



Gemeinde Margetshöchheim

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES MARGETSHÖCHHEIM

Sitzungsdatum: Dienstag, 03.06.2025
Beginn: 19:15 Uhr
Ende: 21:20 Uhr
Ort: im kleinen Sitzungssaal

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|---|---|-------------|
| 1 | BayBO - Neuerlass einer Stellplatzsatzung | BV/827/2025 |
| 2 | Informationen und Termine | HA/273/2025 |

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Brohm, Waldemar 1. BGM

Mitglieder des Gemeinderates

Baumeister, Sebastian

Götz, Lukas

ab TOP N 3 - 19:58 Uhr

Götz, Norbert 2. BGM.

Grosch, Ursula

Haupt, Simon

Heinrich, Anette

Herbert, Marco

ab TOP 1 - 19:28 Uhr

Herbert, Stefan

Jungbauer, Ottilie

Raps, Andreas

Ritzer, Norbert

Röll, Stephanie

Scheumann, Bernd

Winkler, Andreas

Gäste

Frau Kaestner, Bayerngrund

Herr Hänsel, Bayerngrund

Herr Scheuring, Bayerngrund

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haupt-Kreutzer, Christine 3. BGM.

Kircher, Daniela

1. Bürgermeister Waldemar Brohm eröffnet um 19:15 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Margetshöchheim fest.

2. Bürgermeister Götz ergriff vor der Eröffnung der Sitzung das Wort und teilte dem Gemeinderat mit, dass der 1. Bürgermeister Herr Waldemar Brohm beim kürzlich stattgefundenen Besuch der Partnerschaftsgemeinde Biéville-Beuville dort im Rahmen eines feierlichen Festaktes zum Ehrenbürger der Partnergemeinde ernannt wurde. Der Gemeinderat gratulierte dem 1. Bürgermeister zu dieser Auszeichnung. Bürgermeister Brohm berichtete über den Austausch und die Geschehnisse der vergangenen Tage.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 BayBO - Neuerlass einer Stellplatzsatzung

Aufgrund des ersten Modernisierungsgesetzes ist die Gemeinde Margetshöchheim gezwungen bis zum Ablauf des 30. September 2025 eine neue Stellplatzsatzung zu erlassen. Andernfalls tritt die bisherige Stellplatzsatzung außer Kraft und es gilt kein Stellplatzrecht mehr.

Insofern wären ab diesem Moment keinerlei Stellplätze mehr nachzuweisen, da die Pflicht zum Vorhalten auf Grundlage des Art. 47 BayBO aufgehoben wird. Nun müssen Gemeinden kommunal diese Verpflichtung erlassen. Hierbei dürfen Gemeinden jedoch nicht über die Obergrenzen der ab 1. Oktober 2025 gültigen Anlage zur BayGaStV hinausgehen.

Diese dürfen fortan nur noch unterboten werden. Da jedoch die Obergrenzen eng bemessen wurden, wird empfohlen, stets die Obergrenze als erforderliche Anzahl an Stellplätzen festzusetzen.

Auch entfällt ab Oktober 2025 das Recht die Gestaltung der Stellplätze zu definieren. Fortan dürfen nur noch Stellplätze angeordnet werden, jedoch nicht mehr deren Mindestbeschaffenheit definiert werden.

Die rechtlichen Hintergründe wurden dargestellt. Der Gemeinderat war sich einig, eine neue Stellplatzsatzung zu erlassen. Aus dem Gemeinderat wurde vorgeschlagen, den Ablösebetrag zu erhöhen von vorgeschlagen 5.000 € auf nun 7.500 €. Dies wurde ebenfalls zur Abstimmung gestellt.

Beschlüsse:

1. Der Ablösebetrag wird je Stellplatz auf 7.500 € erhöht.

mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 2

Nachstehende Satzung wird erlassen:

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)

Die Gemeinde Margetshöchheim erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81

Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet von Margetshöchheim. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können. Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 7.500 €.

- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

§ 5

Anforderungen an die Herstellung

¹Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind *ab einer Gesamtfläche von 50 m²* ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. ²Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 6

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Stellplatzsatzung vom 12. Januar 2022 außer Kraft.

Margetshöchheim, den DD.MM.YYYY
Gemeinde Margetshöchheim

Waldemar Brohm
Erster Bürgermeister

einstimmig beschlossen Ja 14 Nein 0 Anwesend 0 Befangen 0

TOP 2 Informationen und Termine

Termine

- Bauausschuss: 24.06.2025, 18:00 Uhr
- UmweltA: 20.06.2025, 17:00 Uhr
- SoKu-Sport: 09.07.2025, 17:00 Uhr
- Finanzausschuss: 01.07.2025, 18:00 Uhr
- Fraktionsvorsitzende: 03.07.2025, 18:00 Uhr
- Gemeinderat: 08.07. und 29.07.2025, 19:15 Uhr
- Haushaltsvorberatung: 11.07.2025, 15:00 Uhr

Ringleitung Birkachstraße

Hierzu wurde gefragt, ob der dortige Trampelpfad beabsichtigt sei. Dies wurde verneint. Von gemeindlicher Seite ist nicht vorgesehen, dort einen Trampelpfad zu errichten oder zu unterhalten.

Bodenschwelle Zeilweg

In der Georg-Büchner-Straße sei der Asphalt entsprechend beschädigt. Dies wurde bestätigt und insofern vorgeschlagen, den Sachverhalt zu sichten und demnächst zu besprechen.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Waldemar Brohm die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Margetshöchheim.

Waldemar Brohm
1. Bürgermeister

Marcel Holstein
Schriftführer/in