

**Informationen aus dem Rathaus
GR-Sitzung vom 12.11.2024**

TOP 1

Bebauungsplan „Am Sportplatz II“, Gem. Buchdorf; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB

1.1 Abwägungsbeschluss des Bebauungsplans „Am Sportplatz II“, Gemarkung Buchdorf

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kamen vier Rückmeldungen sowie eine private Stellungnahme.

Der Gemeinderat Buchdorf beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

1.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans „Am Sportplatz II“, Gemarkung Buchdorf

Der Gemeinderat Buchdorf billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“ in der Fassung vom **12.11.2024**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die umweltbezogenen Informationen sind mit auszulegen und zu benennen.

TOP 2

5.Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz II“, Gmk. Buchdorf; Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen während der frühzeitigen Unterrichtung und Beteiligung

2.1 Abwägungsbeschluss der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Sportplatz II“, Gemarkung Buchdorf

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kamen zwei Rückmeldungen.

Der Gemeinderat Buchdorf beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

2.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss der 5.Änderung des Flächennutzungsplanes „Am Sportplatz II“, Gemarkung Buchdorf

Der Gemeinderat Buchdorf billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom **12.11.2024**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

Die umweltbezogenen Informationen sind mit auszulegen und zu benennen.

TOP 3

3.Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld II“, Gemarkung Buchdorf

Im Bereich der Bebauungsplanänderung ist derzeit ein Spielplatz ausgewiesen, welcher jedoch vor Ort bereits aufgelöst wurde. Im östlich gelegenen Baugebiet „Brunnenfeld IV“ befindet sich in 200m Luftlinie ein deutlich größeres, neu angelegtes Spielplatzareal mit mehr Betätigungsmöglichkeiten.

Ein zwingendes Erfordernis, die Festsetzung des Spielplatzes im vorliegenden Änderungsbereich zu erhalten besteht somit nicht. Die Gemeinde Buchdorf möchte daher den Bebauungsplan zu Gunsten einer Nachverdichtung ändern und damit auch den gesetzlichen Vorgaben des § 1a Abs.2 BauGB (Nutzung innerörtlicher Potenziale) entsprechen.

3.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Buchdorf stimmt der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld II“ zu.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 558/3 (TF), 558/17 (TF), 558/18, 558/19 (TF), 558/22 (TF) und 558/23 (TF) Gemarkung Buchdorf (TF =Teilfläche).

Der Änderungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 558/3 (TF, Straße)
- im Osten durch die Fl.-Nr. 558/19 (TF, Wohnen)
- im Süden durch die Fl.-Nrn. 558/22 und 558/23 (jeweils TF, Wohnen)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 558/17 (TF, Wohnen)

jeweils Gemarkung Buchdorf (TF = Teilfläche)

Mit der Änderung wurde das Planungsbüro Godts, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt.

3.2. Beschluss zur Einleitung der Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Brunnenfeld II“ in der Fassung vom 09.09.2024 und der Verfahrenseinleitung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zu.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und Ort und Zeit der Auslegung ortsüblich bekannt zu machen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

TOP 4

Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A sowie Grundsteuer B zum 01.01.2025

Eingangs muss festgehalten werden, dass zum heutigen Tage noch nicht für alle Grundstücke ein entsprechender Grundsteuermessbetragsbescheid durch das Finanzamt übermittelt wurden. Auch muss festgehalten werden, dass offensichtlich fehlerhafte Grundsteuermessbetragsbescheide eingegangen sind, da der jeweilige Grundsteuermessbetrag stark überhöht oder zu gering erscheint. Bei solchen Bescheiden wäre es jedoch in der Verantwortung des Grundstückseigentümers gelegen, hiergegen einen Rechtsbehelf einzulegen.

Wichtig ist der Hinweis, dass dieser Rechtsbehelf gegenüber dem zuständigen Finanzamt und nicht gegenüber der Gemeinde oder VG einzulegen war. Ob und inwieweit das Finanzamt Berichtigungen von Grundsteuermessbeträgen durchführt, bei denen eine Widerspruchsfrist bereits abgelaufen ist, kann von Seiten der Verwaltung nicht ausgesagt werden. Auch kann keine Aussage darüber getroffen werden, zu welchem Zeitpunkt dann ggf. eine Berichtigung erfolgt, da, rechtlich gesehen, die Grundsteuer eine sog. Jahressteuer ist und bspw. sich die Grundsteuer 2025 nach dem am 31.12.2024 vorliegenden Grundsteuermessbetrag richtet.

Insgesamt hat der Gesetzgeber vorgeschlagen, dass Kommunen die Grundsteuerreform aufkommensneutral ausgestalten. Daher hat der Gesetzgeber an die Gemeinden appelliert, die aus der Neubewertung des Grundbesitzes resultierenden Belastungsverschiebungen durch eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung des Hebesatzes auszugleichen. Damit soll ein konstantes Grundsteueraufkommen gesichert werden. Die Bundesregierung weist aber auch darauf hin, dass die Städte und Gemeinden letztlich über die Hebesätze die Höhe des Grundsteueraufkommens selbst bestimmen würden.

Im Laufe des Kalenderjahres 2025 werden sich sicherlich noch Änderungen bzgl. der addierten Grundsteuermessbeträge ergeben. Dies zum einen, da noch nicht alle Grundsteuermessbeträge bei der VG Monheim vorliegen, zum anderen, da davon auszugehen ist, dass nicht alle Grundsteuermessbeträge korrekt sind. Daher sollte der Gemeinderat die Verwaltung beauftragen, die „Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B“ dem Gemeinderat im Herbst 2025 zur Beschlussfassung bzw. zur Kenntnisnahme vorzulegen.

1. Der Gemeinderat Buchdorf stimmt folgenden Hebesätzen zu:

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden ab dem 01.01.2025 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer A (für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe) 300 v. H.
 2. Grundsteuer B (für Grundstücke) 140 v. H.
-
2. Der Gemeinderat Buchdorf beauftragt die Verwaltung die Hebesätze für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B im Herbst 2025 dem Gemeinderat nochmals zur Beschlussfassung vorzulegen.

TOP 5

Antrag CSU/Freie Bürger: Sanierung der Wasserleitung im Römerweg

Die Schieber sind alle defekt. In den letzten drei Jahren musste an vier Stellen die Wasserleitung repariert werden. Um die Förderung RZwas in Anspruch zu nehmen, muss bis zum 31.12.2024 ein Zuwendungsantrag gestellt werden. Die aktuelle Förderung beträgt für Wasserleitungen 120,- €/sanierten Meter. Die Maßnahme kann innerhalb von vier Jahren umgesetzt werden, muss aber nicht. Die Ausbaulänge beträgt 270m, die Kosten belaufen sich auf ca. 90.000 €.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag zu, die notwendige Planung zur Sanierung der Wasserleitung im Römerweg zu beauftragen sowie den Zuwendungsantrag nach RZwas 2021 durch die Verwaltung zu stellen.

TOP 6

Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates Buchdorf im Hinblick auf die Einführung des Ratsinformationssystems

Aufgrund der beabsichtigten Einführung des Ratsinformationssystems muss die Geschäftsordnung entsprechend angepasst werden.

Nach der bisherigen Geschäftsordnung des Gemeinderates Buchdorf ist es möglich, zur jeweiligen Gemeinderatssitzung entweder schriftlich oder elektronisch einzuladen. Um zum 01.01.2025 offiziell das Ratsinformationssystem einführen zu können, ist diesbezüglich eine Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderates notwendig. In der folgenden Tabelle sind in der linken

Von den Änderungen sind folgende Paragraphen betroffen:

- 19 Abs.1 Einberufung
- 20 Abs.2 Tagesordnung
- 21 Abs.1 Form und Frist für die Einladung
- 21 Abs.2 Zugang der Tagesordnung
- 21 Abs.3 weitere Unterlagen der Tagesordnung
- 31 Abs.3 Einsichtnahme und Abschrifterteilung

Die Neufassung der aufgeführten Regelungen orientiert sich an der vom Bayerischen Gemeindetag veröffentlichten Mustergeschäftsordnung für Gemeinde- und Stadträte.

Der Gemeinderat Buchdorf stimmt zu, seine Geschäftsänderung neu zu fassen.

Die bisherige Geschäftsordnung soll mit Ablauf des 31.12.2024 außer Kraft und die neue Geschäftsordnung zum 01.01.2025 in Kraft treten.

TOP 7

Vereinsförderung 2024

Der Gemeinderat beschließt die Vereinsförderung 2024 wie folgt:

FSV Buchdorf (inkl. Sparte Eisstock)	1.500 €
Musikverein Frohsinn Buchdorf e. V.	1.500 €
Tennisclub Buchdorf E. V.	1.000 €
Adlerschützen Buchdorf Baierfeld	700 €
FF Buchdorf	700 €
FF Baierfeld	100 €
Ski- und Freizeitverein	200 €
Bund Naturschutz	200 €
KLJB Buchdorf	250 €
KLJB Baierfeld	100 €
Ministranten Buchdorf	200 €
Ministranten Baierfeld	100 €
Mutter-Kind-Kreis	200 €
Krankenpflegeverein	500 €
Geamtfördersumme	7.250 €

Im Anschluss wurden nichtöffentliche Punkte behandelt.

Walter Grob
Erster Bürgermeister