



Bürgerinformation

zur 61. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 24.09.2025
zur 73. Sitzung des Stadtrates
am 30.09.2025

zu Drucksachen Nr.: 1354/2025

Neuerlass einer Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Durch Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 01.01.2025 sind u.a. auch neue Regelungen zur Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze getroffen worden. Ferner wurde auch die Rechtsgrundlage zur Gestaltung von baulichen Anlagen/Stellplätzen bzw. Vorgärten geändert. Damit ergibt sich auch eine Anpassung der bestehenden Steiner Stellplatzbedarfsatzung vom 01.02.1996.

Die Stadt Stein hatte ohnehin als Radfahrerfreundliche Kommune zugesagt, diese Satzung bzgl. des Nachweises und der Herstellung von Radabstellplätzen zu ergänzen.

Es bot sich daher an, nach Ablauf der Übergangsfrist zum 01.10.2025, eine neue Satzung zum Beschluss vorzulegen.

Der beigegefügte Satzungsentwurf liegt die Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetags sowie Bayerischem Städtetags zu Grunde.

Angepasst und aufgenommen wurden Regelungen, die sich in Stein bewährt haben und neu hinzukommen sind die Regelungen zur Herstellung und zum Nachweis von Radabstellplätzen.

Aufgenommen wurde ferner im § 5 der Satzung eine Regelung zur Gestaltung von baulichen Anlagen sowie ein Verbot der Bodenversiegelung oder eintönige Flächennutzung (entsprechend der Rechtsgrundlage Artikel 81 Absatz 1 Nr. 5 der BayBO).

Da eine konkrete Gestaltungsmöglichkeit über die Stellplatzsatzung nicht mehr möglich ist, ist max. diese Regelungsmöglichkeit zu übernehmen. Auf Grund der kommunalen Verpflichtung in Sachen des Klimaschutzes (Anforderungen für die ökologische und klimatische Verbesserung) sollen diese Mindestanforderungen, die der Freistaat zur Regelung im Artikel 81 Absatz 1 Nr. 5 BayBO anbietet, in die städtische Satzung übernommen werden.

Weitere gestalterische Regelungen können dann nur noch über einen entsprechenden Bebauungsplan getroffen werden.

Im Zuge des Satzungserlasses wäre noch zu beraten, ob gemäß § 3 der Satzung eine Zone / ein Geltungsbereich für einen reduzierten Stellplatznachweis geschaffen werden soll. Hier wäre es denkbar, dass der gemäß Anlage 2 dargestellte Bereich der Altstadt dementsprechend bevorzugt wird, um die Nachverdichtungsmöglichkeiten der Altstadt optimal

auszunutzen. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei Abbruch und Neubau der Bauherr sich grundlegend Gedanken über den Stellplatznachweis machen muss. Die Reduzierung des Stellplatznachweises dient in erster Linie der Nachnutzung bestehender Gebäude auf kleinen Grundstücken, die de facto ein zusätzlichen Stellplatznachweis nicht ermöglichen.

Generell neu ist für die Stadt Stein, dass die Stellplatzsatzung nunmehr für sämtliche Nutzungen vorrangig zur Garagen- und Stellplatzverordnung anzuwenden ist. Die Stadt Stein möchte die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für die unterschiedlichen Nutzungen eigenständig regeln, wobei die Anzahl der Stellplätze entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung zu Grunde gelegt ist. Die Anzahl der Abstellplätze richtet sich nach Vorschlägen der AGFK bzw. vergleichbarer bayerischen Kommunen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder vom 30.09.2025 wird gemäß Artikel 23 GO für den Freistaat Bayern und Artikel 81 Absatz 1 Nr. 4 und 5 der BayBO beschlossen.