



UNIVERSITÄTSSTADT
GARCHING.



STELLPLATZ- SATZUNG

www.garching.de

RAHMENBEDINGUNGEN

ZERTIFIZIERUNG ALS FAHRRADFREUNDLICHE KOMMUNE AM 24.10.2017



MVG-MIETRADSTATIONEN 05.10.2018

17 MVG-MIETRADSTATIONEN BEFINDEN SICH IM STADTGEBIET



GEPLANTE ERRICHTUNG MOBILITÄTSSTATIONEN AM U-BAHNHOF GARCHING UND HOCHBRÜCK

bestehend aus:

Elektroladestationen für E-Autos

ausgewiesene Stellplätze für Car-Sharing (drive-now, Car2go)

MVG-Fahrradverleihstation

STELLPLATZSATZUNG GARCHING

STADTRATSBESCHLUSS 22.11.2018

Die Stellplatzsatzung umfasst Regelungen zu Kraftfahrzeugen und Fahrrädern

Schwerpunkte des Vortrags:

- Unterschiede zu den Regelungen der LHM
- Reduzierung der notwendigen Stellplätze in radialer Entfernung zu den U-Bahnhöfen
- Reduzierung der notwendigen Stellplätze bei Vorlage eines Mobilitätskonzeptes außerhalb der radialen Entfernung zu den U-Bahnhöfen

STELLPLATZSATZUNG GARCHING

ALLGEMEINE REGELUNGEN

E-MOBILITÄT

Beschaffenheit der Stellplätze

PKW-Stellplätze

Ab einer Anzahl von 20 notwendigen Stellplätzen sind bei jedem Stellplatz die baulichen Voraussetzungen für eine jederzeitige Ausstattung mit einer Elektroladestation zu versehen, die mindestens die Anforderungen als Normalladepunkt für Elektroautos gemäß § 3 der Ladesäulenverordnung erfüllt.

E-Bikes

Keine Regelungen zu E-Bikes, da Akkus zum Laden herausgenommen und in der Wohnung aufgeladen werden

(Handhabung entspricht den Stellungnahmen vom ADFC und AGFK)

SOZIALER WOHNUNGSBAU

ALLGEMEINE REGELUNGEN

- geförderter Wohnungsbau / je Wohnung 1 Stellplatz unabhängig der Wohnungsgröße
- keine Reduzierung beim Nachweis für die Fahrradabstellplätze
- auch hier gilt der Grundsatz: jeder Einwohner besitzt ein Fahrrad

FAHRRADABSTELLMÖGLICHKEITEN

GRUNDSATZ:

JEDER EINWOHNER BESITZT EIN FAHRRAD

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der PKW-Stellplätze (Stpl.)	Zahl der Fahrrad-Stellplätze (FStpl.)
1	Wohngebäude		
1.1	Einfamilienhäuser (auch Doppelhäuser und Reihenhäuser)	2 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 Wohnungen mit		
	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.

REGELUNGEN ZU LASTENFAHRRÄDERN

AUSZUG AUS DER SATZUNG

Lastenfahrräder

Bei Anlagen nach Anlage 1 Nr. 1 (wohngenutzte Anlagen) ist je 10 notwendiger Fahrradabstellmöglichkeiten der jeweils zehnte Abstellplatz für ein Lastenfahrrad mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.

Lastenfahrräder für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen

Bei Anlagen, die die Anforderungen nach Art. 48 BayBO erfüllen müssen, sind zusätzlich zu den Anforderungen nach Absatz 4 für 3 % der notwendigen Fahrradabstellmöglichkeiten, mindestens jedoch für 2 mehrspurige Fahrräder (bspw. Lastenfahrräder), geeignete Abstellflächen mit einer Mindestbreite von 1,20 m vorzusehen.



MOBILITÄTSKONZEPTE

REDUZIERUNG DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE OHNE ANTRAG
UND VORLAGE EINES MOBILITÄTSKONZEPTS

Darstellung am Beispiel U-Bahnstation Garching, Ausgang West



REDUZIERUNG DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE OHNE ANTRAG UND VORLAGE EINES MOBILITÄTSKONZEPTS

§ 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).
- (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 Grundstücksfläche innerhalb des Radius liegen.

MOBILITÄTSKONZEPTE

STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

Wird für eine Anlage ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vorgelegt, so kann im Einzelfall die Stellplatzpflicht für bis **zu 25%** der notwendigen Stellplätze in einem Ablösungsvertrag durch Übernahme der Kosten für die Herstellung erfüllt werden.

Ein qualifiziertes Mobilitätskonzept 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).

BEBAUUNGSPLAN KOMMUNIKATIONSZONE

SPANNUNGSFELD: GESCHOSSWOHNUNGSBAU – 2-GESCHOSSIGE TG

Auszug aus dem Bebauungsplan:
Verdichteter Geschosswohnungsbau erfordert
teilweise den Bau von 2-geschossigen Tiefgaragen

Lösungsansatz auch für Schaffung von
bezahlbarem Wohnraum

Vorlage eines Mobilitätskonzepts

Ziel:

Stellplatzreduzierung

Anreize kein 2. oder 3. PkW anzuschaffen



MOBILITÄTSKONZEPTE

STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

Das Mobilitätskonzept ist im Ablösungsvertrag zu beschreiben. Die Fälligkeit des 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.

Alle fünf Jahre erfolgt eine Überprüfung (Monitoring) der Umsetzung des Mobilitätskonzeptes. Die Stadt Garching kann bei dieser Gelegenheit einen aktuellen Nachweis für die Fortdauer der Umsetzung vom Eigentümer der Anlage verlangen.

MOBILITÄTSKONZEPTE

STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

Die aufschiebend bedingte Stellplatzablöse ist in einer Verwaltungsrichtlinie geregelt:

Auszug aus der Verwaltungsrichtlinie zur Stellplatzablöse:

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.

MOBILITÄTSKONZEPTE

STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

Auszug aus der Verwaltungsrichtlinie zur Stellplatzablöse

Ablösevertrag:

Nach positiven 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.

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.

MOBILITÄTSKONZEPTE

STELLPLATZABLÖSE BEI MOBILITÄTSKONZEPTEN

Auszug aus der Verwaltungsrichtlinie zur Stellplatzablöse

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 die oberirdischen und die Tiefgaragenstellplätze oder alternativ die Stellplätze im Gemeinschaftseigentum verwaltet und die Stellplätze durch eine geeignete Regelung genutzt und unterhalten werden.

Die Stellplatzsatzung mit ihren Anlagen ist ab dem 27.11.2018 auf der Homepage der Stadt Garching unter der Rubrik, Stadtverwaltung, Satzungen & Verordnungen einsehbar.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.