

Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Gammelsdorf am 17.09.2025

- **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung in Gammelsdorf, Holledauer Ring**
Das gemeindliche Einvernehmen wurde aus rechtlichen Gründen verweigert.

- **Ersatzbau einer Doppelgarage in Kreuzholzen**
Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB baurechtlich zulässig, wenn die öffentlichen Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.

- **Berufung eines Gemeindewahlleiters für die Kommunalwahl am 08.03.2026**
Zum Gemeindewahlleiter wird Herr Alfred Germaier bestellt.
Zum stellvertretenden Gemeindewahlleiter wird Herr Konrad Bauer bestellt.

- **Neuerlass einer Stellplatzsatzung**
Die Änderungen im Stellplatzrecht des Ersten Modernisierungsgesetzes treten am 01.10.2025 in Kraft. Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung) als Satzung. Diese soll am 01.10.2025 ausgefertigt und anschließend bekanntgemacht werden. Mit dem Inkrafttreten tritt die bisherige Satzung außer Kraft. 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. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet Gammelsdorf. Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zur Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

Anlage 1

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
1.2	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75
1.3	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10
1.4	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10
1.5	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50
1.6	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		

2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze	90
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze	90
5.	Sportstätten		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m ² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m ² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	90

6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-
8.5	Jugendfreizeitheimen und dergl.	1 Stellplatz für 15 Besucherplätze	-
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-
9.	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277 oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lageräume, -plätze, Ausstellungs-Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m ² Nutzungsfläche nach DIN 277 oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische KFZ-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage, zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

➤ **Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung – Grundsatzbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung einer kommunalen Wärmeplanung.

➤ **Durchführung eines gebäudeübergreifenden Stromversorgungskonzeptes – Grundsatzbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung eines gebäudeübergreifenden Stromversorgungskonzeptes nach dem Liegenschaftsmodell MS-Erschließung über eine eigene Übergabestation.

➤ **Vergabe Baugrundstücke – Bieterverfahren Reithmaier Feld**

Der Gemeinderat beschließt die restlichen Parzellen im Baugebiet Reithmaier Feld im Bieterverfahren zu vergeben. Das Mindestgebot liegt bei 450 €/m² und eine Bauverpflichtung von fünf Jahren ist aufzuerlegen. Die Ausschreibung läuft vom 22.09.2025 bis 24.10.2025, 12:00 Uhr.

➤ **Machbarkeitsstudie „Alte Schule“ – Auftragsvergabe**

Der Gemeinderat beschließt – unter dem Vorbehalt der Gewährung von Fördermitteln – den Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie „Alte Schule“ an das Büro Lorenz aus Deggendorf zu vergeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten.

➤ **Volleinziehung eines Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges Engelsdorfer Weg**

Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur Volleinziehung des genannten Teilstückes des öffentlichen Feld- und Waldweges „Engelsdorfer Weg“ einzuleiten. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten.