

574. Bauantrag Anbau / Umbau Milchviehstall, Lachen 9

Beschluss: Das gemeindliche Einvernehmen für den Anbau / Umbau des Milchviehstalls in Lachen 9 wird erteilt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

575. Entwicklung ehemaliges Schwesternheim

hier: Vorstellung der aktuellen Planung und Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens (Aufstellungsbeschluss)

576. Betrieb der Kindertagesstätten

hier: Vorstellung und Billigung der Jahresrechnungen 2024

a) Kindergarten St. Andreas – Billigung Jahresrechnung 2024

Beschluss: Die Jahresrechnung 2024 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

b) Kinderkrippe St. Andreas – Billigung Jahresrechnung 2024

Beschluss: Die Jahresrechnung 2024 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

c) Kinderhaus Spielraum – Billigung der Jahresrechnung 2024

Beschluss: Die Jahresrechnung 2024 wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

577. Neuerlass der Stellplatzsatzung

Beschluss:

**Satzung des Marktes Nesselwang über die Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
(Stellplatzsatzung)
vom**

Der Markt Nesselwang erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254); folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Gemeindegebiet des Marktes Nesselwang.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen. Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.
- (2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage 1, die Bestandteil dieser Stellplatzsatzung ist. 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.

- (3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unterschiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.
- (4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze. Die nach Rundung ermittelten Werte dürfen die in Anlage 1 festgelegten Zahlen nicht überschreiten.

§ 3

Herstellung und Ablöse der Stellplätze

- (1) Die nach dieser Satzung erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen. 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.
- (2) 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.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber dem Marktes Nesselwang (Ablösevertrag) 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 10.000 Euro.
- (4) Von der Möglichkeit der Ablöse nach Absatz 3 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 der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

§ 4

Anforderungen an die Herstellung

- (1) Stellplätze und ihre Zufahrten sind in Abhängigkeit von beabsichtigter Nutzung und gestalterischen Erfordernissen in ausreichender Größe herzustellen und zu befestigen.
- (2) Die Flächen sind möglichst unversiegelt oder mit wassergebundener Decke und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasengittersteine, Schotter-, Pflasterrasen) anzulegen.
- (3) Mehr als 4 zusammenhängende Stellplätze sind über eine gemeinsame Zu- und Abfahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

§ 5

Abweichungen

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

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Stellplätze entgegen § 2 errichtet bzw. nicht herstellt;
2. gegen die Anforderungen des § 4 verstößt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Markt Nesselwang
Nesselwang,

Anlage 1

zur Stellplatzsatzung vom ...

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Hiervon für Besucher in %
1.	Wohngebäude		
1.1	Gebäude mit Wohnungen	1 Stellplatz je Wohnung, ab 45 m² Wohnfläche 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, gespflegeeinrichtungen 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-Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF*	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, praxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m² NUF*, mindestens 3 Stellplätze	75
3.	Verkaufsstätten		
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² 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, tragssäle)	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 m² Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Be	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche,	-

	cherplätzen	zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher ze	
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucher ze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenflächen	-
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucher zen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderabla- gen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucher ze	-
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 Besucher ze	-
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	-
6.	Gaststätten und Beherbergungs- betriebe		
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche	75
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF*, mindestens 3 Stellplätze	90
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zu- schlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75
7.	Krankenanstalten		
7.1	Krankenanstalten von überört- licher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, An- stalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NUF*, mindestens 3 Stellplätze	75
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Schulen, Berufsschulen, Be- rufsfachschulen	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 je 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 m² NUF* oder je 3 Beschäftigte	10
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF* oder je 3 Beschäftigte	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage**	-
10.	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-

* NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277

** Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.

Abstimmungsergebnis: 13 : 0

578. Neuerlass der Spielplatzsatzung

Beschluss:

Satzung des Marktes Nesselwang über die Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Kinderspielplatzsatzung) vom

Der Markt Nesselwang erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254); folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet des Marktes Nesselwang.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Der Spielplatz muss bis zu dem Zeitpunkt vollständig hergestellt und benutzbar sein, zu dem in der Hauptanlage die Nutzung auf dem Baugrundstück aufgenommen wird.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 40 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 (z. B. Verkehrsflächen) so abgeschildert werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (3) Für je 40 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen (vorrangig Bäume oder Sträucher) 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 dem Marktes Nesselwang übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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 10.000 Euro für einen Spielplatz von 40 m². Je weiteren m² Spielplatzfläche fallen 100 Euro an.
Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösungsbetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.
- (3) Der Markt Nesselwang hat den Geldbetrag für die Ablösung eines Spielplatzes für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung im Geltungsbereich dieser Satzung zu verwenden.

§ 5

Unterhaltung

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

§ 6

Abweichungen

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

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Spielplätze entgegen § 2 dieser Satzung nicht herstellt oder benutzbar gemacht hat;
2. entgegen § 5 dieser Satzung den Spielplatz nicht in benutzbarem Zustand erhält.

§ 8

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 11.03.2022 außer Kraft.

Markt Nesselwang
Nesselwang,
Pirmin Joas
Erster Bürgermeister

Abstimmungsergebnis: 12 : 1

579. Bekanntgaben, Verschiedenes, Anfragen aus dem Marktgemeinderat

a) Erster Bürgermeister Pirmin Joas kündigte folgende Veranstaltungen an und lud die Marktgemeinderatsmitglieder sowie die Öffentlichkeit herzlich zur Teilnahme ein:

- Nesselwanger Herbstfest mit Heimatabend und Viehscheid am 15. und 16.09.2025
- 35. Bezirksmusikfest des ASM-Bezirks 3 vom 19. bis 21.09.2025
- EBO-Benefizgalakonzert „Ein klingender Traum“ am 03.10.2025

b) Bürgermeister Joas informierte den Marktgemeinderat, dass sich der Markt Nesselwang für ein sogenanntes Energiecoaching beworben hat mit einer 100 %-igen Förderung von zwei Beratertagen. Diese Beratertage wurden bewilligt und sollen für das Alpspitz-Bade-Center und dessen Energieuntersuchung verwendet werden.

c) Bürgermeister Joas informierte, dass das Alpspitz-Bade-Center aufgrund des anstehenden Bezirksmusikfestes seine jährliche Revisionstage auf den 22.09 bis 26.09.2025 verlegt hat.

d) Hauptamtsleiter Schubert berichtete, dass der Markt Nesselwang einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung im Förderprogramm „Infrastrukturförderung nach Wirtschaftlichkeitslückenmodell nach Nr. 3.1 der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Gigabitausbaus der Telekommunikationsnetze in der Bundesrepublik Deutschland““ gestellt hat. Ein hierfür erforderliches Markterkundungsverfahren wurde durchgeführt und ergab durchaus einige Lücken bezüglich des aktuellen Stands des Breitbandausbaus. Bei Bewilligung des Antrags werden insgesamt 90 % der Breitbandausbaukosten gefördert (50 % aus Bundesmitteln, 40 % Ko-Finanzierung des Freistaats Bayern). Ziel des Breitbandausbaus ist die Schaffung eines flächendeckenden Gigabit-Netzes im Gemeindegebiet Nesselwang bis 2030.

e) Marktgemeinderat Egon Greis wies auf die Unfallgefahr an der Gedenkstätte von Pfarrer Haas in Richtung Hertingen hin. Aufgrund parkender Autos und Fahrräder entstünden an der ohnehin schlecht einsehbaren Stelle immer wieder Gefahren für den Verkehr und die sich an der Gedenkstätte befindenden Personen. Eine Prüfung durch die Verwaltung wurde zugesichert.

f) Marktgemeinderat Werner Mayr erkundigte sich nach dem aktuellen Stand des Starts der Umbaumaßnahme „Vorplatz Jost“ und bat in diesem Zusammenhang darum das anstehende Bezirksmusikfest zu berücksichtigen. Hauptamtsleiter Schubert führte aus, dass dies berücksichtigt wurde und die Arbeiten erst nach dem Fest beginnen. Erster Bürgermeister Pirmin Joas teilte hierzu mit, dass Ende September noch eine Anliegerversammlung stattfindet.

Der Vorsitzende erklärte die öffentliche Marktgemeinderatssitzung für geschlossen.