

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a
Freisinger Landstraße (östlich),
Garchinger Mühlbach Altgerinne (westlich)
und Verlängerung Josef-Wirth-Weg (südlich)
im 12. Stadtbezirk Schwabing-Freimann**

**1. Herstellung der Erschließungsstraße U-1715,
Neubau Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach (Teil A)**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

**2. Umgestaltung Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg
und Herstellung eines baulichen Radwegs
und Gehwegs in der Freisinger Landstraße (Ostseite) (Teil B)**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
730.000 €

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01733

Anlagen

Bedarfsprogramm (Teil A)

Bedarfsprogramm (Teil B)

Beschluss des Bauausschusses vom 09.12.2014 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

0. Sachstand (Teil A und Teil B)

Der Stadtrat hat am 04.12.2013 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a für den Bereich Freisinger Landstraße (östlich), Garchinger Mühlbach Altgerinne (westlich) und Verlängerung Josef-Wirth-Weg (südlich) beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13571).
Der Bebauungsplan ist seit 30.07.2014 rechtskräftig.

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Stadtbezirks 12 Schwabing-Freimann. Der Bereich wird begrenzt von der Freisinger Landstraße im Westen, dem derzeit noch gewerblich genutzten Grundstück Freisinger Landstraße 74 im Norden, dem Garchinger Mühlbach im Osten und dem Grundstück Freisinger Landstraße 64 im Süden, auf dem sich ein Verbrauchermarkt befindet.

Zur Realisierung des Projektes wurde mit der BHG Am Mühlbach GmbH am 08.10.2013 eine Grundvereinbarung abgeschlossen.

Auf Grundlage dieser Grundvereinbarung hat das Baureferat mit dem Erschließer eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen, die die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen Kreuzung Josef-Wirth-Weg / Freisinger Landstraße beinhaltet, sowie Erschließungsverträge, die die Umgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünfläche und die Herstellung der Brücken über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach und den Garchinger Mühlbach im erforderlichen Umfang beinhalten. Die Grünfläche und die neue Brücke über den Garchinger Mühlbach am östlichen Ende der Grünfläche werden durch die Hauptabteilung Gartenbau in einer gesonderten Beschlussvorlage dem Bauausschuss zur Genehmigung vorgelegt.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Straßenbezeichnung	Maßnahmenart	Planung und Herstellung durch	Bedarfsprogramm
Erschließungsstraße U-1715	Neubau	Planungsbegünstigte	Teil A
Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach	Neubau	Planungsbegünstigte	Teil A
Dienstbarkeitsflächen	Neubau	Planungsbegünstigte	Teil A
Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg	Umbau	Baureferat	Teil B
Radweg und Gehweg in der Freisinger Landstraße (Ostseite)	erstmalige Herstellung	Baureferat	Teil B
nachrichtlich: öffentliche Grünfläche und die neue Brücke über den Garchinger Mühlbach am östlichen Ende der Grünfläche	Neubau	Planungsbegünstigte	eigene Beschlussvorlage Hauptabteilung Gartenbau

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurden die als Anlagen beigefügten Bedarfsprogramme für Teil A und Teil B erarbeitet. Diese werden hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

1. Herstellung der Erschließungsstraße U-1715, Neubau Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach (Teil A)

1.1 Projektbeschreibung:

Herstellung der Erschließungsstraße U-1715:

Das Wohngebiet wird über eine neu geplante öffentliche Erschließungsstraße U-1715 auf Höhe des Josef-Wirth-Weges an die Freisinger Landstraße angebunden. Die Erschließungsstraße soll mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m und einem einseitigen Gehweg auf der Südseite mit 3,0 m Breite realisiert werden.

Auf der Nordseite der Erschließungsstraße U-1715 ist keine Bebauung vorgesehen, hier sind 16 PKW-Parkplätze in Senkrechtaufstellung situiert. Die Parkplätze grenzen an einen 6,60 m breiten Baumgraben, in dem 5 Baumpflanzungen geplant sind.

Neubau Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach:

Im Brückenbauwerk befinden sich der bestehende Kanalquerschnitt des Mühlbaches und das Wasserkraftwerk der RE Wasserkraftwerk KG, das an das Brückenbauwerk angrenzt. Der Kanal hat eine Breite von 12 m und weist eine sehr geringe Fließgeschwindigkeit auf.

Aufgrund der Anschlusshöhen des überführten Fußweges an die direkt angrenzende Neubausiedlung und an die Naherholungsfläche muss der Überbau möglichst flach über den Bestandskanal geführt werden. Um das zu erreichen, wird eine oben liegende Tragkonstruktion, bestehend aus tragenden Stahlbetonbrüstungen und einer 25 cm starken Gehbahnplatte vorgesehen, so dass sich ein U-Querschnitt ergibt. Die Betonbrüstungen erhalten ein Aufsatzgeländer, so dass eine Geländerhöhe von 1,30 m erreicht wird und das Bauwerk auch für Radverkehr geeignet ist. Die Stützweite des Bauwerks beträgt knapp 15,0 m und die Breite zwischen den Brüstungen 3,0 m.

Das Bauwerk wird für Fußgängerverkehr und für ein 15 t-Fahrzeug bemessen.

Im Rahmen der Herstellung der Erschließungsstraße U-1715 und der Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach müssen keine Bäume gefällt werden.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der zuvor genannten Maßnahmen vom Erschließer übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

1.2 Bauablauf und Termine

Es ist geplant, die Herstellung der Erschließungsstraße U-1715 ab Sommer 2015 zu realisieren. Das Brückenbauwerk wird von April 2015 bis August 2015 hergestellt.

1.3 Kosten

Die Kosten für die entsprechend den Erschließungsverträgen ursächlichen Maßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach sind vom Erschließer zu tragen.

Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich jährlich um 12.000 € für die neue öffentliche Verkehrsfläche mit 1.000 m² und um 1.000 € für die neue Brücke mit 47 m².

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

1.4 Finanzierung

Der Erschließer hat sich mit der Grundvereinbarung vom 08.10.2013 verpflichtet, alle Kosten für die unter Ziffer eins beschriebenen Maßnahmen zu übernehmen. Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a sind außerdem Dienstbarkeitsflächen festgesetzt. Für den auch für die Öffentlichkeit zugänglichen Weg entlang der Westseite des Kanalabzweigs wurde eine Gehrechtsfläche vereinbart.

In der genannten Grundvereinbarung hat sich der Erschließer verpflichtet, auch diese Flächen auf eigene Kosten nach den technischen Richtlinien und Regelungen der Stadt zu dem von ihr gewünschten Zeitpunkt in Abstimmung mit dem Baureferat herzustellen sowie den baulichen Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht zu übernehmen.

Dies wurde mit den Erschließungsverträgen nochmals bestätigt und konkretisiert.

Die Kosten für diese Maßnahmen werden zu 100 % vom Erschließer finanziert.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat.

Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und dem Erschließer in Rechnung gestellt.

2. Umgestaltung der Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg und Herstellung eines baulichen Radwegs und Gehwegs in der Freisinger Landstraße (Ostseite) (Teil B)

2.1 Projektbeschreibung:

Umgestaltung der Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg:

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung der Wohnbebauung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Freisinger Landstraße (B 11).

Hierfür sind folgende Umbaumaßnahmen am Knotenpunkt Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg notwendig:

- Spartenanpassung
- Ausbau der Randsteine, Einbau der neuen Randsteine gemäß der neuen Situation
- Abfräsen der Fahrbahndecke
- Einbau einer neuen Deckschicht, Binderschicht und Gußasphaltrinne
- Anpassung der Entwässerung
- neue Fahrbahnmarkierung
- Umbau der Lichtzeichenanlage
- Anpassung der Straßenbeleuchtung und der Beschilderung

Die genannten Maßnahmen können innerhalb des bestehenden Straßenraums der Freisinger Landstraße und des Josef-Wirth-Weges realisiert werden, indem hauptsächlich die Fahrspuren neu aufgeteilt werden. Die neu geplanten Breiten der Geradeausfahrspuren betragen stadtauswärts im Kreuzungsbereich 4,50 m, stadteinwärts 3,50 m, die Linksabbiegespur stadtauswärts in den Josef-Wirth-Weg wird in einer Breite von 3,25 m ausgebaut, stadteinwärts in die neue U-1715 in einer Breite von 3,25 m. Die LZA wird erweitert.

Da die Freisinger Landstraße als Bundesstraße klassifiziert ist, erfolgt die Planung in enger Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Freising als Straßenbaulastträger für die Bundesstraße außerhalb der Stadtgrenze der Landeshauptstadt München.

Herstellung eines baulichen Radwegs und Gehwegs in der Freisinger Landstraße (Ostseite):

Auf der Ostseite der Freisinger Landstraße ist geplant, im Bereich des Planungsgebietes den bestehenden gemeinsamen Fuß- und Radweg in einen baulichen Fuß- und Radweg zu trennen. Für den Radweg ist eine Breite von 2,5 m zzgl. eines Sicherheitstrennstreifens von 0,5 m vorgesehen, für den Fußweg eine Breite von 2,0 m. Wie auch im Bestand wird der Radweg als Zweirichtungsradweg angeordnet. Die Bushaltestelle stadtauswärts wird bei der Planung des Fuß- und Radweges berücksichtigt. Diese Haltestelle ist bereits barrierefrei ausgebaut.

Auf Höhe der Bushaltestelle an der Ostseite der Freisinger Landstraße liegt der zukünftige Geh- und Radweg im Bereich des Baufeldes der Hochbaumaßnahme. Mit der Baugenehmigung für die Hochbaumaßnahme wurde für die Baufeldfreimachung in diesem Bereich die Fälllerlaubnis für sieben Bäume ab Oktober 2014 erteilt. Die Fällung ist bereits erfolgt.

2.2 Bauablauf und Termine

Die Umgestaltung der Kreuzung soll nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen erfolgen, voraussichtlich ab Frühjahr 2016. Eine provisorische Zufahrt ist durch die Bestandssituation gegeben.

Die Herstellung der Fuß- und Radwegverbindung soll voraussichtlich 2016 erfolgen. Die Realisierung der Gesamtmaßnahme ist abhängig von der Fertigstellung der Hochbaumaßnahme.

2.3 Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Grobkonzeptes den Kostenrahmen erstellt. Danach ergibt sich für das Projekt eine Kostenobergrenze von 730.000 €.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Umgestaltung der Kreuzung	
Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg	390.000 €
Herstellung Radweg und Gehweg der Freisinger Landstraße	<u>340.000 €</u>
	730.000 €

Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 66.000 € enthalten.

Folgekosten für eventuelle Spartenverlegungen können erst im Zuge der Projektplanung ermittelt werden. Die laufenden Folgekosten erhöhen sich nicht, da es sich um eine bereits vorhandene Verkehrsfläche handelt.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

2.4 Finanzierung

Mit der BHG Am Mühlbach GmbH wurde am 22.07.2014 eine Kostenübernahmevereinbarung abgeschlossen, in der sie sich verpflichtet, die Kosten, die der Stadt aus und im Zusammenhang mit der Planung und Realisierung der Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Josef-Wirth-Weg / Freisinger Landstraße entstehen, zu übernehmen und die Stadt von jeglicher Inanspruchnahme diesbezüglich freizustellen. Den Umbau veranlasst die Stadt. Die Kostenübernahmeverpflichtung gilt auch für Kosten der Kampfmitteluntersuchung und der Altlastenbeseitigung bzw. Bodensanierung und LZA-Anpassung.

Den Kreuzungsumbau mit Kosten in Höhe von 390.000 € plant und baut das Baureferat.

Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und dem Erschließer in Rechnung gestellt.

Hierzu sind im Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2014 - 2018 zur Vorfinanzierung der Planungskosten Mittel in Höhe von 15.000 € in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme Nr. 6300.1310 (Rangfolge-Nr. 99) enthalten.

Die Vorfinanzierung der restlichen Kosten für die Umgestaltung der Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg in Höhe von 375.000 € (einschließlich Risikoreserve) erfolgt aus der Pauschale „Abwicklung von Erschließungsverträgen“ (Entwurf des MIP 2014 - 2018, IL1, Maßnahme-Nr. 6300.9910, Rangfolge-Nr. 305)

Die Kosten für den Neubau des Geh- und Radweges trägt das Baureferat. Die Finanzierung in Höhe von 340.000 € (einschließlich Risikoreserve) erfolgt aus der „Nahmobilitätspauschale“ (Entwurf des MIP 2014 - 2018, IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1110, Rangfolge-Nr. 306). Die BHG Am Mühlbach GmbH hat ihre Erschließungsbeitragspflicht hierfür abgelöst.

Nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung wird das Baureferat zur haushaltstechnischen Abwicklung die Herauslösung der Projektkosten aus den Pauschalen in Höhe von 715.000 € (einschließlich Risikoreserve) und Umschichtung auf die Maßnahme-Nr. 6300.1310 mittels Veranschlagungsberichtigung auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei beantragen.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

3. Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört. Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann satzungsgemäß beteiligt. Im Rahmen dieser Beschlussvorlage besteht kein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses. Der Bezirksausschuss 12 Schwabing-Freimann erhält jedoch Abdrucke dieser Vorlage zur Information.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Herstellung der Erschließungsstraße U-1715 und den Neubau der Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2031 a wird erteilt. (Teil A)
- 2.1 Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Umgestaltung der Kreuzung Freisinger Landstraße / Josef-Wirth-Weg und die Herstellung eines baulichen Radwegs und Gehwegs in der Freisinger Landstraße (Ostseite) wird erteilt. (Teil B)
- 2.2 Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen. (Teil B)
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Die Referentin

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei - II/21, II/12
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 12
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T1/B, T1/S, T2, T3, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T 1/CSO
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.