

## München beschließt Fahrradabstellsatzung

Fahrrad als Alternative zum Auto immer beliebter

Immer mehr Münchnerinnen und Münchner nutzen für ihre täglichen Fahrten innerhalb der Stadt das Rad. Sie tragen damit auch zugleich zu einer Verringerung der Schadstoffbelastung durch Kraftfahrzeuge bei. Bereits jetzt verfügen über 80 Prozent der Münchnerinnen und Münchner über ein Fahrrad, mit steigender Tendenz. Im Jahr 2011 entschieden sich bereits 17 Prozent der Münchnerinnen und Münchner, das Rad als Fortbewegungsmittel zu nutzen. Diese für die Radhauptstadt München an sich positive Entwicklung führt aber inzwischen zu der drängenden Frage: Wo sollen diese Fahrräder untergebracht werden?

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat nunmehr am 25.07.2012 eine Fahrradabstellsatzung (FabS) beschlossen. Die Bayerische Bauordnung ermächtigt die Gemeinden, Zahl, Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder in einer örtlichen Bauvorschrift zu regeln. Sie wird am **1. Januar 2013 in Kraft treten** und gilt dann für alle Baumaßnahmen, bei denen durch Neubau, Umbau, Erweiterungen oder Nutzungsänderung ein zusätzlicher Bedarf an Fahrradabstellplätzen zu erwarten ist.

Bestehende genehmigte Gebäude, bei denen keine Änderungen durchgeführt werden, sowie Ein- und Zweifamilienhäuser, sind davon nicht betroffen.

Damit werden die Grundstückseigentümer künftig verpflichtet, eine ausreichende Zahl an Fahrradabstellplätzen auf

dem eigenen Grund nachzuweisen. Die Zahl der Plätze richtet sich nach der jeweiligen Nutzung (z.B. ein Abstellplatz pro 40 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche), analog der schon geltenden Stellplatzsatzung für KFZ-Stellplätze. Die Satzung (FabS) gilt im gesamten Stadtgebiet. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen der Fahrradabstellsatzung abweichen, haben Vorrang.

Bereits mit dem Bauantrag ist darzustellen, wie die notwendige Zahl an Fahrrädern in die Gesamtplanung eingebunden wird. Als örtliche Bauvorschrift wird die Satzung auch im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mit geprüft. Die Abstellplätze für Fahrräder sind in den Plänen darzustellen. Über die Zahl sind entsprechende Berechnungen beizulegen. Dies gilt im Übrigen auch für Vorhaben, die im sogenannten Freistellungsverfahren durchgeführt werden.

### ■ Was regelt die Fahrradabstellsatzung

Bislang gibt es in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) nur eine entsprechende Vorschrift für Mehrfamilienhäuser (Gebäudeklasse 3 bis 5). Danach sind für solche Gebäude leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen herzustellen. Diese Regelung ist sehr unbestimmt und regelt weder die Zahl noch die Größe der Abstellplätze. Die Satzung konkretisiert und ergänzt diese Bestimmung. Sie



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

legt insgesamt fest, wie viele Abstellplätze herzustellen sind und welche Mindestanforderungen erfüllt werden müssen. Die Anzahl ist abhängig von der Nutzung der baulichen Anlage. Die Unterscheidung der Nutzungsarten orientiert sich dabei an der bereits geltenden Stellplatzsatzung für Kraftfahrzeuge.

### ■ Wie viele Fahrradabstellplätze sind erforderlich

Die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze ergibt sich aus der Anlage zur Satzung. Dort werden je nach Nutzung bestimmte Richtwerte festgesetzt. Ist für einen konkreten Fall keine Nutzung aufgeführt, wird der Bedarf in Anlehnung an vergleichbare Nutzungen ermittelt.

Die Satzung lässt auch Spielräume zu für den Fall, dass für ein Vorhaben weniger oder mehr Fahrradabstellplätze erforderlich sind. Dies muss allerdings nachvollziehbar begründet werden.

Die Begründung muss sich auf die besondere Eigenart der Nutzung beziehen, ein beabsichtigtes Verhalten („wir fahren alle mit dem Auto“) reicht nicht aus.

## An alle Grundeigentümer in Bayern die bauen wollen!

Bei beabsichtigten Baumaßnahmen beraten wir in bautechnischen Fragen und ermitteln das Baurecht mit amtlicher Dokumentation. Auf Wunsch fertigen wir den Bauantrag mit Planungsunterlagen und lassen diese behördlich genehmigen. Angebot nach Vorlage eines amtlichen Lageplanes M=1:1000 kostenlos.

A. Birner Ing.-Büro • 81375 München • Kornwegerstrasse 33 • (089 57 93 84 95 • Email A.Birner-Arch@t-online.de



Sie wollen Ihren Immobilienbestand selbst professionell verwalten?

Mit dem Fachwissen von Profis:

Geprüfte/r  
**Immobilien-Verwalter/in**  
(EBZ | gtw | DDIV)

8-monatiger Teilzeit-Lehrgang  
Staatlich geprüfte Studienunterlagen  
7 Wochenend-Seminare bei Praktikern

**Starttermine: [www.gtw.de](http://www.gtw.de)**

**gtw**  
gtw - Weiterbildung für die Immobilienwirtschaft GmbH  
München, Information und Beratung unter Tel.: 089/ 57 88 79 [www.gtw.de](http://www.gtw.de)

## Legionellen im Trinkwasser ?



Wir untersuchen & beraten

- ✓ anerkannt
- ✓ zuverlässig
- ✓ schnell

Tel.: **08171 / 380 100**

Email: [legionellen@ifmu.de](mailto:legionellen@ifmu.de)

**Kontakt**

**Infos im Web: [www.legionellen.ifmu.de](http://www.legionellen.ifmu.de)**

## ■ Wo sind die Fahrradabstellplätze zu errichten?

Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück zu errichten. Wenn dies nicht möglich ist, so können diese auch auf einem geeigneten Privatgrundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks nachgewiesen werden. Voraussetzung dafür ist, dass dies auch zu Gunsten der Landeshauptstadt München rechtlich gesichert ist, z.B. durch eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit. Dabei darf die Entfernung zwischen den Fahrradabstellplätzen und dem Eingangsbereich der baulichen Anlage auf dem Baugrundstück höchstens 100 m betragen. Öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sind keine geeigneten Grundstücke. Die Fahrradabstellplätze müssen leicht und verkehrssicher erreichbar, sowie gut zugänglich sein.

Das bedeutet, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über geeignete Rampen erschlossen werden. Aufgrund der Vorschriften der Bayerischen Bauordnung müssen bei Mehrfamilienhäusern neben den Räumen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen, auch Räume für Fahrräder vorhanden sein. Im Übrigen sollen die Fahrradabstellplätze mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

## ■ Wie sollen die Fahrradabstellplätze aussehen?

Jeder einzelne Abstellplatz muss leicht erreichbar und direkt zugänglich sein. Dazu dienen Fahrrad-Ordnungssysteme. Insbesondere im Freien soll es dabei auch möglich sein, die Fahrradrahmen an Bügeln anzuschließen (z.B. durch Anlehnparken). Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll einschließlich der notwendigen Bewegungsflächen mindestens 1,5 m<sup>2</sup> betragen. Wird diese Fläche bei dem vorgesehenen Ordnungssystem unterschritten, ist nachzuweisen, dass das Abstellen der Fahrräder reibungslos funktioniert.

Hinweise und Anregungen zu Gestaltung und Sicherheit von Fahrradabstellanlagen findet man auf den Internetseiten des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs e.V.-ADFC und der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V.-FGSV.

## ■ Überdachte Fahrradabstellanlagen

Überdachte Fahrradabstellanlagen gelten als Nebengebäude. Das bedeutet, dass entsprechende Vorschriften des Baurechts zu beachten sind. Nebengebäude können an der Grundstücksgrenze oder neben anderen Gebäuden auch ohne die sonst vorgeschriebenen Abstandsflächen errichtet werden, wenn sie bestimmte Voraussetzungen einhalten (Art. 6 Abs. 9 Bayerische Bauordnung).

Festsetzungen durch Bebauungspläne müssen eingehalten werden. In einigen Bebauungsplänen sind Nebenanlagen wie Fahrradabstellplätze gesondert geregelt

oder Ausnahmen zugelassen. Diese speziellen Regelungen gehen dann den Bestimmungen dieser Satzung vor.

Der Vorgartenbereich ist wegen seiner prägenden Auswirkung auf das Straßenbild besonders geschützt. Er soll begrünt und von Nebenanlagen weitgehend frei gehalten werden. Daher können Fahrradabstellplätze in diesem Bereich nur unter engen Voraussetzungen zugelassen werden.

## ■ Und wenn einfach kein Platz ist ...?

Die Satzung stellt sicher, dass auf die Besonderheiten des Einzelfalls flexibel reagiert werden kann. So kann in bestimmten Fällen eine Abweichung von der Zahl der herzustellenden Fahrradabstellplätzen erteilt werden. Können Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder Vorschriften der Bayerischen Bauordnung nicht eingehalten werden, so kann auch hier gegebenenfalls eine Befreiung oder Abweichung zugelassen werden. Abweichungen und Befreiungen müssen geson-

dert beantragt und begründet werden. Die Lokalbaukommission wägt alle betroffenen Belange ab und entscheidet dann über den Antrag.

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen in bestehenden Gebäuden kann es manchmal trotz intensiver Planung tatsächlich unmöglich sein, Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Dann entfällt die Herstellungspflicht, eine Abweichung von der Satzung ist nicht erforderlich.

### Weitere Informationen

- Internetseiten der Lokalbaukommission unter [www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)
- [www.adfc.de](http://www.adfc.de)
- [www.fgsv-verlag.de](http://www.fgsv-verlag.de)

Quelle: Landeshauptstadt München

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81, E-Mail: [info@baugenehmigung-muenchen.info](mailto:info@baugenehmigung-muenchen.info), Internet: [www.baugenehmigung-muenchen.info](http://www.baugenehmigung-muenchen.info)

## Nur gute Mietverhältnisse und zufriedene Mieter sichern Ihnen vernünftige Renditen!

### Ihre erfahrene Münchner Mietverwaltung seit 1987

Ob umsichtige Auswahl der Mieter, die routinemäßige Erhaltung des Gebäudezustands bzw. Betreuung von Sanierungsaufgaben oder die Kontrolle und Senkung aller Unterhaltskosten, unsere kostenbewusste Einstellung und ein jahrzehntelang bewährtes Konzept mit großem Engagement und ebensolcher Kompetenz, wird Sie vollauf begeistern. Eine moderne, doch absolut persönliche Organisationsstruktur gibt Ihnen die Sicherheit, die Sie sich wünschen.

Wir verwalten Ihr Anwesen nicht nur, wir betreuen es werterhaltend, mit viel Einsatz - rund um die Uhr!

Beste Referenzen - eigene Ingenieurabteilung - bei Bedarf eigener Hausmeisterservice!

Mitglied im Bay. Wohnungs- und Grundeigentümerverband, im Verband der Immobilienverwalter Bayern e.V. sowie im ivd



### PETER KALETSCH GMBH

Gotthardstr. 42 - 80686 München - Tel. 089 / 89 60 93 0  
Email: [info@kaletsch-gmbh.de](mailto:info@kaletsch-gmbh.de)

Informationen auch im Internet unter [www.kaletsch-gmbh.de](http://www.kaletsch-gmbh.de)

## FRANZ SCHLAGENHAUFER E. K.

VERWALTUNG VON  
EIGENTUMSWOHNANLAGEN, MIET- UND GESCHÄFTSHÄUSERN  
VERMITTLUNG VON WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN



INH. PHILIPP MEIER DIPL. - JUR. DIPL. - IMMOBILIENWIRT (E. I. A.) | LÖFFLERSTR. 5A | 80999 MÜNCHEN  
TEL: 089 181234 | FAX: 089 184391 | INFO @ IMMOBILIEN-SCHLAGENHAUFER.DE



## Fassadenanstriche Gerüste

Treppenhäuser sowie sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten



FIRMA OTTO OBERMEIER · MALERMEISTER  
Frundsbergstr. 14, 80634 München, Tel. 13 2668