

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2005  
Industriestraße, Huisler-, Hohenrechberg- und Mariabrunner Straße  
im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied**

**Erstmalige Herstellung**

Projektkosten (Kostenobergrenze)  
1.450.000 €  
(darin enthalten: 60%-LHM-Anteil an den Folgekosten  
der Stadtwerke München GmbH = 40.000 € (brutto))

Projektgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08965**

Anlage  
Projekthandbuch 2 (PHB 2)

**Beschluss des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22  
Aubing-Lochhausen-Langwied vom 18.04.2012  
Öffentliche Sitzung**

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 19.01.2010 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 03507) basierend auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2005, das Bedarfsprogramm für die erstmalige Herstellung der vorbezeichneten Maßnahme, mit einer Kostenobergrenze in Höhe von 1.700.000 € genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Die Baumaßnahme sollte ursprünglich im Sommer 2011 begonnen werden. Im Rahmen der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes für die Jahre 2010 – 2014 wurde die erste Baurate um ein Jahr auf 2012 verschoben.

Das Baureferat hat nunmehr für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet (Anlage).

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Entsprechend den Tiefbaurichtlinien und dem Planungsfortschritt steht jetzt die Projektgenehmigung an. Gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse (§ 1 Abs. 2 Satz 1) ist der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied im untergeordneten Straßennetz und aufgrund der Höhe der Projektkosten zwischen 0,5 und 2,5 Mio. € für die Erteilung der Projektgenehmigung zuständig.

## 2. Projektbeschreibung

Der noch nicht ausgebaute Teil der Industriestraße zwischen Lidel- und Bergsonstraße, die Huisler- und Hohenrechbergstraße sowie die Mariabrunner Straße zwischen Huisler- und Bergsonstraße sollen im Zuge einer erstmaligen Herstellung den Erfordernissen entsprechend ausgebaut werden. Desweiteren wird der Abschnitt der Industriestraße zwischen Kastelburgstraße und Lidelstraße durch Rückbau des vorhandenen Radweges den heutigen Anforderungen an die gültigen Vorschriften angepasst. Da die Industriestraße in einer Tempo-30-Zone liegt, ist die Erstellung eines benutzungspflichtigen Radweges oder das Anbringen von Markierungen für den Radverkehr gemäß der Novellierung der Straßenverkehrsordnung Anlage (StVO) vom 01.09.2009 und der Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV – StVO) vom 01.09.2009 grundsätzlich ausgeschlossen. Der Radverkehr wird im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt.

Durch den Ausbau steht den Anwohnern eine nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gebaute Straße mit sicheren Gehwegen, Begrünung sowie einer geregelten Parksituation zur Verfügung.

Die Straßen im Einzelnen:

### Industriestraße Anlage

Die Industriestraße bleibt in ihrer Funktion als Sammel- und Erschließungsstraße unverändert. Der Straßenausbau wird daher nicht zu einer Erhöhung der derzeitigen Verkehrsbelastung von ca. 1.500 Kfz/Tag führen.

Die Dimension der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche (mit einer Gesamtbreite von 18,00 m) wird für einen Straßenausbau zugunsten der Fußgänger mit beidseitigen Gehbahnen, einer Verbesserung der Parksituation und Anlegen von Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen genutzt werden.

Für den Abschnitt zwischen Lidelstraße und Bergsonstraße ergibt sich folgendes Profil (von Westen nach Osten):

2,50 m Gehbahn  
 3,00 m Baumgraben  
 2,00 m Parkbucht  
 5,50 m Fahrbahn  
 2,50 m Parkbucht / Baumgraben  
2,50 m Gehbahn

18,00 m Gesamtbreite

Für den Abschnitt zwischen Kastelburgstraße und Lidelstraße (von Westen nach Osten) ergibt sich folgendes Profil:

3,50 m Gehbahn  
 2,00 m Parkbucht / Baumgraben  
 6,85 m Fahrbahn  
 2,05 m Parkbucht / Baumgraben  
3,60 m Gehbahn  
 18,00 m Gesamtbreite

Dieser Abschnitt liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2005. Hier werden lediglich die baulichen Radwege zurückgebaut und die Anschlüsse an den Bebauungsplanteil angepasst. Sonst bleibt das Profil wie im Bestand erhalten.

#### Huislerstraße / Mariabrunner Straße

Die Huislerstraße wird über die Mariabrunner Straße an die Bergsonstraße angeschlossen. Dadurch wird ein Wendehammer in der Huislerstraße vermieden. Der Ausbau soll konventionell mit beidseitigen Gehbahnen erfolgen. Hierfür stehen in der Huislerstraße 8,50 m und in der Mariabrunner Straße 9,50 m als Straßenverkehrsfläche zur Verfügung.

Dies ergibt folgende Profile:

Huislerstraße	Mariabrunner Straße
1,50 m Gehbahn	2,00 m Gehbahn
5,50 m Fahrbahn	5,50 m Fahrbahn
<u>1,50 m Gehbahn</u>	<u>2,00 m Gehbahn</u>
8,50 m Gesamtbreite	9,50 m Gesamtbreite

Durch die Fahrbahnbreite von 5,50 m ist hier ein versetztes Parken am Fahrbahnrand möglich.

#### Hohenrechbergstraße

Auch die Hohenrechbergstraße wird konventionell mit beidseitigen Gehbahnen ausgebaut. Sie wird als Stichstraße mit einer Gesamtbreite von 8,50 m und am östlichen Ende mit einer Wendemöglichkeit von 18,00 m Durchmesser ausgebildet. Um einen gestalterischen Abschluss zu erreichen, wurde im Bebauungsplan gefordert, dass in der Hohenrechbergstraße innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche am östlichen Ende ein Baum gepflanzt wird. Dies ist wegen der dortigen Spartenlage jedoch nicht möglich.

Damit ergibt sich für die Hohenrechbergstraße folgendes Profil:

1,50 m Gehbahn  
 5,50 m Fahrbahn  
1,50 m Gehbahn  
 8,50 m Gesamtbreite

Durch diese geringe Dimension und wegen der teilweise angrenzenden Wohnnutzung wird die Hohenrechbergstraße vom gewerblichen Verkehr entlastet. Dies geschieht insbesondere auch dadurch, dass das Grundstück Flst. 2185 (Spedition) von der Kronwinkler Straße aus erschlossen ist und keine Ein- und Ausfahrt in die Hohenrechbergstraße vorgesehen ist. Für die Flurstücke 2221 und 2221/9 ist ebenfalls keine Ein- und Ausfahrt über die Hohenrechbergstraße vorgesehen. Die Erschließung dieser beiden Grundstücke erfolgt über die neu erstellte Mariabrunner Straße von Süden.

Im gesamten Projektumfang müssen etliche Zäune angepasst und 9 Grenzbäume ggf. gefällt werden. Mit den betroffenen Grundeigentümern werden die notwendigen Maßnahmen rechtzeitig abgestimmt. Desweiteren müssen 2 Bäume auf öffentlichem Grund gefällt werden. Im Gegenzug werden 33 Bäume neu gepflanzt. Im Bebauungsplan sind 20 neue Bäume gefordert. Die Gesamtbilanz stellt sich somit positiv dar. Durch die momentan ungeordnete Parksituation kann die aktuelle Anzahl der bestehenden Parkplätze nur grob geschätzt werden. Es können als Bestand ca. 35 – 40 Parkplätze angenommen werden. In Zukunft werden Längsparkbuchten für 45 – 50 PKW zur Verfügung stehen. Die Planung wurde mit allen planungsbeteiligten Dienststellen abgestimmt.

### 3. Bauablauf und Termine

Ab Sommer 2012 werden umfangreiche Spartenarbeiten zunächst in der Huislerstraße, Mariabrunner Straße und Hohenrechbergstraße durchgeführt. Im Anschluss daran erfolgt der eigentliche Straßenausbau, der weitestgehend noch in 2012 abgeschlossen werden soll. Die Herstellung der Industriestraße erfolgt zeitversetzt und dauert voraussichtlich bis Spätsommer 2013.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt.

Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von 1.450.000 €.

Darin enthalten ist eine Risikoreserve von ca. 140.000 €.

Damit wurde die im Bedarfsprogramm genehmigte Kostenobergrenze von 1.700.000 € unterschritten. Dies ist begründet in der Konkretisierung der Planung, insbesondere genaueren Massenansätzen. Die Projektkosten in Höhe von 1.450.000 € (inkl. Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

In den Projektkosten ist ein 60%-LHM-Anteil an den Kosten der Verlegung von Wasser- und Stromleitungen in Höhe von 40.000 € enthalten. Desweiteren sind auch die Kosten für die Straßenbeleuchtung in Höhe von 70.000 € und die voraussichtlichen Kosten für die geplanten Baumpflanzungen in Höhe von 35.000 € in den genannten Projektkosten enthalten.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat über die Genehmigung des Projekts mit der neuen Kostenobergrenze in Höhe von 1.450.000 € zu entscheiden.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich nicht, da es sich um eine bereits vorhandene Verkehrsfläche handelt.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im anliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

## 5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzbedarf entsprechend der indexbereinigten Kostenobergrenze beträgt 1.450.000 €.

Die Baumaßnahme ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2011 - 2015 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.8950 (Rangfolge-Nr. 51) mit Projektkosten in Höhe von 1.550.000 € (ohne Risikoreserve in Höhe von 150.000 €) enthalten.

Nach Erteilung der Projektgenehmigung wird das Baureferat die Bereitstellung der erforderlichen Kassenmittel 2012 und die Verpflichtungsermächtigung 2013 im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei beantragen. Dabei erfolgt auch die Anpassung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2011 – 2015 an die Projektkosten und Bauraten.

Die Maßnahme ist grundsätzlich erschließungsbeitragsfähig.

Rechtzeitig vor Baubeginn erfolgt eine Vorinformation mit einer überschlägigen Bezifferung des zu erwartenden Erschließungsbeitrages.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied hat der Maßnahme im Rahmen der Anhörung am 15.02.2012, mit der Maßgabe zugestimmt, dass standortgerechte Laubbäume, außer Platanen gepflanzt werden.

Dem Wunsch des Bezirksausschusses wird mit vorliegendem Planungskonzept entsprochen.

Die Korreferentin, Frau Stadträtin Nallinger, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Söllner-Schaar, haben je einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

**II. Antrag der Referentin**

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 1.450.000.€ wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing-Lochhausen-Langwied der  
Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Dr. Josef Assal

Rosemarie Hingerl  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.**

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22

An das Direktorium HA II/V – BAG West (3 x)

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei II/21, II/12

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An die Stadtwerke München GmbH

An das Baureferat - G, H, J, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat – T0, T1, T1/S, T2, T3, TZ

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück an das Baureferat – T1/CS-West  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat - RG 4

**V. Abdruck von I. - IV.**

1. An das

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen, der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22

kann vollzogen werden.

kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe gesondertes Blatt).

**VI. An das Direktorium – HA II / V**

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann vollzogen werden.

Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).

Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am .....  
Baureferat - RG 4