

## BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.: GB II/0012/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt  
Datum: 23.01.2025

---

**Bebauungsplan Nr. 175 "Wohnen am Bürgerpark"; Antrag zur Durchführung eines Mobilitätskonzeptes**

---

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
11.02.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Der Grundstückseigentümer des rechtskräftigen Bebauungsplangebiets „Wohnen am Bürgerpark“ hat einen Antrag auf Reduzierung der Stellplätze bei Umsetzung eines Mobilitätskonzepts an die Verwaltung herangetreten. Nach § 8 der Stellplatzsatzung der Stadt Garching (GaStellV) ist eine Reduzierung durch Ablösevertrag um bis zu 25% bei Nachweis eines qualifizierten Mobilitätskonzepts zulässig.

Das Mobilitätskonzept ermöglicht, dass keine Duplex-Stellplätze errichtet werden müssen. Damit verringert sich die Gründungstiefe der Bodenplatte und die Kosten für die Wasserhaltung während der Baumaßnahmen.

Beantragt ist die Ablöse bzw. Nicht-Errichtung von 22 Stellplätzen. Somit plant der Eigentümer anstatt 99 Stellplätze 77 Stellplätze zu errichten.

In dem beiliegenden Mobilitätskonzept sind die Maßnahmen beschrieben. Grundlage für die Konzepterstellung bildete der von stattbau entwickelte Handlungsrahmen (Zustimmung PUA-Sitzung am 01.12.2022).

## Maßnahmen:

1. Vorhaltung und Bereitstellung von 2 Sharing-PKW (Konzept Seite 12)
2. Vorhaltung und Bereitstellung von 2 E-Bikes (Konzept Seite 10)
3. Vorhaltung und Bereitstellung von 2 E-Lastenräder (Konzept Seite 10)
4. Vorhaltung und Bereitstellung einer Fahrradreparatur-Möglichkeit (Konzept Seite 14)
5. Vorhaltung und Bereitstellung von digitalen Infoboards (Konzept Seite 15)
6. Die Kümmerer-Funktion übernimmt die Hausverwaltung der WEG

Durch die Stellplatzreduzierung soll im Grundsatz keine Wohnung ohne zugeordneten Stellplatz errichtet werden, vielmehr sollen attraktive Angebote zur teilweisen Kompensation des 2. Stellplatzes angeboten werden. Die Stellplatzreduzierung durch aufschiebend bedingte Ablöse auf Grundlage des Mobilitätskonzepts wird von der Verwaltung unterstützt. Zum zusätzlich abzuschließenden Stellplatzablösevertrag wird im nichtöffentlichen Teil beraten.

**II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Dem Antrag zur Durchführung eines Mobilitätskonzeptes wird zugestimmt.

Anlage/n:

1 - Bebauungsplan\_175\_Mobilitätskonzept

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

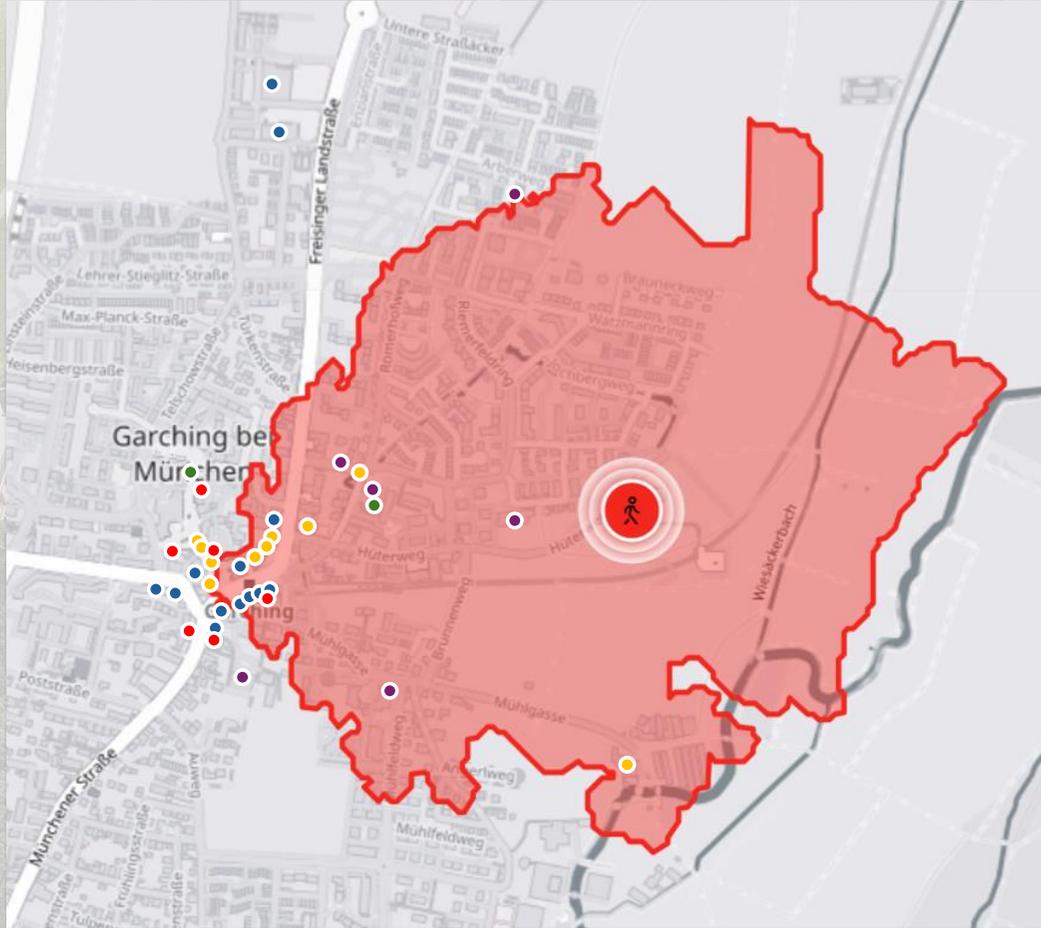


**MY  
CHOICE  
—  
GARCHING**

**MY CHOICE Garching**  
**Wohnen am Bürgerpark**  
**Mobilitätskonzept**

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

- Nahversorgung
- Restaurant
- öffentl. Einrichtungen
- Arztpraxen
- Kindereinrichtungen



MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

Innerhalb von 10 Minuten lässt sich mit dem Fahrrad der gesamte Ortskern von Garching sowie das Hochschul- und Forschungszentrum und der östliche Bereich von Hochbrück mit den Sport- und Freizeitmöglichkeiten westlich der Autobahn erreichen. Zudem erreicht man die Isar und die Ortsgrenze von Ismaning.



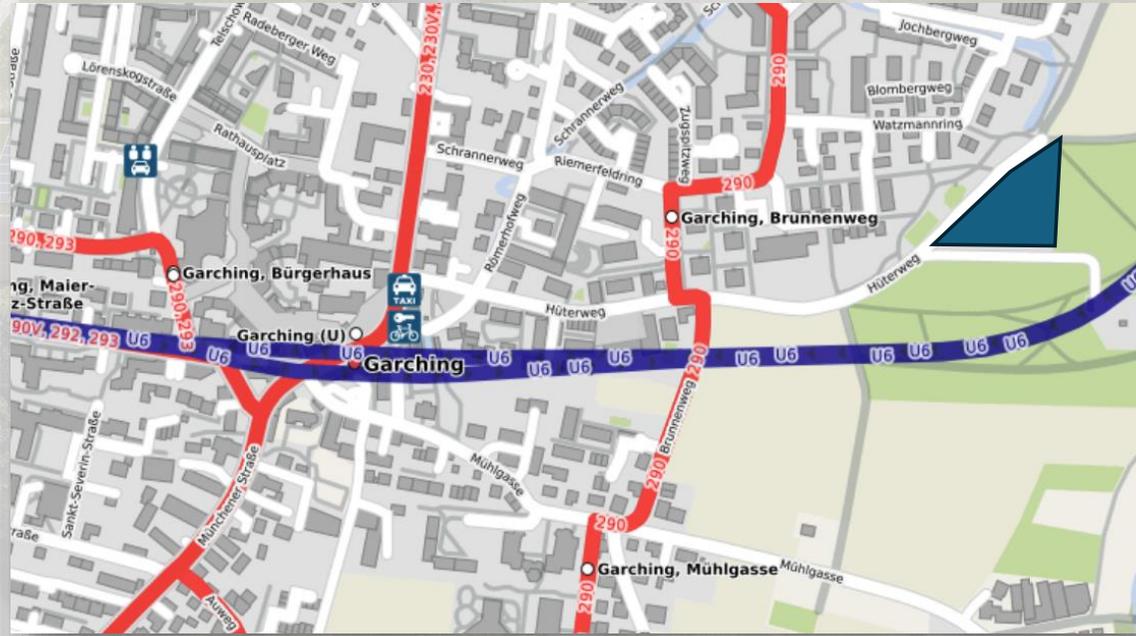
MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

**U6 Garching:**  
**inkl. MVG Leihradstation**

**600 Meter**

**Bus 290:**

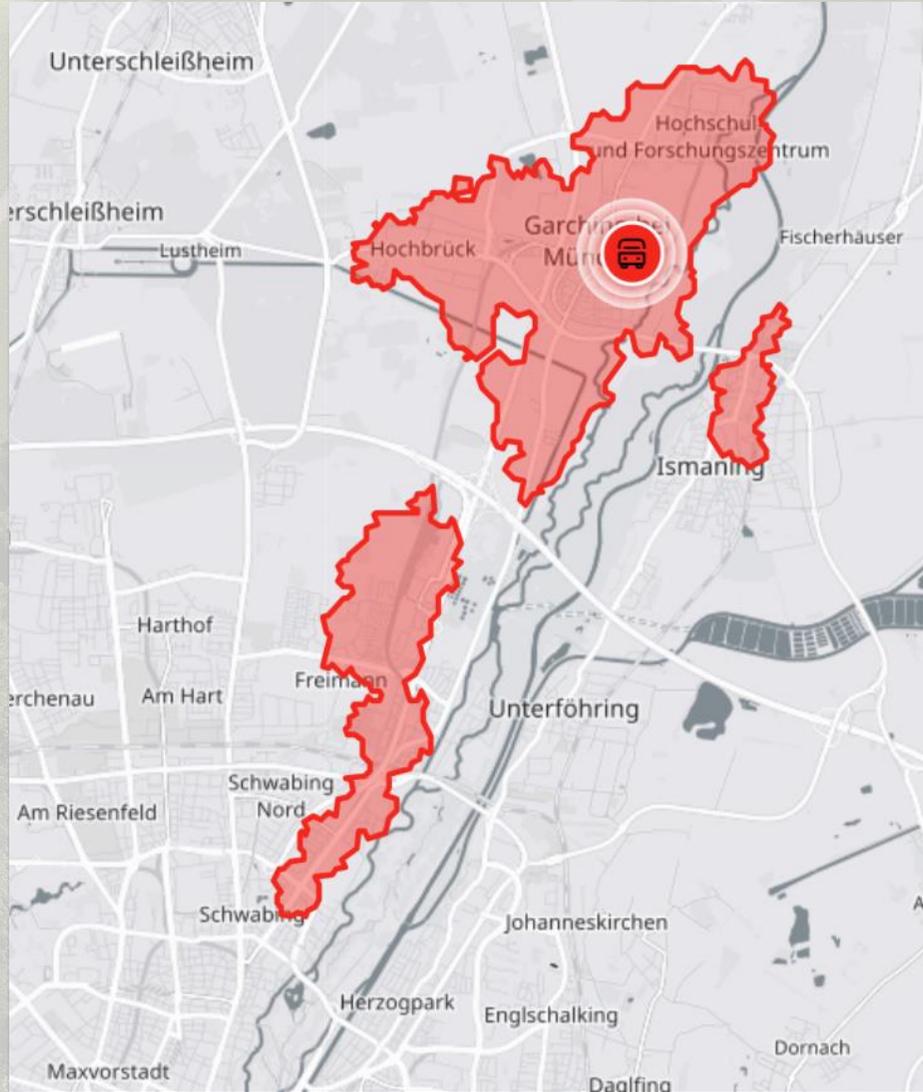
**350 Meter**



Erreichbarkeit: 30 Minuten ÖPNV Distanz

Analyse

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING



MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

Bauvorhaben	Wohneinheiten	Richtzahl Satzung PKW	Richtzahl Satzung Fahrräder
Mehrfamilienhäuser			
≤ 65 m <sup>2</sup> Wfl.	7	7	128
> 65 m <sup>2</sup> Wfl.	34	68	
8 Reihenhäuser	8	16	32
Besucher	49 : 6	8	
Summe	49	99	160

**Reduzierungsmöglichkeit durch Mobilitätskonzept:  $99 \times 25\% = 25$  PKW-Stellplätze**

**Min. nachzuweisende Stellplätze mit Mobilitätskonzept:  $99$  abzgl.  $25 = 74 + 2$  Sharing-Stellplätze =  $76$**

**Stellplatzzahl gem. Bauantrag vom 20.12.2024:  $77 \rightarrow 22$  Stellplätze abzulösen**

**MY  
CHOICE  
—  
GARCHING**

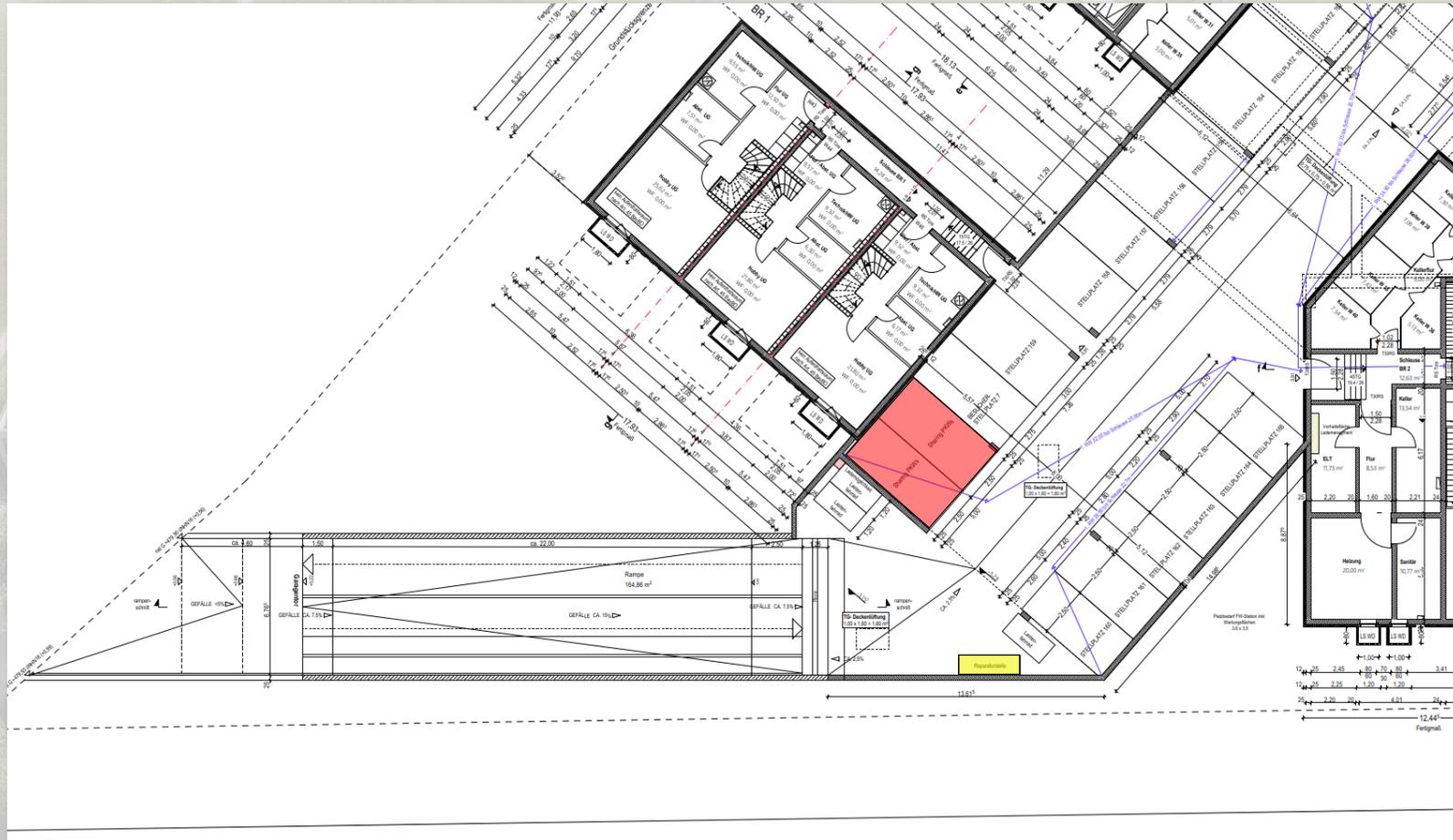
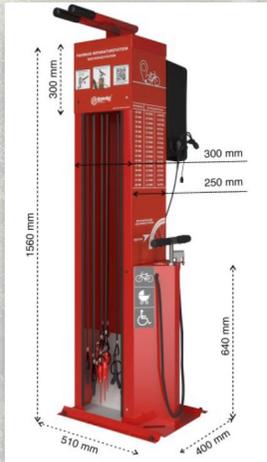
Mobilitätsangebote	Carsharing	E-Lastenfahrrad-Sharing	E-Bike-Sharing	Fahrradanhänger	ÖPNV-Tickets	digitale Infoboards	Reparaturstele	Ladestationen
Richtwert	1 pro 15 reduzierte PKW-Stellplätze	1 pro 60 WE	1 pro 60 WE	1 pro 130 WE	1 pro 50 WE	1 pro Gebäude & 1 am Hub	1 pro Gebäude & 1 am Hub	1 Spind in Verbindung mit Fahrradstellplätzen
Vorgesehen im Bauvorhaben	2 PKW	2	2	Verzicht, dafür 1 weiteres E-Lastenrad	1	1 pro Hauseingang d. MFH, in Summe 6	1 zentrale Stele in UG	1 x am Hub 1 x Durchgang BR2 3 x in TG



- **Betreiber der 2 E-Bikes & 2 E-Lastenräder wird die eVehicle for you GmbH, München**
  - Betreuung und Beratung während der Planungs- und Bauphase
  - Bereitstellung von 2 Elektro-Bikes und 2 Elektro-Lastenrädern im Full-Servicebetrieb (inkl. Versicherung, Reinigung, Instandhaltung, Reparatur, notwendige Prüfungen)
  - vertraglich abgesichertes Betriebskonzept
  - Buchung über kostenfrei downloadbare Nutzerapp und schlüssellosen Fahrtantritt
  - Kontaktmöglichkeit über App und Telefonhotline
  - Bereitstellung eines aktiven Reportings zur Wirksamkeit der Mobilitätsmaßnahmen inkl. Nutzungsstatistiken gegenüber der Stadt Garching
- **Umsetzung ist mit Auftrag vom 25.10.2024 durch den Bauherrn beauftragt**
- **Die Lademöglichkeiten (induktive Ladeplatten im Pflasterbelag) werden durch den Bauherrn hergestellt und durch den Betreiber gewartet. Die Ladekosten trägt die WEG über den Allgemiestromzähler.**

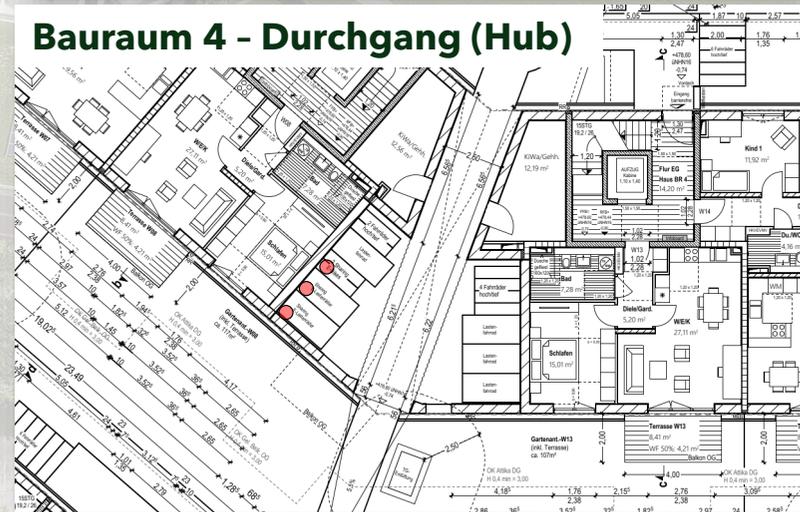
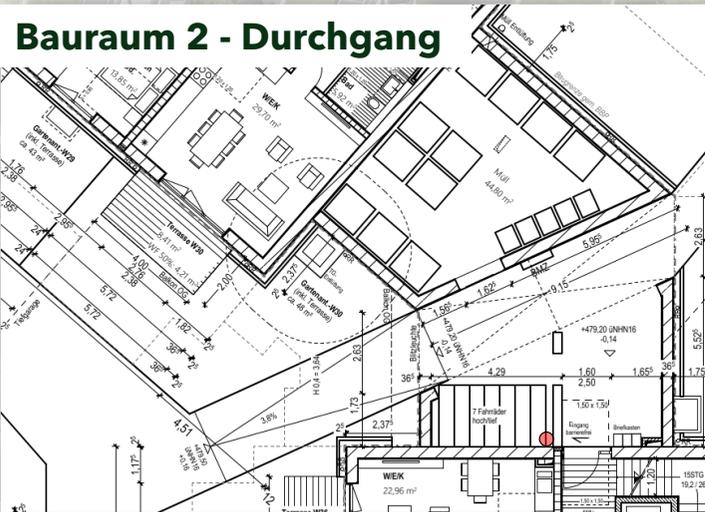
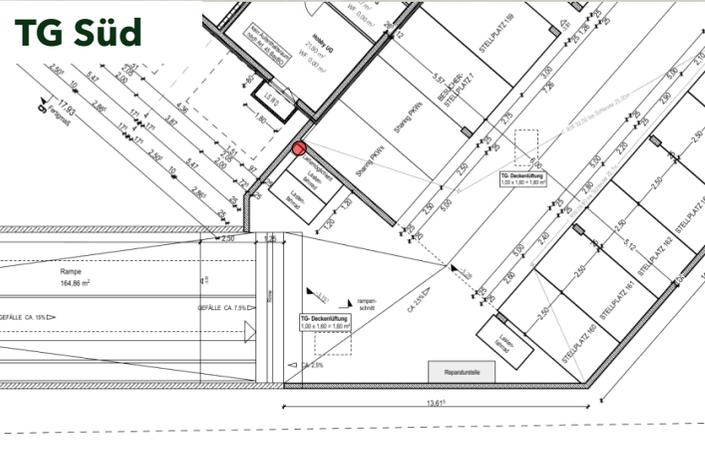
MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

-  Sharing PKWs
-  Reparaturstele



- **Betreiber der 2 Elektro-PKW wird die eVehicle for you GmbH, München**
  - Betreuung und Beratung während der Planungs- und Bauphase
  - Bereitstellung von 2 Elektro-PKW im Full-Servicebetrieb (inkl. Versicherung, Reinigung, Instandhaltung, Reparatur, notwendige Prüfungen)
  - vertraglich abgesichertes Betriebskonzept
  - Buchung über kostenfrei downloadbare Nutzerapp und schlüssellosen Fahrtantritt
  - Kontaktmöglichkeit über App und Telefonhotline
  - Bereitstellung eines aktiven Reportings zur Wirksamkeit der Mobilitätsmaßnahmen inkl. Nutzungsstatistiken gegenüber der Stadt Garching
- **Umsetzung ist mit Auftrag vom 25.10.2024 durch den Bauherrn beauftragt**
- **Die Lademöglichkeiten (Wandladeboxen) werden durch den Bauherrn hergestellt und durch den Betreiber gewartet. Die Ladekosten trägt die WEG über den Allgemiestromzähler.**

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING



 Lademöglichkeiten

**Mobilitätselemente: Betrieb - E-Bike Lademöglichkeiten + Reparaturstele**

- Die Lademöglichkeiten und die Reparaturstele werden durch den Bauherrn hergestellt. Die Ladekosten trägt die WEG über den Allgemiestromzähler.
- Die Reparaturstele wird durch die eVehicle for you GmbH, München gewartet

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING



6 x digitale Info-boards im EG der Treppenhäuser der Mehrfamilienhäuser

MY  
CHOICE  
—  
GARCHING

Beispielbild: Einbau

Beispielbild: Darstellung ÖPNV Angebot



VEOMO MOBILITY INFO | YOUR LOGO | WEITZ 1791P | 09:56 Freitag 204.2024

<p><b>S OSTBAHNHOF</b> 7 min</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>58 Klinikum Großhadern in 1 min</li> <li>57 Höhenkirchen-Siegertsbrunn in 2 min</li> <li>56 Grafing Bahnhof in 5 min</li> </ul>	<p><b>CAR SHARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SMART 2 min</li> <li>Opel Corsa 2 min</li> <li>Ford Focus 4 min</li> </ul>	
<p><b>U OSTBAHNHOF</b> 7 min</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>US Laimer Platz in 3 min</li> <li>US Neuperlach Süd in 5 min</li> <li>US Laimer Platz in 8 min</li> </ul>	<p><b>TAXI SERVICES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Free Now in 1 min</li> <li>UBER Black in 4 min</li> <li>Taxi Deutschland in 8 min</li> </ul>	
<p><b>BUS OSTBAHNHOF</b> 7 min</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>55 Waldperlach in 2 min</li> <li>95 Ostbahnhof in 3 min</li> <li>145 Ostbahnhof in 4 min</li> </ul>	<p><b>SCOOTER SHARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TIER Scooter 0 min</li> <li>vol. Scooter 0 min</li> <li>Lime Scooter 1 min</li> <li>TIER E-Moped 5 min</li> </ul>	
<p><b>TRAM OSTBAHNHOF</b> 7 min</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>23 Schwabing Nord in 8 min</li> <li>23 Müncher Freiheit in 9 min</li> <li>23 Schwabing Nord in 18 min</li> </ul>	<p><b>BIKE SHARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MVG 1 min</li> <li>CallABike 3 min</li> </ul>	

Wir freuen uns über Ihr Feedback: [hello@veomo.com](mailto:hello@veomo.com) | [AVENUE BY DESIGN SMARTPHONE](#)

- **Betreiber der Infoboards wird die Vehicle for you GmbH, München**
  - Betreuung und Beratung während der Planungs- und Bauphase
  - Einbau von 6 Flachbildschirmen in den Eingangsbereichen der Hauseingänge der Mehrfamilienhäuser mit VEOMO Dashboard über Mobilfunkanbindung
  - Anzeige der verfügbaren ÖPNV-Angebote (U6 und Busse) sowie der Sharingmöglichkeiten
  - vertraglich abgesichertes Betriebskonzept
- **Umsetzung ist mit Auftrag vom 25.10.2024 durch den Bauherrn beauftragt**