

Garagen- und Stellplatzsatzung

vom 26.03.2026

Die Stadt Gersthofen erlässt aufgrund des 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), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel:

Ziel ist es, den öffentlichen Verkehrsraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Diesem Grundsatz folgend geht die Realherstellung der Ablösung von Stellplätzen vor.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Gersthofen, einschließlich aller Ortsteile. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Änderungen oder Nutzungsänderungen im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 4b, zweiter Halbsatz BayBO.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge

- (1) 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.
- (2) 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.

§ 3 Stellplatz Begriff, Nachweis der notwendigen Stellplätze

- (1) Wird in dieser Satzung der Begriff des Stellplatzes ohne Zusatz verwendet, so ist hierunter jeweils die Fläche zu verstehen, die zum Abstellen eines beliebigen Kraftfahrzeuges benötigt wird. Umfasst sind sowohl offene Flächen als auch Garagen. Überdachte Stellplätze (Carports) zählen als Garagen.

- (2) Zum Parken geeignete Flächen auf öffentlichen Straßen, Wegen oder Plätzen zählen nicht zu den Stellplätzen im Sinne dieser Satzung.
- (3) Stellplätze in den Zufahrten zu Garagen (Vorplatz) dienen nicht als Nachweis für die notwendige Anzahl der Stellplätze, die sich aus dieser Satzung ergibt. Ebenso werden hintereinanderliegende Stellplätze, die nicht selbständig unabhängig voneinander anfahrbar sind (sog. gefangene Stellplätze), als Stellplatznachweis im Sinne dieser Satzung nicht anerkannt. Abweichend hiervon werden bei Einfamilienhäusern (mit einer Wohneinheit), Doppelhaushälften (mit einer Wohneinheit) und Reihenhäuser (mit einer Wohneinheit), sowie bei freiberuflichen Nutzungen (Anlage zu § 6, Ziffer 2.3), wenn der Bewohner und der Gewerbetreibende dieselbe Person sind, derartige Stellplätze als Stellplatznachweis anerkannt.

§ 4

Möglichkeiten zur Erfüllung der Stellplatzpflicht

- (1) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück.
- (2) Herstellung der notwendigen Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

§ 5

Ablösung der Stellplatz- und Garagenpflicht

- (1) Der Stellplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherrn und Stadt erfüllt werden. Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Stadt Gersthofen.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Im Falle eines Verfahrens nach Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) und bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO muss der Vertrag vor Baubeginn geschlossen werden.
- (3) Der Ablösebetrag beträgt im gesamten Stadtgebiet 20.000 € je abzulösenden Stellplatz.
- (4) Der Ablösebetrag ist innerhalb von einem Monat nach Rechtswirksamkeit der Baugenehmigung zur Zahlung fällig. Im Falle eines Verfahrens nach Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) und bei verfahrensfreien Bauvorhaben nach Art. 57 BayBO einen Monat nach Abschluss des Ablösevertrages.
- (5) Es dürfen maximal 10 % der nachzuweisenden Stellplätze abgelöst werden. Die Anzahl der abzulösenden Stellplätze darf dabei 3 Stellplätze nicht überschreiten.
- (6) Der Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Ablösevertrag ist ausgeschlossen, wenn die jeweilige Nutzung für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen ist, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück, oder einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes abzuwickeln. Eine Ablöse scheidet daher regelmäßig für Vergnügungsstätten, Verkaufsstätten und Versammlungsstätten aus.

§ 6

Stellplatzbedarf

- (1) 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.
- (2) Ergibt die Berechnung einen Bruchteil, so ist der Stellplatzbedarf wie folgt zu ermitteln: Errechnete Zahlen bis 0,49 sind abzurunden, errechnete Zahlen ab 0,50 sind aufzurunden. Die Rundung ist nach Zusammenrechnung aller einzelnen Werte vorzunehmen. Abweichend von den vorstehenden Vorgaben ist bei Errichtung von Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht (Ziffer 1.10 der Anlage zu § 6) generell eine Abrundung vorzunehmen.
- (3) Für Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen nachzuweisen.
- (4) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist, ist eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Busse nachzuweisen.
- (5) Für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Radfahrer, Mofafahrer u. ä. zu erwarten ist, ist ein ausreichender Platz zum Abstellen von Zweirädern nachzuweisen.
- (6) Bei Wohnanlagen ab 5 Wohneinheiten muss für jede Wohneinheit mindestens 1 Fahrradstellplatz geschaffen werden.
- (7) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung (Doppelnutzung) ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.
- (8) Die Nutzung von Freiluftcafes, Biergärten und Freibewirtschaftungsflächen in Verbindung mit einer zugelassenen bestehenden Gastronomie oder einer Verkaufsstätte des Lebensmittelhandwerks löst keinen weitergehenden zusätzlichen Stellplatzbedarf aus, sofern die zugelassene bewirtschaftete Innenfläche größer oder gleich der bewirtschafteten Außenfläche ist. Für die den Innenbereich überschreitende Fläche ist der Stellplatzbedarf für Gaststätten einschlägig.
- (9) Bei Bestandsgebäuden kann bei wesentlichen Änderungen im Einzelfall nach Art. 54 BayBO eine Nachforderung von Stellplätzen erfolgen.
- (10) Anstelle von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge entsprechend der Stellplatzsatzung werden auch stationsgebundene Carsharing-Stellplätze im Umfang von maximal 20 % der nach Stellplatzsatzung erforderlichen oberirdischen Stellplätze anerkannt. Im Altbestand können anstelle bestehender Stellplätze oberirdische, stationsgebundene Carsharing-Stellplätze nach Satz 1 angelegt werden, ohne dass dadurch eine Nachforderung für entfallende Stellplätze entsteht. Carsharing-Stellplätze sind mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Gersthofen zu sichern.

§ 7 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung gewährt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Stadt Gersthofen. Abweichungen sind möglich, wenn der Bauherr in einem überprüfbaren, qualifizierten und begründeten Stellplatzbedarfs- und Verkehrsgutachten einen anderen Bedarf nachweist. Die Abweichung soll dabei maximal die Hälfte der nach der vorstehenden Anlage erforderlichen Stellplätze nicht übersteigen. Nur wenn sich ein besonders starkes Missverhältnis ergibt, kann auch eine darüberhinausgehende Abweichung zugelassen werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Gersthofen eigenständig.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.04.2026 in Kraft.

Gersthofen, den 26.03.2026

Michael Wörle
Erster Bürgermeister

Anlage 1

Richtzahlen zum Stellplatzbedarf

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze
1.	Wohngebäude	
1.1	Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 1 Wohneinheit	2 Stellplätze
1.2	Zweifamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser mit 2 Wohneinheiten	1,5 Stellplätze je WE
1.3	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE) und sonstige Gebäude mit Wohnungen	Wohneinheiten bis zu 50 m² Wohnfläche 1 Stellplatz je WE Wohneinheiten mit mehr als 50 m² bis einschließlich 90 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze je WE Wohneinheiten mit mehr als 90 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je WE
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stellplatz je Einheit
1.5	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mind. 2 Stellplätze
1.6	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten
1.7	Schwestern-/ Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u.ä.	1 Stellplatz je 4 Betten
1.8	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mind. 2 Stellplätze
1.9	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mind. 2 Stellplätze
1.10	Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht	0,5 Stellplatz je WE
1.11	Betreutes Wohnen	1 Stellplatz je WE
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m ² Nutzungsfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz je 30 m ² Nutzungsfläche, mind. 3 Stellplätze
2.3	In Wohngebäuden untergebrachte Räume für freiberufliche Nutzungen nach § 13 BauNVO, wenn Bewohner und Gewerbetreibender dieselbe Person sind	1 Stellplatz je 45 m ² Nutzungsfläche
3.	Verkaufsstätten	
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mind. 2 Stellplätze
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr
4.	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z.B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z.B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Sitzplätze

5.	Sportstätten	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z.B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	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 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	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche
5.13	Anlagen für Schützen	1 Stellplatz je Schießstand
6.	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Nettogastraumfläche
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² Nutzungsfläche, mind. 3 Stellplätze
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten
7.	Krankenanstalten	
7.1	Krankenanstalten von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten
7.2	Krankenanstalten von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten
7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² Nutzungsfläche, mindestens 3 Stellplätze
8.	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung, sonstige Bildungseinrichtungen	
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mind. 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
8.7	Erwachsenenbildung	1 Stellplatz je 10 Kursplätze
8.8	Bibliotheken	1 Stellplatz je 40 m² Nutzungsfläche
9.	Gewerbliche Anlagen	
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs-, Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² Nutzungsfläche oder je 3 Beschäftigte
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand

9.4	Tankstellen	bei Einkaufsmöglichkeit über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1
9.5	Automatische Kfz-Waschanlagen	3 Stellplätze je Waschanlage
9.6	Kraftfahrzeug Waschplätze/Pflegeplatz	0,5 Stellplätze je Reinigungsplatz
9.7	Autohäuser, Kfz-Händler, Ausstellungsräume	1 Stellplatz je 100 m ² Verkaufsfläche, Zuschlag für Büroflächen nach Nr. 2.1
9.8	Autovermietung	1 Stellplatz (Kunden) je 100 m ² Nutzungsfläche
9.9	Diskotheken, Tanzlokale	1 Stellplatz je 20 m ² Stehfläche
9.10	Fahrschulen	1 Stellplatz je Betriebs-PKW, Zuschlag für Büroflächen nach Nr. 2.1
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

Fußnote zu 1.3:

Berechnung der Wohnfläche nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) in der jeweils gültigen Fassung

Fußnote zu 2.1, 9.7 (Zuschlag) und 9.10 (Zuschlag):

Es ist nur die reine Bürofläche zum Ansatz zu bringen, sonstige Nutzflächen (Sanitärräume, Abstellräume, etc.) sind nicht in die Berechnung einzustellen. Besprechungsräume sind mitzurechnen, wenn diese auch Externen zur Verfügung stehen.

Fußnote zu 2.2, 2.3, 6.2, 7.4, 8.8, 9.1, 9.2 und 9.8:

Berechnung der Nutzungsfläche nach DIN 277

Fußnote zu 3.1, 3.2, 9.4 (Zuschlag) und 9.7:

Zur Verkaufsfläche gehören alle Flächen, die vom Kunden betreten werden können.

Fußnote zu 6.1:

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerfläche

Begründung zur Anlage 1 (Richtzahlen zum Stellplatzbedarf)

Die Richtzahlen zum Stellplatzbedarf wurden größtenteils aus den Richtzahlen der neuen Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) übernommen. Zu den nachfolgenden Ziffern sehen die Richtzahlen der Stellplatzsatzung geringere Anforderungen als die in der GaStellV festgelegten Richtzahlen vor:

- Ziffer 9.3 Kraftfahrzeugwerkstätten (3 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand statt 6 Stellplätzen)
- Ziffer 9.5 Automatische Kfz-Waschanlagen (3 Stellplätze je Waschanlage statt 5 Stellplätzen)

Die vom Bayerischen Landtag erlassenen Modernisierungsgesetze sehen explizit die Möglichkeit vor, dass Gemeinden geringere Stellplatzzahlen festsetzen können als in der GaStellV vorgesehen. Die dort festgeschriebenen Werte dienen als reine Obergrenze, so dass eine Abweichung nach unten möglich ist.

Im Stadtgebiet Gersthofen bestehen mehrere Kraftfahrzeugwerkstätten und automatische Kfz-Waschanlagen, die auf Basis des bisherigen Schlüssels in der Stellplatzsatzung errichtet wurden. Parkprobleme oder verstärkter Parkdruck ist in diesen Bereichen nicht zu verzeichnen, so dass auch keine Bedenken gegen die Beibehaltung dieser Richtzahlen bestehen.

Nachfolgende Verkehrsquellen wurden in der städtischen Stellplatzsatzung zusätzlich festgesetzt, da eine Festsetzung in der GaStellV fehlt. Es wird zu jedem einzelnen Punkt die Regelungsbedürftigkeit und die festgeschriebene Stellplatzzahl erläutert.

Ziffer 2.3 In Wohngebäuden untergebrachte Räume für freiberufliche Nutzungen nach § 13 BauNVO, wenn Bewohner und Gewerbetreibender dieselbe Person sind

Gerade kleinere Praxen (Masseur, Physiotherapeut, etc.) oder Handwerksbetriebe (vor allem Friseure) werden sehr oft im Wohnhaus des Betreibers mit untergebracht. Da dieser Fall zahlreich auftritt, besteht eine Notwendigkeit zur Festsetzung einer Richtzahl für die Stellplätze.

Der Stellplatzschlüssel für z. B. Arztpraxen liegt bei 1 Stellplatz je 30 m² Nutzungsfläche, der Schlüssel für allgemeine Büroräume bei 1 Stellplatz je 40 m². Da der Besucherverkehr aufgrund der geringen Größe der Praxis im Wohnhaus geringer ausfallen wird, wurde ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 45 m² Nutzungsfläche festgeschrieben. Da die Stellplätze in diesem Fall auch als gefangene Stellplätze nachgewiesen werden können (§ 3 Abs. 3), verbleibt auch der Aufwand zur Herstellung von zusätzlichen Stellplätzen in vertretbaren Rahmen.

Ziffer 5.13 Anlagen für Schützen

Gerade in den letzten Jahren hat der Schießsport einen enormen Zulauf erfahren. Es ist daher hinreichend wahrscheinlich, dass auch in Zukunft Anlagen für Sportschützen entstehen werden. Eine Stellplatzregelung ist daher unabdingbar.

Hinsichtlich des Stellplatzschlüssels ist 1 Stellplatz je Schießstand und somit pro Nutzer vorgesehen. Dies entspricht dem Stellplatzschlüssel für Tennisplätze und Squashanlagen, der in der GaStellV, und dementsprechend auch in dieser Satzung, festgesetzt ist. Demnach sind je Spielfeld, welches gewöhnlicherweise von 2 Personen bespielt wird, 2 Stellplätze nachzuweisen.

Ziffer 8.7 Erwachsenenbildung

Verschiedene Bildungsträger für die Erwachsenenbildung sind bereits im Bereich Gersthofen tätig. Es ist hinreichend wahrscheinlich, dass in Zukunft an weiteren Standorten im Stadtgebiet Bildungsangebote für Erwachsene geschaffen werden.

Der Stellplatzschlüssel (1 Stellplatz je 10 Teilnehmer) wurde analog zu den Stellplatzforderungen für Hochschulen gewählt, die auch ausschließlich von Erwachsenen besucht werden.

Ziffer 8.8 Bibliotheken

Für das gesamte Stadtgebiet Gersthofen besteht derzeit eine zentrale Stadtbibliothek gegenüber dem Rathaus beim Ballonmuseum. Im Hinblick auf das prognostizierte Wachstum für Gersthofen in den nächsten Jahren erscheint es daher wahrscheinlich, dass zukünftig ein zweiter Standort bzw. Stadtteilbibliotheken eröffnet werden.

Der Stellplatzschlüssel (1 Stellplatz je 40 m² Nutzungsfläche) wurde analog zum Stellplatzschlüssel für allgemeine Büroräume und Läden festgelegt.

Ziffer 9.6 Kraftfahrzeug Waschplätze/Pflegeplatz

In den letzten Jahren ist für den Raum Gersthofen eine vermehrte Beantragung von sogenannten „SB-Waschplätzen“ zu verzeichnen. Es werden auch zukünftig weitere derartige Anlagen entstehen, entweder in Lücken von bestehenden Gewerbegebieten oder bei der Neuausweisung von Gewerbegebieten. Es ist daher zwingend erforderlich, zusätzlich zu der in der GaStellV vorgesehenen Stellplatzforderung für automatische Kfz-Waschanlagen auch einen Stellplatzschlüssel für „SB-Waschplätze“ festzusetzen.

Gemäß dem festgelegten Stellplatzschlüssel ist für jeden zweiten Reinigungsplatz ein Stellplatz vorgesehen, der als Warteplatz verwendet werden kann, bis der Reinigungsplatz frei wird. Diese Stellplatzforderung ist auch identisch mit dem Stellplatzschlüssel der bisherigen Stellplatzsatzung, die sich bei den in den letzten Jahren entstandenen „SB-Waschplätzen“ bewährt hat.

Ziffer 9.7 Autohäuser, Kfz-Händler, Ausstellungsräume

Im Stadtgebiet Gersthofen sind verschiedene Autohäuser und Kfz-Händler ansässig. Es gehen auch vermehrt Anfragen von Autohäusern und Kfz-Händlern bezüglich einer Ansiedlung im Stadtgebiet ein. Die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels für diese Nutzungen ist daher zwingend erforderlich. Hinsichtlich der Ausstellungsräume wird klargestellt, dass ein Stellplatzbedarf nur entsteht, wenn der Schwerpunkt auf dem Verkauf liegt, wie dies z. B. in Galerien der Fall ist. Ausstellungsräume, die nur dem Vorzeigen von Kunst dienen, werfen keinen Stellplatzbedarf auf.

Der Stellplatzschlüssel (1 Stellplatz je 100 m² Verkaufsfläche) ist zurückhaltend gewählt und liegt deutlich unter dem Stellplatzschlüssel für andere Verkaufseinheiten, wie Läden und Waren- und Geschäftshäuser. Falls die Anlage Büroräume aufweist, sind die hierfür erforderlichen Stellplätze nach dem in 2.1 festgesetzten Schlüssel für Büroräume zu berechnen.

Ziffer 9.8 Autovermietung

Im Stadtgebiet Gersthofen ist bereits ein Autovermieter ansässig. Im Hinblick auf vorhandene Baulücken in bestehenden Gewerbegebieten, sowie die zukünftige Ausweisung von Gewerbegebieten ist es hinreichend wahrscheinlich, dass sich weitere Autovermieter ansiedeln werden. Die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels ist daher erforderlich. Da die vermietbaren Autos zu einem Großteil von Personen angemietet werden, die bereits ein Auto besitzen, aber für einen bestimmten Anlass (z. B. Umzug) ein größeres Fahrzeug benötigen, ist der vorgesehene Stellplatzschlüssel realistisch und vertretbar.

Ziffer 9.9 Diskotheken, Tanzlokale

Im Stadtgebiet Gersthofen besteht bereits eine Diskothek im Hery-Park. Im Hinblick auf das prognostizierte Wachstum der Stadt Gersthofen in den nächsten Jahren ist es wahrscheinlich, dass sich weitere Diskotheken ansiedeln. Die Festsetzung eines Stellplatzschlüssels für diese Nutzung ist daher erforderlich.

Der gewählte Stellplatzschlüssel entspricht dem Schlüssel für Vergnügungsstätten (6.2). Gerade im Hinblick auf den großen Einzugsbereich von Diskotheken erscheint das Merkmal der Überörtlichkeit erfüllt.

Ziffer 9.10 Fahrschulen

Im Stadtgebiet Gersthofen sind bereits verschiedene Fahrschulen ansässig. Bei dem prognostizierten Bevölkerungswachstum werden sich zukünftig noch weitere Fahrschulen ansiedeln. Eine Regelung in der Stellplatzsatzung ist daher erforderlich.

Durch den gewählten Stellplatzschlüssel ist sichergestellt, dass jedes Fahrschulauto einen Stellplatz erhält. Zudem ist für die Büroflächen ein weiterer Stellplatznachweis nach 2.1 zu erbringen. Die Fahrschüler besitzen in der Regel noch kein eigenes Auto, so dass durch diese kein zusätzlicher Stellplatzbedarf aufgeworfen wird.

Gersthofen, den 26.03.2026

Michael Wörle
Erster Bürgermeister