



## Gemeinderatssitzung vom 25.11.2024 - Kurzprotokoll -

### Hinweis:

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

TOP = Tagesordnungspunkt

Zu TOP	
1	<p><b>Anerkennung einer Sitzungsniederschrift (04.11.2024)</b></p> <p>Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift vom 04.11.2024 wird vom Gemeinderat <u>ein- stimmig</u> anerkannt.</p>
2	<p><b>Satzung und Festlegungen zur Änderung des Bebauungsplans „Kalkofen-Zimmerplätze“</b></p> <p>Bgm. Schmidt erklärt, dass es in jüngerer Vergangenheit immer wieder zu Satzungsänderungen oder dem Aufstellen neuer Bebauungspläne kam, da unsere Vorstellungen und die der Bauherren meist nicht mit denen des Landratsamtes vereinbar waren. Der aktuelle Fall ist ähnlich gelagert. Ein Bauvorhaben mit großen Gauben entsprach nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes „Kalkofen – Zimmerplätze“. Er stellt die Planschablone und die einzelnen Festsetzungen vor. Ferienwohnungen werden ausgeschlossen. Der Bauausschuss hatte Änderungen im Bereich der Stellplätze und des Schallschutzes angeregt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>2. Änderung des Bebauungsplanes "Kalkofen - Zimmerplätze"</b> im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 1076, 1076/4, 1076/5, 1076/6, 1076/7, 1078, 1079/4, 1019/3 und 1083/10. Gemarkung Buxheim unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB</p> <p><b>1. Billigungsbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat Buxheim billigt mit Sitzung vom 25.11.2024 den vom Planungsbüro ds architektur und stadtplanung erarbeiteten Vorentwurfsstand zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Kalkofen - Zimmerplätze" mit Stand vom 25.11.2024. Der als Anlage beigefügte Vorentwurfsstand vom 25.11.2024 ist Bestandteil dieses Beschlusses.</p> <p><i>[ggf. vorbehaltlich noch vorzunehmender Änderungen / Ergänzungen... ]</i></p>

	<p><b>2. Verfahrensbeschluss</b></p> <p>Der Gemeinderat Buxheim beschließt für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kalkofen - Zimmerplätze“ die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB (die Planunterlagen werden zur öffentlichen Einsichtnahme im Rathaus Buxheim für die Dauer eines Monats vorgehalten sowie im Internet veröffentlicht) sowie die gleichzeitige Beteiligung und Anhörung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls für die Dauer eines Monats.</p> <p>Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro ds architektur und stadtplanung in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt den Beschlussvorschlag mit <u>13:1 Stimmen</u> mehrheitlich an.</p>
3	<p><b>Bauantrag zur Nutzungsänderung in Wohnfläche in Westerhart</b></p> <p>Bgm. Schmidt stellt den Bauantrag zur Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Bestandes vor und zeigt das Vorhaben im Lageplan. Er verliest ein zugehöriges Schreiben des Landratsamtes mit dem Verweis auf die entsprechenden Stellplätze. Es handelt sich um ein großes Gebäude, in welchem weitere Flächen zu Wohnraum umgenutzt werden sollen. Er zeigt die entsprechenden Grundrisse und Ansichten.</p> <p>Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben <u>einstimmig</u> das gemeindliche Einvernehmen.</p>
4	<p><b>Bauantrag zum Neubau von Tinyhäusern Golfanlage Westerhart</b></p> <p>Bgm. Schmidt verliest ein Schreiben des LRA Unterallgäu. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde durch die Gemeinde schon befürwortet. Das Vorhaben liegt im Außenbereich und auf der Sonderfläche „Golf“. Geplant sind elf Tinyhäuser, wovon zehn zum Übernachten und eines als Servicegebäude dienen soll. Der Eigentümer hat in einem gesonderten Schreiben die Gemeinde gebeten, Namensvorschläge für die einzelnen Häuser zu übermitteln. Die Stellplätze können auf Grund der örtlichen Gegebenheiten problemlos nachgewiesen werden.</p> <p>Der Gemeinderat erteilt dem Bauvorhaben <u>einstimmig</u> das gemeindliche Einvernehmen.</p>
5	<p><b>Veränderungssperre Fl.Nrn. 25 und 26</b></p> <p>Bgm. Schmidt erinnert an die für diesen ortsbildprägenden Bereich erlassene Veränderungssperre sowie den damit verbundenen Aufstellungsbeschluss für einen entsprechenden Bebauungsplan. Nebenbei läuft auch noch das ISEK, mit welchem wir aber noch nicht ganz fertig sind. Es gibt die Möglichkeit die Satzung der Veränderungssperre zu verlängern oder neu zu erlassen. Das ISEK soll bis spätestens Mitte des kommenden Jahres abgeschlossen sein.</p> <p><b>Beschluss über die Veränderungssperre</b></p> <p>Der Gemeinderat Buxheim beschließt aufgrund der §§ 14 bis 17 BauGB zur Sicherung der in Aufstellung befindlichen Planung sowie in der Absicht, die städtebaulich-ortsplanerische Ordnung und Entwicklung sowie das ländlich-dörflich geprägte Ortsbild von Buxheim zu erhalten sowie die Erschließungssituation für diesen Bereich langfristig zu klären, eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der vorläufigen Bezeichnung "Hofstelle auf Fl.-Nrn. 25 und 26 der Gemarkung Buxheim" als Satzung. Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich.</p> <p>Ein Gemeinderatsmitglied stimmte wegen persönlicher Beteiligung auf Grundlage Art. 49 Abs. 1 GO nicht ab.</p>

	Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag mit <u>13:0 Stimmen</u> zu.
<b>6</b>	<b>Sonstiges, Wünsche, Anträge</b>  <b>Bürgerhaus Löwen</b>  Bgm. Schmidt gibt bekannt, dass Frau Jakob und Frau König in der Sitzung am 16.12.2024 zu Gast sein werden, um den aktuellen Planungsstand zum neuen Bürgerhaus zu präsentieren. In der vergangenen Woche war er dafür mit seinen beiden Vertretern zur Bemusterung in Krumbach. Mit dem Löwen kommen wir dann auch in die Ausschreibungsphase. Inzwischen liegt uns der Förderbescheid vor und wir kommen tatsächlich auf 80% Förderung.