



Gemeinde Wiesenbronn

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Dienstag, 09.09.2025
Beginn:	19:30 Uhr
Ende	20:10 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Wiesenbronn

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Warmdt, Volkhard Erster Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Bendrien, Juliane
Fröhlich, Reinhard
Gebert, Christian
Kreßmann, Markus
Prechtel, Annette
von Wietersheim, Jan
Wegmann, Carolin
Wenigerkind, Hendrik, Dr.

Schriftführerin

Lorey, Elke

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Höhn, Harald
Hubenthal, Hans-Jürgen
Paul, Dominik
Stenger, Katrin

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.08.2025
2. Erledigungsvermerke
3. Bauangelegenheiten
4. Erlass einer Stellplatzsatzung
Vorlage: BV/818/2025
5. Anschaffung eines Greifers für den Bauhof
6. Informationen

Erster Bürgermeister Volkhard Warmdt eröffnet um 19:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Anlässlich des Todes von Frau Rosmarie Hofmann, die 18 Jahre lang als Mitglied im Gemeinderat tätig war und die auch wegen der zahlreichen Verdienste um die Gemeinde, als Ehrenbürgerin ernannt wurde, bittet erster Bürgermeister Warmdt die Anwesenden, sich von ihren Plätzen zu erheben, um ihrer zu gedenken.

Der Vorsitzende fragt an, ob mit der Tagesordnung Einverständnis besteht. Da keine Einwendungen erhoben werden, wird diese genehmigt.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird genehmigt.

Einstimmig beschlossen: Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift öffentlicher Teil vom 12.08.2025

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 12.08.2025 wurde den Gremienmitgliedern mit der Sitzungseinladung digital zugestellt. Es wurden keine Einwendungen erhoben und die Niederschrift wird somit genehmigt.

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

2 Erledigungsvermerke

**Erledigungsvermerke
Gemeinderatssitzung vom 12.08.2025**

-	Tagesordnungspunkt	Erledigungsvermerk
	Öffentliche Sitzung	
3.	Barrierefreie Umgestaltung „Der Eich“ zur öffentlichen Nutzung – Durchführung der Maßnahme	Förderantrag gestellt
4.	Städtebauliches Kommunales Förderprogramm – Durchführung der Maßnahme	Beschlossen
5.	Bedarfsmitteilung zur Städtebauförderung an die Regierung von Unterfranken für das Jahr 2026	Beschlossen
6.	FFW Ersatzbeschaffung eines Mehrzweckfahrzeuges	Beschlossen
7.	Grundsatzbeschluss für die kommunale Wärmeplanung	Beschlossen
8.	<u>Informationen</u> - Bau Kläranlage – Abwarten Förderbescheid	Information

	- Erschließung Gewerbegebiet	
--	------------------------------	--

Zur Kenntnis genommen

3 Bauangelegenheiten

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen dem Gemeinderat keine Anträge vor.

4 Erlass einer Stellplatzsatzung

Sachverhalt:

Die Bay. Bauordnung wurde mit dem 1. und 2. Modernisierungsgesetz im vergangenen Jahr novelliert. Mit dieser Novellierung wurde u. a. die bisherige Rechtsgrundlage für die Stellplatzsatzung zum 01.10.2025 aufgehoben. Bestehende Satzungen können über den 1.10. hinauswirken, wenn die darin getroffenen Regelungen gleichlautend oder günstiger für Grundstückseigentümer sind als die (neuen) gesetzlichen Regelungen nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Aufgrund der neuen gesetzlichen Regelung in Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO sind nachträgliche Wohnraumschaffungen im Dachgeschoss oder verfahrensfreie Wohnhausaufstockungen von der Stellplatznachweispflicht ausgenommen.

Bestehende Stellplatzregelungen in den Bebauungsplänen behalten in der Regel ihre Gültigkeit.

Durch den Bay. Gemeindetag wurde den Gemeinden aufgrund der vorgenannten Punkte eine, der neuen Gesetzeslage angepasste, Mustersatzung zur Verfügung gestellt.

In einer Satzung können auch Regelungen zur Gestaltung der Stellplatzflächen (Mindestgröße, Oberflächenbeschaffenheit udgl.) getroffen werden.

In einer Satzung kann auch die Möglichkeit einer Ablösung der Stellplätze geregelt werden.

Ohne eine Stellplatzsatzung wird bei Bauanträgen (außer Sonderbau) keine Überprüfung der Angaben des Antragstellers zu den Stellplätzen mehr durchgeführt.

Mit Erlass der Satzung muss auch zukünftig bei Bauprojekten (ausgenommen Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b zweiter Halbsatz BayBO, Dachgeschossausbauten oder verfahrensfreie Wohnhausaufstockungen) die Anzahl der Stellplätze nachgewiesen werden. Dies wird dann im Rahmen der Baugenehmigung mit geprüft.

Die Anzahl der Stellplätze orientiert sich an den staatlichen Vorgaben.

Beschluss:

Die Gemeinde Wiesenbronn beschließt die nachfolgend aufgeführte Stellplatzsatzung:

Die Gemeinde Wiesenbronn erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796ff.) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, Bay. RS 2132-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende



S a t z u n g

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

§ 1 Allgemeines und Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im gesamten Gemeindegebiet. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO. Dies gilt, soweit in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine abweichenden Regelungen zu den Stellplatzfestsetzungen bestehen.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen besteht entsprechend Art. 47 Abs. 1 BayBO.

§ 3 Anzahl und Gestaltung der erforderlichen Stellplätze

- (1) Die Anzahl der notwendigen und nach Art. 47 Abs. 1 i. V. m. Abs. 2 Satz 2 BayBO erforderlichen Stellplätze ist anhand der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) 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. Für Vorhaben, die weder in dieser Satzung noch in der GaStellV geregelt sind, ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Vorhaben mit vergleichbarem Bedarf zu ermitteln.
- (3) Der Stellplatz ist rechnerisch auf eine Stelle nach dem Komma 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.

- (4) Die nach 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.
- (5) 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.
- (6) Einzelnen Stellplätze sind in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO. Die Mindestgröße, die Breite der Fahrgassen und ihre Kennzeichnung ergeben sich aus § 4 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

§ 4 Stellplatznachweis

- (1) Mit dem Bauantrag ist durch die Bauvorlage nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze einschließlich der Zu- und Abfahrten vorhanden sind oder hergestellt werden. Demgemäß müssen in den Plänen die Einstellplätze mit ihren Zu- und Abfahrten auf dem Grundstück nach Größe, Lage und Anordnung zeichnerisch dargestellt werden.
- (2) Neben der zeichnerischen Darstellung gem. Abs. 1 ist in die Baubeschreibung die Anzahl der Stellplätze (Tiefgarage, oberirdisch, Besucher, usw.) und der für die Berechnung relevanten Faktoren aufzunehmen.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzungen können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wiesenbronn, den _____
GEMEINDE WIESENBRONN

Volhard Warmdt
Erster Bürgermeister

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

5 Anschaffung eines Greifers für den Bauhof

Zu diesem Tagesordnungspunkt erteilt der Vorsitzende das Wort an Gemeinderatsmitglied Dr. Wenigerkind.

Gemeinderat Dr. Wenigerkind stellt den Antrag auf Anschaffung eines Forstgreifers für den Bauhof, da seinen Ausführungen zur Folge mittlerweile immer mehr Arbeiten zu erledigen seien, die es früher überhaupt nicht gab, was u.a. auch auf den Biber zurückzuführen sei. Weiterhin sei der Greifer auch eine große Hilfe bei anfallenden Arbeiten mit Totholz und auch bei Schnee im Winter. Anhand von Fotos zeigt er ein Modell, das nach Rücksprache mit dem Bauhofmitarbeiter, Herrn Rupp, am besten für die im Wald anfallenden Arbeiten geeignet wäre. Insbesondere weist er darauf hin, dass bei diesem vorgestellten Modell auch die Hydraulikschläuche gut verbaut seien, was den Unfallschutz noch erhöhe. Die Kosten für dieses Modell würden sich auf ca. 5.000 Euro belaufen.

Ein Gemeinderatsmitglied fragt an, ob man einen derartigen Greifer auch erst einmal zur Probe ausleihen könne. Bürgermeister Warmdt entgegnet, dass er sich erkundigen werde, ob es im Großlangheimer Bauhof bereits einen Forstgreifer gäbe und würde diesen dann versuchen, für den Bauhof probeweise auszuleihen.

6 Informationen

Bürgermeister Warmdt informiert:

- darüber, dass heute im Bereich der Bushaltestelle die vom Landratsamt beschlossene Engstelle eingerichtet wurde.
Es wird jedoch bemängelt, dass dabei keinerlei Hinweisschilder mit „30-km/h“ aufgestellt wurden.
- dass wegen des Rathaus-Umbaus und der defekten Heizung, die nächste Gemeinderatssitzung bereits in der Alten Schule stattfinden werde.
- dass in Bezug auf die Verlegung der Glasfaser die Firma Insythe heute den letzten Anschluss hätte erstellen sollen. Nachdem dies jedoch gescheitert sei, würde es demnächst nachgeholt werden. Alle danach stattfindenden Arbeiten, die dann noch mit dem Thema Glasfaser zu tun hätten, seien ab diesem Zeitpunkt für den jeweiligen Auftraggeber kostenpflichtig.
Im Hinblick auf anstehenden oder bereits erledigten Reparaturarbeiten, habe er noch nichts unterschrieben.
- über den Stand zum Bau der altengerechten Wohnungen, dass derzeit nicht gebaut würde, da die Kosten zu stark gestiegen seien. Er betont, dass der Kläger vor Gericht mit seiner Klage gescheitert ist und das Landratsamt als Genehmigungsbehörde in allen Belangen Recht bekommen hat.
- zum Bürgerhaus, dass das Holzhaus in der Woche vor der Kirchweih erstellt werden soll.
- dass die Dorf-App vor der Kirchweih freigeschaltet wird.
Die App sei bereits programmiert und funktioniere auch.
Gemeinderätin Bendrien schlägt vor, für Personen, die sich nicht so gut mit Smartphones etc. auskennen, einen Info-Abend zu gestalten.
- über die Termine zum Markungsumgang. Diese sind:
Freitag, 12.09. – Kommerz Abend, vorher Totengedenken
Treffen, um 18.30 Uhr am Rathaus
Samstag, 13.09. – Markungsumgang
Treffen, um 7.30 Uhr am Rathaus