

**Bericht der öffentlichen Gemeinderatssitzung der Gemeinde Mauern
am 16.09.2025**

- **Neubau eines Biohähnchenmaststalles, einer Güllegrube sowie einer Dungstatte in Oberndorf**
Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, wenn es gemäß § 201 BauGB nachhaltig der landwirtschaftlichen Nutzung dient.
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.
Abstimmung:
Ja: 13
Nein: 0

- **Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von einem Doppelhaus mit 4 Stellplätzen und einem Reihenhaushaus mit Doppelparker und 2 Stellplätzen in Mauern, Gandorfer Straße**
Das gemeindliche Einvernehmen wurde aus rechtlichen Gründen verweigert.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

- **Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Halle zur Unterbringung von Mutterkühen und Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses in Mauern, Bergstraße**
Das gemeindliche Einvernehmen wurde aus rechtlichen Gründen verweigert.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

- **Neubau einer Garage bzw. Halle zur Lagerung von Hackschnitzel inkl. Hackschnitzelheizung in Niederndorf**
Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, wenn es gemäß § 201 BauGB nachhaltig der landwirtschaftlichen Nutzung dient.
Der Gemeinderat befürwortet das Bauvorhaben.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

- **Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Wohneinheiten in Mauern, Oberfeldring**
Das Bauvorhaben befindet sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alpersdorf II 1. Änderung" und hält sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.
Durch die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich hierbei um eine Genehmigungsfreistellung. Diese wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

- **Neubau integratives Kinderhaus Wurzelzwerge Gewerk Putzarbeiten – Vergabe**
Der Gemeinderat beschließt, den Auftrag für die Putzarbeiten an die Firma Kobler aus Eitting in Höhe von 118.960,61 € (brutto) zu vergeben.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

- **Weiterführung städtebauliche Beratung (Städtebauförderung) – Auftragsvergabe**
Der Gemeinderat beschließt, unter dem Vorbehalt der Gewährung von Fördermitteln, das Angebot des Stadtplanungsbüros SEP Jochen Baur Architekten + Stadtplaner aus München anzunehmen.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

- **Verfahrensbetreuung Planungswettbewerb Schaffung eines Marktplatzes an der Schmiedgasse – Auftragsvergabe**
Der Gemeinderat beschließt den Tagesordnungspunkt zurückzustellen und in der nächsten Gemeinderatssitzung erneut zu behandeln. Es soll ein Gespräch mit dem günstigsten Anbieter erfolgen, um den großen Preisunterschied zu den anderen Anbietern erörtern zu können.
Abstimmung:
Ja: 14
Nein: 0

➤ **Änderung Widmung öffentlicher Feld- und Waldweg (Weg südlich Beselmühle)**

Der Gemeinderat beschließt die Anpassungen zur Widmung des öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg südlich Beselmühle“ und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte zur Eintragung in das Bestandsverzeichnis einzuleiten.

Abstimmung:

Ja: 14

Nein: 0

➤ **Änderung Widmung Gemeindeverbindungsstraße „Alpersdorf – Beselmühle“**

Der Gemeinderat beschließt die Anpassungen zur Widmung der Gemeindeverbindungsstraße „Alpersdorf – Beselmühle“ und beauftragt die Verwaltung, die weiteren Schritte zur Eintragung in das Bestandsverzeichnis einzuleiten.

Abstimmung:

Ja: 14

Nein: 0

➤ **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 Mauern. 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	- bis 35,00 m² Wohnfläche 1 Stellplatz - über 35,00 m² bis 55,00 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze - über 55,00 m² Wohnfläche 2 Stellplätze - 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.	Versamlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen		
4.1	Versamlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versamlungsstätten (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 Bootslegeplätze	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	Jugendfreizeitheime 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	Lagerräume, -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	-

Abstimmung:

Ja: 14

Nein: 0

➤ **Berufung eines Gemeindevahlleiters für die Kommunalwahl am 08.03.2026**

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und in der nächsten Gemeinderatssitzung erneut behandelt.