



GEMEINDE NIEDERNBERG

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 30.09.2025
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	20:20 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses Niedernberg

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Sendelbach, Ralf

Mitglieder des Gemeinderates

Aschenbrenner, Simon
Bieber, Udo
Falinski, Julia
Gayer, Simone
Goebel, Volker
Grundhöfer, Niko
Hartlaub, Rudi
Kirchschlager, Michael
Klement, Jürgen
Linke, Julia, Dr.
Linke, Thomas
Niebauer, Janet
Oberle, Hannelore

Schriftführer/in

Debes, Marion

Verwaltung

Hartlaub, Siegbert

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Scheuring, Tatjana	krank made
Uhrig, Christian	Arbeit made
Wenzel, Alexander	Urlaub made

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|----------|---|-----------------|
| 1 | Bürgerviertelstunde | |
| 2 | Feststellung der Niederlegung des Amts als Gemeinderatsmitglied von Niko Grundhöfer | 093/2025 |
| 3 | Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers der CSU, Herr Gerd Klement | 094/2025 |
| 4 | Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) | 088/2025 |
| 5 | Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) | 089/2025 |

Erster Bürgermeister Ralf Sendelbach eröffnet um 20:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigt sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

Die Niederschrift vom 29.07.2025 wurde vollinhaltlich genehmigt (Abstimmungsergebnis: 13:0; Stimmenthaltungen: 1).

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1 Bürgerviertelstunde

TOP 2 Feststellung der Niederlegung des Amts als Gemeinderatsmitglied von Niko Grundhöfer

Beschluss:

Der Gemeinderat stellt die Niederlegung des Amts als Gemeinderatsmitglied von Niko Grundhöfer fest.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

Sachverhalt:

Niko Grundhöfer legt mit schriftlicher Erklärung vom 31.08.2025 sein Amt als Gemeinderatsmitglied in der Gemeinde Niedernberg Ende September nieder.

Für seine fast 12-jährige engagierte Tätigkeit im Gemeinderat der Gemeinde Niedernberg wird Niko Grundhöfer gedankt.

Die Amtsniederlegung erfolgt nach Art. 48 Abs. 1 Satz 2 Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz (GLKrWG). Gemäß Art. 48 Abs. 1 Satz 3 GLKrWG rückt ein Listennachfolger nach.

TOP 3 Entscheidung über das Nachrücken des Listennachfolgers der CSU, Herr Gerd Klement

Beschluss:

Es wird festgestellt, dass der Listennachfolger Gerd Klement ist und dieser für den Wahlvorschlag der CSU nachrückt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

Sachverhalt:

Der Gemeinderat stellt in heutiger Sitzung die Amtsniederlegung von Niko Grundhöfer fest. Der Listennachfolger Gerd Klement wurde bereits über den Nachrückensfall verständigt, dieser ist bereit die Wahl anzunehmen und eine Eidesleistung bzw. ein Gelöbnis abzulegen.

Die Wählbarkeitsvoraussetzungen von Gerd Klement liegen weiterhin vor. Amtsantrittshindernisse nach Art. 31 Abs. 3 Gemeindeordnung liegen nicht vor.

Da die Amtszeit des Wahlausschusses beendet ist, ist der Gemeinderat für die Entscheidung des Listennachfolgers gemäß Art. 48 Abs. 3 Satz 2 GLKrWG zuständig.

TOP 4	Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung)
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), die angefügte Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung):

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen. Für Gemeinden, die entsprechende Stellplatzpflichten fortführen bzw. einführen möchten, bedeutet dies, dass im Voraus eine entsprechende Satzung erlassen bzw. eventuell angepasst werden muss.

Aktuell rechtsverbindliche Stellplatzsatzungen behalten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO ihre Gültigkeit, wenn sie die in der ab 1. Oktober 2025 geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

In Niedernberg werden die Höchstzahlen teilweise überschritten, so dass eine Anpassung von Nöten ist.

Die Gemeindeverwaltung hat eine Satzung anhand des Musters des Bayerischen Gemeindetags ausgearbeitet.

Sollte die Unmöglichkeit einer Stellplatzherstellung zum Tragen kommen, muss die Höhe des Ablösebetrags vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt werden.

Bislang war ein Passus enthalten, dass „die erforderlichen Stellplätze (...) unabhängig voneinander anfahrbar sein (müssen), Strauräume vor Garagen gelten nicht als Stellplätze im Sinne dieser Satzung.“ Diese Regelung entfällt nun. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt hat sich die Bayerische Bauordnung dahingehend geändert, dass die bislang erforderlichen „geeigneten“ Stellplätze nicht mehr explizit erwähnt werden. Da der Gesetzgeber jedoch nur eine Reduzierung der Stellplätze beabsichtigte, geht das Landratsamt davon aus, dass die unabhängige Befahrbarkeit weiterhin, unabhängig von etwaigen Regelungen in einer Satzung, erforderlich ist.

Mit Rundschreiben von Ende Juli informiert der Bayerische Gemeindetag über eine Information aus dem Staatsministerium, welche besagt, dass nach herrschender Meinung Satzungen auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlage, die erst am 01.10. in Kraft tritt, auch erst nach dem 01.10. ausgefertigt und bekanntgemacht werden dürfen. Auf Grund dessen ist ein neuer Gemeinderatsbeschluss von Nöten.

TOP 5	Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)
--------------	--

Beschluss:

Die Gemeinde Niedernberg erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch

§§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), die angefügte Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung).

Abstimmungsergebnis: Ja: 14 Nein: 0

Sachverhalt:

Mit Novelle der Bayerischen Bauordnung durch das erste Modernisierungsgesetz wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Spielplätzen mit Wirkung zum 1. Oktober 2025 kommunalisiert. Dies bedeutet, dass die entsprechenden staatlichen Pflichten zu diesem Zeitpunkt entfallen. Für Gemeinden, die entsprechende Spielplatzpflichten einführen möchten, bedeutet dies, dass im Voraus eine entsprechende Satzung erlassen werden muss.

Bisher bestand eine Verpflichtung zur Errichtung eines ausreichend großen Kinderspielplatzes bei mehr als drei Wohneinheiten (Art. 7 Abs. 3 BayBO aktuelle Fassung). Die neue Rechtsgrundlage gibt nun die Möglichkeit eine kommunale Spielplatzpflicht bei mehr als fünf Wohneinheiten einzuführen. Die Gemeindeverwaltung befürwortet einen entsprechenden Erlass.

Mit Rundschreiben von Ende Juli informiert der Bayerische Gemeindetag über eine Information aus dem Staatsministerium, welche besagt, dass nach herrschender Meinungen Satzungen auf Grundlage der neuen Rechtsgrundlage, die erst am 01.10. in Kraft tritt, auch erst nach dem 01.10. ausgefertigt und bekanntgemacht werden dürfen. Auf Grund dessen ist ein neuer Gemeinderatsbeschluss von Nöten.

Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister

Marion Debes
Schriftführer/in