

Gemeinderatssitzung vom 21.09.2026

GRin Würth hat entschuldigt nicht an der Sitzung teilgenommen.

1.) Antrag auf Vorbescheid auf Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr. 378/6, Gem. Buchdorf, Förgstr. 34

Auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 378/6 möchte die Antragstellerin ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, Garagen und Stellplätzen errichten. Das Grundstück liegt in einem Baugebiet, für das ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorhanden ist. Hierfür hat die Antragstellerin Befreiungen beantragt hinsichtlich

- der Dachneigung (vorgeschrieben ist eine Dachneigung von 36° bis 44°). Das geplante Mehrfamilienhaus soll mit einer Dachneigung von 25° ausgeführt werden.
- der Kniestockhöhe (vorgeschrieben ist eine Kniestockhöhe bis zu 50 cm). Das geplante Gebäude soll mit einer Kniestockhöhe von 210 cm gebaut werden.
- der Anzahl der Vollgeschosse (zugelassen ist als Höchstgrenze 1 Vollgeschoss). Das geplante Mehrfamilienhaus soll mit 2 Vollgeschossen errichtet werden.

Allerdings wurde vom LRA mitgeteilt, dass hier mit dem sog. „Bauturbo“ vom Bebauungsplan abgewichen werden kann, wenn der Gemeinderat zustimmt.

Die Verwaltung hat in der Beschlussvorlage, die dem Gemeinderat mit der Sitzungseinladung zugegangen ist, darauf hingewiesen, dass die nachbarlichen Interessen gewahrt werden müssen, aber bisher keine Nachbarteilnahme erfolgt ist. Außerdem sind die 4 vorgesehenen Stellplätze zu wenig, da pro Wohneinheit 1 bis 2 PKW zu erwarten sind und somit die Verkehrssituation durch parkende Anwohner in der Förgstraße beeinträchtigt werden könnte.

Bgm. Hertle verwies darauf, dass am Sitzungstag die Unterschrift des östlichen Nachbarchaars als Einverständnis mit dem Bauvorhaben eingegangen ist.

Bei ihrer Wortmeldung erklärte GRin Haunstetter, dass aus ihrer Sicht bei einer Zustimmung durch den Gemeinderat ein „Präzedenzfall“ geschaffen wird, da in dem Gebiet noch weitere unbebaute Grundstücke vorhanden sind bzw. bereits bestehende Wohnhäuser in gleicher Weise angepasst werden könnten. Bisher haben sich dort alle Grundstücksbesitzer an die Vorgaben des Bebauungsplanes (evtl. mit geringfügigen Abweichungen) gehalten. Bei Abweichungen in dieser Größenordnung würde allerdings die Planungssicherheit der Anwohner in besonderem Maße ausgehebelt. Daraus ergeben sich evtl. auch Entwertungen von Nachbargrundstücken und -häusern, die aus der Verschattung resultiert. Deshalb vertritt sie die Meinung, dass der Gemeinderat klare Kante zeigen müsste, sonst kann bei künftigen Baugebieten auf die Aufstellung von Bebauungsplänen verzichtet werden, wenn sich doch niemand daran hält. Außerdem monierte sie die fehlende Einbindung der Nachbarschaft, mit der nach ihren Informationen teilweise gar nicht bzw. nur unzureichend gesprochen wurde. Erst auf Nachfrage eines Nachbarn kamen spärliche Informationen an. Außerdem verwies GRin Haunstetter darauf, dass das geplante Gebäude nach ihrer Ansicht nicht in das bestehende Siedlungsgebiet

passt, nachdem es durch die Erhöhung des Kniestocks um mehr als das 4-fache als zweigeschossiges Haus gebaut werden soll.

Eine weitere Gemeinderätin vertrat die Ansicht, dass Bauwillige grundsätzlich so bauen sollten, wie sie möchten, da sie sehr viel Geld dafür in die Hand nehmen müssen. Allerdings sieht sie in diesem Fall auch, dass das geplante Gebäude nicht in die Umgebung passt.

Daraufhin erwiderte GRin Haunstetter, dass ihr bewusst ist, dass das Bauen sehr kostspielig ist und sie versteht, dass jeder so bauen möchte, wie er will. Allerdings hat man vor dem Erwerb eines Bauplatzes die Möglichkeit, sich anhand eines jeweils vorhandenen Bebauungsplanes zu informieren, ob man seine Vorstellungen so umsetzen kann, wie man will. Wenn nicht, müsste man sich eben nach einem anderen Bauplatz umsehen, wo das gewünschte Bauen möglich ist.

Ein Gemeinderat äußerte, dass auch er die fehlende Nachbarbeteiligung sehr kritisch sieht, weil er das aus eigener Erfahrung kennt. In seiner Nachbarschaft wurde auch ein Wohnblock errichtet, ohne ihn davor in Kenntnis zu setzen. GRin Haunstetter verwies ihn darauf, dass man das nicht vergleichen könne, weil sein Grundstück in einem geplanten Baugebiet liegt, während das Nachbargrundstück durch eine Straße getrennt im ungeplanten Dorfgebiet liegt und somit gar nicht an sein Grundstück angrenzt. Im Dorfgebiet ist eine derartige Bebauung möglich.

Verschiedene andere Gemeinderatsmitglieder äußerten ebenfalls, dass auch sie einen Präzedenzfall sehen, falls dem Antrag zugestimmt werden würde. Auch sie sahen die fehlende Nachbarschafts-Beteiligung als nicht förderlich an bzw. waren auch der Meinung, dass das geplante Gebäude nicht in die Umgebung passt.

Lediglich ein Gemeinderat war der Ansicht, dass er in der Erhöhung des Kniestocks, der ein zweites Vollgeschoss zur Folge hat, kein Problem sieht, da durch die geänderte Dachneigung die zulässige Firsthöhe des Bebauungsplanes eingehalten wird. Die zusätzlich geforderten Stellplätze könnten außerdem auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Gebäude weiter nach Süden verschoben wird.

Im Beschlussvorschlag der Verwaltung wurde empfohlen, den Antrag abzulehnen und somit die Zustimmung nach § 36 a BauGB nicht zu erteilen.

Abstimmungsergebnis 12:1

(GR Herre war als unmittelbar betroffener Nachbar von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen und hatte den Sitzungssaal bereits zu Beginn der Beratung verlassen, um niemanden bei seiner Entscheidungsfindung zu beeinflussen, obwohl seine Anwesenheit als Zuhörer erlaubt gewesen wäre.)

2.) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Biogasanlage Alte Bundesstraße“, 1. Änderung

2.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und Abwägungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Alte Bundesstraße“

Folgende am Verfahren beteiligte Behörden gaben eine Stellungnahme mit Anregungen ab:

- Landratsamt, Bauleitplanung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- LEW Verteilnetz
- Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben

Folgende am Verfahren beteiligte Behörden gaben eine Stellungnahme ohne Anregungen ab:

- Landratsamt, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde
- Kreisbrandrat
- Amt für ländliche Entwicklung
- Schwaben Netz GmbH

Folgende am Verfahren beteiligte Behörden gaben keine Stellungnahme ab:

- Landratsamt, Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt, Wasserrecht
- Kreisheimatpfleger
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
- Bay. Bauernverband
- Amt für Digitalisierung
- Deutsche Telekom
- Naturpark Altmühltal
- Bund Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz
- Markt Kaisheim

Die Stellungnahmen samt Antworten für die Abwägung waren dem Gemeinderat bereits mit der Sitzungseinladung zugegangen. Deshalb erfolgte die Abstimmung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahme diskussionslos.

Abstimmungsergebnis 13:0

(GRin Gerstmeier war wegen persönlicher Beteiligung von Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.)

2.2 Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Alte Bundesstraße“

Nachdem der Gemeinderat der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt hatte, wurde die Verwaltung beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis 13:0

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

3.) Kommunale Wärmeplanung – Finale Abstimmung bezüglich des kommunalen Wärmeplanes und weitere Veröffentlichung

Das Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung war dem Gemeinderat bereits in der Sitzung vom 02.03.2026 durch die beauftragte Firma Corwese aus Heretsried vorgestellt worden. Anschließend wurde der Wärmeplan auf der Homepage der Gemeinde einen Monat öffentlich bekannt gemacht. Während dieser Zeit der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Deshalb entstand kein Änderungsbedarf und der Wärmeplan wird deshalb als abgeschlossen betrachtet.

Laut Zuwendungsbescheid muss der kommunale Wärmeplan nun dauerhaft auf der gemeindlichen Homepage veröffentlicht werden und der Verwendungsnachweis bis 31.10.2026 beim Zuwendungsgeber eingereicht werden.

Eine Gemeinderätin äußerte sich enttäuscht, da sie sich von der Wärmeplanung mehr versprochen hat.

Nach Ansicht von GRin Haunstetter sollte auf diesem Wärmeplan aufgebaut werden.

Dazu teilte GR Herre mit, dass sich die NEB (Neue Energie Buchdorf) zu gegebener Zeit darum kümmern werde.

Bei der Abstimmung stimmte der Gemeinderat dem ausgearbeiteten kommunalen Wärmeplan in der Fassung vom 09.03.2026 zu und beauftragte gleichzeitig die Verwaltung, alle weiteren notwendigen Schritte umzusetzen, um die Förderung in Anspruch nehmen zu können.

Abstimmungsergebnis 14:0

4.) Ausschreibung der Strom- und Gaslieferung für die Jahre 2028 und 2029

Die Gemeinde Buchdorf nimmt zusammen mit den Mitgliedsgemeinden der VG Monheim für ihre Strom- und Gaslieferung regelmäßig an einer Bündelausschreibung durch die enPORTAL GmbH – die im Auftrag der Bayrischen Gemeindetag Kommunal-GmbH handelt – teil. Aufgrund der gemeinsamen hohen Abnahmemengen können die Kommunen einen günstigeren Tarif bekommen.

a) Deshalb muss der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen, dafür einen Dienstleistungsvertrag vorzubereiten und der Bayrischen Gemeindetag Kommunal-GmbH die Vollmacht für die Bündelausschreibung zu erteilen. Das Vergabekonzept sieht vor, dass der Lieferant den Zuschlag erhält, der das jeweils preisgünstigste Angebot unterbreitet. Außerdem muss die Verwaltung dem Dienstleister die Vollmacht erteilen, die Abnahmestellen und Verbrauchsdaten beim aktuellen Energielieferanten abzufragen.

Abstimmungsergebnis 14:0

b) Im Rahmen der Bündelausschreibung gibt es verschiedene Vorgaben für die Strombeschaffenheit:

- Graustrom (Ökostromanteil ist bei jedem Stromlieferanten unterschiedlich)
- 100 % Ökostrom ohne Neuanlagenquote
- 100 % Ökostrom mit Neuanlagenquote

Nach kurzer Diskussion im Gemeinderat wurde über Graustrom abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 14:0

c) Anschließend musste die Verwaltung beauftragt werden, nach Zugang der Mitteilung über die Bereitstellung des Vergabekonzeptes die Bündelausschreibung freizugeben.

Abstimmungsergebnis 14:0

d) Bei der Bündelausschreibung für die Stromlieferung standen zwei Alternativen zur Auswahl:

- Tranchenbeschaffung (bedeutet regelmäßig angepasste Strompreise – Strompreis wird 1/4-jährlich aktualisiert)
- Festpreisbeschaffung (bedeutet einen Festpreis über zwei Jahre – also für 2028 und 2029)

Nach ausgiebiger Diskussion über das für und wieder wurde über die Alternative der Tranchenbeschaffung abgestimmt.

Abstimmungsergebnis 14:0

e) Bei der Bündelausschreibung für die Gaslieferung standen ebenfalls zwei Alternativen zur Auswahl:

- Tranchenbeschaffung
- Festpreisbeschaffung

Auch in diesem Fall einigte sich der Gemeinderat in der Diskussion auf eine Abstimmung über eine Tranchenbeschaffung.

Abstimmungsergebnis 14:0

5.) Bekanntgaben

In der Verwaltungsgemeinschaft wurden folgende Bauanträge im Genehmigungsverfahren eingereicht:

- Neubau eines Carports mit Abstellraum und Terrassenüberdachung
Fl.-Nr. 377/5, Gem. Buchdorf, Bgm.-Rößner-Str. 3
- Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 359/4, Gem. Buchdorf, Brunnenfeldstr. 12
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Fl.-Nr. 2821, Gem. Buchdorf, Johannes-Kraus-Str. 21

Termin mit dem LRA, Abt. Denkmalpflege

Der Bgm. gab bekannt, dass er mit der Abt. Denkmalpflege im LRA einen Termin vereinbart hat, um abzuklären, ob beim Austausch der Fenster des Schulhauses die Anbringung eines Sonnenschutzes auf der Außenseite möglich ist. Es ist auf jeden Fall schon geklärt, dass die neuen Fenster wieder Holzfenster sein müssen.

6.) Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

Freiwillige Feuerwehr Buchdorf – Anschaffung eines Löschgruppenfahrzeugs mit Beteiligung am Vergabeverfahren zur Sammelbeschaffung

Der Gemeinderat hat der Teilnahme an der Sammelausschreibung des Landesfeuerwehrverbandes Bayern als Ersatzbeschaffung (LF 10) des derzeit bestehenden Löschgruppenfahrzeugs (LF 8) zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die erforderliche Anmeldung fristgerecht vorzunehmen und einen Antrag auf Förderung bei der Regierung einzureichen.

Für die Anschaffung wird das „kommunale Investitionsbudget“ in Höhe von 237.602,-- € verwendet.

Der Gemeinderat stimmte zu, dass die Neubeschaffung des „LF 10“ als Ersatzbeschaffung für das „LF 8“ zu sehen ist. Es werden keine Sonderumbauten genehmigt und das bisherige Fahrzeug wird mit der Inbetriebnahme des neuen Fahrzeugs verkauft.

Auftragsvergaben für das Bürgerhaus:

- Vergabe der Elektroarbeiten
Fa. Hahn, Greiz
zum Angebotspreis von 1.264.963,34 € brutto
- Vergabe der Dachdeckerarbeiten
Fa. Förschner Zimmerei, Deiningen
zum Angebotspreis von 100.804,92 € brutto

Auftragsvergabe für ein Spielgerät im Kindergarten:

- Vergabe für ein Ersatz-Spielgerät „Balancierparcours“
Fa. Maier Spielplatzgeräte, Altenmarkt a.d. Alz
zum Angebotspreis 14.795,14 € brutto

Mit der Montage und Aufbau des Spielgerätes wird der gemeindliche Bauhof beauftragt.

7.) Nachträglich eingegangene Tagesordnungspunkte

Laut Bgm. gibt es keine nachträglich eingegangenen Tagesordnungspunkte

Im Anschluss an den öffentlichen Teil der Sitzung wurden vom Gemeinderat noch nichtöffentliche Tagesordnungspunkte beraten und abgestimmt.