vorliegt. Allerdings verschiebt das den Baubeginn weiter nach hinten.

Dazu merkte GRin Haunstetter an, ihrer Ansicht nach habe die Gemeinde eine Vorbildfunktion und sollte deshalb den gesetzlich vorgeschriebenen Rahmen einhalten, wenn erwartet wird, dass sich die Bürger als Privatpersonen daran halten.

Nennenswerte Daten und Fakten aus den Unterlagen:

Das Bürgerhaus wird hinterhalb dem Rathaus auf der Fl.-Nr. 84 errichtet.

Die Geschossfläche beträgt beim

- Rathaus ca. 591 m²
- Bürgerhaus ca. 2.377 m²

Die gesamte Baumasse beträgt beim

- Rathaus ca. 3.221 m³
- Bürgerhaus ca. 10.371 m³

Der Bruttorauminhalt beträgt beim

- Bürgerhaus ca. 10.476 m³

Die Gebäudehöhe im Mittel beträgt 8,48 m.

Somit ist eine Einstufung nach Art. 2 (3) BayBO in Gebäudeklasse 3 nicht möglich, da dies nur bis zu einer Gebäudehöhe bis 7 m möglich ist.
Deshalb ist das Bürgerhaus in Gebäudeklasse 5 + Sonderbau einzustufen.

Die Deckenoberkante liegt mehr als 1,40 m über dem Gelände.

Gemäß der Definition nach der BayBO ist das Untergeschoss deshalb als oberirdisches Geschoss einzustufen.

Die Berechnungen nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung hat ergeben, dass für

| | |
|---------------------|----------------|
| - das Rathaus | 8 Stellplätze |
| - das Geschäftshaus | 18 Stellplätze |
| - das Bürgerhaus | 43 Stellplätze |

zu errichten sind. Diese werden auf den Fl.-Nr. 81, 83 und 84 ausgewiesen.

Die Geschossfläche des Bürgerhauses beträgt

| | |
|---------------------------|--------------------|
| - im Untergeschoss | 640 m ² |
| plus Platzunterbauung ca. | 169 m ² |
| - im Erdgeschoss | 640 m ² |
| - im Zwischengeschoss ca. | 292 m ² |
| - im Obergeschoss | 640 m ² |
| - im Dachgeschoss ca. | 304 m ² |
| (kein Vollgeschoss) | |

Das Bürgerhaus verfügt über keine eigene Feuerstätte.

Die Versorgung erfolgt über das Rathaus mit einem Gas-Brennwertkessel mit einer Leistung von 250 kW (bereits vorhanden) und einem Pelletkessel mit einer Leistung von 1.250 kW (bisher nur geplant – noch nicht ausgeführt!).

Es werden folgende Baustoffe verwendet:

- Beton
- Wärmedämmverbundsystem
- Ziegel
- Putz
- Gipskarton-Ständer (Trennwände)
- Dämmung, Trittschalldämmung
- Sparrendachstuhl
- Biberschwanzziegel rot
- Zwischensparrendämmung bzw. Aufdachdämmung

- Stahl-Glas-Türen
- Holztüren

Besucher- und Benutzerbereiche sind barrierefrei.

Abstimmungsergebnis 9:3

(Die Gemeinderäte, Haunstetter, Liebhäuser und Fischer beantragten, ihre Ablehnung namentlich zu dokumentieren.

2.) 1. Änderung des Bebauungsplanes „Baierfeld-Ost“, Gemark. Baierfeld; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Satzungsbeschluss

Die Träger öffentlicher Belange hatten keine Einwendungen und Bedenken.

Der Gemeinderat stimmte dem gesetzlich vorgeschriebenen **Abwägungsbeschluss** zu.

Abstimmungsergebnis 12:0

3.) Antrag auf isolierte Befreiung zur Erstellung einer Gartenhütte auf Fl.-Nr. 2804, Klosterweg 4, Gemarkung Buchdorf

Die Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 2804, Klosterweg 4, möchten an ihrer Grundstücksgrenze eine Gartenhütte mit einer Länge von 6,5 m, einer Breite von 3,5 m und einer Höhe von 2,5 m erstellen. Es handelt sich um die einzige Grenzbebauung auf dem Grundstück.

Die Nachbarn haben lt. Bgm. Grob ihr Einverständnis durch Unterschrift erteilt.

Abstimmungsergebnis 12:0

4.) Bekanntgaben

Terminbekanntgabe für die Bürgerversammlung

| | |
|--------------|-----------------------------|
| in Buchdorf | am Dienstag, den 11.07.2023 |
| in Baierfeld | am Mittwoch, den 12.07.2023 |

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