



Stadt Hallstadt

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Stadtrates
am Mittwoch 23.07.2025**

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr
Ort: Bürgerhaus Hallstadt, Mainstr. 2, Sitzungssaal 2. OG

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Erster Bürgermeister Thomas Söder,

2. Bürgermeister

2. Bürgermeister Hans-Jürgen Wich,

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Thomas Aßländer,
Stadträtin Claudia Büttner,
Stadträtin Melanie Datscheg,
Stadtrat Andreas Groh,
Stadtrat Klaus Hittinger,
Stadtrat Günter Hofmann,
Stadtrat Joachim Karl,
Stadtrat Dr. Gerd Kühlbrandt,
Stadträtin Verena Luche,
Stadtrat Heiko Nitsche,
Stadtrat Dr. Hans Parthemüller,
Stadtrat Veit Popp,
Stadtrat Marco Stiefler,
Stadträtin Stefanie Stollberger,
Stadtrat Ludwig Wolf,
Stadtrat Peter Wolf,

Schrifführer/in

Verw.-Angestellte Martina Bartl,

von der Verwaltung

Verw.-Fachwirt Marc Hilbert,
Verw.-Amtsrat Markus Pflaum,

Gäste

Prof. Dr. Heidrun Alzheimer,

Entschuldigt:

Mitglieder des Stadtrates

Stadtrat Herbert Diller,
Stadtrat Manuel Reitberger,
Stadträtin Ute Sommer,

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Sammlungsaufbau für das Paul-Maar-Museum Hallstadt; Vorstellung der Inventarisierungsmaßnahmen **HA/887/2025**
- 2 Aufbau eines Technologietransformationszentrum im Landkreis Bamberg mit dem Schwerpunkt Clean Energie und Wasserstofftechnik; Beteiligung der Stadt Hallstadt **HA/886/2025**
- 3 Änderung der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung; Satzungsbeschluss **BA/165/2025**
- 4 Bestellung einer Wahlleiterin und ihres Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2026 **OA/087/2025**
- 5 Wahlhelferentschädigung für die Kommunalwahl 2026 **OA/088/2025**
- 6 Antrag auf Baugenehmigung (30/2025) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772 Gmkg. Dörfleins, Am Ziedergraben 5 **BA/198/2025**
- 7 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023 durch den Rechnungsprüfungsausschuss; Stellungnahme der Sachgebiete zu den einzelnen Prüfungsmerkungen **Kä/450/2025**
- 8 Mitteilungen
- 9 Wünsche und Anfragen

Erster Bürgermeister Thomas Söder eröffnete um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit der Mehrheit der Stadtratsmitglieder und somit die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Folgende Protokolle lagen während der Sitzung zur Einsichtnahme auf; Widersprüche wurden nicht erhoben:

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates am Mittwoch 25.06.2025
Niederschrift über die nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates am Mittwoch 25.06.2025

Es erfolgte sodann Eintritt in die

TAGESORDNUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung bat Erster Bürgermeister Söder folgenden Punkt aufzunehmen:

Antrag auf Baugenehmigung (30/2025) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772 Gmkg. Dörfleins, Am Ziedergraben 5

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 18 Nein 0

Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023 durch den Rechnungsprüfungsausschuss; Stellungnahme der Sachgebiete zu den einzelnen Prüfungsbemerkungen

Beschluss:

Die oben genannte Angelegenheit wird noch auf die Tagesordnung genommen:

Angenommen: Ja 18 Nein 0

Öffentliche Sitzung

TOP 1 Sammlungs Aufbau für das Paul-Maar-Museum Hallstadt; Vorstellung der Inventarisierungsmaßnahmen

In der Stadtratssitzung vom 28. Mai 2025 hat der Stadtrat der Umsetzung des Projektes Paul-Maar-Museum Hallstadt zugestimmt. Die Stadt Hallstadt ist Eigentümerin des künstlerischen und literarischen Vorlasses von Paul Maar, einem der bedeutendsten deutschsprachigen Kinder- und Jugendbuchautoren der Gegenwart. Dieser Vorlass stellt das einzige Archiv zum Lebenswerk von Paul Maar dar und umfasst eine Vielzahl von Originalmanuskripten, Skizzen, Illustrationen, persönlichen Gegenständen, Korrespondenzen und weiteren zeithistorisch und kulturgeschichtlich wertvollen Objekten.

Ziel ist es, dieses einzigartige Kulturgut nicht nur dauerhaft zu bewahren, sondern es der Öffentlichkeit im Rahmen des entstehenden Paul Maar Museums in Hallstadt zugänglich zu machen. Als Eigentümerin steht die Stadt Hallstadt in der Verantwortung, diese kulturhistorisch bedeutsame Sammlung fachgerecht zu erschließen, wissenschaftlich aufzuarbeiten und museal aufzubereiten.

Zu diesem Zweck wurde eine professionelle Inventarisierungsmaßnahme unter Leitung von Frau Prof. Dr. Alzheimer in Kooperation mit ihrem Team beauftragt. Die Maßnahme wird fach-

lich begleitet und finanziell unterstützt durch die **Landesstelle für die nichtstaatlichen Museen in Bayern**, was die kulturpolitische und museale Relevanz des Projekts unterstreicht. Die Inventarisierung stellt die notwendige Grundlage für die spätere wissenschaftliche Bearbeitung, für konservatorische Entscheidungen sowie für die Erarbeitung eines nachhaltigen Museums- und Ausstellungskonzepts dar. Im Rahmen der heutigen Stadtratssitzung stellt Frau Prof. Dr. Alzheimer die Zielsetzung, das methodische Vorgehen und erste Erkenntnisse aus dem Projekt vor.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Vorstellung der Inventarisierungsmaßnahme im Paul Maar Museum durch Frau Prof. Dr. Alzheimer und ihr Team sowie die damit verbundenen Ergebnisse zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit Frau Prof. Dr. Alzheimer und ihrem Team das Inventarisierungsprojekt erfolgreich fortzuführen und abzuschließen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 2 Aufbau eines Technologietransformationszentrum im Landkreis Bamberg mit dem Schwerpunkt Clean Energie und Wasserstofftechnik; Beteiligung der Stadt Hallstadt

Die Wirtschaft im Landkreis Bamberg steht vor einem umfassenden Wandel. Faktoren wie die Energiewende, Dekarbonisierung, Digitalisierung und die Transformation hin zu Industrie 4.0 fordern von den Unternehmen erhebliche Anpassungsleistungen und Innovationskraft. Im Rahmen dieses Strukturwandels stellt das Thema Clean Energy und Wasserstoff eine Schlüsseltechnologie dar – insbesondere im Hinblick auf Klimaziele und nachhaltige Energieversorgung.

Die Stadt Hallstadt unterstützt diese Entwicklung aktiv, u. a. durch Ihre Beteiligung am Cleantech Innovation Park in Hallstadt. Dort sind bereits zentrale Infrastrukturen für Wasserstoff (z. B. ein 5-MW-Elektrolyseur, eine H₂-Tankstelle sowie Prüfräume) in Planung bzw. kurz vor der Inbetriebnahme.

Zur erfolgreichen Umsetzung solcher Zukunftstechnologien braucht es den gezielten Wissenstransfer aus der Forschung in die Praxis. Im Rahmen der Initiative „Hightech Transfer Bayern“ ist geplant, gemeinsam mit der Technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt (THWS) ein Technologietransferzentrum für Clean Energy und Wasserstofftechnik am Standort Hallstadt aufzubauen.

Das Zentrum soll Unternehmen in der Region bei Forschung, Entwicklung und Anwendung unterstützen und so Innovationen fördern, Fachkräfte sichern und die Wettbewerbsfähigkeit stärken. Die Stadt Hallstadt kann durch die räumliche Ansiedlung maßgeblich zur Umsetzung beitragen und langfristig profitieren.

Rahmenbedingungen und Fördervoraussetzungen

Ein Technologietransferzentrum wird im Rahmen eines Förderprogramms des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst unterstützt. Voraussetzung sind u. a.:

- Trägerschaft einer Hochschule inkl. fachlichem Konzept und Finanzierungsplan (i. d. R. 5–7 Mio. € über 5 Jahre),

- kommunale Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten inkl. Betriebskosten für mindestens 5 Jahre,
- dokumentierte Bereitschaft der Wirtschaft zur Kooperation und Auftragserteilung,
- Finanzierung einer Stiftungsprofessur (ca. 180.000 €/Jahr), idealerweise über regionale Akteure (Unternehmen, Kammern, Banken).

Die Stadt Hallstadt könnte durch das Zentrum weiter an Bedeutung gewinnen, insbesondere durch die Sicherung und Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze, die Stärkung der Innovationskraft und die nachhaltige Profilierung als Technologiestandort.

Kostenrahmen und weitere Schritte

Die kommunale Beteiligung würde sich auf:

- jährlich 10.000 € für die Beteiligung an einer Stiftungsprofessur (anteilig),

über eine Dauer von fünf Jahren belaufen.

Beschluss:

1. Der Stadtrat Hallstadt befürwortet und unterstützt die Förderantragstellung durch die Technische Hochschule Würzburg-Schweinfurt (THWS) zur Errichtung eines Technologietransferzentrums mit dem Schwerpunkt Clean Energy und Wasserstofftechnik.
2. Das Technologietransferzentrum soll im Cleantech Innovation Park in Hallstadt angesiedelt werden.
3. Die Stadt Hallstadt beteiligt sich an den Kosten der Stiftungsprofessur für die Dauer von fünf Jahren mit jährlich 10.000 €.
4. Um gegenüber dem Landkreis Bamberg die Bereitschaft zur Mitwirkung zu signalisieren, soll ein Letter of Intent (LOI) ausgestellt werden

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 3 Änderung der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung; Satzungsbeschluss

In der Sitzung des Stadtrates am 26.02.2025 wurde über die Novelle der Bayerischen Bauordnung (-BayBO-) durch das erste Modernisierungsgesetz sowie insbesondere über die Auswirkungen auf das städtische Ortsrecht informiert. Hierbei wird die bisher staatliche Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen mit Wirkung zum 01.10.2025 kommunalisiert.

Aktuell rechtsverbindliche Stellplatzsatzungen behalten nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO ihre Gültigkeit, wenn sie die in der ab 01.10.2025 geltenden Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung (-GaStellV-) festgelegten Höchstzahlen nicht überschreiten.

Wegen der „Bestandsschutzoption“ nach Art. 83 Abs. 5 Satz 2 BayBO kann es sich anbieten, eine aktuell gültige Satzung mit einer Änderung vor dem 01.10.2025 den Höchstgrenzen der GaStellV anzupassen. Nach den Vollzugshinweisen des Bauministeriums bleiben in diesem Fall auch solche Regelungen bestehen, die auf Grundlage der ab 01.10.2025 geltenden Ermächtigungsgrundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO so nicht mehr getroffen werden könnten. Dies

betrifft insbesondere Regelungen zur Beschaffenheit von Stellplätzen, die die neue Ermächtigunggrundlage nicht mehr erlaubt

Die Verwaltung wurde mit Beschluss beauftragt einen entsprechenden Entwurf zur Anpassung an die Änderungen der Bayerischen Bauordnung (-BayBO-) zu erarbeiten.

Mit Schreiben vom 14.04.2025 wurden den Gemeinden ein Satzungsmuster für die Einführung einer Stellplatzpflicht bzw. zur Änderung bestehender Stellplatzsatzungen seitens des Bayerischen Gemeindetags zur Verfügung gestellt. Die Muster wurden ausführlich mit dem zuständigen Referat des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr abgestimmt.

Ein erster Entwurf zur Änderung der bestehenden Stellplatzsatzung wurde seitens der Verwaltung in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 19.05.2025 vorgestellt und zur internen Erörterung in die Fraktionen verwiesen.

In der Stadtratssitzung vom 25.06.2025 sind die Ergebnisse und offenen Fragestellungen zum Satzungsentwurf aus den einzelnen Fraktionen zusammengetragen worden. Um bei einer entsprechenden Satzungsänderung die nötige Rechtssicherheit gewährleisten zu können, wurde die Verwaltung beauftragt mit entsprechender Fragestellung an den Bayerischen Gemeindetag heranzutreten.

Die Beantwortung der offenen Fragen an den Bayerischen Gemeindetag wurden seitens der Verwaltung in der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung vom 07.07.2025 vorgestellt und vom Gremium zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt eine Anpassung des Entwurfs zur Änderung der städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung auf Grundlage des im Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss gefassten Beschlusses vorzunehmen, so dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Somit ergibt sich folgende

SATZUNG

§ 1 Allgemeine Grundsätze / Geltungsbereich

Werden bauliche Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO oder andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, geändert oder in seiner Nutzung geändert, so sind im gesamten Stadtgebiet Stellplätze in einer sich aus § 2 ergebenden Anzahl entsprechend dieser Satzung herzustellen. Die Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

§ 2 Anzahl der erforderlichen Stellplätze

- (1) 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung -GaStellV-) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Bei Gebäuden mit Wohnungen im Sinne von Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV, ist für jede Wohnung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Die Berechnung der tatsächlichen Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen ergibt sich aus den nachfolgenden Absätzen, wobei die höchstzulässige Anzahl der Stellplätze nach der in Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV als Obergrenze gilt. Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht bleiben unberührt.

- (3) Maßgebend für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl ist neben Absatz 2 die erforderliche Wohnfläche gemäß der Verordnung über die wohnwirtschaftlichen Berechnungen (2. Berechnungsverordnung – II. BV) sowie für Wohnflächenberechnungen ab 01.01.2004 die Vorschriften der Wohnflächenverordnung (-WoFIV-).
- (4) Die erforderliche Stellplatzanzahl ergibt sich aus der Wohnfläche je Wohneinheit dividiert durch 50. Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen entsprechend zu runden.
- (5) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten erhalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (6) Abweichend der Absätze 1 - 5 wird bei Bestandsimmobilien, bei denen durch die Errichtung insbesondere von Erkern, Dachgauben und Wintergärten eine Vergrößerung der Wohnfläche erreicht wird, keine Neuberechnung der Stellplatzanzahl durchgeführt. Ferner sind Änderungen oder Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen sowie die Aufstockung von Wohngebäuden von der Pflicht zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze ausgenommen, wenn diese Maßnahmen der Wohnnutzung dienen.
- (7) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zu errichten. 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. Ausgenommen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten, hat die Anfahrt aller Stellplätze über eine max. 6 m breite Grundstückszufahrt zu erfolgen; eine Anfahrt der Stellplätze außerhalb der Grundstückszufahrt über öffentlichen Grund wird nicht gestattet. Nur in sachlich begründeten Ausnahmefällen (insbesondere Grundstückszuschnitt, Lage des Grundstücks an zwei Straßen) und sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf Kosten des Eigentümers durch die Stadt Hallstadt eine weitere Grundstückszufahrt ermöglicht und errichtet werden. Von den Eigentümern sind in diesen Fällen die Kosten für alle erforderlichen Arbeiten, insbesondere zur Bordsteinabsenkung/-befestigung und Änderung der Straßenbeleuchtung, zu tragen. Sofern durch die Schaffung einer weiteren Zufahrt Stellplätze für die Allgemeinheit auf öffentlichem Grund entfallen, sind diese in der entsprechenden Anzahl nach § 4 der Satzung abzulösen.
- (8) 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.
- (9) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
- (10) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

§ 3 Beschaffenheit, Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen. Hierbei ist insbesondere eine ausreichende

Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Es gilt Art. 7 BayBO.

- (2) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze auf dem Grundstück sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Dies gilt nicht für Grundstücke die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzt sind.
- (3) Dächer 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. Dies gilt nicht, soweit Dachflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.
- (4) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

§ 4 Erfüllung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht durch die Gemeinde

- (1) Kann der Verpflichtung zur Erfüllung einer Stellplatz- und Garagenbaupflicht gemäß § 2 der Satzung nicht nachgekommen werden, so kann aufgrund eines schriftlich begründeten Antrags als Erfüllung auch die Herstellung, Instandhaltung und Modernisierung der für die Allgemeinheit zugänglichen Stellplätze oder Garagen gestattet werden (Ablösung). Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.
- (2) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Es besteht kein Anspruch auf Ablösung. Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Hierzu zählt insbesondere ausreichend vorhandener öffentlicher Parkraum in näherer Umgebung des Grundstücks für die Allgemeinheit.
- (3) Die Höhe des Ablösungsbetrages ist aus dem durchschnittlichen Verkehrswert der Baugrundstücke (Bodenwert und Erschließung) zuzüglich der durchschnittlichen Herstellungskosten errechnet. Je Stellplatz für einen Personenkraftwagen ist hierbei einschließlich der dazugehörigen Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt eine Größe von 25 m² zugrunde gelegt. Der so errechnete Ablösungsbetrag beläuft sich je Stellplatz auf 8.000,00 Euro.
- (4) Mit dem bzw. den Bauherren ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.
- (5) Die Ablösebeträge sind zur Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Errichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der

Ausstattung mit Elektrostationen, sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur zu verwenden.

§ 5 Abweichungen

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 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer

- Stellplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht oder
- entgegen den Geboten und Verboten des § 3 dieser Satzung

errichtet.

§ 7 Außerkrafttreten und Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig mit der Bekanntmachung tritt die Satzung der Stadt Hallstadt vom 04.12.2000 nebst deren Änderungssatzung vom 27.04.2005 außer Kraft.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt den vorgenannten Sachverhalt der Verwaltung zur Kenntnis und fasst folgende

Ä N D E R U N G S S A T Z U N G

§ 1 Änderung der Stellplatzsatzung

Die Satzung für die Festlegung der erforderlichen Anzahl von KFZ-Stellplätzen und deren Ablösung (Stellplatzsatzung) vom 25.09.2020, zuletzt geändert durch Satzung vom 10.12.2020, wird wie folgt geändert:

1. § 1 erhält folgende neue Fassung:

Werden bauliche Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO oder andere Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, errichtet, geändert oder in seiner Nutzung geändert, so sind im gesamten Stadtgebiet Stellplätze in einer sich aus § 2 ergebenden Anzahl entsprechend dieser Satzung herzustellen. Die Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

2. § 2 erhält folgende neue Fassung:

- (11) 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 (Garagen- und Stellplatzverordnung -GaStellV-) vom 30. November 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (12) Bei Gebäuden mit Wohnungen im Sinne von Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV, ist für jede Wohnung mindestens ein Stellplatz nachzuweisen. Die Berechnung der tatsächlichen Anzahl an nachzuweisenden Stellplätzen ergibt sich aus den nachfolgenden Absätzen, wobei die höchstzulässige Anzahl der Stellplätze nach der in Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV als Obergrenze gilt. Mietwohnungen für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht bleiben unberührt.
- (13) Maßgebend für die Berechnung der erforderlichen Stellplatzanzahl ist neben Absatz 2 die erforderliche Wohnfläche gemäß der Verordnung über die wohnwirtschaftlichen Berechnungen (2. Berechnungsverordnung – II. BV) sowie für Wohnflächenberechnungen ab 01.01.2004 die Vorschriften der Wohnflächenverordnung (-WoFIV-).
- (14) Die erforderliche Stellplatzanzahl ergibt sich aus der Wohnfläche je Wohneinheit dividiert durch 50. Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen entsprechend zu runden.
- (15) Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten erhalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (16) Abweichend der Absätze 1 - 5 wird bei Bestandsimmobilien, bei denen durch die Errichtung insbesondere von Erkern, Dachgauben und Wintergärten eine Vergrößerung der Wohnfläche erreicht wird, keine Neuberechnung der Stellplatzanzahl durchgeführt. Ferner sind Änderungen oder Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen sowie die Aufstockung von Wohngebäuden von der Pflicht zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze ausgenommen, wenn diese Maßnahmen der Wohnnutzung dienen.
- (17) Die Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks zu errichten. 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. Ausgenommen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten, hat die Anfahrt aller Stellplätze über eine max. 6 m breite Grundstückszufahrt zu erfolgen; eine Anfahrt der Stellplätze außerhalb der Grundstückszufahrt über öffentlichen Grund wird nicht gestattet. Nur in sachlich begründeten Ausnahmefällen (insbesondere Grundstückszuschnitt, Lage des Grundstücks an zwei Straßen) und sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann auf Kosten des Eigentümers durch die Stadt Hallstadt eine weitere Grundstückszufahrt ermöglicht und errichtet werden. Von den Eigentümern sind in diesen Fällen die Kosten für alle erforderlichen Arbeiten, insbesondere zur Bordsteinabsenkung/-befestigung und Änderung der Straßenbeleuchtung, zu tragen. Sofern durch die Schaffung einer weiteren Zufahrt Stellplätze für die Allgemeinheit auf öffentlichem Grund entfallen, sind diese in der entsprechenden Anzahl nach § 4 der Satzung abzulösen.
- (18) 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.
- (19) Für Anlagen mit regelmäßigem Lastkraftwagenverkehr ist auch eine ausreichende

Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.

- (20) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse nachzuweisen.

3. § 3 erhält folgende neue Fassung:

- (5) Durch die Stellplätze und ihre Nutzung dürfen keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen. Hierbei ist insbesondere eine ausreichende Bepflanzung der Zufahrten und der Stellflächen vorzusehen. Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen. Stellplätze sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind durch Bäume und Sträucher zu gliedern; dabei ist für je 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen, dessen Baumscheibe mindestens der Fläche eines Stellplatzes entspricht. Es gilt Art. 7 BayBO.
- (6) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze auf dem Grundstück sind nur über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt mit einer Höchstbreite von 6 m an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen. Dies gilt nicht für Grundstücke die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes als Gewerbe- oder Industriegebiet festgesetzt sind.
- (7) Dächer 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. Dies gilt nicht, soweit Dachflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.
- (8) Soweit keine Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes entgegenstehen, sind Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen zu begrünen. Dies gilt nicht, soweit Fassadenflächen von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie beansprucht werden.

4. § 4 erhält folgende neue Fassung:

- (6) Kann der Verpflichtung zur Erfüllung einer Stellplatz- und Garagenbaupflicht gemäß § 2 der Satzung nicht nachgekommen werden, so kann aufgrund eines schriftlich begründeten Antrags als Erfüllung auch die Herstellung, Instandhaltung und Modernisierung der für die Allgemeinheit zugänglichen Stellplätze oder Garagen gestattet werden (Ablösung). Zu den allgemein zugänglichen Stellplätzen gehören auch Parkstreifen und Parkbuchten an öffentlichen Straßen.
- (7) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Es besteht kein Anspruch auf Ablösung. Vor der Entscheidung über den Antrag ist insbesondere zu prüfen, ob die Ablösung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist. Hierzu zählt insbesondere ausreichend vorhandener öffentlicher Parkraum in näherer Umgebung des Grundstücks für die Allgemeinheit.
- (8) Die Höhe des Ablösungsbetrages ist aus dem durchschnittlichen Verkehrswert der Baugrundstücke (Bodenwert und Erschließung) zuzüglich der durchschnittlichen Herstellungskosten errechnet. Je Stellplatz für einen Personenkraftwagen ist hierbei einschließlich der dazugehörigen Verkehrsflächen für Zu- und Abfahrt eine Größe von 25 m² zugrunde gelegt. Der so errechnete Ablösungsbetrag beläuft sich je Stellplatz auf 8.000,00 Euro.
- (9) Mit dem bzw. den Bauherren ist für die Ablösung der Stellplatz- und Garagenbaupflicht

eine Ablösungsvereinbarung abzuschließen. Der Ablösungsbetrag ist mit der Erteilung der Baugenehmigung fällig.

- (10) Die Ablösebeträge sind zur Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Errichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektrostationen, sonstigen Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur zu verwenden.

5. Anlage zur Stellplatzsatzung entfällt.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft.

Angenommen: Ja: 10 Nein: 8

Anmerkung:

Gegenstimmen: Stadträte T. Aßländer, C. Büttner, Dr. G. Kühlbrandt, V. Luche, H. Nitsche, H-J. Wich, L. Wolf, P. Wolf

TOP 4 Bestellung einer Wahlleiterin und ihres Stellvertreters für die Kommunalwahlen 2026

Gemäß Art. 5 Abs. 1 GLKrWG (Gemeinde- und Landkreiswahlgesetz) hat der Stadtrat den ersten Bürgermeister, einen der weiteren Bürgermeister, einen der weiteren Stellvertreter, ein sonstiges Stadtratsmitglied oder eine Person aus dem Kreis der Bediensteten der Gemeinde zum Wahlleiter für die Kommunalwahlen zu berufen.

Außerdem wird aus diesem Personenkreis zugleich eine stellvertretende Person berufen.

Zum Wahlleiter für die Kommunalwahlen oder zu dessen Stellvertretung kann nicht berufen werden, wer bei der Wahl zum ersten Bürgermeister oder zum Stadtrat mit seinem Einverständnis als sich bewerbende Person aufgestellt worden ist, für diese Wahlen eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder bei diesen Wahlen Beauftragter für den Wahlvorschlag oder dessen Stellvertretung ist.

Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt beruft Frau Heidi Möhrlein zur Wahlleiterin und Herrn Valentin Helmschrott zum Vertreter der Wahlleiterin für die Kommunalwahlen 2026.

Die Berufung ist der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 5 Wahlhelferentschädigung für die Kommunalwahl 2026

Anlässlich der Bundestagswahl im Februar 2025 wurde jedem Wahlhelfer eine Entschädigung von 70,00 Euro gezahlt. Aufgrund des höheren Aufwandes und der Inflation schlägt die Verwaltung vor, den Betrag um 10,00 Euro zu erhöhen.

Für die bevorstehende Kommunalwahl wird daher eine Wahlhelferentschädigung von 80,00 € pro Person am 08.03.2026 und ggf. für eine Stichwahl vorgeschlagen. Da mit einem Einsatz der Wahlhelfer auch am 09.03.2026 (Montag) zu rechnen ist (Auszählung Kreistag), wird hierfür eine Wahlhelferentschädigung von 40,00 € pro Person vorgeschlagen.

Beschluss:

Zur Kommunalwahl 2026 am 08.03.2026 und ggf. für eine Stichwahl erhalten die Wahlhelfer für ihren Einsatz eine Entschädigung von 80,00 € pro Person und Tag.

Für die Auszählung der Stimmen für den Kreistag am Montag, 09.03.2026, erhalten die eingesetzten Wahlhelfer eine Entschädigung von 40,00 € pro Person und Tag.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 6 Antrag auf Baugenehmigung (30/2025) zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück FINr. 772 Gmkg. Dörfleins, Am Ziedergraben 5

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 14, Die Breite“ sowie dessen 1. Bebauungsplanänderung „Nr. 14A, Die Breite“. Innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

In der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusssitzung am 07.04.2025 wurde der Antrag auf Vorbescheid (09/2025) bereits behandelt und dem Vorhaben inklusive der Befreiungen zugestimmt. Die Bauherren beabsichtigen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 133,23 m² (Außenmaße ca. 11,37 m x 8,24 m, zzgl. Terrassen u. Treppen) und in zweigeschossiger Bauweise errichtet werden soll. Das Kellergeschoss ist lt. den vorliegenden Unterlagen nicht als Vollgeschoss anzusehen. Den Bauantragsunterlagen sind bei 760 m² Grundstücksgröße (nach Teilung) eine GRZ I von 0,18 und eine GFZ von 0,38 zu entnehmen. Die jetzt vorliegenden Planunterlagen entsprechen weitestgehend dem erteilten Einvernehmen des Bauausschusses aus dem April 2025.

Das Bauvorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich

- Überschreitung der Baugrenzen des Hauptgebäudes,
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche,
- Zahl der Vollgeschosse 2 anstatt 1,
- Höhenlage der Geschosse unter Nichteinhaltung der Fertigtoten.

Nach Art. 66 BayBO sind den Eigentümerinnen und Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen. Es wurde angegeben, dass die Zustimmung von den Nachbareigentümern erteilt wurde.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in diesem konkreten Einzelfall städtebaulich vertretbar und können erteilt werden.

Beschluss:

Es wird Kenntnis genommen vom vorgenannten Antrag auf Baugenehmigung.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nr. 14, Die Breite“ sowie dessen 1. Bebauungsplanänderung „Nr. 14A, Die Breite“.

Im Bebauungsplan ist an dieser Stelle ein „Reines Wohngebiet“ (WR) nach § 3 BauNVO festgesetzt.

Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften wurden nicht beantragt.

Es wurden folgende Ausnahmen und Befreiungen beantragt:

- Überschreitung der Baugrenzen für das Wohnhaus,
- Garage außerhalb der festgesetzten Fläche,
- Zahl der Vollgeschosse 2 anstatt 1,
- Höhenlage der Geschosse unter Nichteinhaltung der Fertighöhen.

Die beantragten Befreiungen sind in diesem konkreten Fall städtebaulich vertretbar, diesen wird zugestimmt.

Die Erschließung ist gesichert, d.h. die zur zweckentsprechenden Nutzung des beantragten Bauvorhabens erforderlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden. Es ist an die vorhandenen Erschließungsanlagen -insbesondere Kanal- und Wasserhausanschlüsse- anzuschließen, eine Änderung/Anpassung bereits vorhandener Anschlüsse an das Bauvorhaben wird nicht Aussicht gestellt.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt ist zu beachten. Erforderliche Stellplätze sind in ausreichender Art und Anzahl auf Grundlage der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Hallstadt nachzuweisen und entsprechend auszuführen.

Die unbebauten Freiflächen sind gemäß Ortsbild- und Freiflächengestaltungssatzung (-OFGS-) der Stadt Hallstadt zu gestalten und auf Dauer zu erhalten.

Das Einvernehmen wird erteilt.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 7 Örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2023 durch den Rechnungsprüfungsausschuss; Stellungnahme der Sachgebiete zu den einzelnen Prüfungsmerkungen

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Hallstadt führte zwischen dem 19.11.2024 und dem 22.01.2025 die örtliche Rechnungsprüfung für das Jahr 2023 durch. Protokoll, Prüfungsmerkungen und Jahresrechnung wurden zu diesem Punkt im RIS eingestellt.

Beschluss:

Beschluss 1:

Der Stadtrat der Stadt Hallstadt nimmt Kenntnis vom Sachverhalt.

Die Jahresrechnung 2023 wird wie im Protokoll Anlage 1 festgestellt.

Beschluss 2:

Die Entlastung nach Art. 102 Abs. 3 GO wird erteilt. Die Prüfungsfeststellungen sind von der Verwaltung soweit erledigt worden. Sie liegen als Erledigungsvermerke der Jahresrechnung bei.

Angenommen: Ja: 18 Nein: 0

TOP 8 Mitteilungen

- Festsetzung Hochwasserschutz; Hallstadt und Dörfleins zählen nicht mehr zum Überschwemmungsgebiet. Es liegen geänderte Karten vor. Anwohner (Versicherungsnehmer) müssen selbst aktiv werden, um deren Verträge anpassen zu lassen.
- Rückmeldung des Wasserwirtschaftsamtes , dass die Anschaffung von Ruhebänken am Hochwasserdamm finanziell nicht unterstützt werden.
- Da der Herbstmarkt in den letzten Jahren sehr nahe am Termin des Weihnachtsmarktes lag, wird in 2025 ein früherer Termin „ausprobiert“. Der diesjährige Herbstmarkt wird auf den 26.10.2025 datiert.
- Informationen der Fernwasserversorgung: Aktuell werden Wartungsarbeiten an der Ködeltalsperre durchgeführt. Die Wasserhärte ist aber nicht gefährdet.
- Sommerserenade des Musikvereins Hallstadt am Samstag, 26.07.2025 auf dem Marktplatz

TOP 9 Wünsche und Anfragen

Stadtrat P. Wolf:

Wie ist der aktuelle Stand „Mainbrücke“?

Zweiter Bürgermeister Wich:

Es fand ein Gespräch zwischen dem 2. Bürgermeister Wich und dem Staatlichen Bauamt statt. Informationen aus diesem Gespräch werden von Herrn Wich schriftlich zusammengefasst und verteilt.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thomas Söder um 19:35 Uhr die öffentliche Sitzung des Stadtrates.

Thomas Söder
Erster Bürgermeister

Martina Bartl
Schriftführer/in