

- Entwurf vom 11.08.2025 -

**Satzung
über die Herstellung der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder in der Stadt
Wildau
- Stellplatzsatzung –**

Auf der Grundlage des § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18.12.2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19] S. 286) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 10.07.2014 (GVBl. I/14 [Nr. 32]), in Verbindung mit § 87 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. Brandenburg I Nr. 39 vom 19.12.2018, S. 1), hat die Stadt Wildau am **XX. XX XXXX** die 4. Änderung der Stellplatzsatzung beschlossen.

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Diese Stellplatzsatzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (2) In den in der Anlage 3 dargestellten Gebieten
„Zentrum Oberes Wildau“, Flurstücke siehe Flurstücks Liste
Sanierungsgebiet „Schwartzkopff-Siedlung“, Flurstücke siehe Flurstücks Liste
Entwicklungsfläche „Goethebahn“, Flurstücke siehe Flurstücks Liste
Entwicklungsfläche „Miersdorfer Straße“, Flurstücke siehe Flurstücks Liste
sind die notwendigen Stellplätze ab 8 WE **in Form von Tiefgaragen, Hochgaragen, Parkdecks oder -häusern oder anderen Formen von Sammelgaragen auszuführen. Ausnahmen bilden Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen sowie Kurzzeitstellplätze im erforderlichen Umfang.**
- (3) Diese Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Fahrzeuge zu erwarten ist.

**§ 2
Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge oder mittels Fahrräder zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze für Kfz und notwendige Abstellplätze für Fahrräder gemäß der Anlagen 1 und 2 dieser Satzung hergestellt und jederzeit benutzbar gehalten werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
 1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen/Aufzüge verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
 2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
 3. einzeln leicht zugänglich sind und
 4. eine Fläche von mindestens 1,5 m² pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr sind zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen herzustellen, wenn die örtlichen Verhältnisse, insbesondere nicht ausreichend zur Verfügung stehende Parkplätze, dies erfordern.
- (4) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mit Autobussen oder

Motorrädern zu erwarten ist, sind zusätzliche Stellplätze für Autobusse oder Motorräder in ausreichender Zahl herzustellen, wenn die örtlichen Verhältnisse, insbesondere die Zahl der zur Verfügung stehenden Stellplätze, dies erfordern.

- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeuge zu erwarten ist.

§ 3

Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze bei der Errichtung baulicher Anlagen

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 zu ermitteln. Die DIN 277 ist in der Stadt Wildau, Bauverwaltung, einsehbar. Für Wohnräume wird als Berechnungsgrundlage der Wohnfläche die Wohnflächenverordnung herangezogen.
- (2) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze ergibt sich aus den Anlagen 1 und 2 zu dieser Satzung und den nachfolgenden Regelungen.
- (3) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in den Anlagen nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in den Anlagen für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen bemisst sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Fahrradabstellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf, wenn die wechselseitige Benutzung sichergestellt ist. Eine solche wechselseitige Benutzung ist bei öffentlich-rechtlicher Sicherung auch bei der Bestimmung der Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendigen Fahrradabstellplätze verschiedener Vorhaben in zumutbarer Entfernung zulässig.
- (5) Steht die Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder ermäßigt werden.

§ 4

Gestaltung und Ausstattung von Fahrradabstellplätzen

- (1) Bei Fahrradabstellanlagen mit mehr als zehn Fahrradabstellplätzen sollten mindestens 10 v.H. der Fahrradabstellplätze zum Abstellen von Lasten- bzw. Kinderanhängern oder Lastenrädern geeignet sein. Diese Fläche sollte gekennzeichnet sein und mindestens 2 qm pro Fahrrad betragen. Fahrradabstellanlagen mit mehr als zwölf Fahrradabstellplätzen sollen überdacht sein.
- (2) Zur Errichtung von Fahrradabstellanlagen wird auf die aktuell geltenden Regelwerke, der EAR 2005, Pkt. 4.2.4 sowie die „Hinweise zum Fahrradparken 2012“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV).“ verwiesen.
- (3) Fahrradstellplätze sind im Regelfall in Eingangsnähe anzuordnen und müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen verkehrssicher zu erreichen sein. Fahrradstellplätze sollen gut einsehbar und erkennbar sowie ausreichend beleuchtet sein.

- (4) Fahrradstellplätze sind so zu gestalten, dass hinsichtlich Laufradgrößen und Reifenbreiten unterschiedliche Fahrradtypen standsicher abgestellt werden können. Der Abstand zwischen den Fahrradstellplätzen ist so zu wählen, dass Fahrräder beschädigungsfrei abgestellt werden können. Jeder Fahrradstellplatz muss mit ausreichender Bewegungsfläche einzeln zugänglich sein. Bei Aufstellung außerhalb abgeschlossener Räume ist eine Anschließmöglichkeit des Fahrradrahmens und mindestens eines Laufrades zu gewährleisten.
- (5) Bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen in dicht bebauten Gebieten sind mindestens 25 % der insgesamt notwendigen Fahrradstellplätze öffentlich zugänglich herzustellen. Im begründeten Einzelfall, insbesondere bei Gebäudenutzungen mit starkem Besucheraufkommen in dicht bebauten Gebieten, können Fahrradstellplätze auch auf öffentlichen Flächen, die für diese Nutzung geeignet sind, hergestellt werden.

§ 5

Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei einer Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf für die gesamte Anlage neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag bereits abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandsschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 3.

§ 6

Zulassung einer Abweichung; Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Abweichungen von der Anzahl notwendiger Stellplätze für Kfz oder der Anzahl notwendiger Abstellplätze für Fahrräder können im Einzelfall zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse auf dem Grundstück, die besondere Art der Nutzung der baulichen Anlagen, die Erreichbarkeit mit den Mitteln des öffentlichen Nahverkehrs oder andere verkehrliche, wirtschaftspolitische oder städtebauliche Gründe dies erfordern oder zulassen.
- (2) Abweichungen unterliegen einer Einzelfallprüfung und müssen durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden und können zur Minderung des Stellplatzbedarfs oder zur Ablöse führen.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 die Errichtung, Erweiterung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Stellplatzbedarf oder Mehrbedarf an Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen in ausreichender Zahl hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 85 Abs. 3 Brandenburgische Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

§ 8
Inkrafttreten; Übergangsregelung

- (1) Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die Herstellung der notwendigen Stellplätze in der Fassung der 2. Änderung vom 04.05.2021 außer Kraft.
- (3) Die vor dem Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren nach Brandenburgischer Bauordnung sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Regelungen der bisherigen Satzung fortzuführen.

Wildau, den XX. XX. 2025
Frank Nerlich
Bürgermeister