



Gemeinderatssitzung vom 25.08.2025 - Kurzprotokoll –

Hinweis:

**Inhalt des Kurzprotokolls ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit.
Maßgeblich ist nur das vom Gemeinderat anerkannte Originalprotokoll!**

TOP = Tagesordnungspunkt

Zu TOP	
1	Anerkennung einer Sitzungsniederschrift (10.06.2025) Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 10.06.2025 wird vom Gemeinderat <u>ein- stimmig</u> anerkannt.
2	Änderung Bebauungsplan Klosteräcker - Abwägungs- und Satzungsbeschluss Bgm. Schmidt begrüßt Herrn Daurer vom Planungsbüro Daurer und Hasse zu diesem Thema, welches den Gemeinderat nun schon seit einiger Zeit beschäftigt. Herr Daurer erklärt, dass es heute um den Beschluss der Satzung geht, um damit das Verfahren abschließen zu können. Anschließend skizziert er das gesamte Verfahren. Seit Januar 2025 hat die Deutsche Bahn sowie das Eisenbahnbundesamt in der ersten Beteiligungsrunde mit den üblichen einzuhaltenden Hinweisen und regeln aufgewartet. Im zweiten Verfahren wurde nun eine geharnischte Stellungnahme mit der Formulierung „nicht zustimmungsfähig“ abgegeben. Der Planstand aus Januar 2025 wurde, abgesehen von einer Datumsänderung, nicht verändert. Herr Daurer geht nun auf den Ablauf des Verfahrens ein. Insgesamt wurden 19 Stellen beteiligt, wovon 10 Antworten eingingen. Von betroffenen Bürgern/ Privatpersonen (Grundstückseigentümer, Anlieger, etc.) aus der Gemeinde Buxheim sowie evtl. sonstigen betroffenen Privatpersonen gingen keine Äußerungen oder Anregungen/ Bedenken ein. Im weiteren Verlauf geht er ausführlich auf die Auswertung und Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange ein. Keine Stellungnahmen haben abgegeben: 1.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen 1.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 1.3 Bund Naturschutz in Bayern e. V. 1.4 Landesbund für Vogelschutz Bayern e. V.

- 1.5 Landratsamt Unterallgäu - Bodenschutz
- 1.6 Landratsamt Unterallgäu - Kreisbrandrat
- 1.7 Landratsamt Unterallgäu - Naturschutz
- 1.8 LEW Verteilnetz GmbH
- 1.9 Regionaler Planungsverband Donau-Iller

Beschlussvorschlag:

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird unterstellt, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken bzw. mit Hinweisen die keiner Abwägung / Kenntnisnahme bedürfen

- 2.1 Wasserwirtschaftsamt Kempten
- 2.2 Landratsamt Unterallgäu - Wasserrecht
- 2.3 Landratsamt Unterallgäu - Sachgebiet Bauwesen, Kreisbaumeister
- 2.4 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- 2.5 Landratsamt Unterallgäu - Kommunale Abfallwirtschaft
- 2.6 Deutsche Telekom

Beschlussvorschlag:

Der Eingang dieser Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen; es besteht keine weitere inhaltliche Veranlassung.

Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

Stellungnahmen von Trägern Öffentlicher Belange und Behörden, die einer Abwägung/ Kenntnisnahme bedürfen:

- 3.1 Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Bauwesen

Beschlussvorschlag:

Die in den vorstehenden Abwägungsvorschlägen benannten redaktionellen Ergänzungen und Anpassungen sind in die Bebauungsplan-Satzung und in die Begründung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

- 3.2 Eisenbahn-Bundesamt

Beschlussvorschlag:

Anpassungen / Ergänzungen sind in den Bebauungsplan-Unterlagen nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

- 3.3 Landratsamt Unterallgäu Sachgebiet Immissionsschutz

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Erschütterungstechnischen Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell zu ergänzen. Die Erschütterungstechnische Untersuchung ist dem Bebauungsplan informativ beizufügen.

Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.

- 3.4 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

Beschlussvorschlag:

	Die Ergebnisse der Erschütterungstechnischen Untersuchung sind in der Begründung zum Bebauungsplan redaktionell zu ergänzen. Die Erschütterungstechnische Untersuchung selbst ist dem Bebauungsplan informativ beizufügen. Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen. Bgm. Schmidt verliest folgenden <u>Abwägungsbeschluss:</u> „Das Ergebnis der öffentlichen Beteiligungsrunde nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB zum bisherigen Entwurfs stand der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ mit Stand vom 13.01.2025 wurde vom Gemeinderat mit Sitzung vom 25.08.2025 behandelt. Das inhaltliche Ergebnis mit den jeweiligen Abstimmungsergebnissen ist als Anlage beigefügt. 2. Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ mit Stand vom 13.01.2025, redaktionell ergänzt / angepasst am 25.08.2025 Der Gemeinderat Buxheim beschließt mit Sitzung vom 25.08.2025 den vom Planungsbüro DAUERER + HASSE erarbeiteten Endgültigen Planungsstand (Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweise durch Text sowie Begründung) der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ mit inhaltlichem Stand vom 13.01.2025 und redaktionellen Ergänzungen / Anpassungen vom 25.08.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der als Anlage beigefügte Planstand mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ mit Stand vom 13.01.2025, redaktionell ergänzt / angepasst am 25.08.2025, ist Bestandteil dieses Beschlusses. 3. Die Verwaltung wird beauftragt, a) den Satzungsbeschluss zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen sowie im Internet zu veröffentlichen und b) das Landratsamt Unterallgäu über den erfolgten Satzungsbeschluss zu unterrichten sowie diesem die erforderlichen Unterlagen zu überlassen. Hinweise : Dieser Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.“ Abstimmungsergebnis: Mit 15 : 0 Stimmen angenommen.
3	Vergaben Bürgerhaus Bgm. Schmidt zeigt einleitend einige aktuelle Bilder, die den Sanierungsfortschritt dokumentieren. Als nächster Schritt wird die Zimmererfirma starten und mit dem Abdecken des Daches sowie der Installation eines Notdaches weitermachen. Bgm. Schmidt eröffnet dem Gremium im weiteren Verlauf die folgenden Beschlussvorschläge in anonymisierter Form. Der Gemeinderat erfährt erst nach Beschlussfassung den jeweiligen Firmennamen. - Elektro Bgm. Schmidt zeigt dem Gremium eine anonymisierte Aufstellung aller 6 eingegangenen Angebote zum Gewerk Elektro. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für das Gewerk Elektro an den Anbieter A zu einem Angebotspreis in Höhe von 273.389,06 € <u>einstimmig</u> zu. Den Auftrag erhält die Firma MM Elektrotechnik GmbH aus Kammlach. - Heizung, Sanitär Bgm. Schmidt zeigt dem Gremium sodann eine anonymisierte Aufstellung aller 9 eingegangenen Angebote zum Gewerk Heizung, Sanitär. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für das Gewerk Heizung, Sanitär an die Firma 2 zu einem Angebotspreis in Höhe von 204.189,43 € <u>einstimmig</u> zu.

	Den Auftrag erhält die Firma Manfred Deubler GmbH & Co. KG aus Türkheim. - Lüftung Bgm. Schmidt zeigt dem Gremium eine anonymisierte Aufstellung aller 7 eingegangenen Angebote zum Gewerk Lüftung. Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss: Der Gemeinderat stimmt der Auftragsvergabe für das Gewerk Lüftung an die Firma 1 zu einem Angebotspreis in Höhe von 250.657,13 € <u>einstimmig</u> zu. Den Auftrag erhält die Firma Firma ATL Lufttechnik aus Tussenhausen.
4	Änderung Stellplatzsatzung Gemeinde Buxheim Bgm. Schmidt geht darauf ein, dass sich viel in der Bayerischen Bauordnung geändert hat, nicht unbedingt immer zum Vorteil, wie zum Beispiel die Änderungen in Bezug auf Stellplatzsatzungen. Wie im Bauausschuss bereits vorbesprochen, muss die Gemeinde Buxheim bezüglich der gemeindlichen Stellplatzsatzung reagieren. Die neue Rechtslage gilt ab 01.10.2025. Bgm. Schmidt zitiert ein Schreiben vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 23.06.2025. Demnach bestehen Stellplatzsatzungen nur dann weiter fort, wenn weniger Stellplätze gefordert werden als dies gesetzlich festgelegt ist. Alle Satzungen, in denen ganz oder teilweise höhere Stellplatzzahlen angeordnet wurden, treten zum 01.10.2025 außer Kraft. Grundsätzlich gibt es vom Gesetzgeber keine Stellplatzpflicht mehr. Bgm. Schmidt äußert sein Unverständnis bezüglich dieser gesetzlichen Neuerung. In der Gemeinde Buxheim gilt eine Pflicht zur Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen, wenn eine Anlage errichtet wird, bei der ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, oder wenn durch die Änderung oder Nutzungsänderung einer Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Stellplätzen zu erwarten ist. Bgm. Schmidt geht ausführlich auf die Satzung über die Anzahl und die Gestaltung von Stellplätzen – 2. Änderung – der Gemeinde Buxheim ein. Der Gemeinderat stimmt der dargestellten Änderung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Buxheim <u>einstimmig</u> zu.
5	Bauvoranfrage zur Erweiterung eines bestehenden EFH durch eingeschossigen Anbau, Gartenstraße Bgm. Schmidt erläutert die Bauvoranfrage anhand entsprechender Pläne und verweist auf den für den dortigen Bereich gültigen Bebauungsplan. Beantragt wird • die Überschreitung der Baugrenze/ Baulinie • die Ausführung des Anbaus mit einem Flachdach (vorgeschrieben wäre ein Satteldach) • Befreiung vom § 11 des Bebauungsplans (Holzfassade) • Einbau einer Einliegerwohnung. Der Baukörper hat eine Fläche von 60,51 m². Relevant ist in dem Zusammenhang auch die Entfernung von ungefähr 3 Metern zu Nachbargrundstücken. Der Bauausschuss hat über diese Bauvoranfrage zweimal beraten und kam zunächst zu dem Ergebnis, sich Befreiungen vorstellen zu können, allerdings nur, wenn auch alle Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. Einige Nachbarn haben jedoch nicht zugestimmt. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, der Bauvoranfrage in der jetzigen Form nicht zuzustimmen, da die Zustimmung aller Nachbarn nicht gegeben ist. Weiterhin ist die Entfernung zu Nachbargrundstücken teilweise von nur ca. 3 Metern problematisch. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat Buxheim erteilt dem Vorhaben zur Erweiterung eines bestehenden EFH durch eingeschossigen Anbau und dem Einbau einer Einliegerwohnung das gemeindliche Einvernehmen und stimmt den notwendigen Befreiungen zur Baugrenze, Fassadengestaltung und Dachform zu.

	Der Gemeinderat lehnt den Antrag <u>einstimmig</u> ab.
6	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ignaz-Waibel-Straße Bgm. Schmidt erklärt, dass auch dieser Bauantrag im Bauausschuss ausführlich vorberaten wurde. Hauptaugenmerk ist auf die Wandhöhe und eine Wiederkehr zu richten. Hierzu zeigt er entsprechende Ansichten. Beantragt werden zudem folgende Befreiungen vom Bebauungsplan: • Garage: Überschreitung der festgesetzten Baugrenze • Wandhöhe im Bereich der Traufe mit 5,40 Metern und im Bereich der Wiederkehr mit 6,60 Meter überschritten. • Dachneigung 32,5 Grad Im dortigen Bereich hat der Gemeinderat schon einmal einer Befreiung von den Bestimmungen des Bebauungsplans bezüglich der Wandhöhe zugestimmt. Allerdings ist die Wandhöhe in dem hier vorliegenden Bauantrag mit 1,30 Metern noch höher. Auch die rote Dacheindeckung ist nicht bebauungsplankonform. Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat hier keine Zustimmung zu erteilen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat Buxheim erteilt dem Bauantrag wie vorgestellt, inklusive der notwendigen Befreiungen das gemeindliche Einvernehmen. Der Gemeinderat lehnt den Antrag mit 1 : 14 Stimmen ab.
7	Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit eines Grundstücks „Am Krautgarten“ Die Bauvoranfrage zur Bebaubarkeit betrifft Flurnummer 1002 (363 m²). Der entscheidende Punkt ist, dass gemäß dem Bebauungsplan „Buxheim West“ Baugrundstücke nicht kleiner als 450 m² sein dürfen. Für das hier in Rede stehende Grundstück wäre also eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nötig. Angefragt wird, ob eine Wohnbebauung und infolgedessen ein Grundstücksverkauf als Baugrundstück möglich ist. Eine Baugrenze ist eingezeichnet, aus der sich schließen lässt, dass das hier in Rede stehende Grundstück von einem benachbarten Grundstück separiert wurde. Die Baugrenzen aber auch einzuhaltenden Abstandsflächen lassen eine Bebauung nicht zu. Der Gemeinderat müsste somit auch eine Befreiung der Festsetzung im Bebauungsplan bezüglich der Baugrenzen erteilen. Der vorberatende Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Antrag zuzustimmen, die Grundflächenzahl ist weiterhin zu beachten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Gemeinderat Buxheim beschließt für die Bebauung der Flurstücknummer 1002 notwendigen Befreiungen vom Bebauungsplan Buxheim West zur Überschreitung der Baugrenze und Unterschreitung der Mindestgrundstückgröße von 450 m² in Aussicht zu stellen. Sollte die Bebaubarkeit des Grundstücks nur durch eine Änderung des Bebauungsplans realisierbar sein, stimmt der Gemeinderat ebenfalls zu, insofern eine Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sichergestellt ist. Der Gemeinderat stimmt dem Antrag <u>einstimmig</u> zu.