

Mobilitätssatzung

über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in der Stadt Landsberg am Lech (Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg am Lech, MobS) vom 30.07.2025.

Die Große Kreisstadt Landsberg am Lech erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff.) die zuletzt durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605 ff.) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619 ff.) geändert worden ist, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Zahl, Größe und Beschaffenheit von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder im Stadtgebiet Landsberg am Lech.

Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung und Bereithaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Abstellplätzen für Fahrräder

Bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und Größe und in geeigneter Beschaffenheit herzustellen und bereitzuhalten.

Diese Flächen müssen dauerhaft zur Verfügung stehen.

§ 3

Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder ist anhand der Richtzahlenliste, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, entsprechend der jeweiligen Nutzung zu ermitteln und durch kaufmännisches Auf- bzw. Abrunden auf eine ganze Zahl festzusetzen.

Bei Bauvorhaben mit unterschiedlicher Nutzung sind die jeweiligen ganzen Zahlen zu addieren.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist nach der Verordnung über den

Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung zu ermitteln.

- (3) Die Zahl der notwendigen Fahrradstellplätze für alle übrigen Anlagen und Nutzungen, die in der Richtzahlenliste nicht erfasst sind, ist durch sinngemäße Heranziehung einer oder mehrerer vergleichbarer Anlagen oder Nutzungen in der Richtzahlenliste zu ermitteln. Die Zahl der erforderlichen Fahrradstellplätze ist zu erhöhen, wenn nach der besonderen Situation des Einzelfalls das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht.
- (4) Bei offensichtlichem Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, kann im Einzelfall für Nichtwohnnutzung auf Antrag die Pflicht zur Herstellung der Stellplätze abgesenkt werden, wenn der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf andere Weise als dem nach § 3 in Verbindung mit Anlage 1 zu ermittelnden Stellplatzbedarf abgewickelt werden kann (Unverhältnismäßigkeit der Herstellung). § 6 Abs. 2 bleibt unberührt.

§ 4

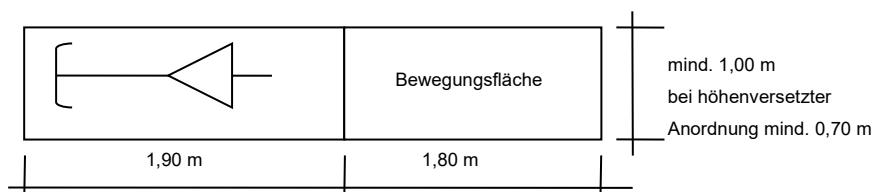
Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Die Größe der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie die Ausmaße der erforderlichen Fahrgassen richten sich nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Oberirdische Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten sind grundsätzlich in sickerfähiger Oberfläche auszugestalten (beispielsweise Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, versickerungsfähiges Pflaster).

§ 5

Größe und Beschaffenheit der Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Abstellplätze für Fahrräder müssen grundsätzlich von der öffentlichen Verkehrsfläche aus
 - ebenerdig oder
 - über Rampen mit max. 15% Steigung und mind. 1,25 m Breite oder
 - geeigneten Aufzugsanlagen oder
 - anderen gleichwertig geeigneten Maßnahmenerreichbar sein. Sie sollen in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereiches des Vorhabens angeordnet werden.
- (2) Ein Abstellplatz für ein Fahrrad muss bei ebenerdiger Aufstellung mindestens 1,90 m lang und 1,00 m breit sein (vgl. Darstellung). Bei höhenversetzter Anordnung der Abstellplätze für Fahrräder genügt eine Breite von 0,70 m, sofern hierfür entsprechende Fahrradständer verwendet werden.
Jeder Abstellplatz muss von einer ausreichenden Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 1,80 m direkt zugänglich sein, auch wenn die benachbarten Abstellplätze für Fahrräder belegt sind.



- (3) Fahrradabstellplätze, die frei zugänglich sind, sind mit Fahrradständern auszurüsten, die ein komfortables Anschließen des Fahrradrahmens ermöglichen.
- (4) Abstellplätze für Fahrräder müssen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen. Für Gebäude mit mehr als 4 Wohneinheiten sind für diese Wohneinheiten umschlossene, absperrbare Räume zum Einstellen der Fahrräder herzustellen und bereitzuhalten.

§ 6

Nachweis der notwendigen Stellplätze durch Herstellung und Ablöse

- (1) Die notwendigen Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück oder nach Maßgaben des Art. 47 Abs. 3 Nr. 2 BayBO auf einem Grundstück in Nähe des Baugrundstücks herzustellen. Art. 47 Abs. 1 Satz 3 BayBO bleibt unberührt.
- (2) Soweit die Unterbringung der gem. § 6 Abs. 1 MobS herzustellenden Stellplätze nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach Art. 47 Abs. 1 BayBO auch dadurch erfüllt werden, dass die Ablösebeträge für die Herstellung der notwendigen Stellplätze nach Maßgabe der § 7 MobS an die Stadt geleistet werden (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung).
- (3) Im Einzelfall kann auf Antrag die Anzahl der herzustellenden Stellplätze reduziert werden, wenn der zu erwartende Zu- und Abfahrtsverkehr auf andere Weise als dem nach § 3 in Verbindung mit Anlage 1 zu ermittelnden Stellplatzbedarf insbesondere durch ein geeignetes Mobilitätskonzept abgewickelt werden kann. Die nicht hergestellten notwendigen Stellplätze sind nach Maßgabe des § 7 MobS an die Stadt abzulösen (einzelfallbezogene Ablöse).
- (4) Grundsätzlich ist mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge auf dem Baugrundstück herzustellen. Die Möglichkeit der Stellplatzablöse entsprechend § 6 Absätze 2 und 3 MobS steht im Ermessen der Stadt.
- (5) Der Stellplatznachweis kann auch durch Abschluss eines Ablösungsvertrages erfüllt werden (Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO), der im Ermessen der Stadt liegt.
Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung, bzw. bei verfahrensfreien Bauvorhaben vor Baubeginn abzuschließen.

§ 7

Ablösebeträge

In den Fällen von § 6 Abs. 2 (Ablöse wegen Unmöglichkeit der Herstellung) und § 6 Abs. 3 (einzelfallbezogene Ablöse) gelten folgende Ablösebeträge:

- | | |
|---|-----------|
| 1. je notwendigen oberirdischer Stellplatz für Kraftfahrzeuge | 5.000.- € |
| 2. je notwendigen Tiefgaragen-Stellplatz für Kraftfahrzeuge | 20.000.-€ |
| 3. je notwendigen Abstellplatz für Fahrräder | 1.000.- € |

§ 8
Zeitpunkt der Herstellung

Garagen und Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens herzustellen.

§ 9
Abweichungen

Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg am Lech (MobS) vom 12.05.2021 außer Kraft.

Landsberg am Lech, den 25.08.2025

gez. Doris Baumgartl
Oberbürgermeisterin

Anlage 1				
Richtzahlenliste für die Mobilitätssatzung (MobS) der Stadt Landsberg am Lech				
Nummer	Art der Nutzung	Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Kfz-StellPI, mehrspurige Kraftfahrzeuge)	hiervon für Besucher in % (Kfz-StellPI Besucher)	Abstellplätze für Fahrräder (F-StellPI)
1.	Wohngebäude			
1.1.	Gebäude mit Wohnungen			
1.1.1.	Wohneinheit bis 100 m ² Wohnfläche	1 Kfz-StellPI	-	1,5 F-StellPI je WE
1.1.2.	Wohneinheit über 100 m ² Wohnfläche	2 Kfz-StellPI	-	2 F-StellPI je WE
1.1.3.	geförderter Mietwohnungsbau	0,5 Kfz-StellPI je WE	-	1,5 F-StellPI je WE
1.2.	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u.ä.	1 Kfz-StellPI je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, insgesamt mind. 2 Kfz-StellPI	50	1 F-StellPI je 5 Betten, insgesamt mind. 5 F-StellPI
1.3.	Kinder-, Schüler- und Jugendwohnheime	1 Kfz-StellPI je 20 Betten, mind. 2 Kfz-StellPI	75	1 F-StellPI je WE, insgesamt mind. 5 F-StellPI
2.	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Kfz-StellPI je 40m ² NUF	20	1 F-StellPI je 75 m ² NF, insgesamt mind. 5 F-StellPI

2.2.	Büro- und Verwaltungsräume mit erheblichem Besucherverkehr; Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Frisör, Praxiseinrichtungen für gesundheitliche Zwecke	1 Kfz-StellPI je 30m ² NUF	75	1 F-StellPI je 50 m ² NF, insgesamt mind. 5 F-StellPI
3.	Verkaufsflächen			
3.1.	Läden, Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Baumärkte, Gartencenter, Getränkemärkte, Möbelhäuser)	1 Kfz-StellPI je 40m ² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75	1 F-StellPI je 30 m ² VNF
4.	Gaststätten, Beherbergungsgewerbe und Vergnügungsstätten			
4.1.	Gaststätten			
4.1.1.	Gaststätten	1 Kfz-Stellplatz je 10 qm	75	1 F-StellPI je 10 m ² Nettogastraumfläche
4.1.2.	Freischankflächen (Biergarten)	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselwirkung auszugehen. Darüber hinaus: 1 Kfz-StellPI. Je 10 qm Freischankfläche	75	Bei der Stellplatzermittlung ist bis zu der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselwirkung auszugehen. Darüber hinaus: 1 F-Stpl. Je 10 qm Freischankfläche
4.2.	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Kfz-StellPI je 20m ² NUF	90	1 F-StellPI je 90 m ² GF

4.3.	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 StellPl je 6 Betten, für Restaurationsbetrieb erfolgt ein Zuschlag nach 4.1	75	1 F-StellPl je 10 Betten; für dazugehörigen öffentlichen Restaurantbetrieb: Zuschlag nach Nr. 4.1
4.4.	Kegelbahnen, Bowlingcenter	4 Kfz-StellPl je Kegel- bzw. Bowlingbahn	-	1 F-StellPl je Bahn
5. Gewerbliche Anlagen				
5.1.	Handwerk, Gewerbe und Industrie	1 Kfz-StellPl je 70m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	10	1 FStpl./ 5 Beschäftigte
5.2.	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungsflächen ohne Verkauf der ausgestellten Ware	1 Kfz-StellPl je 100m ² NUF oder je 3 Beschäftigte	-	1 FStpl./250 m ² NF oder 1 FStpl./10 Beschäftigte
5.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Kfz-StellPl je Wartungs- und Reparaturstand	-	1 FStpl. Je 5 Beschäftigte, mind. 2 FStPl
6. Versammlungsstätten und Kirchen				
6.1.	Lichtspieltheater und sonstige Versammlungsstätten	1 Kfz-StellPl je 10 Sitzplätze	90	1 F-StellPl je 20 Sitzplätze
6.2.	Kirchen	1 Kfz-StellPl je 30 Sitzplätze	90	1 F-StellPl je 30 Sitzplätze
7. Sportstätten und Vereinswesen				
7.1.	Sportstätten ohne Besucher (Trainingsplätze)	1 Kfz-StellPl je 300m ²	-	1 F-StellPl je 200 m ² Sportfläche
7.2.	Sportstätten und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Kfz-StellPl je 300m ² Sportfläche, zusätzlich 1 Kfz-StellPl je 15 Besucherplätze	-	1 F-StellPl je 200 m ² Sportfläche zuzügl. 1 F-StellPl je 50 Besucherplätze
7.3.	Sporthallen und -schulen ohne Besucherplätze	1 Kfz-StellPl je 50m ² Hallenfläche	-	1 F-StellPl je 100 m ² Hallenfläche

7.4.	Sporthallen und -schulen mit Besucherplätzen	1 Kfz-StellPI je 50m ² Hallenfläche, zusätzlich 1 Kfz-StellPI je 15 Besucherplätze	-	1 F-StellPI je 100 m ² Hallenfläche zuzügl. 1 F-StellPI je 50 Besucherplätze
7.5.	Fitness-Center	1 Kfz-StellPI je 40m ² Sportfläche	-	1 F-StellPI je 80 m ² NF
8.	Schulen und Kindergärten			
8.1.	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Kfz-StellPI je Klasse, zusätzlich 1 Kfz-StellPI je 10 Schüler über 18 Jahre	-	5 F-StellPI je Klasse
8.2.	Tageseinrichtung für bis zu 12 Kinder	1 Kfz-StellPI	-	2 F-StellPI je Gruppe
8.3.	Tageseinrichtung für mehr als 12 Kinder	1 Kfz-StellPI je 30 Kinder, mind. 2 Kfz- StellPI	-	2 F-StellPI je Gruppe

NUF = Nutzungsfläche