

Vorlage Nr.: GB II/433/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Stellplatzsatzung
Aktenzeichen.:
Datum: 22.10.2018
Verfasser: Knott Annette

TOP

Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad- und Stellplatzsatzung - GaFStS)

Beratungsfolge:

Datum Gremium

06.11.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Nachgang zur Diskussion in der Bau, Planungs- und Umweltausschusssitzung am 13.09.2018 ist die Satzung überarbeitet und angepasst worden. Die Regelungen zur Reduzierung der notwendigen Stellplätze für Wohnnutzungen in U-Bahnnähe sind in § 7 und jene zur erleichterten und aufschiebend fälligen Ablöse eines Teils des Stellplatzbedarf bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes sind in § 8 der Satzung aufgenommen worden.

Die Anlagen zur Bestimmung der Radien sind bezugnehmend auf das nächstgelegene U-Bahnbausgangsbauwerk neu erstellt worden. Diese liegen der Beschlussvorlage bei.

Offen und mit dem Landratsamt München zu klären ist die Regelung zur Anrechenbarkeit der Stellplätze vor der Garage bzw. Carport. Aus Sicht der Verwaltung sollte die bisherige Praxis weitergeführt werden. Die Nutzung des Raums vor der Garage bzw. Carport reduziert auch die Bodenversiegelung. Die Rechtsprechung sieht die Anrechenbarkeit differenziert und lehnt die Regelung eher ab.

Folgende Regelungen sind angepasst worden:

Gestaltung der Stellplätze § 5 der Satzung

In § 5 Abs. 4 sieht der überarbeitete Entwurf die Begrünung von Garagen unabhängig der Anzahl vor. Der Passus „Garagenanlagen sind ab 5 Stellplatzeinheiten mit dauerhafter Begrünung“ ist in „Garagenanlagen sind mit dauerhafter Begrünung“ angepasst worden. Die Regelung ist in § 10 Abs. 3 (Fahrradabstellplätze) ebenfalls angepasst worden.

Weiterhin ist in § 5 Abs. 5 ergänzt worden:

Mehrgeschossige Garagenanlagen müssen mit 25 % der geschlossenen Fassadenfläche begrünt werden.

Die Konkretisierung soll Diskussionen mit Bauherren vermeiden und gleichzeitig die ausreichende Beleuchtung von Treppenhäusern und Wegebeziehungen ermöglichen.

Stellplatzabläse:

Eine Differenzierung nach TG-Stellplätzen und oberirdischen Stellplätze ist problematisch, weil nur ein abstrakter Bedarf und kein konkret gelegener Stellplatz abgelöst werden kann. Die Ablöse ist somit immer abstrakt, weil sie eine Alternative zur realen Herstellung ist.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung als Ablöse für KfZ-Stellplätze einen Betrag von 12.000 € vor. Die Ablöse für Fahrradstellplätze (500 €) ist weiterhin Bestandteil der Satzung.

In der BPU-Sitzung am 13.09.2018 sind zu verschiedenen Regelungen Berechnungsbeispiele gewünscht worden:

Rechenbeispiele:

Fiktiver Stellplatznachweis für KfZ E-Ladesäulen § 4 der Satzung:

Stellplatznachweis Anzahl	E-Ladesäulen 25 % (Vw- Vorschlag)	E-Ladesäulen 50 %
10 (nachrichtlich)	2,5 = 3	5
20	5	10
50	12,5 = 13	25
75	18,75 = 19	37,5 = 38

Der Verwaltungsvorschlag sieht vor, dass ab 20 Stellplätzen 25 % der Stellplätze mit E-Ladesäulen ausgestattet sein sollen. Möglich ist auch, dass jeder Stellplatz die Anforderung gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

Die Verwaltung nimmt hierbei Bezug auf § 3 der Ladensäulenverordnung, in der die technischen Rahmenbedingungen geregelt sind.

Beschlussvorschlag: politische Entscheidung

Fiktiver Stellplatznachweis für KfZ- Behindertenstellplätze § 6 der Satzung:

Stellplatznachweis Anzahl	Behindertenstellplätze 1 %	Behindertenstellplätze 3 %
10	1	1
50	0,5 = 1	1,5 = 2
75	0,75 = 1	2,25 = 2

Grundlage Berechnung Anzahl Behindertenstellplätze:

Die Verwaltung hat sich auf die Empfehlungen der Homepage www.nullbarriere.de berufen. Bündnis 90 / Die Grünen schlagen basierend auf der Homepage www.forschungsinformationssystem.de vor, einen 3 %-igen Anteil als Berechnungsgrundlage zu verwenden.

Die Verwaltung hat – auch basierend auf dem Berechnungsbeispiel – den Vorschlag von Bündnis 90 / Die Grünen in den Entwurf der Satzung übernommen. In der rechtskräftigen Satzung ist bei 10 Stellplätzen mindestens 1 Behindertenstellplatz zu schaffen. Der alte jetzt zur Diskussion stehende Entwurf sah ab 20 Stellplätze die Schaffung mindestens 1 Behindertenstellplatzes vor. Im überarbeiteten Entwurf ist die Regelung aus der rechtskräftigen Satzung übernommen worden.

Beschlussvorschlag: politische Entscheidung

Fiktiver Stellplatznachweis für Fahrräder; hier mehrspurige Fahrräder für Menschen mit Behinderungen § 9 Abs. 4 (Regelung nimmt Bezug auf Art. 48 BayBO) § 9 Abs. 4 der Satzung:

Stellplatznachweis Anzahl	Anzahl mehrspurige Stpl. 1 %, mind. jedoch 2	Anzahl mehrspurige Stpl. 3 %, mind. jedoch 2	Anzahl mehrspurige Stpl. 5 %, mind. jedoch 2
20	2	2	2
50	0,5 = 2	1,5 = 2	2,5 = 3
75	0,75 = 2	2,25 = 2	3,75 = 5

Die Berechnung bei den Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen zeigt, dass erst mit einem 5%-Satz eine Veränderung in der Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze eintritt.
Der Satzungsentwurf sieht eine 3%-Regelung vor.

Beschlussvorschlag: politische Entscheidung

Fiktiver Stellplatznachweis für Fahrräder; hier mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder für Transport von Kindern) § 9 Abs. 5 der Satzung.

Stellplatznachweis Anzahl	Anzahl mehrspurige Stpl. 1 %, mind. jedoch 1	Anzahl mehrspurige Stpl. 3 %, mind. jedoch 2	Anzahl mehrspurige Stpl. 5 %, mind. jedoch 2
20	1	1	2
50	0,5 = 1	1,5 = 2	2,5 = 3
75	0,75 = 1	2,25 = 2	3,75 = 5

Der bisherige Verwaltungsvorschlag sah vor, 1 % der Stellplätze, mindestens jedoch 1. Die Verwaltung hat in den überarbeiteten Entwurf nun 3 %, mindestens jedoch 2 Stellplätze aufgenommen.

Nachdem die Förderung des Radverkehrs einen Beitrag zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs bildet, ist auch eine Regelung in absoluten Zahlen möglich:

Je 10 Fahrradabstellplätze ist ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad vorzusehen.

Beschlussvorschlag: politische Entscheidung

Diskussion E-Ladestationen für E-Bikes

In der BPU-Sitzung am 13.09.2018 ist diskutiert worden, ob Ladestationen für E-Bikes gefordert werden sollen. Der Verwaltungsvorschlag sah dies seinerzeit so vor. Die Verwaltung hat im Nachgang den ADFC und AGFK um Stellungnahme hierzu gebeten.

Stellungnahme ADFC:

Das Grundproblem ist der Stromverbrauch, der bei einer allgemeinen Ladestation ein Verbrauch für die Allgemeinheit wäre. Obwohl das natürlich ein privater Verbrauch ist. Viele Akkus können auch nur geladen werden, wenn sie aus dem Fahrrad entfernt werden. Dann kann man sie aber gleich mit in die Wohnung nehmen.

Ein anderer Gesichtspunkt ist die Ausstattung aller TG Plätze mit Anschlüssen für Elektroautos. Hier sollte auch ein Stromanschluss für die EBikes vorgesehen werden. Das gilt für Neubauten.

Stellungnahme AGFK:

Stellplatzsatzungen, welche speziell die Lademöglichkeiten für Pedelecs bzw. E-Bikes berücksichtigen, sind mir bislang nicht bekannt. Grundsätzlich würden wir es jedoch begrüßen, wenn Ladestationen in Fahrradkellern, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern gefordert werden. Diese könnten den Umstieg auf umweltfreundliche Mobilitätsalternativen erleichtern und würden zudem nochmals ein Bekenntnis zur „fahrradfreundlichen Kommune“ darstellen.

Bei Ladestationen ist darauf zu achten, dass die Kabel der Stationen häufig nicht an jedes Fahrrad passen. Dies sollte bei der Auswahl der Ladestation auf jeden Fall berücksichtigt werden. Die Ladestationen müssen von einem autorisierten Elektrotechniker ans 230/400V Netz angeschlossen werden. An den Ladesäulen sollte dann auch ausreichend Platz zum Abstellen der Fahrräder gewährleistet sein.

Der Verwaltungsvorschlag sieht, auch basierend auf den Stellungnahmen, keine Regelungen für die Errichtung von Ladestationen für E-Bikes vor.

Davon abweichend wäre dies aus Sicht der Verwaltung bei der Beantragung von Stellplatzreduzierungen mit Mobilitätskonzept zu bewerten. In diesem Kontext ist mit den Bauherrn zu diskutieren, wie die der Gemeinschaft zugeordneten E-Bike-Lastenfahrräder aufgeladen werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat die Satzung über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (Garagen-, Fahrrad und Stellplatzsatzung – GaFStS) zu beschließen.

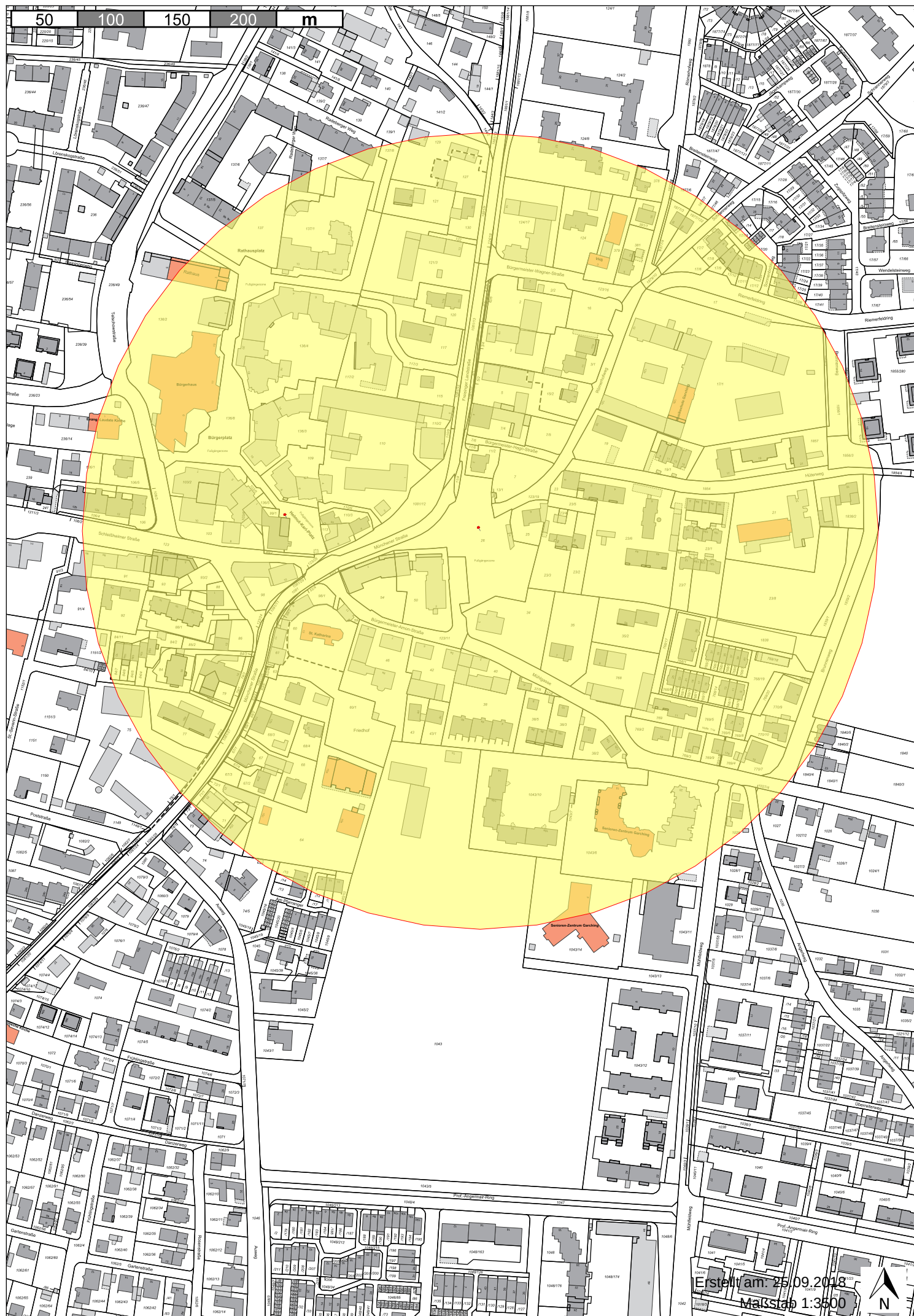
III. VERTEILER:**BESCHLUSSVORLAGE:**

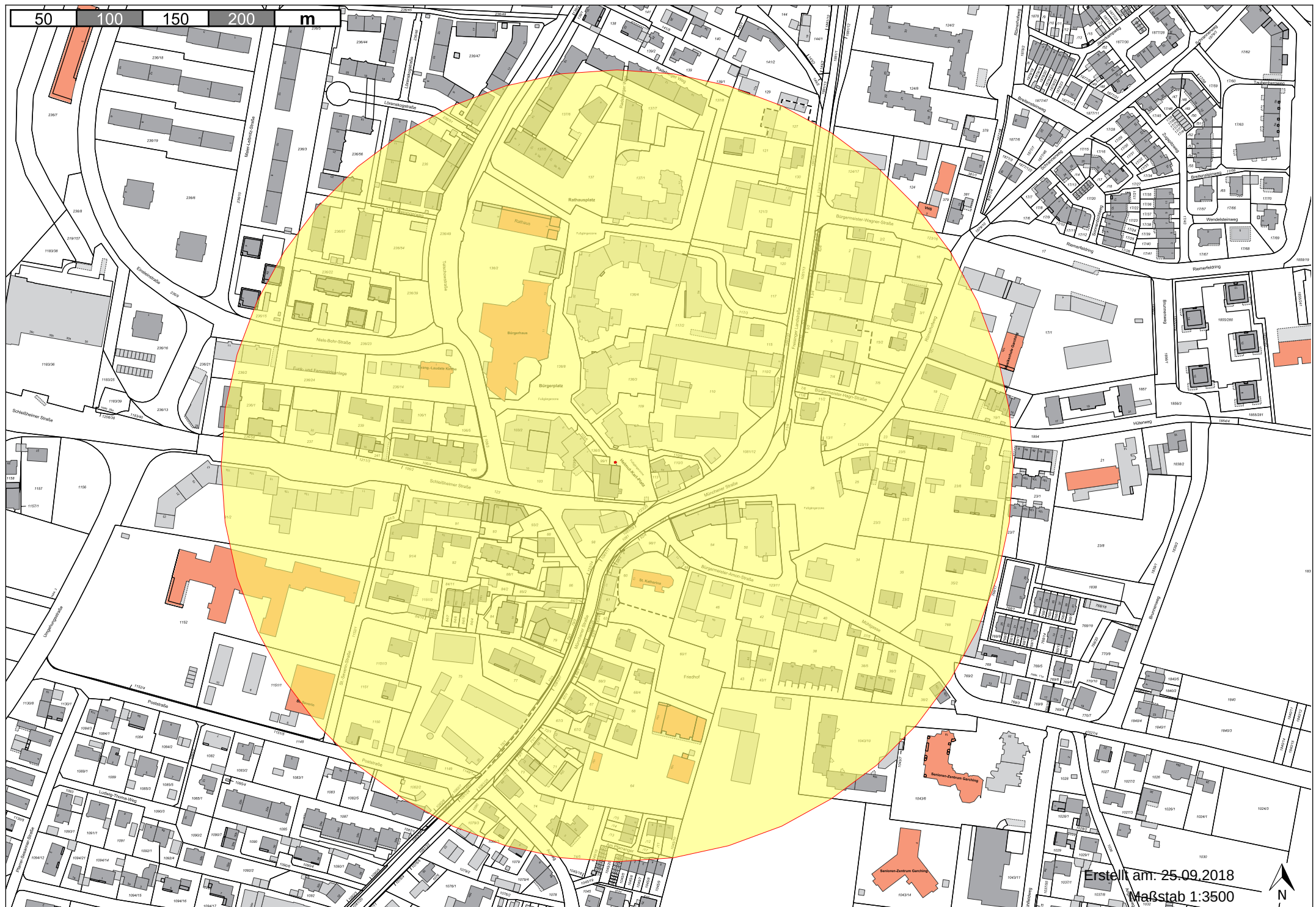
- zugestellt ☒
- als Tischvorlage an den Stadtrat ☐
- als Tischvorlage an den Ausschuss ☐

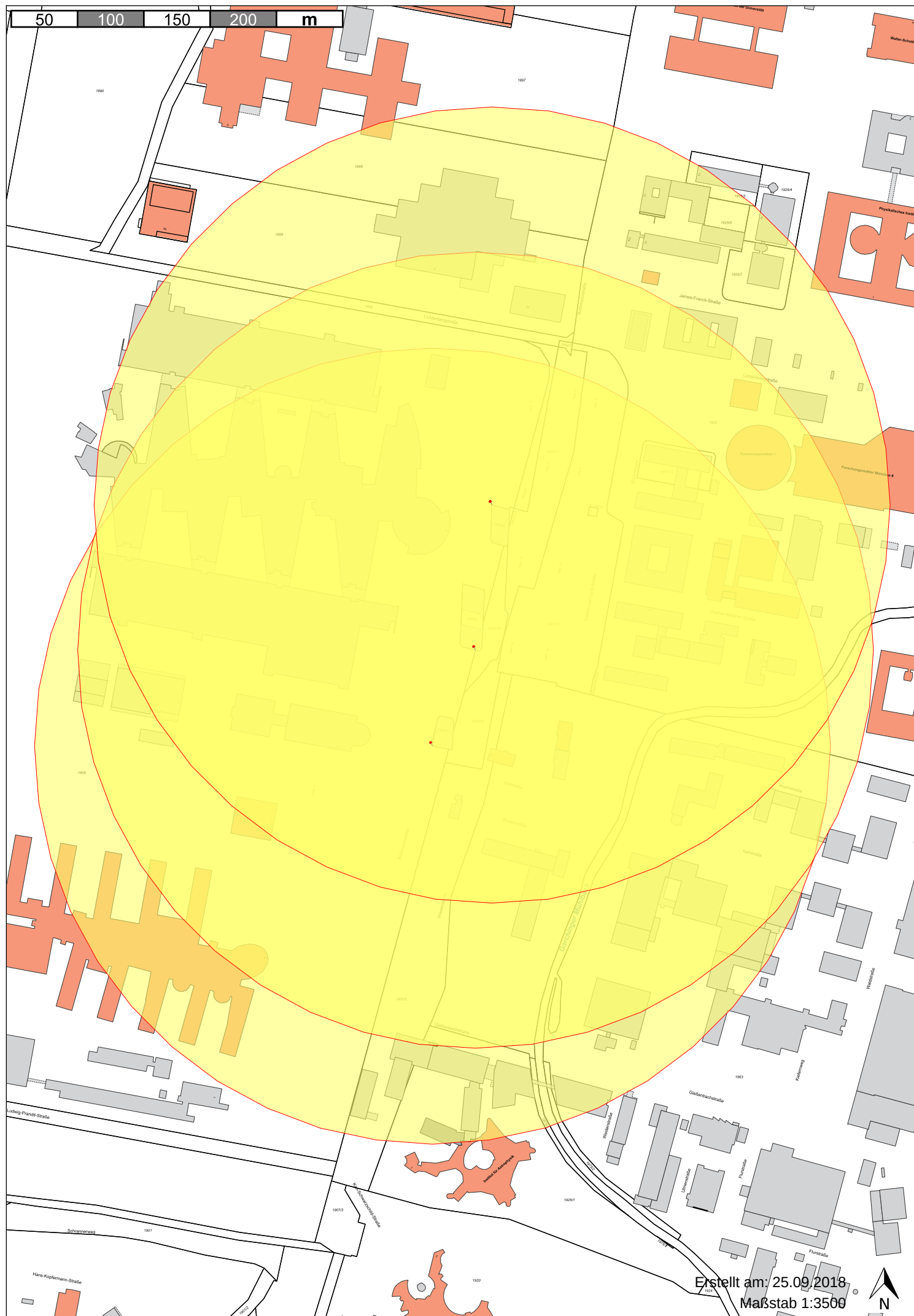
ANLAGE(N):

- zugestellt ☒
- als Tischvorlage an den Stadtrat ☐
- als Tischvorlage an den Ausschuss ☐

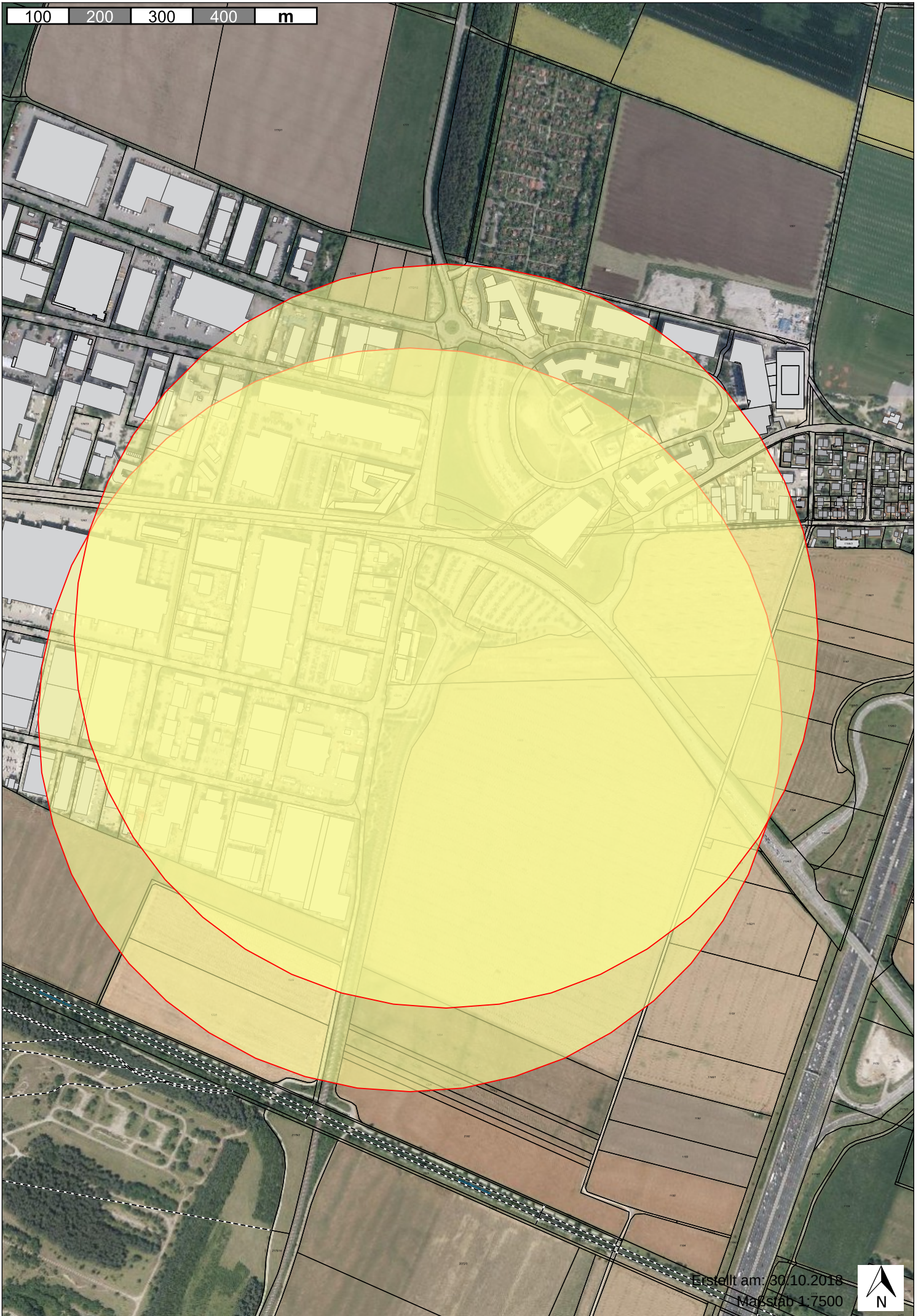
ggf. Anlagen benennen:
 Satzungsentwurf
 Entwurf Richtzahlenliste
 Richtlinie der Verwaltung
 Radien U-Bahnausgangsbauwerke
 § 3 Ladesäulenverordnung







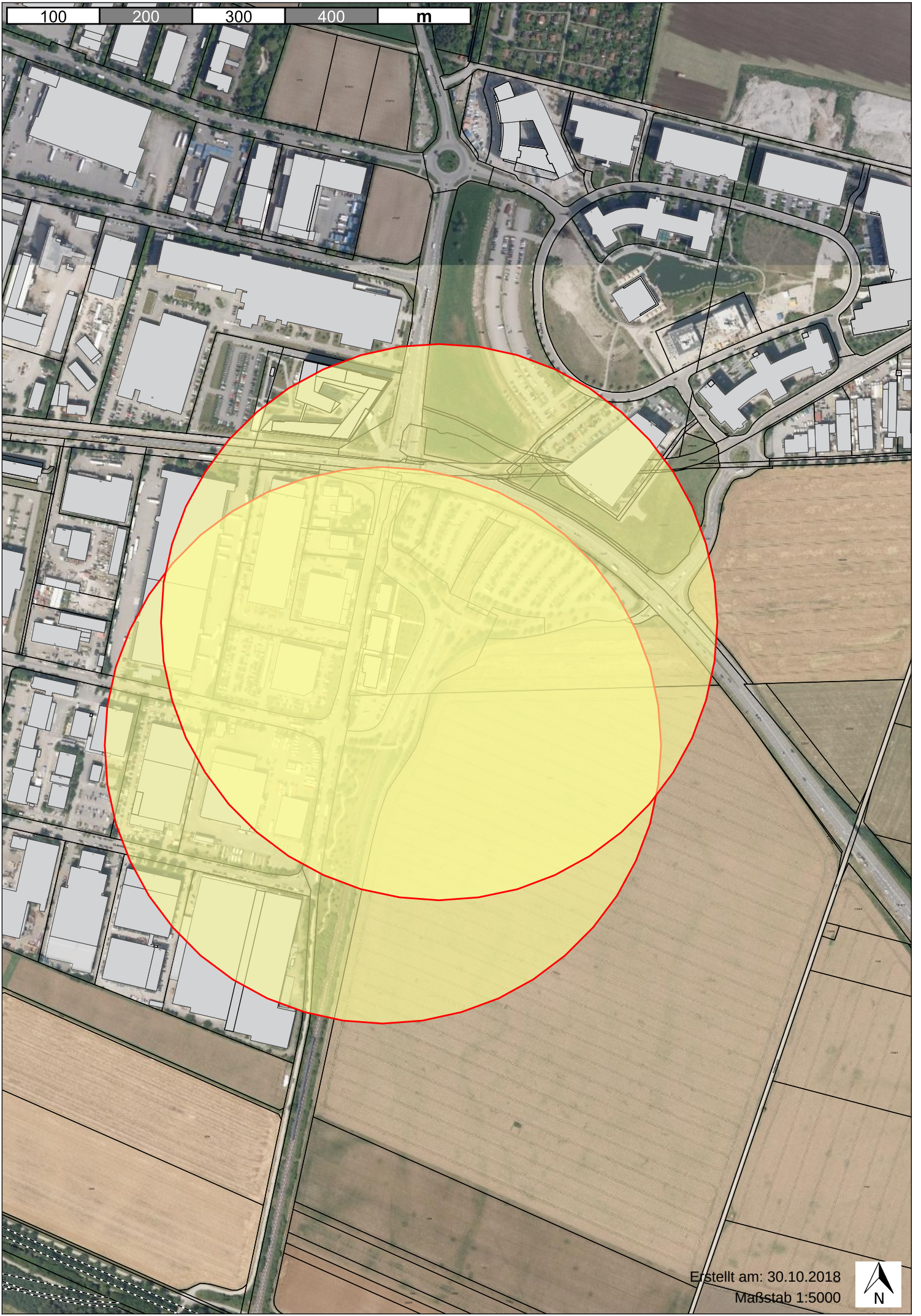
100 200 300 400 m



Erstellt am: 30.10.2018
Maßstab 1:7500



100 200 300 400 m



Erstellt am: 30.10.2018
Maßstab 1:5000



[← zurück](#)[weiter →](#)[Nichtamtliches Inhaltsverzeichnis](#)

Verordnung über technische Mindestanforderungen an den sicheren und interoperablen Aufbau und Betrieb von öffentlich zugänglichen Ladepunkten für Elektromobile (Ladesäulenverordnung - LSV)

§ 3 Mindestanforderungen an die technische Sicherheit und Interoperabilität

- (1) Beim Aufbau von Normalladepunkten, an denen das Wechselstromladen möglich ist, muss aus Gründen der Interoperabilität jeder Ladepunkt mindestens mit Steckdosen oder mit Steckdosen und Fahrzeugkupplungen jeweils des Typs 2 gemäß der Norm DIN EN 62196-2, Ausgabe Dezember 2014, ausgerüstet werden.
- (2) Beim Aufbau von Schnellladepunkten, an denen das Wechselstromladen möglich ist, muss aus Gründen der Interoperabilität jeder Ladepunkt mindestens mit Kupplungen des Typs 2 gemäß der Norm DIN EN 62196-2, Ausgabe Dezember 2014, ausgerüstet werden.
- (3) Beim Aufbau von Normal- und Schnellladepunkten, an denen das Gleichstromladen möglich ist, muss aus Gründen der Interoperabilität jeder Ladepunkt mindestens mit Kupplungen des Typs Combo 2 gemäß der Norm DIN EN 62196-3, Ausgabe Juli 2012, ausgerüstet werden.
- (4) Sonstige geltende technische Anforderungen, insbesondere Anforderungen an die technische Sicherheit von Energieanlagen gemäß § 49 Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2017 (BGBl. I S. 130) geändert worden ist, bleiben unberührt. § 49 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 des Energiewirtschaftsgesetzes ist entsprechend anzuwenden.
- (5) Die Absätze 1 bis 3 sind nicht für kabellos und induktiv betriebene Ladepunkte anzuwenden.
- (6) Die in den Absätzen 1 bis 3 genannten DIN EN-Normen sind im Beuth Verlag GmbH, Berlin, erschienen und in der Deutschen Nationalbibliothek archivmäßig gesichert hinterlegt.

[zum Seitenanfang](#)[Datenschutz](#)[Seite ausdrucken](#)

Satzung

über die Herstellung von Garagen, Stellplätzen und Abstellplätzen für Fahrräder sowie den
Stellplatzbedarf für Kraftfahrzeuge und Fahrräder
(Garagen-, Fahrrad und Stellplatzsatzung – GaFStS)

Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Örtlicher und sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Pflicht, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten herzustellen oder abzulösen.
- (2) Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet.
- (3) Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, einer anderen städtebaulichen Satzungen und dem Strukturkonzept Science City für das Hochschul- und Forschungszentrum gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Werden Anlagen errichtet, bei denen ein Zu- oder Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen (notwendige Stellplätze bzw. notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten).
- (2) Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Bedarf aufnehmen können.
- (3) Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Bedarf für Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten für jede Nutzung (Verkehrsquelle) getrennt zu ermitteln. Erfolgen verschiedenartige Nutzungen zu unterschiedlichen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge zulässig, wenn gesichert ist, dass die Mehrfachnutzung sich zeitlich nicht überschneidet; für den Bedarf ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.
- (4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten (Stellplatzbedarf) sind anhand der Richtzahlenliste zu ermitteln, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (5) Bei Nutzungen (Verkehrsquellen), die in Anlage 1 dieser Satzung nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (6) Ergeben sich bei der Ermittlung des Stellplatzbedarfs Dezimalstellen, sind diese, soweit nachstehend nicht abweichend geregelt, nach den mathematischen Regeln ab 0,5 aufzurunden.

Bestimmungen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 3 Zusätzliche Bestimmungen

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge im Sinne der Satzung sind Garagen, Carports und sonstige Stellplatzflächen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Für Anlagen, bei denen ein regelmäßiger Zu- und Abfahrtsverkehr mit Autobussen, Lastkraftwagen, sonstigen Liefer- und Betriebsfahrzeugen und/oder einspurigen Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, ist auch eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für diese Fahrzeuge nachzuweisen. Stellplätze für den Lieferverkehr sind auf Privatgrund nachzuweisen. Auf ausgewiesenen Ladezonen für den Anlieferverkehr dürfen keine Stellplätze nachgewiesen werden.

§ 4 Beschaffenheit der Stellplätze

- (1) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind 25 % der zu errichtenden Stellplätze mit Elektroladestationen zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllen. Bei der Berechnung der Stellplätze nach Satz 1 ist jeweils auf den vollen Stellplatz aufzurunden. Die Stellplätze nach Satz 1 sind im Bauantrag kenntlich zu machen.

Alternative Regelung:

Die Stellplätze sind mit Elektroladestationen zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllen.

- (2) Die Mindestgröße eines Quer-Stellplatzes beträgt 2,5 m Breite und 5,0 m Länge. Die Mindestgröße eines Längs-Stellplatzes beträgt 2,0 m Breite und 6,0 m Länge.

§ 5 Anordnung und Gestaltung der Stellplätze

- (1) Notwendige Stellplätze müssen ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein.
Zu klären ist folgende Regelung:
Bei der Errichtung von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern sowie, sofern zuordenbar, auch bei Mehrfamilienhäusern kann der Raum vor der Garage bzw. Carport als ein oberirdischer Stellplatz bei derselben Wohneinheit angerechnet werden. Dies gilt nicht, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt wird.
- (2) Stellplätze für Besucher müssen leicht und auf kurzem Wege erreichbar sein.
- (3) Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplätze für mehr als 10 Pkws sind im Freien durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist spätestens nach jeweils 4 Stellplätzen ein mindestens 2,5 m breiter Bepflanzungstreifen anzulegen. Stellplatzflächen größer als 200 m² im Freien sind zusätzlich zu durchgrünen.

- (4) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Garagen und Carports bis zehn Grad Neigung sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher für die Eigennutzung genutzt werden.
- (5) Die Fassaden von mehrgeschossigen Garagenanlagen müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

§ 6 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

- (1) 3 % der notwendigen Stellplätze, ab 10 zu errichtenden Stellplätzen mindestens ein Stellplatz, ist für Menschen mit Behinderungen auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und nach den Vorgaben der DIN 18040-1 zu gestalten.
- (2) Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderungen genutzt, ist die Anzahl der Stellplätze nach Absatz 1 unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage zu erhöhen.
- (3) Stellplätze nach Absatz 1 sind in Parkhäusern und Tiefgaragen in der Nähe der Aufzüge anzuordnen, im Übrigen in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang der Anlage.

§ 7 Reduzierung der notwendigen Stellplätze

- (1) Die nach der Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen) notwendige Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge reduziert sich auf bis zu 75 % der Richtzahlenliste nach Anlage 1, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 300 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet.
- (2) Gemessen wird dabei an den U-Bahnhöfen Garching und Forschungszentrum vom jeweils nächstgelegenen U-Bahnausgangsbauwerk, beim U-Bahnhof Hochbrück vom Ende des Bahnsteiges (Anlage 2).
- (3) Innerhalb der radialen Entfernung des 300 m-Radius (Wohnen) bzw. 600 m-Radius (Gewerbe) im Sinne dieser Regelung befinden sich Grundstücke, die mit mindestens 50 % ihrer Fläche innerhalb des Radius liegen.

§ 8 Stellplatzablöse bei Mobilitätskonzepten

- (1) Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis zu 25% der nach Anlage 1 notwendigen Stellplätze in einem Ablösungsvertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung (Ablösung, § 11) erfüllt werden
 - 1. bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzten Anlagen), wenn sich die Anlage außerhalb des Radius nach § 5 Abs. 1 befindet
 - 2. bei allen anderen Anlagen, wenn sich die Anlage in einer radialen Entfernung von bis zu 600 Meter zu einem U-Bahnausgang befindet; ausgenommen sind Nutzungen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück abzuwickeln.
 § 5 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

- (2) Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Absatzes 1 stellt eine Konzeption dar, die geeignet ist, die Nachfrage der Bewohner bzw. Nutzer der Anlage nach Stellplätzen für Kraftfahrzeuge zu reduzieren. Dazu zählen insbesondere:
 1. die Teilnahme an einem Car-Sharing-Konzept,
 2. die Vorhaltung von Maßnahmen, welche die Nutzung von Fahrrädern besonders unterstützen (z.B. die Bereitstellung von E-Bikes, Lastenrädern oder Pedelecs über Bike-Sharing-Konzepte) oder die Errichtung von zusätzlichen Abstellflächen/-räumen (z.B. für Fahrradanhänger),
 3. spezielle Angebote (z.B. Jobräder, ÖPNV-Abo).
- (3) Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des nach Absatz 1 geschuldeten Ablösungsbetrags ist aufschiebend bedingt für die Dauer der Umsetzung des im Ablösungsvertrag beschriebenen Mobilitätskonzeptes. Der Ablösebetrag wird sofort fällig, wenn das im Ablösungsvertrag beschriebene Mobilitätskonzept nicht mehr umgesetzt wird. Gleiches gilt im Falle der Änderung oder Nutzungsänderung der Anlage, soweit nicht erneut ein qualifiziertes Mobilitätskonzept im Sinne des Abs. 1 vorgelegt wird.
- (4) Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

Regelungen zu Fahrradabstellmöglichkeiten

§ 9 Beschaffenheit von Fahrradabstellmöglichkeiten

- (1) Fahrradabstellmöglichkeiten sind so herzustellen, dass sie gut zugänglich, ausreichend beleuchtet und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Treppen mit Rampen verkehrssicher erreichbar sind.
- (2) Fahrradabstellmöglichkeiten müssen eine Anschlussmöglichkeit für den Fahrradrahmen haben und dem Fahrrad einen sicheren Stand ermöglichen. In Gebäuden sind auch andere gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten realisierbar.
- (3) Die Fläche einer Fahrradabstellmöglichkeit soll 1,5 m² betragen. Diese Fläche kann bei Verwendung von geeigneten Ordnungssystemen unterschritten werden. Die Mindestabstände der Fahrräder in Ordnungssystem betragen bei ebenerdiger Einstellung 70 cm, bei Hoch- und Tiefeinstellung 50 cm, jeweils gemessen ab dem Fahrradrahmen.
- (4) Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, sind für 3 % **5 %** der Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder) geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.
Je 10 Fahrradabstellplätze ist ein Stellplatz für ein Lastenfahrrad vorzusehen.
- (5) Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 4 für 3 % der Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

§ 10 Anordnung und Gestaltung der Fahrradabstellmöglichkeiten

- (1) Notwendige Fahrradabstellmöglichkeiten müssen grundsätzlich ungehindert und unabhängig voneinander nutzbar sein.
- (2) Stellflächen für Fahrradabstellmöglichkeiten im Freien sind unversiegelt bzw. mit wasserdurchlässiger Befestigung und breitflächiger Versickerung (z. B. Rasensteine) anzulegen. Sie sind durch Bepflanzungen abzuschirmen, soweit sie nicht überdacht sind.
- (3) Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer von Fahrradabstellmöglichkeiten sind mit dauerhafter Bepflanzung zu begrünen, sofern sie nicht für Photovoltaikanlagen und Batteriespeicher für E-Bikes zur Eigennutzung genutzt werden.
- (4) Die Fassaden von Fahrradabstellmöglichkeiten müssen begrünt werden, wenn nicht im Einzelfall durch eine besondere Fassadengestaltung den Belangen des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sowie des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Ablösung

§ 11 Ablösungsvertrag

- (1) Die Herstellungspflicht nach § 2 Abs. 1 kann erfüllt werden durch Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze bzw. notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag). Ein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrags besteht nicht.
- (2) Bei genehmigungspflichtigen Anlagen ist der Ablösevertrag vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen. Für verfahrensfreie Verfahren oder von der Baugenehmigungspflicht freigestellte Vorhaben ist der Ablösevertrag vor Baubeginn zu schließen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Stellplatz beträgt 12.000 €. Der Ablösebetrag für eine Fahrradabstellmöglichkeit beträgt 500 €.

Sonstige Regelungen

§ 12 Abweichungen

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Garching erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Stadt Garching (Art 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Stellplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.02.2006 außer Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Stadt Garching) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Garching, den

Dr. Dietmar Gruchmann
Erster Bürgermeister

Verwaltungsrichtlinie zur Stellplatzablöse
gemäß § 8 der Stellplatzsatzung der Stadt Garching

1. Grundlage

Grundlage für die Stellplatzablöse bei Mobilitätskonzepten sind die Vorgaben des § 8 der Stellplatzsatzung der Stadt Garching. Dieser gibt auch die Voraussetzungen vor.

2. Bauantrag

Der Antragsteller reicht mit dem Bauantrag einen Stellplatznachweis ein. Dieser muss den regulären Stellplatzbedarf enthalten. Sollte der Antragsteller eine Stellplatzablöse nach § 8 der Satzung anstreben, ist ein Mobilitätskonzept einzureichen. Auf Grundlage dieses Konzepts berechnet der Antragsteller den verringerten Bedarf an tatsächlich herzustellenden Stellplätzen. Die Stadt Garching entscheidet im eigenen Ermessen darüber, ob im Übrigen eine Stellplatzablöse in Frage kommt.

3. Weiteres Vorgehen

3.1 Ablösevertrag

Nach positivem Beschluss des Bau- Planungs- und Umweltausschusses über die Stellplatzablöse nach § 8 der Satzung schließt der Antragsteller mit der Stadt Garching einen Ablösevertrag ab. Dieser Vertrag enthält auch die Maßnahmen des Mobilitätskonzepts.

3.2. Dienstbarkeit

Sollen Stellplätze und/oder Fahrradabstellmöglichkeiten funktioneller Bestandteil eines Mobilitätskonzeptes im Sinne von § 8 der Satzung werden, ist diese Funktion dauerhaft zu Gunsten der Stadt Garching über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit abzusichern.

3.3 Anforderungen

Zusätzlich zum Ablösevertrag muss der Antragsteller eine Verpflichtungserklärung unterschreiben, die folgendes beinhaltet:

- Verpflichtung des Antragstellers über die Einhaltung des Mobilitätskonzept auf Dauer sicher zu stellen und bei Bedarf nachzusteuern.
- Verpflichtung des Antragstellers die Verpflichtungen der Erklärung an Rechtsnachfolger weiterzugeben (Vertrag)
- Änderung über die Eigentumsverhältnisse sind der Stadt Garching mitzuteilen.
- Der Antragsteller stellt sicher, dass Tiefgaragenstellplätze im Gemeinschaftseigentum verwaltet und die Stellplätze durch eine geeignete Regelung genutzt und unterhalten werden
- Alle 5 Jahre ist der Stadt Garching der Nachweis über die Einhaltung des Mobilitätskonzeptes und die Nutzung der Angebote des Mobilitätskonzeptes (bspw. Buchungszahlen von Leihrädern, Car-Sharing-Angeboten etc.) darzulegen. Auch die Auslastung der Stellplätze ist darzustellen.

Garching, den

Dr. Dietmar Gruchmann, Erster Bürgermeister

Entwurf Richtzahlenliste zur Stellplatzsatzung der Stadt Garching

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser und Reihenhäuser)	2 / 1 Stpl.	4 FStpl.
1.2	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung	2 Stpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3	4 FStpl. Wohnung bemisst sich nach 1.3
1.3	Mehrfamilienhäuser		
	1 Aufenthaltsraum	1 Stpl. bis 50 m ² Wohnfläche	1 FStpl.
	2 Aufenthaltsräume	1 Stpl. bis 65 m ² Wohnfläche	2 FStpl.
	3 Aufenthaltsräume	2 Stpl. bis 85 m ² Wohnfläche	3 FStpl.
	ab 4 Aufenthaltsräumen	2 Stpl. ab 85 m ² Wohnfläche	4 FStpl.
	Ab 6 Wohnungen sind Besucherparkplätze nachzuweisen	1 Stpl. für 6 Wohnungen	
1.4	geförderter Wohnungsbau / je Wohnung	1 Stpl.	bemisst sich nach 1.3.
2.0	Gebäude mit Altenwohnheimen	1 Stpl./15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl. (Hausmeisterwohnung, Büros sind gesondert nach Richtlinienzahl anzusetzen) hiervon 50 % Besucher	0,10 FStpl./Bett
2.1	Gebäude mit Altenwohnungen Wohnung muss auf Dauer für die Benutzung der Zielgruppe bestimmt sein	1 Stpl. / 15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	0,10 FStpl./Bett
2.2	Studentenwohnheime Lehrlingswohnheime	1 Stpl./5 Betten	1 FStpl./Bett
2.3	Arbeitsnehmerwohnheim	1 Stpl. je 1 Bett, mind. 3 Stpl.	0,10 FStpl./Bett
3.0	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	Büro- u. Verwaltungsräume 1 Stpl je 40 m ² NF Praxisräume 1 Stpl. je 30 m ² NF, mind. 3 Stpl, hiervon 75 % Besucher	1 FStpl. je 80 m ² anzurechnende Nutzfläche; mind. 3
3.1	Büro- und Verwaltungsräume	1 Stpl. je 40 m ² HNF	1 FStpl. je 90 anrechenbare Nutzfläche; mind. 1
3.2	Verkaufsstätten, Läden	1 Stpl. je 30 m ² Verkaufsflächen, mind. 2 Stpl.	1 FStpl. je 75 m ² Verkaufsfläche Ab 3 FStpl. mind. 1 für mehrspurige Fahrräder

3.3	Ausstellungs- und Verkaufsräume		1 FStpl. je 60 m ² jedoch mind. 3 Stpl.
3.4	Handwerksbetriebe und Lagerräume	1 Stpl. je 70 m ² NF oder je 3 Beschäftigte	1 FStpl. je 150 m ² jedoch mind. 3 FStpl.
3.5	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m ² Gastfläche	1 FStpl. je 40 m ² Gastfläche
3.6	Hotel, Pension und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach 6.1. oder 6. 2.	1 FStpl. je 30 Betten zzgl. Gaststättenbereich mind. 1
3.7	Versammlungsstätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitze	1 FStpl. je 5 Besucher
3.8	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 5 Sitze	1 FStpl. je 10 Besucher