



Beschlussvorlage

Nr.	vom		
2025/0103	30. Juni 2025		
Gegenstand			
Stellplatzsatzung - Vorberatung zu Rahmenbedingungen für Mobilitätskonzepte			
Beratungsfolge			
Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
08.07.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	öffentlich	Vorberatung

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen für Mobilitätskonzepte entsprechend dem Beratungsergebnis weiter auszuarbeiten und dem Ausschuss erneut vorzulegen.

Vorschlagsbegründung

Wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 15.05.2025 diskutiert wurde, soll in der Stellplatzsatzung eine Ermäßigung der Stellplatzanzahl durch die Vorlage eines qualifizierten Mobilitätskonzepts ermöglicht werden. Daher ist es notwendig, Rahmenbedingungen und zusätzliche Anforderungen an derartige Mobilitätskonzepte festzulegen.

Grundprinzip

Um der Tatsache gerecht zu werden, dass unterschiedliche Bauvorhaben immer auch individuelle Mobilitätslösungen brauchen, schlägt die Verwaltung vor, ein Baustein-System anzuwenden. Dadurch kann die Flexibilität gesteigert werden und neue Elemente können entsprechend der dynamischen Entwicklungen im Bereich der Mobilität nach Bedarf integriert werden.

Die Bausteine, aus denen sich ein Mobilitätskonzept zusammensetzt, könnten, wie im Folgenden dargestellt, in drei Kategorien unterteilt werden.

In der Kategorie A sind die besonders gewünschten aktiven Maßnahmen, deren Umsetzung eine konkrete Stellplatzreduzierung erwarten lassen und die zu einer zukunftssicheren Mobilität beitragen.

Kategorie B enthält die ergänzenden Maßnahmen, die auf niedrighschwellige Art Alternativen zum motorisierten Verkehr stärken.

Kategorie C umfasst die Lagegunstfaktoren, bei denen der Standort des Bauvorhabens eine geringeren Stellplatzbedarf erwarten lässt.

Vorgeschlagen wird, dass ein Mobilitätskonzept aus mindestens 3 Bausteinen besteht. Darunter müssen mindestens 2 Bausteine aus der Kategorie A der besonders gewünschten Maßnahmen enthalten sein.

Sofern gegeben, kann der dritte Baustein durch einen Lagegunstfaktor ersetzt werden (Kategorie C). Werden zusätzlich noch weitere Maßnahmen aus den Kategorien A oder B umgesetzt, kann z.B. eine weitere prozentuale Reduzierung gewährt werden.

Beispiel: Bauvorhaben X liegt in Puchheim-Ort. Da der Lagegunstfaktor der S-Bahn dort keine Rolle spielt, müssen drei Maßnahmen aus der Kategorie A gewählt werden. Zusätzlich können noch Maßnahmen aus Kategorie B umgesetzt werden.

Bei der nachfolgenden Übersicht handelt es sich um einen ersten Vorschlag, der ergänzt und modifiziert werden kann. Zusätzlich wäre z.B. auch eine Gewichtung der einzelnen Bausteine möglich, da auch innerhalb der Kategorie A manche Bausteine wirksamer sind als andere.

Auch die Verteilung der Maßnahmen zwischen den Kategorien A und B bildet einen Vorschlag der Verwaltung ab und kann angepasst werden.

Zusätzlich kann die Möglichkeit offengehalten werden, dass Bauherren auch eigene Vorschläge für Bausteine einreichen dürfen. Diese müssen dann im Einzelfall geprüft werden.

<i>Kategorie A</i> Besonders gewünschte Maßnahmen	<i>Kategorie B</i> Ergänzende Maßnahmen	<i>Kategorie C</i> Lagegunstfaktoren
<ul style="list-style-type: none"> • Car-Sharing mit E-Autos • Lastenrad-Sharing • Fahrrad-Sharing (z.B. E-Bike) • Mieterticket • Stellplätze bleiben im Gemeinschaftseigentum • Förderung hausinterner Fahrgemeinschaften oder geteilter PKWs • Ausleihbare Fahrrad-Anhänger 	<ul style="list-style-type: none"> • Besonders hochwertige Fahrradabstellanlagen (über die Anforderungen der Fahrradstellplatzsatzung hinaus) • Fahrradreparatur (z.B. Bereitstellung von Räumlichkeiten und Werkzeug, oder jährliche Gutscheine für Service) • Lademöglichkeit für E-Bikes • Paketbox (dient der Verminderung von Verkehr) • Betrieblich organisierte Fahrgemeinschaften* • Duschen und Umkleide vor Ort* • Jobticket* 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Bauvorhaben liegt in einem Radius von 500m rund um die S-Bahn-Haltestelle Puchheim • ...

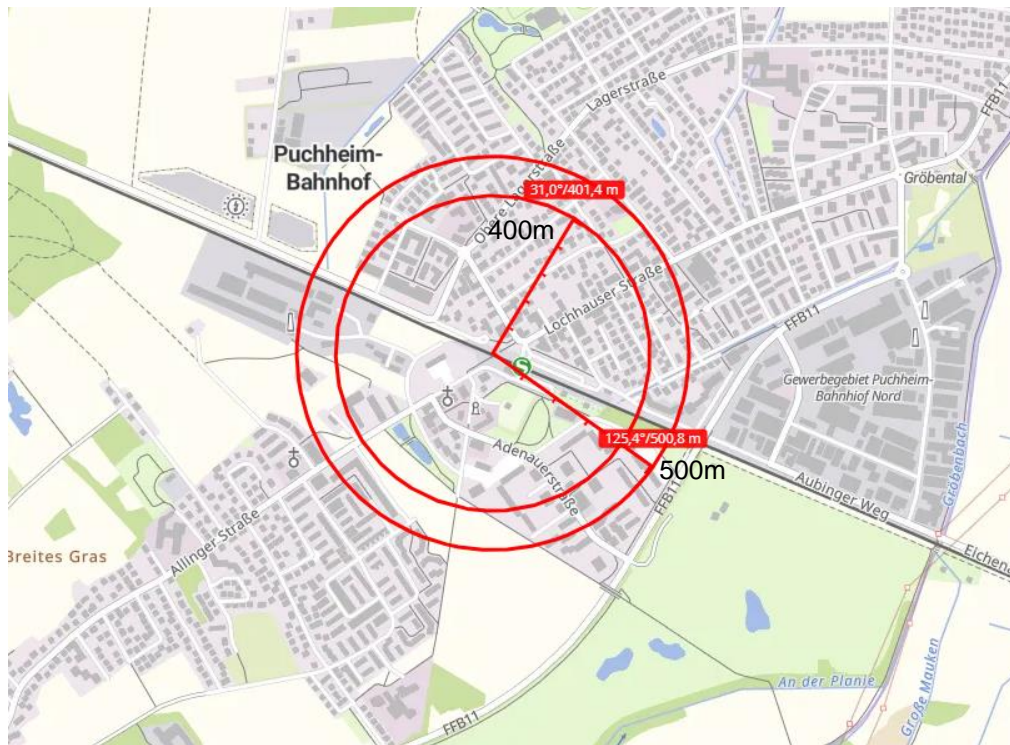
*für gewerbliche Nutzungen

Insgesamt ist festzuhalten, dass jedes Konzept mit den ausgewählten Bausteinen schlüssig sein muss und an die jeweiligen Rahmenbedingungen angepasst werden sollte. Größe und Art des Vorhabens beeinflussen beispielsweise maßgeblich, welche Lösungen im jeweiligen Fall als angemessen angesehen werden können. Die Mobilitätskonzepte sind daher nicht automatisch ermäßigungsfähig. Jeder

Einzelfall muss mit der Stadtverwaltung abgestimmt und dem Bauausschuss zur Entscheidung vorgelegt werden.

Lagegunstfaktoren

Die Nähe zum S-Bahn-Halt Puchheim wird von der Verwaltung als wichtiger Faktor gesehen, der dazu beitragen kann, den Stellplatzbedarf zu verringern. Vorgeschlagen wird ein Radius von 500m, jedoch könnte auch ein kleinerer oder größerer Radius festgelegt werden.



Veranschaulichung der Entfernungen zum S-Bahn-Halt

Darüber hinaus wären auch folgende weitere Lagegunstfaktoren denkbar:

- Nähe zu einer öffentlichen Mobilitätsstation (z.B. 150m)
- Nähe zu Bushaltestellen (z.B. 150m)
Dabei könnte z.B. auch eine bestimmte Mindest-Bedienfrequenz festgelegt werden
- Nähe zu Lebensmittelmärkten wie Supermärkten oder Discounter (z.B. 300m)
- Nähe zu Einrichtungen sozialer Infrastruktur (z.B. Kindergarten oder Schule)

Höhe der Reduzierung

Bei der Festlegung der Höhe des reduzierbaren Anteils gibt es mehrere Optionen:

- Option 1: Keine feste Vorgabe
Für jeden Einzelfall wird in Abstimmung mit dem BAS und ggf. der Stadtverwaltung ein Ermäßigungsgrad festgelegt.

- Option 2: Minimale und/oder maximale Reduzierung vorgeben
Innerhalb eines festgelegten Rahmens wird der jeweilige Wert im Einzelfall ermittelt. Z.B. kann als maximale Reduzierung der Wert 35% festgeschrieben werden.
- Option 3: Feste Reduzierung
Sind die Voraussetzungen für das Konzept erfüllt, wird immer um den gleichen Wert reduziert – z.B. 25%. Werden darüber hinaus zusätzliche Maßnahmen umgesetzt, könnte es eine weitere Reduzierung um z.B. 5% geben.

Beiräte, Referent/in

Die Referentinnen für Stadtentwicklung und für Umwelt sowie der Referent für Verkehr wurden beteiligt.

Vorhergehende Beschlüsse

ASU 15.05.2025 - Änderung der Stellplatzsatzung - Beratung über den ersten Anpassungsentwurf

Bearbeitungsvermerke

Organisationseinheit 41 Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz	Az.	Freigabe Referatsleiter/in
Bearbeiter/in Lohner, Carla	Freigabe Geschäftsstelle StR	Freigabe GL
Referatsleiter/in Schmeiser, Beatrix	Freigabe Erster Bürgermeister	