

SITZUNG

Gremium:	Marktgemeinderat Markt Bad Abbach
Sitzungstag:	Mittwoch, 24.09.2025
Sitzungsbeginn/-ende	18:30 Uhr / 19:40 Uhr
Sitzungsort:	Sitzungssaal des Rathauses Bad Abbach

Anwesend:

1. Bürgermeister
Grünwald, Benedikt, Dr.
Marktgemeinderatsmitglieder
Bartl, Hildegard
Baumeister, Gabriele
Begemann, Friedrich, Dr. med.
Berger-Müller, Stefanie
Diermeier, Andreas
Hackelsperger, Ferdinand
Hanika, Christian
Hofmeister, Josef
Kiefmann, Bernhard, Dr. med.
Killian, Stefan, Dipl.-Soz.päd.
Köglmeier, Georg, Dr.
Kraml, Hubert
Markheim, Marina, Dr.
Meny, Reinhold
Schelkshorn, Josef
Schild, Manfred
Schmuck, Ruth
Schnagl, Johann
Schneider, Siegfried
Schröppel, Matthias
Seubert, Thomas, Dr. med.
Weinzierl, Gerhard
Schriftführer
Lauerer, Janine

Nicht anwesend:

Marktgemeinderatsmitglieder	
Kefer, Maximilian	entschuldigt
Wickert, Werner	entschuldigt
Ortssprecher	
Redl, Armin	entschuldigt

T a g e s o r d n u n g :

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Neuerlass der Verordnung über das Einschränken des freien Umherlaufens von großen Hunden und Kampfhunden (HundeV)
3. Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpS)
4. Erlass der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Bad Abbach (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)
5. Verschiedenes;
Allgemeine Informationen
6. Verschiedenes;
Grundstücksangelegenheit - Pachtvertrag Fl.Nr. 67, Poikam

Öffentlicher Teil**TOP 1****Eröffnung der Sitzung****Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Dr. Benedikt Grünewald eröffnet und leitet die Sitzung. Die Ladung erfolgte form- und fristgemäß. Es erfolgt nach der Ladung eine Ergänzung der Tagesordnung. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Der Vorsitzende begrüßt alle Mitglieder des Marktgemeinderates, Frau von der Mittelbayerischen Zeitung, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung.

Herr Dr. Benedikt Grünewald gratulierte den Gremiumsmitgliedern zu deren Geburtstagen, die diese seit der letzten Sitzung begehen konnten.

Der Vorsitzende bittet die Gremiumsmitglieder sich in die Liste für den Ausflug am 30.04.2026 einzutragen.

TOP 2**Neuerlass der Verordnung über das Einschränken des freien Umherlaufens von großen Hunden und Kampfhunden (HundeV)****Sachverhalt:**

Der Markt Bad Abbach hat mit Verordnung vom 26.10.2005 eine Hundeanleinverordnung (HAV) erlassen, die am Tag nach der Bekanntmachung am 31.10.2005 zum 01.11.2005 in Kraft getreten ist. Diese Verordnung würde auf Grund Art. 50 Abs. 2 Satz 1 des Landesstraß- und Verordnungsgesetz – LStVG nach 20 Jahren, also mit Ablauf des 31.10.2025 außer Kraft treten.

Es sollte unbedingt eine Nachfolgeregelung getroffen werden. Die bisherige Verordnung hat sich bewährt, da man hier bei Anfragen aus der Bevölkerung entsprechend reagieren und Konflikte auch ohne Festsetzung von Bußgeldern lösen konnte.

Daher wurde auf Grund einer Musterverordnung des Bayerischen Gemeindetags (nun als Hundeverordnung bezeichnet) ein auf die örtlichen Verhältnisse des Marktes Bad Abbach angepasster Verordnungsentwurf erstellt, der folgende Hauptregelungen zum Inhalt hat:

1. Kampfhunde

Diese Hunde unterliegen immer einer Anleinpflcht, innerhalb und außerhalb der geschlossenen Ortslage. Es wurden im Bereich Wallnerberg/Hebberg und in Saalhaupt Bereiche geschaffen, die nicht einer Anleinpflcht unterliegen.

2. Große Hunde mit einer Schulterhöhe von mindestens 0,50 m

Diese Hunde unterliegen – wie bisher – innerhalb der geschlossenen Ortslage, der Anleinpflcht. Außerhalb der geschlossenen Ortslage besteht hier keine Anleinpflcht. Lediglich im Bereich der Freizeitinsel wurde eine Anleinpflcht geregelt, da es hier durch den nicht unerheblichen Rad- und Fußgängerverkehr hier in der Vergangenheit oftmals zu Problemen gekommen ist, die man so künftig vermeiden kann.

3. Gültigkeitsdauer

Der Verordnungsentwurf geht von einer Gültigkeitsdauer von 20 Jahren aus (dies ist der gesetzlich geregelte längst mögliche Zeitraum).

Der Vorsitzende erklärte, dass keine wesentlichen Änderungen an der Verordnung gab.

Herr Hofmeister sprach sich für eine grundsätzliche Anleinplicht aus.

Der Vorsitzende erklärte, dass eine Anleinplicht gemäß der gesetzlichen Ermächtigungsnorm nur für öffentliche Plätze/Wege und auch nur für „Große“ Hunde (ab 50cm) verordnet werden darf.

Herr Schneider verwies darauf, dass beim geplante Freilauf-Gebiet beim Wallnerberg die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben ist. Er brachte hervor, dass in diesem Bereich in Zukunft ein Rad- und Fußgängerweg gebraucht wird und daher sollte man das geplante Areal verkleinern und überdenken. Der Vorsitzende erklärt, dass es in diesem Bereich kein durchgehendes gemeindliches Grundstück gibt welches sich für einen Radweg eignet. Ein Radweg in diesem Bereich sei aber wünschenswert und man bemühe sich seitens der Verwaltung auch um eine Lösung. Diese sei aber nicht kurzfristig erreichbar.

Herr Dr. Begemann stimmt grundsätzlich zu und erklärte, dass das Problem meist an der fehlenden Erziehung der Hunde liegt.

Herr Kraml brachte hervor, dass das Gebiet beim Wallnerberg zu großzügig ausgewiesen sei, da das Wild hier keine Rückzugsmöglichkeiten hat.

Frau Berger-Müller erklärte, dass die Anleinplicht innerorts und im geschützten Bereich der Freizeitinsel nachvollziehbar sei, aber auf der restlichen Freizeitinsel sei es wünschenswert, wenn man dort Hunde freilaufen lassen könnte.

Frau Baumeister sprach sich auch für einen Freilauf-Bereich auf der Freizeitinsel aus.

Herr Brunner erläuterte, dass die Anleinplicht auf der gesamten Freizeitinsel gelten soll, damit es sauber definiert ist und hier kein Schilderwald entsteht.

Der Vorsitzende verwies darauf, dass im laufenden Bauleitverfahren (Poikam) in unmittelbarer Nähe zur Freizeitinsel ein Hundeplan geplant ist.

Herr Diermeier machte darauf aufmerksam, dass es an der Verordnung keinen wesentlichen Veränderungen gibt und es außerhalb des Innerorts genügend Möglichkeiten für die Hunde zum Freilaufen gibt. Und man muss bedenken, dass es viele Menschen gibt die Angst vor Hunden haben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Neuerlass der Verordnung über das Einschränken des freien Umherlaufens von großen Hunden und Kampfhunden (Hundeverordnung – HundeV). Die Verordnung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit Ablauf des 30.09.2025 tritt die Hundeanleinverordnung (HAV) außer Kraft. Der Verordnungstext ist Bestandteil der Niederschrift (Anlage).

777 ungeändert beschlossen Ja: 17 Nein: 6 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 3**Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpS)****Sachverhalt:**

Der Markt Bad Abbach hat mit Beschluss vom 07.11.2023 zum 11.11.2023 (Tag der Bekanntmachung) die Satzung über die Gestaltung und Ausstattung sowie Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) eingeführt.

Zum 01.10.2025 tritt das Modernisierungsgesetz zur Bayerischen Bauordnung in Kraft und die Rechtsgrundlage für die Satzung des Marktes Bad Abbach entfällt zum 01.10.2025. Dies bedeutet, dass die bestehende Satzung mit Ablauf des 30.09.2025 „automatisch“ außer Kraft tritt.

Der Gesetzgeber hat jedoch eine neue Möglichkeit für eine entsprechende Satzung geschaffen. Dabei sind jedoch Regelungen, wie diese in der bestehenden Satzung enthalten sind, nicht mehr zulässig (z.B. Beschaffenheit, nun Maximalbetrag für Senioren- und Studentenwohnen notwendig).

Zudem wird empfohlen, auf die Regelung von Ordnungswidrigkeiten zu verzichten, da das Landratsamt Kelheim auf Grund der Regelungen der Bayerischen Bauordnung die Errichtung der gesetzlich notwendigen Kinderspielplätze erzwingen kann (es besteht wie bisher dann die Möglichkeit der Ablöse nach der Satzung) und der Unterhalt und Betrieb zivilrechtlichen Vorschriften unterliegt.

Es wurde auf Grund der vom Bayerischen Gemeindetag zur Verfügung gestellten Mustersatzung ein neuer Satzungsentwurf angefertigt, der die gesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Durch die Problematik des Inkrafttretens des Modernisierungsgesetzes zum 01.10.2025 verliert die bisherige Satzung mit Ablauf des 30.09.2025 ihre Gültigkeit, es kann aber nicht zum 01.10.2025 eine neue Satzung in Kraft gesetzt werden, da die Rechtsgrundlage für den Erlass der neuen Satzung erst zum 01.10.2025 in Kraft tritt und die neue Satzung somit erst am 01.10.2025 ausgefertigt werden kann. Die Bekanntmachung der neuen Satzung wird dann erst zum 02.10.2025 wirksam. Mit dem Landratsamt Kelheim wird koordiniert, dass am 01.10.2025 keine Baugenehmigungen erteilt werden, die hinsichtlich zu erstellender Kinderspielplätze bedeutsam sind.

Herr Schneider sprach sich für eine gemeinsame Richtung aus.

Der Vorsitzende erklärte, dass als Gemeinde eher die größeren Spielplätze (wie der geplante am Burgberg) befürwortet werden und man daher die Option der Ablöse in die Satzung weiterhin in der Satzung vorsehe.

Herr Diermeier verwies darauf, dass es bisher eine gemeinsame Richtung gab und diese beibehalten werden sollte. Die vorhandenen Spielplätze wurden in den letzten Jahren gut aufbereitet und die vorhandenen Spielplatzlücken sollen geschlossen werden.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt den Erlass der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpS). Die Satzung tritt am 02.10.2025 in Kraft. Die Satzung über die Gestaltung und Ausstattung sowie Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) tritt mit Ablauf des 30.09.2025 außer Kraft. Der Satzungstext ist Bestandteil der Niederschrift.

TOP 4**Erlass der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen des Marktes Bad Abbach (Garagen- und Stellplatzsatzung - GaStS)****Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluss vom 01.12.2020 den Erlass einer Satzung über die Ablöse und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS), ausgefertigt am 02.12.2020 zum 04.12.2020 erlassen (Tag nach der Bekanntmachung).

Durch das Modernisierungsgesetz zur Bayerischen Bauordnung (BayBO), das zum 01.10.2025 in Kraft tritt, ist ein Änderungsbedarf sowieso erforderlich, da ansonsten die Satzung vom 02.12.2020 mit Ablauf des 30.09.2025 automatisch außer Kraft tritt. Um nun die bisherige Rechtsgrundlage auf Grund einer Übergangsregelung in Art. 83 Abs. 5 Satz 5 BayBO nutzen zu können, müssen die im Anhang zur Satzung geregelten Stellplatzzahlen so angepasst werden, dass diese nicht über-, sondern allenfalls unterschritten werden. Im Übrigen können durch das Nutzen der angesprochenen Übergangsregelung Vorschriften der Satzung weiter festgesetzt werden, die ansonsten entfallen müssten.

Über diese Übergangsregelung und die Details der Ausgestaltung wurde der Markt Bad Abbach schlussendlich durch eine E-Mail des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 31.07.2025 informiert. Bei der Endprüfung des schon überarbeiteten Satzungsentwurfes kam man zu dem Ergebnis, dass es sinnvoll ist, die Satzung schon vor dem 01.10.2025 zu erlassen und bekannt zu machen.

Im Satzungsentwurf wurde die Anlage 1 den ab 01.10.2025 geltenden Maximalregelungen Rechnung getragen. Dabei blieb man bei zwei Stellplatzregelungen hinter den gesetzlichen Maximalvorgaben zurück:

Nr.	Verkehrsquelle	Gesetz Stellplätze	Gesetz Besucher %	Satzung Stellplätze	Satzung Besucher %
1.1	Gebäude mit Wohnungen	2 Stellplätze je Wohnung, bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach den Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-	1 Stellplatz je Wohnung bis 50 m² Wohnfläche, 2 Stellplätze je Wohnung mit mehr als 50 m² Wohnfläche , bei Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht, 0,5 Stellplätze	-
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m ² Gastfläche	75	1 Stellplatz je 20 m² Gastfläche	50

Viele Regelungen zur Gestaltung der Stellplätze sollen weiterhin gelten und sind in der neuen Satzung weiterhin enthalten (Maße, Zufahrten). Einige andere Regelungen der bisherigen Satzung fanden in den neuen Satzungsinhalt keinen Eingang mehr, da die dort festgelegten Vorschriften im Vollzug der

vergangenen Jahre keine Anwendung fanden, gesetzlich ab 01.10.2025 nicht mehr zulässig bzw. gesetzlich anderweitig geregelt sind (barrierefreie Stellplätze, Fahrräder, Lastwagenverkehr, Busse). Im Übrigen wurde auf die Ordnungswidrigkeitenregelung verzichtet, da Ziel der Satzung die Erstellung der Stellplätze ist und dies im Satzungsvollzug Sache der Bauaufsichtsbehörde ist.

Der Vorsitzende erklärte, dass es durch das Modernisierungsgesetz der BayBO vom 01.01.2025 einen großen Einschnitt in die gemeindliche Satzungsautonomie gegeben hat. Der gleiche Stellplatzschlüssel für ländliche Gemeinden wie für eine Großstadt sei verfehlt.

Mit dem Vorschlag würden die landesweiten Vorgaben in ein paar Punkten unterschritten, wie z.B. bei Einliegerwohnungen und neuen Gaststätten (zum Zwecke der Wirtschaftsförderung insb. im Innerort).

Beschluss:

Der Markt Bad Abbach beschließt den Erlass der Satzung über die Anzahl, die Ablöse und die Gestaltung von Garagen und Stellplätzen (Garagen – und Stellplatzsatzung- GaStS) des Marktes Bad Abbach. Die Satzung tritt am 26.09.2025 in Kraft. Mit Ablauf den 25.09.2025 tritt die bisherige Satzung außer Kraft.

779 ungeändert beschlossen Ja: 23 Nein: 0 Anwesende: 0 Befangen: 0

TOP 5 Verschiedenes; Allgemeine Informationen
--

Vergaben Schule AMS Bauabschnitt 2b:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| • Innentüren | Vergabesumme: ca. 161.000 € |
| • Maler | Vergabesumme: ca. 48.000 € |
| • Fliesenarbeiten | Vergabesumme: ca. 102.000 € |

Oktoberfestumzug:

Der Vorsitzende berichtete, dass Bad Abbach hier mit dem Fanfarenzug stark vertreten war.

Gartentage – Tag des Denkmals:

Die Gartentage sowie der Tag des Denkmals waren gut besucht und sind ein großer Erfolg. Hier bedankte sich der Vorsitzende bei allen beteiligten Personen und Vereinen, die zum Gelingen mitgewirkt haben.

Spielwoche:

Der Vorsitzende bedankte sich bei allen Mitwirkenden, sowie den Jugend- und Familienbeauftragten Herr Diermeier, Frau Berger-Müller, Frau Dr. Markheim und Frau Baumeister für die Organisation.

Öffentlicher Bücherschrank:

Der Bücherschrank wurde gestern (23.09.2025) eingeweiht. Hierzu bedankte sich der Vorsitzende ebenfalls bei allen Beteiligten für Ihre Mitarbeit. Großer Dank gehe an Frau Baumeister und Frau Kuntsch, die sich zusammen mit dem Bürger- und Jugendtreff auch weiter um den Bücherschrank kümmern werden.

Erntedankfest:

Der Vorsitzenden lud herzlich zu dem Erntedankfest am 05.10.2025 im Innerort ein.

TOP 6**Verschiedenes;****Grundstücksangelegenheit - Pachtvertrag Fl.Nr. 67, Poikam****Sachverhalt:**

Zu einer Mail von MGR Schneider an die Untere Naturschutzbehörde bezüglich eines gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 67 in Poikam nimmt der Vorsitzende Stellung.

Der Vorsitzende erklärte, dass der Anlieger Herr Schmidbauer vor ca. 3 Jahren an den Markt herantreten ist, um die besagte Fläche zu erwerben. Ihm wurde darauf mitgeteilt, dass diese Fläche eine Wegefläche ist und dass diese nicht verkauft wird. Darauf kam die Nachfrage von Herrn Schmidbauer, ob er sie für eine gewisse Zeit pachten könne um sie zu bewirtschaften. Es wurde anschließend mit Herrn Schmidbauer ein Pachtvertrag geschlossen mit der Auflage, den Grünweg nach Beendigung des Pachtvertrags wieder herzustellen.

Zu den Fragen die Herr Schneider an die UNB gerichtet hatte:

Wird der Weg mit Zustimmung der UNB umgenutzt?

Nein, weil hier keine Zustimmung der UNB notwendig ist.

Welches Gremium, wann und mit welchem Beschluss wurde zur Umnutzung zugestimmt?

Für einen Abschluss eines Pachtvertrags ist keine Zustimmung eines Gremiums erforderlich.

Wann hat der Landwirt den Weg von der Gemeinde erworben?

Der Weg wurde im Februar 2023 an den Landwirt verpachtet.

Hat die Jagdgenossenschaft die Umnutzung des Weges befürwortet?

Diese wurden nicht beteiligt.

Wurde geprüft ob sich die Umnutzung auf die naheliegende Trinkwassersicherung auswirkt?

Nein, dies war nicht notwendig.

Wurde die Nutzung im FNP geändert?

Nein, weil im FNP keine Nutzungen einzelner Grundstücke eingetragen werden.

Der Vorsitzende erläuterte, dass es sich um einen üblichen Pachtvertrag mit dem, vom Gremium allgemein beschlossenen, Pachtzinssatz von in diesem Fall 124 € (600,- Euro/Hektar) jährlich handelt. Dieser beinhaltet eine Regelung zur Rückgabe der Pachtfläche, welche den Pächter verpflichtet den ursprünglichen Zustand (unbefestigter Wiesenweg) wiederherzustellen. Ausschlaggebend zur Verpachtung war das sich nördlich, südlich, westlich und östlich vom Grundstück jeweils deutlich breiter und besser ausgebaute Wege befinden als dieser Wiesenweg. Es gab auch nach Rücksprache mit anderen Landwirten keine Bedenken gegen eine Verpachtung.

Herr Schneider äußerte, dass die besprochenen Punkte nichtzutreffend seien mit seinen Beobachtungen, da er mit dem Rad unterwegs war und genau in diesem Moment der Grünweg weggerissen wurde. Er brachte an, dass solche Wege eine Funktion für den Natur- und Tierschutz haben und man in anderen Bereichen, wie z.B. Peising ähnliche Wege hat und diese sind nicht verpachtet. Er sprach sich für eine Betrachtung aller vergleichbaren Wege aus und regte eine Grundsatzregelung für solche Fälle an.

Der Vorsitzende erklärte, dass es einer zusätzlichen Verwaltungskraft bedürfe um eine gesamte Kartierung der Grünwege vorzunehmen, daher würden solche Grundstücksangelegenheiten bei einer

eingehenden Anfrage individuell geprüft.

Herr Kilian sprach sich positiv zum Pachtvertrag aus, da es ein sehr schmaler Weg war und dieser aus seiner Sicht nicht notwendig ist. Er berichtete, dass er dort oft unterwegs sei und der Weg schon die letzten 3 Jahre nicht mehr erkennbar gewesen sei.