

<b>Bedarfsprogramm</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Freisinger Landstraße, Josef-Wirth-Weg, Mühlbach		
<b>Projekt-Nr.:</b>	<b>Maßnahmeart:</b>  Herstellung der Erschließungsstraße, Neubau der Brücke über den Kanalabzweig Garchingener Mühlbach (Teil A)	
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1 CS-O	<b>MIP-Bezeichnung, IL, UA</b>	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. Oktober 2014 / 233 - 61138	<b>Projektkosten</b> (Kostenrahmen)	
<b>Gliederung des Bedarfsprogrammes</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bisherige Befassung des Stadtrates</li> <li>2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)</li> <li>3. Grobkonzept</li> <li>4. Dringlichkeit</li> <li>5. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol>		
<u>Anlagen</u>		
A) Termin- und Mittelbedarfsplan		
B) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a		
C) Übersichtsplan Teil A und Teil B		
D) Laufende Folgekosten		

## 1. Bisherige Befassung des Stadtrates

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) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13571). Der Bebauungsplan ist seit 30.07.2014 rechtskräftig.

## 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit, Umfang)

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.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen erforderlich (Teil A):

- Herstellung der Erschließungsstraße U-1715
- Neubau der Brücke über den Kanalabzweig Garchinger Mühlbach

## 3. Grobkonzept

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 Brückenbaufeld 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 für den Neubau 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.

#### **4. Dringlichkeit**

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

#### **5. Rechtliche Bauvoraussetzungen**

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a ist seit 30.07.2014 rechtskräftig. Damit sind die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen erfüllt.

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 Erschließungsverträge geschlossen, 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 neue Brücke über den Garchinger Mühlbach am östlichen Ende der Grünfläche wird im Bedarfsprogramm der Hauptabteilung Gartenbau behandelt.

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2031 a sind außerdem Dienstbarkeitsflächen festgesetzt. 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.

#### **6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen**

Die Kosten für die aus den Erschließungsverträgen ursächlichen Maßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen, Ingenieurbauwerke und öffentlichen Grünflächen sind zu 100 % vom Bauherrn zu finanzieren. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um 12.000 € für die neue öffentliche Verkehrsfläche mit 1.000 m<sup>2</sup> und um 1.000 € für die neue Brücke mit 47 m<sup>2</sup>.

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