



GEMEINDE POXDORF

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 58.SITZUNG DES GEMEINDERATES POXDORF

Sitzungsdatum:	Montag, 30.06.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Poxdorf

ANWESENHEITSLISTE

1. Bürgermeister

Steins, Paul

Mitglieder des Gemeinderates

Erner, Gabriel
Freund, Roland
Heilmann, Thomas
Hübschmann, Kim
Marquardt, Gisela
Martin, Monika
Nägel, Alexandra
Rauh, Alexander
Werner, Otto
Zimmermann, Wilmya
Zwiener, Felix

Schrifführer

Kühlwein, Mario

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Haller, Christian

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1** Bürgeranfragen **2025/265**
- 2** Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025 **2025/266**
- 3** Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2025 **2025/267**
- 4** Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.) **2025/268**
- 5** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ-2025-03-POX **2025/264**
- 6** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Erweiterung Balkon mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 808/3 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 2); BVZ-2025-04-POX **2025/272**
- 7** Neuerlass der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) vom 30.06.2025 **2025/277**
- 8** Neuerlass der Gebührensatzung für die Mittagsbetreuung in der Grundschule Poxdorf ab dem 01.09.2025 **2025/262**
- 9** Anfragen und Wünsche, Sonstiges **2025/269**

1. Bürgermeister Paul Steins eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche 58.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Poxdorf fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Bürgeranfragen

Es wurden keine Bürgeranfragen gestellt.

Zur Kenntnis genommen

2 Vollzug der Geschäftsordnung; Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025

Beschluss:

Der Vorsitzende des Gemeinderates gibt folgende Punkte aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 26.05.2025 bekannt:

- 1 Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 28.04.2025
- 2 Grundstücksangelegenheiten; Verkauf einer gemeindlichen Teilfläche
- 3 Grundstücksangelegenheiten; Verkauf einer gemeindlicher Teilfläche
- 4 Grundstücksangelegenheiten; Verkauf einer gemeindlichen Teilfläche
- 5 Bauleitplanung; Antrag zur unverbindlichen Voranfrage einer möglichen Bebauung
- 6 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

Zur Kenntnis genommen

3 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift der Sitzung vom 26.05.2025

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der o.a. Niederschrift zu.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 0 Anwesend: 11

4 Bericht des 1. Bürgermeisters über den Vollzug der Beschlüsse der vorausgegangenen Gemeinderatssitzungen und anderen Gremien (Ausschuss, Abwasserzweckverband, Schulverband, usw.)

AGV-Sitzung am 27.05.2025

Zur Kenntnis genommen

5 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung, Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8

Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ-2025-03-POX

Der Gemeinderat Poxdorf nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Nachverdichtung auf Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf, durch die Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Vollgeschossen mit Walmdach und Carport.

Für die Umsetzung des Vorhabens sind folgende Befreiungen notwendig:

- Baufenster: Die geplante Baumaßnahme liegt hinter der bestehenden Bebauung und somit außerhalb des festgelegten Baufensters.
- Maß der Nutzung: Es sind zwei Vollgeschosse mit Walmdach ohne Kniestock geplant. Im Bebauungsplan ist I + D vorgeschrieben.
- Geschossfläche: Durch die geplante Bebauung wird die festgeschriebene Geschossflächenzahl von 0,4 um 0,02 minimal überschritten. Die Geschossflächenzahl von 0,42 ergibt sich aus der bestehenden Bebauung und dem geplanten Vorhaben und steht im direkten Zusammenhang mit der Änderung auf zwei Vollgeschosse.

Die oben genannten Festsetzungen wurden im Bebauungsplangebiet bereits erteilt. Die Nachbarunterschriften sind vollständig.

Es werden 2 neue Stellplätze geschaffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem- § 36 BauGB sowie die beantragten Befreiungen hinsichtlich Baufenster, Maß der baulichen Nutzung und Geschossflächenzahl zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 874/8 Gkg. Poxdorf (Waldstraße 38); BVZ-2025-03- POX entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

6 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Erweiterung Balkon mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 808/3 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 2); BVZ-2025-04-POX

Der Gemeinderat Poxdorf nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Poxdorf Süd“ und ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Balkons mit Anbau einer Außentreppe auf der Fl.Nr. 808/3 Gkg. Poxdorf.

Für das geplante Vorhaben ist eine Befreiung vom festgesetzten Baufenster notwendig.

Befreiungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Befreiung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Befreiung wurde im Bebauungsplangebiet bereits erteilt.

Die Nachbarunterschriften sind unvollständig. Eine Eigentümerin wurde nicht angetroffen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB sowie die beantragte Befreiung hinsichtlich des Baufensters zum Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung; Erweiterung Balkon mit Anbau einer Außentreppe auf dem Grundstück Fl.Nr. 808/3 Gkg. Poxdorf (Schulstraße 2); BVZ-2025-04-POX entsprechend der eingereichten Planungsunterlagen.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

7 Neuerlass der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) vom 30.06.2025

Durch das vom Landtag beschlossene 1. Modernisierungsgesetz ist ein Neuerlass der Stellplatzsatzung notwendig.

Bisher gab es vom Freistaat Bayern in der Anlage zur Garagen und Stellplatzverordnung eine Regelung zur Stellplatzpflicht. Sollte die Gemeinde keine Stellplatzsatzung haben oder einen bestimmten Fall nicht geregelt haben, haben die Richtzahlen in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern gegolten.

Ab 01.10.2025 ändern sich diese Regelungen wie folgt:

Es besteht keine Stellplatzpflicht mehr in Bayern. Hat eine Gemeinde keine Satzung, entfällt die Stellplatzpflicht gänzlich. Regelt eine Gemeinde einen bestimmten Fall in Ihrer Satzung nicht, gilt auch hierfür keine Stellplatzpflicht.

Bisher waren die Zahlen in der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaates Bayern als Richtzahlen zu verstehen, diese konnten über- und unterschritten werden. Ab dem 01.10.2025 stellen sie Maximalzahlen dar, die dort genannte Anzahl an Stellplätzen dürfen also nicht überschritten werden. Eine Abweichung ist nur nach Unten möglich, also ist nur eine Verringerung der Stellplätze zulässig.

Hat eine Gemeinde zum 01.10.2025 eine Stellplatzsatzung, tritt diese Kraft Gesetz außer Kraft, wenn die ab 01.10.2025 gültigen Maximalzahlen nicht eingehalten werden.

Eine Gegenüberstellung der bisherigen Richtzahlen und der zukünftigen Maximalzahlen liegt dem Gemeinderat im Ratsinformationssystem vor.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Poxdorf hält die ab 01.10.2025 gültigen Werte nicht ein, demnach ist der Neuerlass notwendig. Wenn keine neue Satzung erlassen wird, gilt ab diesem Zeitpunkt keine Stellplatzpflicht mehr.

Sollte in bestehenden Bebauungsplänen die Stellplatzanzahl geregelt sein, kommt es auf die Regelung an. Wird hier eine konkrete Zahl genannt, bleibt diese in Kraft, bei Verweisen auf die Stellplatzsatzung sind diese ab 01.10.2025 hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze ungültig. Es gilt dann entweder die neu zu erlassende Stellplatzsatzung oder falls keine beschlossen wird, gibt es auch hier keine Stellplatzpflicht.

Die vorgelegte Garagen- und Stellplatzsatzung entspricht der neuen Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages. Die in der Anlage hierzu geforderten Stellplätze wurden, wenn möglich, von der bisherigen Regelung übernommen.

Um zu vermeiden, dass bestimmte Bauvorhaben keine Stellplatzpflicht haben, wurden alle geregelten Fälle der Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung des Freistaats Bayern in die Satzung mit aufgenommen. Bei bisher nicht geregelten Fällen wurde die Maximalzahl eingesetzt. Der Großteil hiervon wird voraussichtlich nie zum Tragen kommen.

Die Richtzahlen zur bisherigen Anlage zur Stellplatzsatzung haben sich wie folgt geändert: Bei Wohnungen gibt es nun keinen Unterschied mehr zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern, hinzugekommen ist die Obergrenze für Mietwohnungen nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz. Besucherstellplätze sind für Wohnungen vom Freistaat nicht mehr vorgesehen.

Bei Versammlungsstätten wurden bisher weniger Stellplätze verlangt, als die neue Obergrenze vorsieht, daher wurden die bisherigen günstigeren Regelungen übernommen.

Bei Spiel- und Automatenhallen war die bisherige Festlegung 1 Stellplatz je 5 m² Nutzfläche, die neue Obergrenze ist nun 1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche, es wären somit nur noch 1/4 der bisher geforderten Stellplätze nötig.

Bei den anderen Festlegungen in der bisherigen Stellplatzsatzung entspricht die Anzahl der Stellplätze den neuen Obergrenzen, es wurden lediglich Begrifflichkeiten teilweise zusammengefasst, z. B. bei Schulen oder neue eingefügt, z. B. bei Kindertagesstätten wird nun in Kindertagesstätten bis 12 Kindern und ab 12 Kindern unterschieden.

Die Verwaltung empfiehlt bei Wohnungen keine Verringerung der Stellplatzanzahl. Insbesondere im Hinblick auf die vom Freistaat Bayern getroffenen Regelungen zum Dachgeschossausbau und der vorgesehenen Änderung von Bestandswohnungen in Dachgeschossen.

Ab 01.10.2025 gilt, auch wenn eine Stellplatzsatzung vorhanden ist, für Wohnungen die bei einem Dachgeschossausbau entstehen keine Stellplatzpflicht mehr. Hierbei ist es irrelevant wie viele Wohnungen entstehen.

Weiterhin sieht der Freistaat aktuell vor dies auch für bestehende ausgebaute Dachgeschosse bei der Abtrennung von Wohnungen so zu handhaben.

Dies bedeutet mittelfristig einen erhöhten Stellplatzbedarf auf öffentlichen Flächen, denn wenn diese nicht gefordert werden, werden diese voraussichtlich auch nicht gebaut. Eine Reduzierung der Stellplatzanzahl in der Garagen- und Stellplatzsatzung für die restlichen Wohnungen würde diese Situation noch verschlimmern.

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungsladung die Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Erläuterung zu § 4 der Satzung

Die Satzungsermächtigung des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO erlaubt keine Festlegungen zu Beschaffenheit, Größe, Ausstattung oder Zuwegung eines Stellplatzes. Aus Gründen der Anwendungsfreundlichkeit sind vorliegend deklaratorische Hinweise auf gesetzliche Maßgaben aufgenommen, die bei Herstellung von Stellplätzen zu erfüllen sind, etwa die GaStellV (Ausgestaltung von Garagen und Stellplätzen mit Schutzdächern). Nachdem Stellplätze ohne Schutzdächer (= oberirdische Stellplätze) nicht in der GaStellV enthalten sind, werden die feststehenden, begrifflichen Eigenschaften eines Stellplatzes und die Geltung des Art. 7 BayBO (Verwendung wasseraufnahmefähiger Beläge) klargestellt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) zu und beschließt diese als Satzung. Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Poxdorf über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) vom 27.04.2021 außer Kraft.

Die Satzung ist dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigefügt und wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Einstimmig beschlossen Ja: 12 Nein: 0 Anwesend: 12

8 Neuerlass der Gebührensatzung für die Mittagsbetreuung in der Grundschule Poxdorf ab dem 01.09.2025

Dem Gemeinderat wurde mit der Sitzungsladung die neue Gebührensatzung für die Einrichtung Mittagsbetreuung in der Grundschule Poxdorf ab dem 01.09.2025 im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Durch die neue Gebührensatzung wird den Eltern mehr Flexibilität in den Buchungszeiten ermöglicht. Gleichzeitig erfolgt erstmals nach drei Jahren eine Gebührenanpassung.

Die neue Satzung ab 01.09.2025 ist dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigefügt und wird zum Bestandteil des Beschlusses erklärt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der neuen Gebührensatzung für die Einrichtung Mittagsbetreuung in der Grundschule Poxdorf zu und beschließt diese als Satzung.

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 01.09.2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 03.05.2022 außer Kraft.

Einstimmig beschlossen Ja: 11 Nein: 1 Anwesend: 12

9 Anfragen und Wünsche, Sonstiges

- Windkraft

Zur Kenntnis genommen

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Paul Steins um 20:45 Uhr die öffentliche 58.Sitzung des Gemeinderates Poxdorf.

Paul Steins
1. Bürgermeister

Mario Kühlwein
Schriftführung