



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-35/2026/XX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	27.04.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	11.05.2026	
Stadtverordnetenversammlung	11.05.2026	

Betreff:

1. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die anliegende Satzung zur 1. Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Steinbach (Taunus).

Begründung:

Die Änderungen betreffen den Stellplatznachweis für gastronomische Betriebe in der Anlage zur Stellplatzsatzung. Der Wortlaut der Stellplatzsatzung vom 5. Mai 2024 bleibt ansonsten unverändert.

Es wird vorgeschlagen, den Stellplatzschlüssel für *Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u.ä.* von einem Pkw-Stellplatz je 10 qm auf einen Pkw-Stellplatz je 25 qm Gastraumfläche zu vermindern (siehe Ziff. 6.1 in der Anlage zur Stellplatzsatzung). Desweiteren werden in der Anlage zur Stellplatzsatzung die Anwendungsbestimmungen um Regelungen bei „hybrider Nutzung“ von Laden- und Gastronomienutzung ergänzt (siehe Ziff. 11.4 in der Anlage zur Stellplatzsatzung).

Gastronomische Betriebe tragen erheblich zu einer attraktiven und lebendigen Ortsmitte bei. In der Ortsmitte fehlt auf den Grundstücken jedoch häufig der Platz für zusätzliche Pkw-Stellplätze, die bei Nutzungserweiterungen oder -änderungen nachgewiesen werden müssen. Mit der Verringerung der Anzahl der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze soll der Erhalt des gastronomischen Angebots ebenso gefördert werden wie die Revitalisierung und Umnutzung bestehender Gebäude.

Hybride Nutzungskonzepte, also die Kombination von Einzelhandel und Gastronomie in derselben Nutzungseinheit, tragen zur Belebung des Einzelhandels und der Innenstädte bei und wirken Leerstand entgegen. Als Beispiele sind eine Bäckerei mit Café oder ein Cafés in einem

Bekleidungsgeschäft oder das konkret geplante Vorhaben der Umnutzung des ehemaligen Supermarkt-Gebäudes am Freien Platz in einen Weinladen mit Gastronomie zu nennen.

Mit der neu eingefügten Ziff. 11.4 in den Anwendungsbestimmungen der Anlage zur Stellplatzsatzung wird die Möglichkeit eröffnet, Teile einer Ladenfläche für gastronomische Angebote zu nutzen, ohne dass dafür der (höhere) Stellplatzschlüssel für gastronomische Nutzungen zugrundegelegt ist.

Die vorgeschlagene 1. Änderung der bestehenden Stellplatzsatzung erfolgt im Vorgriff auf eine umfassendere Neufassung der Stellplatzsatzung, die sich derzeit in Vorbereitung durch die Verwaltung befindet. Die Notwendigkeit einer Neufassung ergibt sich aus geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen, soll aber auch Elemente einer zeitgemäßen Mobilitätsstrategie enthalten. Gleichzeitig wird ein Parkraumkonzept mit Parkleitsystem für die Ortsmitte erarbeitet, das auch die im Rahmen des Städtebauförderprogramms *Lebendige Zentren* geplanten Maßnahmen berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Herr Alex Müller
Amtsleiter