

Informationen aus dem Rathaus

GR-Sitzung vom 08.09.2025

TOP 1

Neue Mitte Buchdorf – Antrag der Freien Wähler Buchdorf auf Drehung des Bürgerhauses

Mit E-Mail vom 29.08.2025 stellten die PWG/FW-Gemeinderäte Thomas Liebhäuser, Paula Haunstetter und Sandra Fischer den Antrag, dass das geplante Bürgerhaus quer zum Dorfplatz (90 Grad gedreht) errichtet wird.

Dem Antrag ist weiter zu entnehmen, dass die Kosten für den 2. Bauabschnitt des Dorfplatzes zum Großteil eingespart werden können, indem das Bürgerhaus quer zum Platz gebaut werde, also um 90 Grad gedreht werde. Diese „Drehung“, so der Antrag, habe folgende Vorteile:

- optischer Abschluss der Dorfmitte
- von 3 Seiten windgeschützter Dorfplatz
- Einsparung der Kosten für die 2. Ausbaustufe des Dorfplatzes
- optimale Dachausrichtung für Dachflächen-Photovoltaikanlage
- weitere Kreditaufnahme für Dorfplatz (Bauabschnitt 2) werden eingespart, wodurch auch die Zinsbelastung eingeschränkt wird.

Anderweitige Argumente, inhaltlich weitergehende Ausführungen, eine Bezifferung der einzusparenden Kosten oder eine Bezifferung des Mehrwerts für die Dachflächen-Photovoltaikanlage sind im vorliegenden Antrag nicht enthalten.

Von Seiten der Verwaltung ist bzgl. des Antrags anzumerken, dass der Gemeinderat Buchdorf bereits in seiner Sitzung vom 12.06.2023 dem Bauantrag für die Errichtung des Bürgerhauses mit einem Abstimmungsverhältnis von 9:3 zugestimmt hat. Inhalt des Bauantrages waren auch die zu einem Bauantrag gehörenden Planunterlagen; somit hat der Gemeinderat spätestens mit der vorgenannten Zustimmung insoweit auch die Ausrichtung, den Standort, die Kubatur sowie die „Innenaufteilung“ des Bürgerhauses beschlossen.

Dem Bauantrag ist ein langer „Findungsprozess“ vorausgegangen, der bereits vor der Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs „Neue Ortsmitte Buchdorf mit Bürgerzentrum“, welcher im Jahr 2017 durchgeführt wurde, begonnen wurde. Zahlreiche Gemeinderatssitzungen seit dem Jahr 2014 hatten die grundsätzliche Gestaltung des Dorfplatzes sowie die Lage und Gestaltung des Geschäftshauses 1, des Bürgerhauses und auch des Rathauses zum Inhalt. Auch fanden einige Gespräche mit Mitarbeitern der Reg. von Schwaben bzgl. der Gewährung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung statt.

Aus Sicht der Verwaltung bedeutet dies für die Errichtung des Bürgerhauses konkret:

- Die Planungen zur Lage des Bürgerhauses sind bereits mehrfach diskutiert worden und sollten somit als final abgeschlossen gelten.
- Die Kanal- und Trinkwasserleitung für den Anschluss des Bürgerhauses ist bereits hergestellt und sind im Falle einer Umplanung zu verlegen, was letztlich mit Mehrkosten verbunden ist.
- Die bisher aufgelaufenen Planungskosten für die Errichtung des Bürgerhauses belaufen sich auf knapp 790.000,00 €. Hierbei ist jedoch zu erwähnen, dass diese Kosten auch Kosten für die Planung des Gebäudes und der technischen Anlagen enthalten. Diese Planungen müssen dann, im Falle einer anderen Situierung des Gebäudes ggf. nur

teilweise geändert werden, so dass diese Ausgaben dann nicht nochmals in gleicher Höhe anfallen. Verschiedene Planungskosten wie z. B. die Tekturplanung werden jedoch nochmals anfallen.

- Im Falle einer Umplanung ist mit einer zeitlichen Verschiebung der Baumaßnahme um mindestens 6 Monate zu rechnen.

- Die Errichtung des Bürgerhauses wird zum einen über das Zuschussprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit einer Förderzusage i. H. von 419.225,00 € gefördert. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Bewilligungszeitraum, somit der Zeitraum bis zu dem die Errichtung des Bürgerhauses durchgeführt und abgeschlossen sein muss, letztmalig bis zum 27.06.2027 verlängert wurde. Durch eine Umplanung und einer dadurch bedingten zeitlichen Verschiebung, kann die rechtzeitig Fertigstellung der Baumaßnahme nicht garantiert werden, so dass dieser Zuschuss ggf. dann verloren geht. Anzumerken ist, dass der derzeitige Bauzeitenplan von einer Fertigstellung der Bautätigkeiten, die durch die KfW gefördert werden, bis Juni 2027 ausgeht. Somit verschiebt sich die Fertigstellung des Bürgerhauses bei einer angenommenen 6-monatigen Verschiebung über den Juni 2027 hinaus in das Jahr 2028.

- Zum anderen wird die Errichtung des Bürgerhauses über das Bayerische Städtebauförderungsprogramm, Förderstelle ist hier die Reg. von Schwaben, mit einer vorläufigen Förderzusage i. H. von 2.682.000,00 € gefördert. Der entsprechende Bewilligungszeitraum wurde mit Schreiben vom 07.11.2024 bis zum 31.12.2026 verlängert. Bekanntlich erbringt Herr Wild, Fa. Die Städtebau, Gersthofen, die Dienstleistung rund um die Förderung aus dem Städtebauförderprogramm. Dieser teilte auf telefonische Rücksprache mit, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Förderung stehende Zusagen stets auf Grundlage der „Planungen des Städtebaulichen Wettbewerbs aus dem Jahr 2017“ getroffen wurden. Werde das Bürgerhaus nun anders situiert, werde dem bisherigen Förderbescheid die Grundlage entzogen. Deshalb werde dann der derzeit geltende Förderbescheid über 2.682.000 € bei förderfähigen Kosten i. H. von 4.470.000 € durch die Regierung von Schwaben aufgehoben werden. Anschließend werde man dann in neue „Verhandlungen“ bzgl. einer Förderung eintreten müssen.

Weiter teilt Herr Wild mit, dass er über die dann geltenden Fördermodalitäten keine Aussage treffen könne. Ein „Vorab-Gespräch“ mit der Förderstelle sei aus seiner Sicht zum heutigen Tage problematisch, da die Förderstelle „vorab“ und ohne konkrete Verhandlung auch keine Fördermodalitäten bekanntgeben werde.

Abschließend hierzu kann mitgeteilt werden, dass davon auszugehen ist, dass sich im Falle des „Verhandelns“ der vorgenannte 6-monatige „Verschiebungszeitraum“ weiter verlängern wird.

Der Gemeinderat Buchdorf lehnt eine Beratung über den Antrag der PWG/FW-Gemeinderäte Thomas Liebhäuser, Paula Haunstetter und Sandra Fischer, der eine andere Situierung des Bürgerhauses (Drehung) zum Inhalt hat, ab

TOP 2

Nutzungsänderung der Schulsportanlage „Hartplatz“ auf dem Grundstück Fl.-Nr.389, Gemarkung Buchdorf

In der Sitzung des Gemeinderates Buchdorf am 23.06.2025 wurde bzgl. der Nutzung des Hartplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, beschlossen, dass dieser, für die Allgemeinheit geöffnet und der Zaun auf der östlichen und südlichen Seite entfernt werden soll.

Im Nachgang zur Beschlussfassung des Gemeinderats Buchdorf vom am 23.06.2025 bzgl. der Nutzungsänderung des Hartplatzes auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, sowie aufgrund von geltend gemachten Einwendungen gegenüber der Kommunalaufsicht im Landratsamt Donau-Ries teilte diese, nach Rücksprache mit dem Fachbereich Immissionsschutz des LRA Donau-Ries, Folgendes mit:

Die durch die Nutzung des sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, befindlichen Hartplatzes ausgehenden Immissionen seien zuletzt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Tennisplatz“ sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schletzenbach“ im Jahr 2018 begutachtet worden.

Hierbei seien der auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, befindliche Spielplatz sowie die Rasen-Ballspielfläche aufgrund der gesetzlichen Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht in die schalltechnische Beurteilung einbezogen worden (§ 22 Abs. 1 a BImSchG). Dies auch durch ein in unmittelbarer Nähe des Ballspielplatzes anzubringendes 2. Hinweisschild „Altersbeschränkung bis einschl. 13 Jahre“ bedingt. Diese Beschilderung habe zur Folge, dass dann das Rasenspielfeld kein typischer Weise auch von Jugendlichen benutzten Bolzplatz darstelle.

Sodann berücksichtigte das Gutachten, dass es sich bei dem Rasenspielfeld nicht um einen Bolzplatz, sondern um eine Ballspielfläche für Kinder unter 14 Jahren handle. Unter diesen Voraussetzungen sei die Ballspielfläche nicht als maßgebliche Schallquelle herangezogen worden.

Weiter habe das Schallgutachten berücksichtigt, dass der Hartplatz auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 07.08.2014 für die Nutzung durch organisierte Gruppen nur von Montag bis Samstag von 14:00 – 19:00 Uhr und hierbei nicht zum Fußballspielen genutzt werden dürfe. Das Gutachten ging weiter davon aus, dass eine Bespielung des im Übrigen abgesperrten Platzes während sämtlicher Ruhezeiten ausgeschlossen sei. Außerdem berücksichtigte das Gutachten, dass das Fußballspielen (Nutzung als Soccerplatz) aufgrund des Hinweisschildes verboten sei; stattdessen sei Basketballspielen (Streetball) mit einer begrenzten Zahl von Personen angesetzt worden.

Im Fazit habe das schalltechnische Gutachten ergeben, dass bei Betrachtung der Gesamt-Sportlärm-Immissionen an der bestehenden Wohnbebauung teilweise die Immissionsrichtwerte um annähernd 5 dB (A) überschritten worden seien. Hierbei sei jedoch eine Anwendung der sog. Altanlagenregelung gem. § 5 Abs. 4 der 18.

Bundesimmissionsschutzverordnung zulässig, aufgrund derer eine entsprechende Überschreitung um weniger als 5 dB (A) zugelassen werden könne.

Die im Gemeinderatsbeschluss vom 07.08.2014 festgesetzten Nutzungsregelungen mit zugesperrter Eingangstür und festgelegten Nutzungszeiten von Montag bis Samstag von 14:00 – 19:00 Uhr, zu denen der Hartplatz durch „organisierte Gruppen“, der Mitglieder aus den Vereinen (Tennisverein, Ministranten, Jugend usw.) genutzt werden könne, sei mit den Ergebnissen des schalltechnischen Gutachtens einhergehend angesehen und deshalb nicht beanstandet worden. Laut Rücksprache mit dem Fachbereich Immissionsschutz des LRA

Donau-Ries sei es aus Sicht des Immissionsschutzes jedoch unerheblich, ob der Hartplatz durch etablierte bzw. organisierte Gruppen oder „freizugänglich“ genutzt werde. Die Regelung mit "etablierten Gruppen" und abgesperrtem Zaun sei laut Rechtsaufsichtsbehörde jedoch eine geeignet erscheinende organisatorisch Maßnahme, die Einhaltung der genannten Immissionsschutzbestimmungen sicherzustellen.

Weiter teilt der Fachbereich Immissionsschutz des LRA Donau-Ries mit, dass im Falle, dass die Gemeinde Buchdorf ein neues Schallgutachten bzgl. der Hartplatznutzung in Auftrag geben werde, für dieses die vorgenannte Altanlagenregelung dann nicht mehr gelte. Aus diesem Grunde sei es nicht zielführend, ein aktuelles Schallgutachten in Auftrag zu geben. Letztlich teilt die Rechtsaufsichtsbehörde mit, dass aufgrund der beurteilten Situation eine Änderung von den mit Beschluss vom 07.08.2014 festgesetzten Nutzungsregelungen nicht ohne weiteres möglich sei. Sportanlagen seien nach § 2 Abs. 1 der 18. BImSchV grundsätzlich so zu betreiben, dass die Immissionsrechtswerte unter Einrechnung der Geräuschimmissionen anderer Sportanlagen nicht überschritten werden.

1. Der Gemeinderat Buchdorf hebt seinen Beschluss vom 23.06.2025, TOP 4, mit der die Nutzung des sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, befindlichen Hartplatzes, geändert wurde, auf.

2. Der Gemeinderat Buchdorf stimmt folgendem zu:

- Die sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389, Gmk. Buchdorf, befindliche Rasen-Ballspielfläche ist durch eine ausreichende Anzahl von Hinweisschildern „Altersbeschränkung bis einschl. 13 Jahre“ zu kennzeichnen und so zu dokumentieren, dass es sich hierbei nicht um einen „Bolzplatz“, sondern um eine „Ballspielfläche für Kinder unter 14 Jahren“ handelt.
- Der Hartplatz wird am Eingang auf der östlichen Seite ebenso beschildert wie auf der westlichen Seite.

TOP 3

Bekanntgaben

- **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
Auftragsvergabe der Planungsleistungen bezüglich der Kommunalen Wärmeplanung der Gemeinde Buchdorf
Der Gemeinderat Buchdorf hat in seiner Sitzung vom 28.07.2025 zugestimmt, die Planungsleistungen zur Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung an die Firma Corwese GmbH, Augsburger Str. 5, 86465 Heretsried, zum Angebotspreis in Höhe von 21.556,49 € (brutto) zu vergeben.
- **Anzeige der Beseitigung**
Komplette Beseitigung des Gebäudes auf Fl.-Nr.31, Gemarkung Buchdorf, Hauptstr.17
- **Termine Bürgerversammlungen:**
14.Oktober 2025 um 19.30 Uhr im Feuerwehrhaus in Baierfeld
15.Oktober 2025 um 19.30 Uhr im Pfarr- und Jugendheim in Buchdorf

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Walter Grob
Erster Bürgermeister

Allgemeine Hinweise zur Schulsportanlage „Hartplatz“

Das Landratsamt Donau-Ries, Kommunalaufsicht hat mit Schreiben vom 04.09.2025 mitgeteilt, dass der Beschluss vom 23.06.2025, den Hartplatz auf dem Grundstück Fl.-Nr.389, Gemarkung Buchdorf für die Allgemeinheit – ohne Immissionsschutzberechnungen und Maßnahmen zur Einhaltung der Grenzwerte – zu öffnen, dem widerspricht.

Folgende Nutzungsregelungen gelten für die Schulsportanlage:

- Öffnungszeiten für Organisierte Gruppen: Montag – Samstag 14.00 – 19.00 Uhr
- Fußballspielen ist innerhalb des Hartplatzes nicht erlaubt

Die Ballspielfläche (Bolzplatz) ist für Kinder unter 14 Jahren.

Ich darf an alle Eltern appellieren, dass Sie ihre Kinder darauf hinweisen, dass das Öffnen des Zaunes am Hartplatz eine Sachbeschädigung darstellt und dies zur Anzeige gebracht wird.

Ebenso ist das Übersteigen des Zaunes nicht erlaubt.

Bitte beachten Sie diese Hinweise!!

Walter Grob

Erster Bürgermeister