

Informationen aus dem Rathaus

GR-Sitzung vom 29.09.2025

TOP 1

Isolierte Befreiung wegen Umbau eines Kinderspielhauses aus Holz als Hühnerhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr.582/11, Gemarkung Buchdorf, Pfarrer-Bosch-Str.5

Die Antragstellerin beabsichtigt den Umbau eines Kinderhauses aus Holz zum Hühnerhaus, seitlich verkleidet mit PVC-Profilplatten (Schutz vor Fuchs, Mader & Co.) an der Grundstücksgrenze zur Pfarrer-Weiß-Straße, außerhalb der im Bebauungsplan „Südliche Ortserweiterung“ festgelegten Baugrenze.

Die unmittelbar angrenzenden Nachbarn haben dem Umbau mit Unterschrift zugestimmt. Von Seiten des Gemeindebauamtes bestehen hier keine Einwände.

Der Gemeinderat Buchdorf stimmt dem Antrag auf Isolierte Befreiung bzgl. der Befreiung auf Überschreitung der Baugrenzen hinsichtlich den Festsetzungen des Bebauungsplans „Südliche Ortserweiterung“ zum Umbau eines Kinderspielhauses aus Holz als Hühnerhaus an der Grundstücksgrenze zur Pfarrer-Weiß-Straße auf dem Grundstück Fl.-Nr.: 582/11, Gmk. Buchdorf, Pfarrer-Bosch-Str. 5, zu.

TOP 2

Stellplatzsatzung der Gemeinde Buchdorf – Änderung aufgrund des Modernisierungsgesetzes des Freistaates Bayern

Im Rahmen des Modernisierungsgesetzes hat der Freistaat Bayern auch neue Regelungen zur Stellplatzsatzung getroffen. Aus diesem Grunde ist die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Buchdorf bis zum 30.09.2025 auf ihre weitere Rechtskraft hin zu überprüfen. Die bisherige Stellplatzsatzung der Gemeinde Buchdorf regelt, als Kurzzusammenfassung, grundsätzlich Folgendes:

- die Anzahl der nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist grundsätzlich anhand der Anlage 2 der bisherigen Stellplatzsatzung
- Abweichungen von der GaStellV sind vorhanden, diese sind jedoch „nicht gravierend“
- ein nicht hergestellter Stellplatz kann für einen Betrag i. H. von 4.000 EUR abgelöst werden
- die Fläche für Fahrradabstellplätze ist mit mindestens 2,0 m x 0,7 m angegeben

1. Der Gemeinderat Buchdorf hebt seine Satzung über Nachweis, Herstellung, Gestaltung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen (Stellplatzsatzung Dorfmitte) vom 13.12.2022 auf.
2. Der Gemeinderat Buchdorf stimmt zu, dass mit Wirkung ab dem Tage der Bekanntmachung die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gelten soll.

TOP 3

Sanierung der Wasserleitung „Am Sand“ – Antrag der Bürgerlichen Mitte Buchdorf Baierfeld

Der Antrag der Bürgerlichen Mitte Buchdorf Baierfeld auf Sanierung der Wasserleitung „Am Sand“ begründet die notwendige Sanierung von circa 350 Meter Wasserleitung mit zwei Wasserrohrbrüchen im Jahr 2024, zudem wird die Antragsstellung für die Förderung nach den Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas 2025) begehrt.

Für den Fördergegenstand Nr. 2.2.1 (Sanierung von Trinkwasserleitungen) können pro saniertem Meter Wasserleitung 120,00 € Zuwendung (circa 42.000,00 €), mindestens jedoch 40 % bzw. max. 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben nach Ausführung abgerufen werden. Voraussetzung hierfür ist das Erreichen der Härtefallsschwelle 1, diese ermittelt sich aus der Pro-Kopf-Belastung pro Satzungsgebiet (hier: Gemeinde Buchdorf), indem die Pro-Kopf-Belastungen getrennt für die Wasserversorgung (WV) und Abwasserentsorgung (AW) ermittelt und anschließend addiert werden. Bei Berücksichtigung der Investitionskosten von 1998 – einschließlich 2024 ist bei einer gemeinsamen Betrachtung die Härtefallsschwelle 1 (> 4.100 Euro/EZD) entsprechend überschritten, sodass die Förderung für die Gemeinde Buchdorf beantragt werden kann.

In der Ausgangssituation der Gemeinde Buchdorf ist allerdings folgendes Kriterium bei einem Übergang der Förderung nach RZWas 2021 in RZWas 2025 zu beachten:

Zuwendungsbescheide nach RZWas unterliegen einem Bewilligungszeitraum von 4 Jahren, laut Handbuch Teil B RZWas 2025 – Nr. 9 kann allerdings für einen betroffenen Fördergegenstand (Nr. 2.2.1) nur einmalig ein weiterer Zuwendungsbescheid (Folgebescheid) mit weiteren 4 Jahren Bewilligungszeitraum erlassen werden, wenn das im Ausgangsbescheid geförderte Vorhaben fertig gestellt und mit Verwendungsbestätigung abgerechnet ist.

Die Gemeinde Buchdorf hat im Jahr 2024 bereits einen Antrag auf Sanierung der Trinkwasserleitung im Römerweg nach dem Fördergegenstand Nr. 2.2.1 gestellt, das Antragsersuchen wurde mit dem Zuwendungsbescheid vom 12.02.2025 nach RZWas 2021 bewilligt. Folglich liegt ein sogenannter Ausgangsbescheid mit einem Bewilligungszeitraum vom 12.02.2025 – 11.02.2029 vor. Nachdem der Antrag der Bürgerlichen Mitte Buchdorf Baierfeld eine erneute Beantragung des Fördergegenstandes Nr. 2.2.1 begehrt, kann ein weiterer Zuwendungsbescheid nach RZWas 2025 erst erlassen werden, wenn die geförderte Sanierung der Trinkwasserleitung im Römerweg fertig gestellt und mit Verwendungsbestätigung abgerechnet wurde.

Zudem gibt die Verwaltung zu bedenken, dass im Vorgriff zur Antragsstellung nach RZWas 2025 genau analysiert werden sollte, ob noch weitere Sanierungsmaßnahmen der Trinkwasserleitungen angezeigt sind, die im nächsten 4-Jahreszeitraum umgesetzt werden sollen.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat mitzuteilen, ob neben der Sanierung der sich im Straßenzug „Am Sand“ befindlichen Wasserleitung auch Wasserleitungen in anderen Straßenzügen für den nächsten Bewilligungszeitraum von 4 Jahren sanierungsbedürftig sind.

TOP 4

Errichtung einer PV-Anlage auf dem Geschäftshaus 1 – Antrag der „Neuen Energie Buchdorf eG“

Mit Schreiben vom 22.09.2025 beantragt die Neue Energie Buchdorf eG die Errichtung einer PV-Anlage auf der östlichen Dachfläche des Geschäftshauses 1 (Neue Mitte Buchdorf). Dem Schreiben ist zu entnehmen, dass die Vertragsmodalitäten analog der Verpachtung der Dachflächen des Feuerwehrhauses Buchdorf sowie der Kita Buchdorf erfolgen soll. Für diese Dachflächen entrichtet die Genossenschaft ab dem 10. Pachtjahr 0,2 Cent pro kWh erzeugter bzw. eingespeister Strommenge. Das 1. bis einschließlich 9. Pachtjahr erfolgt pachtzinsfrei. Von Seiten der Verwaltung ist eine Prüfung vorzunehmen, ob die Statik des Gebäudes bzw. des Daches dimensioniert ist um die gewünschte PV-Anlage zu installieren. Aus diesem Grunde soll eine Zustimmung vorbehaltlich der vorgenannten Prüfung und vorbehaltlich der Vereinbarung der konkreten Pachtbedingungen erfolgen.

1. Der Gemeinderat Buchdorf stimmt zu, die östliche Dachfläche des Geschäftshauses 1 (Neue Mitte Buchdorf), Fl.-Nr. 84/3, Gmk. Buchdorf, an die Neue Energie Buchdorf eG zur Errichtung einer PV-Anlage zu verpachten.
2. Die unter Ziffer 1 genannte Zustimmung steht unter dem Vorbehalt, dass die Statik des Gebäudes bzw. des Daches vorab geprüft werden muss, ob eine solche Installation möglich ist.
3. Die unter Ziffer 1 genannte Zustimmung steht unter dem Vorbehalt, dass sich die Neue Energie Buchdorf eG und die Gemeinde Buchdorf in einem späteren Beschluss über die Vertragsmodalitäten zum Pachtvertrag einigen.

TOP 5

Bekanntgaben

Bauantrag:

Neubau einer Lagerhalle auf Fl.-Nr.35/1, Gemarkung Baierfeld, Lagerhausstr.1

Kontostand:

Guthaben: ca. 970.000 €

Darlehen: 3,46 Mio. €

Anschließend nichtöffentliche Sitzung

Walter Grob

Erster Bürgermeister