

Vorlage Nr.: 2-BV/436/2024  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 21.03.2024  
Verfasser: Balzer Oliver

---

### **BPl. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg, Antrag auf Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes.**

---

Beratungsfolge:

Datum            Gremium

07.05.2024      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

Im Zuge der Umsetzung des 1. Bauabschnitts zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 172 Misch- und Wohngebiet Keltenweg/Hardtweg ist der Grundstückseigentümer mit einem Antrag auf Reduzierung der Stellplätze bei Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes 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 Mobilitätskonzeptes zulässig.

Nach Ausführung des Eigentümers war das Untergeschoss bisher zweigeschossig, in der Tiefgarage befanden sich 217 PKW-Stellplätze, davon 45 im Vorgriff auf den 2. Bauabschnitt (d.h. 172 baurechtlich notwendige PKW-Stellplätze für den ersten Bauabschnitt). Es wurde eine eingeschossige Planung erarbeitet, die mittels Mobilitätskonzept gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Garching die notwendige Stellplatzanzahl für das Bauvorhaben von 172 um 25% (= 43) auf 129 reduzieren soll.

Vorsehen ist, dass direkt bei der TG-Rampe vier Stellplätze für Carsharing Angebote angeordnet werden. Die Neuplanung weist somit insgesamt 133 Stellplätze aus, die alle im leicht modifizierten (laut B-Plan zulässigen) Umgriff Platz finden. Die baurechtlich notwendigen Fahrradabstellplätze und Kellerabteile wurden reorganisiert, nun kann alles in einem einzigen Untergeschoss untergebracht werden. Auch die weiteren Bausteine für das Mobilitätskonzept finden im neuen UG und in der Freifläche ihren Platz (siehe beigefügter Entwurf Mobilitätskonzept):

- oberirdische Paketbox in den Freianlagen (nähe TG-Abfahrt)
- WEG-Verwaltung als Ansprechpartner und sog. „Kümmerer“ im Gebiet
- Vorhaltung von 4 Stpl. für Carsharing, anfänglich 2 Fahrzeuge und je nach Baufortschritt und Evaluation erfolgt ein weiterer Ausbau des Angebots
- 4 Sharing-Lastenräder und 2 Sharing-Pedelecs mit oberirdischem Abstellplatz in den Freianlagen
- Infoboards an den Hauseingängen
- Lademöglichkeiten für Pedelecs in den Fahrradräumen im UG
- 4 ÖPNV-Monatskarten mit Buchungssystem zu kostenfreien Nutzung
- 2 Fahrrad-Reparaturmöglichkeiten im UG in den Fahrradräumen

Grundlage des zu BPl. 172 erarbeiteten Mobilitätskonzeptes waren von einem Fachbüro ermittelte Richtwerte, welche auch für BPl. 188 Wohnen am Schleißheimer Kanal herangezogen werden sollten. Den Richtwerten wurde für BPl. 188 vom Bau-, Planungs- und Umweltausschuss am 01.12.2022

zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung sind diese Richtwerte im Grundsatz auch auf andere Bauleitplanverfahren anwendbar. 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 baurechtlichen Genehmigungsverfahren im mit Verwaltung, LRA besprochen, dass vom Bauherr eine Tekturplanung wie vorstehend beschrieben eingereicht wird. Das Mobilitätskonzept ist Teil des Tekturantrags und somit auch Teil der Baugenehmigung.

Zum zusätzlich abzuschließenden Stellplatzablösevertrag wird im nichtöffentlichen Teil beraten.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt einer Stellplatzreduzierung für den 1. BA von BPl. 172 auf Grundlage des vorgelegten Mobilitätskonzepts zuzustimmen.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- 1 BPL, Lageplan
- 2 Mob.konzept
- 3 Richtwerte