

# München beschließt Fahrradabstellsatzung

## Fahrrad als Alternative zum Auto ständig 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 Abstell-

plätze 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. 1 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 (Gebäude-



### Falls Sie die öffentliche Bestellung oder Zertifizierung anstreben:

## Repetitorium 2013 zur Immobilienbewertung

- ✓ Aktuelle und fundierte Vorbereitung auf die Sachkundeprüfung
- ✓ Mit Fällen, Fragen und Klausuren Defizite entdecken und schließen
- ✓ Effiziente Arbeit in kleinen Gruppen
- ✓ Individuelles Lernprogramm nach Selbsteinschätzung der Teilnehmer
- ✓ Simulation mündlicher Prüfungen
- ✓ Trainer mit jahrelanger Erfahrung

6-Tages-Repetitorium

18. / 19. März 2013

25. / 26. März 2013

08. / 09. April 2013

Veranstaltungsort: Bonn

Detaillierte Informationen

DR. SOMMER + PARTNER

53177 Bonn, Fichtestr. 45

Telefon: 0228 - 44 40 42

post@sommerundp.de

[www.sommerundp.de](http://www.sommerundp.de)

klasse 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 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 zu 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.

#### 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 Anlehnparkter). 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 Allgemeiner Deutscher Fahrradclub 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 Fahrradabstellplätze 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 gesondert 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 ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München.

Das seit 28 Jahren bestehende Unternehmen bewältigt erfolgreich Hürden auf dem Weg zur Baugenehmigung. Frau Schindecker ist Mitglied der Vollversammlung der IHK für München und Oberbayern, Mitglied im Dienstleistungsausschuss der IHK, Mitglied im Bauausschuss der IHK, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München. 2010 erneute Berufung zur Handelsrichterin. Als Fachjournalistin ist sie seit Jahren für die Immobilienpresse tätig.

