

Gemeinderatssitzung vom 13.12.2021

Für den Tagesordnungspunkt 1 waren zur näheren Erläuterung bzw. Präsentation des Projekts zusätzlich der Architekt (Herr Mohr) und der zuständige Planer für Heizung/Lüftung/Sanitär, Herr Klas anwesend.

Laut Bgm. Grob wurde auch Herr Neubaur, der für die Elektrotechnik zuständig ist, eingeladen, der aber an der Sitzung nicht teilnahm.

1.) Neue Mitte Buchdorf

a) Präsentation des Bauentwurfs des Bürgerhauses durch Herrn Architekt Mohr, Herrn Klas (HLS) und Herrn Neubaur (Elektrotechnik) mit Freigabe seitens des Gemeinderates

Zu Beginn der Sitzung verteilte Architekt Mohr Kopien des neuesten Bauentwurfs des Bürgerhauses und präsentierte diese anschließend am Beamer. Dazu erläuterte er, dass nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben einige Änderungen notwendig sind, um möglichst viele Fördergelder in Anspruch nehmen zu können. Eine Förderung setzt nämlich eine multifunktionale Nutzung der Räumlichkeiten voraus. Dies bedeutet, dass im Kellergeschoss nicht nur der Schützenverein sein künftiges Zuhause finden kann bzw. auch im Obergeschoss zusätzlich zum Musikverein weitere Nutzungsmöglichkeiten umgesetzt werden müssen.

Um diese Vorgaben zu erfüllen, soll nun der Schießraum im Keller von weiteren Vereinen, z. B. Skigymnastik, Yoga-Kurs, Mutter-Kind-Kreis usw. genutzt werden. Um in diesem Bereich für Tageslicht zu sorgen, ist es notwendig, zusätzlich ein großes, schusssicheres Fenster auf der Südseite des Bürgerhauses einzuplanen. Auf Grund des Gefälles wird dieser Teil des Kellergeschosses allerdings vollkommen im Erdreich sein, was bedeutet, dass zwischen bestehendem Rathaus und geplantem Bürgerhaus ein großer Lichtschacht umgesetzt werden muss.

Auch im Obergeschoss müssen neben dem Musikverein noch weitere Vereine unterkommen bzw. könne dort z. B. eine Hausaufgabenbetreuung eingerichtet werden.

Architekt Mohr erläuterte weiter, dass die Farbgestaltung und der Außenputz von Rathaus und Geschäftshaus 1 beim Bürgerhaus weitergeführt werden soll. Als zusätzlichen Gestaltungspunkt brachte er eine „lichtdurchlässige Metallfassade z. B. aus Buchenblätterornamenten“ ins Gespräch. Diese erstreckt sich laut seinen Planungen jeweils im Kellerbereich über einen Teil der Nord-/Ostfassade und im Erdgeschoss über einen Teil der Süd-/Ostfassade.

Der Saal im Erdgeschoss soll durch große Glaselemente zum „Dorfplatz“ hin geöffnet werden können.

Ebenso soll der Probenraum des Musikvereins durch eine große Glasfront im Westen den „Blick in die Landschaft“ ermöglichen.

Auf die Frage eines Gemeinderates, wie diese Glasflächen gereinigt werden sollen, da die Fensterelemente (z. B. auf der Westseite) teilweise gar nicht geöffnet werden können,

erklärte Architekt Mohr, dass dieses Problem mit Hilfe eines „Hubsteigers“ jederzeit gelöst werden kann.

Nachdem das Geschäftshaus 2 weiterhin in der Planung mitgeführt wird, erkundigte sich GR Liebhäuser, wie die Höhenunterschiede bei der Platzgestaltung umgesetzt werden sollen, da dieses in absehbarer Zeit nicht gebaut wird. Diese Frage konnte der Architekt nicht beantworten.

GRin Haunstetter zitierte aus einem schriftlichen Besprechungsvermerk, der dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung zugestellt worden war, dass laut Architekt Mohr „die Baustelle komplett von der Nordseite mit einer Baustraße erschlossen wird“. In diesem Zusammenhang fragte sie an, ob diese dann später zurückgebaut wird oder ob auf dieser Trasse dann eine „neue, zusätzliche Straßenanbindung nach Norden gebaut“ wird. Architekt Mohr räumte dazu ein, dass er diese Frage nicht beantworten könne, aber die dortige Verkehrssituation bzw. die notwendige Ausweisung von Parkplätzen in diesem Bereich dies erforderlich machen werden. Deshalb merkte GRin Haunstetter in diesem Zusammenhang an, dass die Baukosten, die durch den dann erforderlichen Bau einer neuen Straße vom Dorfzentrum nach Norden zur Baierfelder Straße bei den bisherigen Planungen noch nie thematisiert wurden. Bei der Entscheidung über den Bau des Bürgerhauses müssten diese „Folgekosten“ ihrer Ansicht nach mitbetrachtet werden.

Eine andere Gemeinderätin fragte an, weshalb im Bürgerhaus plötzlich noch eine „Hausaufgabenbetreuung“ integriert werden soll, nachdem für diese Aufgabe auf dem Gelände des Kindergartens ein extra Gebäude erstellt worden ist. Bgm. Grob rechtfertigte dies mit dem Argument, man müsse daran denken, dass in einigen Jahren eventuell eine Ganztagschule umgesetzt werden müsse.

Dazu merkte GRin Haunstetter an, dass durch die im Bürgerhaus neu angedachten Nutzungen wie Yoga-Kurs, Hausaufgabenbetreuung, Mutter-Kind-Kreis und dergleichen anderen Gebäuden wie z. B. dem Pfarrheim diese Nutzungen entzogen werden, weshalb die optimale Nutzung dieser Gebäude dann nicht mehr gegeben wäre. Deshalb findet sie es „unehrlich“, wenn versucht wird, auf diesem Wege an mehr Fördergelder zu kommen. Eine derartige Vorgehensweise nannte sie „Missbrauch von Fördergeldern“.

Anschließend stellte der für Heizung/Lüftung/Sanitär zuständige Planer, Herr Klas, sein geplantes Konzept vor, bei dem es sich um ein relativ komplexes System handelt. Dazu erklärte er, dass das Heizungs- und Kältekonzept wie im Rathaus und Geschäftshaus 1 übernommen wird, nur die Betonkernaktivierung nicht möglich ist, da im Bürgerhaus „abgehängte Decken“ vorhanden sein werden. Heizung und Kühlung werden deshalb über den Fußboden umgesetzt. Das gesamte System wird an den Pelletkessel bzw. die Gasheizung des Rathauses angeschlossen, was beim dortigen Bau bereits mit eingeplant worden ist. Insgesamt wird das Bürgerhaus mit zwei Lüftungszentralen im DG und OG ausgestattet, deren Lüftungsgeräte die Möglichkeit zur Kühlung und Erwärmung der Luft haben. Die Warmwasserbereitung soll über Durchlauferhitzer erfolgen. Die Bedienung der gesamten Anlage ist über WLAN auch z. B. vom Bauhof aus möglich.

Auf die Frage von GRin Haunstetter, ob für die Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers ein neuer Kanal zur Pumpstation nördlich von Buchdorf gebaut werden muss oder ob das Schmutz- und Regenwasser in den Kanal der Hauptstraße gepumpt wird, erklärte Herr Klas, er könne diese Frage nicht mit Sicherheit beantworten, da hierfür das Planungsbüro Gayer & Eckmayer zuständig ist. Von Seiten eines Gemeinderates kam der Hinweis, das Regenwasser sei bisher auch problemlos in

Richtung Norden abgeleitet worden, dann würde das in Zukunft sicher auch so gehandhabt werden können. Das Schmutzwasser dagegen sollte seiner Meinung nach zur Hauptstraße gepumpt werden. Deshalb regte GRin Haunstetter an, dies im Protokoll explizit festzuhalten, nicht dass doch ein neuer Kanal gebaut wird, den dann die Bürger über ihre Kanalgebühren finanzieren müssen.

Architekt Mohr erklärte abschließend, die Kosten für den Bau des Bürgerhauses könnten erst nach einer nochmaligen Berechnung beziffert werden. Diese wird er in den nächsten Wochen vor der nächsten Gemeinderatssitzung fertigstellen.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, wurde über die „Freigabe des Bauentwurfs“ abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 10:3

Die Gemeinderäte der PWG/Freie Wähler beantragten, ihre Ablehnung im Protokoll namentlich zu dokumentieren.

b) Beschlussfassung zur Stellung des Zuwendungsantrages an die Regierung von Schwaben

Nachdem noch keine aktuelle Kostenberechnung vorlag, erklärte sich das Gremium mit der Vertagung dieses Punktes einverstanden.

Abstimmungsergebnis 13:0

c) Beschlussfassung zur zeitlichen Umsetzung des Bürgerhauses

Als Beginn der zeitlichen Umsetzung des Projekts Bürgerhaus wurde von Bgm. Grob der Zeitraum Herbst 2022/Frühjahr 2023 vorgeschlagen.

Abstimmungsergebnis 10:3

2.) Bauvoranfrage – Anbau einer Lagerhalle an die bestehende Lagerhalle auf Fl.-Nr. 665/3, Gemarkung Buchdorf, Albert-Proeller-Str. 4

Der Antragsteller möchte auf der Westseite seiner bereits bestehenden Halle eine weitere Lagerhalle anbauen, wobei die vorgesehenen beiden Tore nach Westen hin zu öffnen sind.

Dieses Vorhaben überschreitet die Baugrenze im Westen wesentlich – von der geplanten Hallengrundfläche von 395 m² würden ca. 350 m² außerhalb der Baugrenze liegen.

Des Weiteren hätte die westliche Außenwand der neuen Lagerhalle an der engsten Stelle des Grundstücks nur einen Abstand von ca. 1,80 m zum Straßenrand, wobei auf dieser Seite die Hallentore geplant sind.

Bgm. Grob merkte an, dass er mit dem Antragsteller über eine Änderung des Vorhabens sprechen möchte, um eine Genehmigung zu ermöglichen, da dieser ein Gewerbesteuerzahler ist.

GRin Haunstetter erklärte daraufhin, dass die Vorschriften des Baugesetzbuches für alle gleich zu gelten haben, egal wie viel Gewerbesteuer jemand bezahlt. Davon könne man eine Genehmigung nicht abhängig machen, da auch nachbarliche Rechte zu berücksichtigen sind.

Bedenken meldete auch GR Liebhäuser an, weil man seiner Ansicht nach einen Präzedenzfall schaffen würde, da andere Grundstücksbesitzer sich dann auf diesen Fall berufen können. Schließlich sei der Abstand von den Toreinfahrten zur Straße zu gering, um z. B. LKW's zur Be- und Entladung vor dem Tor abzustellen.

Bei der anschließend rege geführten Diskussion war sich das Gremium einig, dass die Überschreitung der Baugrenze in diesem Fall nicht zu tolerieren ist, da das angedachte Gebäude die Baugrenze beinahe gänzlich überschreitet. Auch den Abstand des Gebäudes zur Straße sah das Gremium kritisch, weshalb der von Bgm. Grob formulierte Beschlussvorschlag lautete, dem Antrag nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis 13:0

3.) Vorlage und Beschlussfassung über die örtliche Rechnungsprüfung 2020 mit Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2020

GRin Kneißl-Eder erklärte im Auftrag des Rechnungsprüfungsausschusses, dass sich dieser zur Kassenprüfung am 26.07.2021 in der VG Monheim getroffen habe. Dabei wurde festgestellt, dass sämtliche Rechnungen ordnungsgemäß verbucht und unter Abzug von möglicher Skontogewährung beglichen wurden.

Der Rechnungsprüfungsausschuss schlägt deshalb vor, die Feststellung und Entlastung der Jahresrechnung 2020 zu beschließen, wobei angeregt wurde, künftig Kleinbeträge von Zahlungsrückständen, wie z. B. Mahngebühren zügiger auszubuchen.

Abstimmungsergebnis 12:0

Bgm. Grob war auf Grund seines Amtes von der Beschlussfassung ausgeschlossen.

4.) Gebührenkalkulation für die Abwasserversorgung 2022 – 2025

Die Aufstellung der Gebührenbedarfsberechnung nebst Anlagen, wurde von der Kommunalberatung Hurzelmeier aus Straubing für die Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Buchdorf erstellt. Diese Unterlagen wurden dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung zugestellt.

Die Aufstellung beinhaltet die Vorkalkulation der Grundgebührensätze von Niederschlags- und Schmutzwasser für die Jahre 2022 bis 2025. Somit wird die gesetzliche Vorgabe einer Neuberechnung für die nächsten 4 Jahre erfüllt. Die Kalkulation

der Jahre 2022 bis 2025 ergibt eine künftige Gebührenhöhe in Höhe von

- 0,08 €/m² für das Niederschlagswasser bisher 0,11 €/m² gebührenpflichtige Fläche

- 1,98 €/m³ für das Schmutzwasser bisher 2,07 €/m³

Die Reduzierung der Gebührensätze beim Schmutzwasser ist vorrangig auf die ab 2024 stark sinkenden kalkulatorischen Abschreibungen zurückzuführen bzw. beim Niederschlagswasser auf einen Zuwachs der gebührenpflichtigen Flächen.

Die neuen Gebührensätze treten ab 01.01.2022 in Kraft.

Abstimmungsergebnis 13:0

5.) Bekanntgaben – Bauvorhaben in der Genehmigungsfreistellung

Folgende Bauvorhaben wurden im Genehmigungsfreistellungsverfahren bei der Gemeinde zur Weiterleitung an das LRA eingereicht:

- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2870, Herzog-Albrecht-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2864, Herzog-Albrecht-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses mit Zwischenbau und Doppelgarage
Fl.-Nr. 2857, Herzog-Georg-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zur Erweiterung einer Unterstellhalle
Fl.-Nr. 745, Industriering – Gewerbegebiet
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 2855, Herzog-Georg-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zur Überdachung einer bestehenden Terrasse
Förgstraße
- Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2893, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Wohnhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2875, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 2890, Pfalzgraf-Ottheinrich-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2854, Herzog-Georg-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garagen
Fl.-Nr. 2814, Johannes-Kraus-Straße – Baugebiet Schletzenbach

- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 2877, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport
Fl.-Nr. 2865, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen
Fl.-Nr. 2861, Herzog-Albrecht-Straße – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Doppelhauses mit je 2 Wohneinheiten, Garagen und
Stellplätzen
Fl.-Nr. 2867, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Doppelhauses mit je 2 Wohneinheiten und Stellplätzen
Fl.-Nr. 2869, Neureutweg – Baugebiet Neureut
- Bauantrag zum Bau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen
Fl.-Nr. 2871, Neureutweg – Baugebiet Neureut

Am Ende der öffentlichen Sitzung gab Bgm. Grob noch bekannt, dass bei künftigen Gemeinderatssitzungen weiterhin die 3G-Regelung gilt, allerdings keine Test's vor Ort mehr möglich sind. Diese sind daher in digitaler oder schriftlicher Form zu erbringen.

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