



Niederschrift über die 58. Sitzung des Marktgemeinderates am 30.07.2025 im großen Sitzungssaal des Rathauses Markt Indersdorf

Hinweis:

Hierbei handelt es sich um einen Vorab-Bericht aus der genannten Sitzungsniederschrift.

*Die **auszugsweise** Veröffentlichung aus der Niederschrift erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Marktgemeinderates in der kommenden Sitzung.*

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1 Bürgerfragestunde
- 2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2025
- 3 Bekanntgaben;
Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
- 3.1 Ortsumfahrung Markt Indersdorf;
Fortführung des 7. Ausbauplans für die Staatsstraßen im Freistaat Bayern.
- 3.2 Marktfest 2025
- 4 Berichterstattung Runder Tisch Senioren
- 5 Antrag auf Übertragung des Betriebskostenzuschusses aus ursprünglich 2023 - Waldkindergarten Markt Indersdorf e.V.
- 6 Antrag auf Zuschuss des SV Niederroth e.V. 1956 für die Generalsanierung der Tenniswand
- 7 Neuwahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Westerholzhausen
- 8 Kommunalwahl und Haushaltsaufstellung 2026
- 9 Erlass einer gemeindlichen Spielplatzsatzung
- 10 Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung

TOP 1 Bürgerfragestunde

Sach- und Rechtslage:

Kein Anfall

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift vom 25.06.2025

Sach- und Rechtslage:

Die Niederschrift über die vorherige öffentliche Sitzung wurde dem Marktgemeinderat im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt. Die Marktgemeinderatsmitglieder haben Kenntnis vom Inhalt.

Beschluss:

Gegen die Niederschrift der vorherigen öffentlichen Sitzung werden keine Einwendungen vorgebracht. Die Niederschrift wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 22 : 0

TOP 3 Bekanntgaben; Vollzug des § 21 Abs. 3 der Geschäftsordnung, Bekanntgabe der in der vorausgegangenen nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Sach- und Rechtslage:

Die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse gibt der Vorsitzende der Öffentlichkeit bekannt, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind (Art. 52 Abs. 3 GO, § 21 Abs. 3 GeschäftsO).

Sitzung vom 25.06.2025

TOP 13 Vergaben; Kreditaufnahme für den Umbau des KSR13

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung zeitnah einen Kredit mit den oben genannten Eckdaten bei mindestens drei Kreditinstituten anzufragen. Der Bürgermeister wird ermächtigt einen entsprechenden Kreditvertrag mit dem wirtschaftlichsten Anbieter abzuschließen.

TOP 13.1 Straßen- und Wegebau, Straßensanierung Sportplatzweg und Spurbahnen

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung der Firma SSP Seizmeir Straßen- und Pflasterbau GmbH

TOP 13.2 Neubau Geh- und Radwegeverbindung Westerholzhausen - Markt Indersdorf

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung der Firma RDN Tiefbau- und Fuhrunternehmen GmbH

TOP 13.3 Sanierung von Kanalschachtabdeckungen

Der Marktgemeinderat nahm den Sachverhalt zur Kenntnis und erteilt der Johann Schneider Tiefbau GmbH den Auftrag für die Sanierung der Schachtabdeckungen.

TOP 13.4 Neubau Haus für Kinder, Abenteuerland - Planungsleistungen Freianlagen/Verkehrsanlagen

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung des Büros Uta Gehrhardt Büro für Landschaftsarchitektur, 81379 München.

TOP 13.5 Neubau Haus für Kinder, Abenteuerland - Leistungen der Bauphysik

Der Marktgemeinderat nahm Kenntnis vom Sachverhalt und ermächtigt den Vorsitzenden zur Beauftragung des Büros Möhler + Partner Ingenieure GmbH, 81373 München.

TOP 3.1 Ortsumfahrung Markt Indersdorf; Fortführung des 7. Ausbauplans für die Staatsstraßen im Freistaat Bayern.

Sach- und Rechtslage:

Am 30.06.2025 veröffentlichten die staatlichen Bauämter alle nach dem neuen Konzept bewerteten Projekte des Netzausbaus für die Fortführung des 7. Ausbauplans für die Staatsstraßen.

Aus der Bewertung ergeben sich die Projekte, welche zur Realisierung durch den Freistaat vorgesehen sind.

Alle Projekte finden sich unter: https://www.stbafs.bayern.de/cgi-bin/fts_search_mavis.pl

Die Bewertung ist für jedes Projekt – welches sich noch nicht in der Umsetzung (=Planfeststellungsverfahren ist schon gestartet) befindet - über den Link mit zusätzlichen Projektinformationen zu erreichen. Dort stehen auch die relevanten technischen Daten sowie eine Kostenschätzung auf Basis der Kostenwerte 2023.

Die Bewertung für die Umfahrung Markt Indersdorf dürfte mit Abstand den höchsten Wert im ganzen Amtsbezirk des staatlichen Bauamts Freising erreicht haben.

Auszug aus den Projektinformationen:

St 2050, OU Markt Indersdorf

Ziel der geplanten Umfahrung ist die Entlastung der Anwohnerinnen und Anwohner der bestehenden Ortsdurchfahrt hinsichtlich Lärm- und Schadstoffemissionen sowie gleichzeitig eine Verbesserung der Reisegeschwindigkeit und Verkehrssicherheit.

Länge: 5,5 km

Kosten: 40,0 Mio. €

Daneben werden umfangreiche zusätzliche Informationen zu Kosten, Verkehrsmenge, Fahrleistungen & Phys. Aufwendungen

<https://experience.arcgis.com/experience/0f3ac95261fa45cc8b6ab68afd0b8a42/page/Seite?views=Fahrleistungen-%26-Phys.-Aufwendungen&data_filter=dataSource_1-1892a0d9ef7-layer-3:Projekt_Nu=%27FS08Z-07%27> , Emissionen

<https://experience.arcgis.com/experience/0f3ac95261fa45cc8b6ab68afd0b8a42/page/Seite?views=Emissionen&data_filter=dataSource_1-1892a0d9ef7-layer-3:Projekt_Nu=%27FS08Z-07%27> , Nutzen-Kosten-Analyse
<https://experience.arcgis.com/experience/0f3ac95261fa45cc8b6ab68afd0b8a42/page/Seite?views=Nutzen-Kosten-Analyse&data_filter=dataSource_1-1892a0d9ef7-layer-3:Projekt_Nu=%27FS08Z-07%27> , sowie eine Gesamtbewertung veröffentlicht.

TOP 3.2 Marktfest 2025

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund der unsicheren Wetterlage und in enger Abstimmung mit unseren Wirten, muss das Indersdorfer Marktfest 2025 leider abgesagt werden.

TOP 4 Berichterstattung Runder Tisch Senioren

Sach- und Rechtslage:

Herr Norbert Lotter erstattet mündlich Bericht über die Aktivitäten des Runden Tisches Senioren.

TOP 5 Antrag auf Übertragung des Betriebskostenzuschusses aus ursprünglich 2023 - Waldkindergarten Markt Indersdorf e.V.

Sach- und Rechtslage:

Mit Email vom 03.07.2025 berichtet der Vorstand des Waldkindergarten Markt Indersdorf e.V. „die Eichhörnchenbande“ über die finanzielle Abwicklung des Jahres 2024:

Da das Jahr 2024 aufgrund einer umsichtigen Haushaltsführung und durch den Wegfall einer geplanten Investition (Schutzraum nahe dem Parkplatz als Notraum für Gewitterereignisse - leider nicht vom Landratsamt geduldet) anders als geplant ausgeglichen abgeschlossen werden konnte, fragt der Vorstand nun an, ob der noch nicht ausbezahlte Zuschuss zum Ausgleich für ein in 2025 erwartetes Defizit verwendet werden kann.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt noch nicht verbrauchte Mittel des Betriebskostenzuschusses aus ursprünglich 2023 (Beschluss vom 24.05.2023) die mit Beschluss vom 24.07.2024 auf das Betriebsjahr 2024 vorgetragen wurden, nunmehr für einen Zuschuss zum Betriebsjahr 2025 vorzusehen. Die Schlussrate von 2.852 € wird nach Vorlage der Vereinshaushaltsrechnung 2025 ausbezahlt.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 6 Antrag auf Zuschuss des SV Niederroth e.V. 1956 für die Generalsanierung der Tenniswand

Sach- und Rechtslage:

Mit Email vom 26.06.2026 beantragt der SV Niederroth einen Zuschuss für die Generalsanierung der Tenniswand. Die Tenniswand ist aufgrund des kaputten Bodens überhaupt nicht mehr

beispielbar (siehe Foto unten). Zusätzlich würde der Verein gerne einen Basketballkorb an die Wand montieren oder aufstellen.

Die Kosten der Bodensanierung werden mit 5.600 € angegeben. Für den Basketballkorb wird mit Kosten von maximal 400 € gerechnet.

Gemäß der Richtlinie zur Förderung der ortsansässigen Vereine werden Generalinstandsetzungen mit 25 % der Kosten bezuschusst. Der Verein fragt dazu abweichend nach, ob hier evtl. ein höherer Zuschuss möglich wäre, da die beiden Maßnahmen nicht nur von Vereinsmitgliedern, sondern aufgrund der freien Zugänglichkeit von allen Bürgern, insbesondere von allen Kindern und Jugendlichen genutzt werden können.



Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Sachverhalt und stimmt einer 25%-igen Bezuschussung (maximal jedoch 1.400 €) für die Generalinstandsetzung der Tenniswand und des Bodens zu.

Der Markt übernimmt die Kosten für einen Basketballkorb von max. 400 € komplett.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 7 Neuwahl des Kommandanten und dessen Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Westerholzhausen

Sach- und Rechtslage:

Aufgrund des Rücktritts von Herrn Jürgen Böhm (1. Kommandant), wählte die Freiwillige Feuerwehr Westerholzhausen am 21.07.2025 Herrn Stefan Czech, Pfarrer-Müller Str. 5, 85229 Markt Indersdorf, zum Feuerwehrkommandanten, sowie Herrn Johann Rauscher, Westerholzhausen 16, 85229 Markt Indersdorf, zum stellvertretenden Feuerwehrkommandanten für die Dauer von jeweils 6 Jahren.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis von der Wahl und bestätigt diese.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 8 Kommunalwahl und Haushaltsaufstellung 2026**Sach- und Rechtslage:**

Gemäß Art. 65 Abs. 2 GO ist die Haushaltssatzung mit ihren Anlagen spätestens einen Monat vor Beginn des Haushaltsjahres der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Mit einer überwiegenden Beschlussfassung über die Haushaltssatzung im Januar des jeweiligen Haushaltsjahres hat die Verwaltung diese Frist in den letzten Jahren geringfügig überschritten.

Im Zusammenhang mit der Kommunalwahl im März 2026 wurde an die Verwaltung die Frage herangetragen, ob in vergangenen Wahlperioden die Haushaltssatzung durch den „neuen“ Marktgemeinderat, also erst nach der konstituierenden Sitzung Anfang Mai, oder durch den „alten“ Marktgemeinderat erlassen wurde. Für die letzten vier Wahlen wurde dies wie folgt gehandhabt:

Kommunalwahl 03.03.2002; Beratung und Beschlussfassung am 11.03.2002
Kommunalwahl 02.03.2008; Beratung und Beschlussfassung am 31.03.2008
Kommunalwahl 16.03.2014; Beratung und Beschlussfassung am **28.11.2013!**
Kommunalwahl 15.03.2020; Beratung und Beschlussfassung am 09.01.2020

In der näheren Vergangenheit wurde der Haushaltsplan jeweils vom „alten“ Marktgemeinderat beschlossen. Die Finanzverwaltung ist der Auffassung, dass dies auch für den Haushalt des Jahres 2026 so beibehalten werden sollte. Die Finanzverwaltung ist sehr zuversichtlich, dass die Haushaltsberatungen nicht für Wahlkampfzwecke genutzt werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom o.g. Sachverhalt und beauftragt die Verwaltung für die Marktgemeinderatssitzung im Januar 2026 den Beschlussvorschlag für den Haushalt 2026 vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 9 Erlass einer gemeindlichen Spielplatzsatzung**Sach- und Rechtslage:**

Der Marktgemeinderat hat in seiner 55. Sitzung am 30.04.2025 beschlossen, von der Verwaltung eine neue Spielplatzsatzung ausarbeiten zu lassen. Zu dieser fand bereits eine Vorberatung im Bauausschuss statt.

Die nachfolgende Satzung kann nun vom Marktgemeinderat erlassen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) zum 02.10.2025 in Kraft treten zu lassen. Diese ist ortsüblich bekanntzumachen:

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Der Markt Markt Indersdorf erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 606 und 619) – folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Marktgemeindegebiet Markt Indersdorf.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen (z. B. Bäume, Sträucher, begrünte Pergolen) auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Marktgemeinde Markt Indersdorf übernommen werden

(Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen des Marktes. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösungsbetrag beträgt je m² Wohnfläche 250,00 Euro. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde bzw. bei verfahrensfreien Vorhaben von der Gemeinde zugelassen werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 02.10.2025 in Kraft.

Markt Markt Indersdorf, den 01.10.2025

MARKT MARKT INDERSDORF

Franz Obesser
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

TOP 10 Erlass einer gemeindlichen Stellplatzsatzung

Sach- und Rechtslage:

Der Marktgemeinderat hat in seiner 55. Sitzung am 30.04.2025 beschlossen, von der Verwaltung eine neue Stellplatzsatzung ausarbeiten zu lassen. Zu dieser fand bereits eine Vorberatung im Bauausschuss statt.

Die nachfolgende Satzung kann nun vom Marktgemeinderat erlassen werden. Alternativ können weitere Änderungen beschlossen werden um die Satzung in der Marktgemeinderatssitzung im September zu beschließen.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung samt ihren Anlagen) am 01.08.2025 in Kraft treten zu lassen. Diese ist ortsüblich bekanntzumachen:

**Satzung über die Herstellung
von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
und von Fahrradabstellplätzen
(Stellplatzsatzung)**

Der Markt Markt Indersdorf erlässt aufgrund der Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215), folgende Satzung:

Mit der folgenden Satzung wird die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 06.12.2019 aufgehoben.

Die nachfolgende Satzung tritt an deren Stelle:

**§ 1
Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Marktgemeindegebiet Markt Indersdorf.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, gehen dieser Satzung vor.

**§ 2
Begriffe**

(1) Stellplätze sind gemäß Art. 2 Abs. 8 Satz 1 BayBO Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Ein Carport ist ein Stellplatz mit einem Schutzdach.

(2) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(3) Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Fahrräder im Sinne der Satzung sind auch E-Bikes, nicht jedoch anders motorisierte Fahrräder.

**§ 3
Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von
Fahrradabstellplätzen**

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze (notwendige Stellplätze) und Abstellplätze für Fahrräder (notwendige Abstellplätze) herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze und Abstellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Diese sind jeweils in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen sind die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern und Wohngebäuden mit bis zu vier Wohnungen.

Ebenso von der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellplätzen ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen und die Aufstockung von Wohngebäuden.

2) Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen sowie auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten. Die Herstellung ist auch auf einem geeigneten Grundstück in dessen Nähe zulässig, wenn die Benutzung auf Dauer und für diesen Zweck gegenüber der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(3) Notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen Anlagen fertiggestellt sein.

(4) Notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.

§ 4

Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.

Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze jeweils getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden.

Hinsichtlich dem Erfordernis der Bereitstellung von behindertengerechten Stellplätzen gelten die rechtlichen Anforderungen u. a. nach Art. 48 Abs. 2 BayBO, § 28 Bayerische Verkaufsstättenverordnung (BayVkv) sowie § 13 Versammlungsstättenverordnung (VStättV)

(2) Der Stellplatz für Kraftfahrzeuge muss mindestens 5 m lang sein.

Dessen lichte Breite muss mindestens betragen:

- a) 2,50 m, wenn keine Längsseite,
- b) 2,60 m, wenn eine Längsseite,
- c) 2,70 m, wenn jede Längsseite des Stellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
- d) 3,50 m, wenn der Stellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Bei einer Anordnung der Stellplätze zu einer Fahrgasse im Winkel von 90 Grad muss die Breite der Fahrgasse, die unmittelbar der Zu- oder Abfahrt der Stellplätze dient, mindestens 6,50 m betragen. Dies gilt auch für Stellplätze in Tiefgaragen und für Fahrgassen, an denen nur einseitig Stellplätze angeordnet sind.

Die Sätze 1 und 2 gelten sowohl für Stellplätze in Garagen als auch für Stellplätze außerhalb von Garagen.

(3) Stellplätze müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören.

(4) Der Vorplatz vor Garagen (Stauraum) gilt nicht als Stellplatz und als Fahrradabstellplatz im Sinne dieser Satzung.

(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) Besucherstellplätze müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein, sind nach Möglichkeit oberirdisch anzuordnen und können nur mit Zustimmung des Marktes Markt Indersdorf in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Voraussetzung ist, dass es sich um Einfachstellplätze handelt und die ungehinderte Zufahrt und Zugänglichkeit sowie eine leichte Auffindbarkeit gewährleistet sind. Besucherstellplätze sind als solche auszuweisen und zu kennzeichnen.

(7) Bei Wohngebäuden mit mehreren Wohnungen sind die jeweils nachzuweisenden Stellplätze ausdrücklich den einzelnen Wohnungen zuzuordnen. Dem Markt Markt Indersdorf ist die Zuordnung schriftlich mitzuteilen. Der Markt Markt Indersdorf ist berechtigt, in regelmäßigen Abständen von den Eigentümern der Wohnungen einen Nachweis über den Bestand und die Zuordnung der Stellplätze zu fordern.

(8) Stellplatzanlagen für 10 oder mehr Fahrzeuge sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils 5 Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen. Zwischen nebeneinander verlaufenden Stellplatzreihen mit mindestens jeweils 5 Stellplätzen in einer Reihe ist ein durchgehender mindestens 2 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen.

Soweit rechtlich zulässig sind Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

§ 5

Sondergebiete Marktplatz und Marienplatz

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Anlage 1 zu dieser Satzung ermäßigt sich für die folgenden Vorhaben und Verkehrsquellen im Geltungsbereich der mit Anlage 2 zu dieser Satzung bestimmten Gebiete (Marktplatz und Marienplatz) um 50%:

- a) für Läden, Waren- und Geschäftshäuser, Ausstellungsräume und Verkaufsplätze bis 200 m² Verkaufsnutzfläche,
- b) für Gaststätten bis 200 m² Gastraumfläche.

Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Werden die vorstehenden Flächengrößen überschritten, entfällt die Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze.

(3) Für die Ermittlung der ermäßigten Zahl der Stellplätze ist von der Zahl der notwendigen Stellplätze bzw. Besucherstellplätze ohne Anwendung der Rundungsregel auszugehen. Ergeben sich bei der Ermittlung der ermäßigten Zahl der Stellplätze Nachkommastellen, gilt die Rundungsregel gemäß § 4 Abs. 1 dieser Satzung entsprechend.

§ 6 **Anzahl, Größe und Beschaffenheit der Fahrradabstellplätze**

(1) Die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze bemisst sich nach Anlage 1 zu dieser Satzung. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage 1 aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage 1 zu ermitteln.

Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Fahrradabstellplätze jeweils getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

Die Zahl an notwendigen Fahrradabstellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden.

(2) Pro Fahrradabstellplatz ist eine Mindestfläche von 1,80 m Länge und 0,80 m Breite vorzusehen.

Jeder Abstellplatz ist von einer ausreichenden Bewegungsfläche direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Fahrradabstellplätze belegt sind.

Werden 5 oder mehr Fahrradabstellplätze erforderlich, so sind diese jeweils mit geeigneten Fahrradständern oder Anlehnbügel auszustatten.

(3) Fahrradabstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein.

Sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs des Vorhabens angeordnet werden.

Für Wohngebäude sind überdachte Fahrradabstellplätze im Freien oder absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten. Diese Räume können in den Wohngebäuden selbst oder in den Nebengebäuden hierzu vorgesehen werden.

Soweit die Fahrradabstellplätze in Kellern oder Tiefgaragen nachgewiesen werden, muss entweder eine ausreichend dimensionierte befahrbare Rampe oder eine Treppe mit seitlicher Rampe vorhanden sein.

§ 7 **Ablösung der Stellplatzpflicht**

(1) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag) abgelöst werden.

Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden können.

Der Ablösungsbetrag beträgt je Stellplatz 20.000,00 Euro

(2) Von der Möglichkeit der Ablösung sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder der Einreichung der Unterlagen im Genehmigungsverfahren abzuschließen.

§ 8

Verbot der Zweckentfremdung

(1) Die festgelegten Stellplätze und Fahrradabstellplätze dienen der Unterbringung des von einer Anlage ausgelösten ruhenden Verkehrs außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Daher müssen, solange Bestand und Nutzung der Anlage dies erfordern, diese Stellplätze und Fahrradabstellplätze vorgehalten werden. Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind also der Anlage auf Dauer zugeordnet und dürfen nicht zweckentfremdet werden.

(2) Eine Zweckentfremdung der Stellplätze und Fahrradabstellplätze liegt insbesondere dann vor, wenn der Stellplatz an einen hausfremden Kraftfahrzeughalter vermietet wird und der Stellplatz abgesperrt ist oder auf Dauer von der Anlage getrennt wird, z. B. wenn bei Eigentumswohnungen die Stellplätze separat veräußert werden.

(3) Im Falle einer Zweckentfremdung kann die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage des Art. 54 Abs. 2 BayBO verlangen, einen neuen Stellplatz oder Fahrradabstellplatz nachzuweisen. Anstelle des veräußerten Einstellplatzes ist ein anderer, den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechender Einstellplatz zu schaffen. Gegen eine Umnutzung oder den Rückbau von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Art. 76 Satz 2 BayBO vorgehen und die Nutzung untersagen.

§ 9

Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3, § 4, § 5 und § 6 dieser Satzung die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen oder sonstigen Anlage vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf und Fahrradabstellplatzbedarf

oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 § 4 und § 6 dieser Satzung den Fertigstellungs-, Beschaffenheits- oder Gestaltungsvorschriften für Stellplätze und Fahrradabstellplätze zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 500.000 geahndet werden.

§ 11

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.08.2025 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 06.12.2019 außer Kraft, soweit nicht die nachstehende Übergangsregelung gilt.

Bauanträge und Anträge auf Vorbescheid, die vor Inkrafttreten dieser Stellplatzsatzung eingereicht wurden (Stichtag ist das Eingangsdatum), werden nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung vom 06.12.2019 beurteilt.

Markt Markt Indersdorf, den 31.07.2025

MARKT MARKT INDERSDORF

Franz Obesser
Erster Bürgermeister

Bestandteile der Satzung sind:

- **Anlage 1** zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 31.07.2025:
Zu § 4 – Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze
- **Anlage 2** zur Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung) vom 31.07.2025:
Zu § 5 – Gebietskarten „Marktplatz“ und „Marienplatz“

Abstimmungsergebnis: 23 : 0

Für die Richtigkeit:

Markt Indersdorf, den 07.08.2025

Franz Obesser
1. Bürgermeister

Philipp Blumenschein
Schriftführung