

**Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord
Kanalbau im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068**

Gesamtkosten (Kostenberechnung): 10,4 Mio. €

Projektgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02388

Anlage:
Projekthandbuch 2

Beschluss des Stadtentwässerungsausschusses vom 17.03.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Beschreibung der Maßnahme

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 sieht vor, auf rund 85 ha Fläche Baurecht für rund 4.000 Wohneinheiten, sieben Schulen, einen Sportpark, Kindertageseinrichtungen sowie umfangreiche Büro-, Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen zu schaffen. Hierfür wird ein umfangreiches Straßen- und Wegenetz festgesetzt, das insbesondere zur Erschließung der Baugrundstücke erforderlich ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 soll im Frühjahr 2015 dem Stadtrat zur Billigung vorgelegt werden. Im Sommer 2015 ist die Vorlage des Satzungsbeschlusses beabsichtigt, mit dem Ziel, dass nach Baufeldfreimachung und der Herstellung von Baustraßen ab dem Jahr 2016 die ersten Baumaßnahmen auf den Wohnbaugrundstücken vorgenommen werden können.

Für die im Entwurf des Bebauungsplanes ausgewiesenen Bauquartiere müssen Schmutzwasserkanäle errichtet werden, um die abwassertechnische Entsorgung sicherzustellen. Die Planung hierfür erfolgt bei der Erschließung neuer Baugebiete normalerweise nach Satzung des Bebauungsplanes, um für die Kanalbaumaßnahmen ausreichende Planungssicherheit zu gewährleisten. Aus folgenden Gründen muss im vorliegenden Fall ausnahmsweise von dieser Vorgehensweise abgewichen werden:

Im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 ist zum Schutz der herzustellenden Bebauung eine Anhebung des Bodenhorizontes durch Aufkiesung des bestehenden Untergrundes geplant. Damit ist die Gründung der Gebäude auf einem günstigeren Höhenniveau möglich, womit Wechselwirkungen mit dem anstehenden Grundwasserkörper minimiert werden können. Da die Maßnahmen zur Niveauangleichung im Bereich der Aubinger Allee (U-1714) in der Kanaltrasse bereits 2016 durchgeführt werden und ab diesem Zeitpunkt infolge der Höherlegung des Bodenhorizontes ein wesentlich umfangreicherer Bodenaushub zur Herstellung des Kanalsystems erforderlich wäre, müssen die Kanalbaumaßnahmen hier bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein.

Ebenso ist im Planungsgebiet gemäß Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 28.01.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02143) der Neubau von zwei Schulgebäuden geplant, die im Schuljahr 2017/2018 den Schulbetrieb aufnehmen sollen. Für diese Schulgebäude muss die abwassertechnische Erschließung termingerecht sichergestellt werden.

Zusätzlich ist im Süden des Plangebietes die Errichtung des Bildungs- und Sportcampus Freiham beabsichtigt. Diese Anlagen sollen - wie im dazugehörigen Beschluss der Vollversammlung vom 02.10.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12667) dargestellt - zum Schuljahr 2018/2019 fertiggestellt werden.

Aufgrund der Dringlichkeit der oben genannten Baumaßnahmen muss mit der Kanalisierung des Plangebietes im November 2015 begonnen werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind die Fristen zur Planung, Ausschreibung und Ausführung der Kanalbaumaßnahmen so knapp wie möglich bemessen. Die entsprechenden Schritte erfolgen deshalb parallel und vor Abschluss der eigentlichen Bauleitplanung. Daher wird gleichzeitig mit dieser Projektgenehmigung bereits jetzt auch die Vergabegenehmigung für die für das Projekt erforderlichen Kanalbaumaßnahmen beantragt, auch sofern diese einen Einzelauftragswert von 2,5 Mio. € übersteigen (siehe Ziffer II, Nr. 4 des Beschlusses). Die vergebenen Aufträge werden dem Bau-/Stadtentwässerungsausschuss nach Beauftragung im Rahmen der monatlichen Unterrichtung des Stadtrates über die Vergaben des Baureferates bekannt gegeben.

Die vorgegebenen Termine weisen keine Pufferkapazitäten auf. Unvorhergesehene Einflüsse, wie Störungen in den Planungsabläufen, Schwierigkeiten in den Vergabe- und Genehmigungsverfahren oder auch Insolvenzen beteiligter Firmen können zu Verzögerungen im Ablauf führen. Bereits jetzt ist absehbar, dass zur erfolgreichen Umsetzung des geplanten Terminablaufes folgende Voraussetzungen gegeben sein müssen: hinreichende Planungssicherheit hinsichtlich Straßennetz und damit Festlegung der Kanaltrassen, rechtzeitiger Grunderwerb und Abschluss der archäologischen Untersuchungen in den Kanaltrassen und Vorliegen der notwendigen Genehmigungen (Wasserrecht). Alle Änderungen in aktuell geplanten Bauleitplanverfahren können sich auf Kosten und Termine auswirken.

2. Entwurf

Der Entwurf umfasst die Herstellung eines zentralen Sammlers UE 600/1100 mit einer Länge von ca. 2.500 m in den Haupterschließungsstraßen und aus hydraulischen Gründen auch in geringem Umfang in Erschließungsstraßen des Planungsgebietes. Der Sammler dient hauptsächlich der Weiterführung der Abwässer bis zu den Anschlusspunkten am bestehenden Kanalnetz in nördlicher und östlicher Richtung. Die Herstellung erfolgt in offener Bauweise; teilweise liegt das Bauwerk im Grundwasserschwankungsbereich.

An den Sammler können in Zukunft auch weitere Bauflächen angeschlossen werden. Das gesamte Gebiet wird im Trennverfahren entwässert.

Die Erschließung der jeweiligen Bauquartiere erfolgt durch Rohrkanäle mit einem Durchmesser DN 250 mit einer Gesamtlänge von ca. 4.000 m, die ebenfalls in offener Bauweise hergestellt werden. Der Kanalverlauf für das gesamte Entwässerungssystem ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Grundlage der Projektgenehmigung ist der aktuelle Entwurf zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068. Änderungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. Ausschreibung eingearbeitet. Der Kanalbau bedarf eines Wasserrechtsverfahrens, das auf Basis des aktuellen Bebauungsplanentwurfes beantragt wird.

An den Übergabestellen zum bestehenden Netz sind Verbindungsbauwerke angeordnet. Die Übergabepunkte befinden sich in der Bodenseestraße, in der Wiesentfelfer Straße, in der Pretzfelder Straße sowie nördlich des Bahnüberganges am Germeringer Weg. Hier ist zur Unterquerung der Bahnlinie München-Geltendorf eine entsprechende Rohrpressung vorgesehen. Lediglich die Herstellung der Verbindungsbauwerke erfordert in den betroffenen Straßen eine entsprechende Vollsperrung von mehreren Wochen; im Bereich der Bodenseestraße kann nach derzeitiger Planung die Herstellung des Verbindungsbauwerkes im Rahmen einer halbseitigen Sperrung durchgeführt werden, sodass in jeder Richtung eine Fahrspur zur Verfügung steht. Dieser Anschlusspunkt ist erforderlich, da die Entwässerung nach Norden aufgrund der geplanten Unterführung im Bereich des Schul- und Sportcampus nicht möglich ist. Ebenso queren verschiedene Kanaltrassen den bestehenden Freihamer Weg.

Zur Herstellung der Verbindungsbauwerke im Bereich der Pretzfelder Straße, der Wiesentfelfer Straße sowie im Bereich der Bodenseestraße ist die Fällung von ca. 19 Bäumen erforderlich, die sich überwiegend im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 befinden.

Im Hinblick auf die große Ausdehnung des Kanalnetzes und die zeitlich gestaffelte Bebauung erfolgt die Ausschreibung der Bauleistungen in entsprechend abgegrenzten Bauabschnitten.

3. Gesamtkosten und Finanzierung

Die Kosten des Projektes teilen sich wie folgt auf:

Herstellung des Betonkanales mit Verbindungsbauwerken:	6,4 Mio. €
Herstellung der Rohrkanäle:	4,0 Mio. €
Gesamtkosten:	10,4 Mio. €

In den Kosten sind auch Anteile für Ingenieurleistungen und für Unvorhergesehenes (20 %) enthalten.

Die Kosten für die Jahre 2015 und anteilig 2016 sind im Investitionsprogramm 2014 - 2018 des Wirtschaftsplanes 2015 in der Investitionsliste 1 unter der Kontonummer 8-6000 "Kanalbau in Verbindung mit Schaffung neuen Baurechts und Gewerbebau" enthalten. Der Ansatz wird im Wirtschaftsplan 2016 im Investitionsprogramm 2015 - 2019 aktualisiert werden. Der Investitionsbedarf gliedert sich wie folgt auf:

Gesamtkosten	2015	2016	2017	2018	2019
10,4 Mio. €	1 Mio. €	6 Mio. €	3 Mio. €	0,2 Mio. €	0,2 Mio. €

Die Werkleitung hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Beteiligungsrechte von Bezirksausschüssen gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen hier nicht.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat jedoch Abdrucke der Vorlage zu seiner Information erhalten.

Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und der Verwaltungsbeirat der Münchner Stadtentwässerung, Herr Stadtrat Ranft, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Auf Grundlage des Projekthandbuches 2 wird der Entwurf für das Projekt „Kanalbau im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ mit Gesamtkosten in Höhe von 10,4 Mio. € genehmigt.
2. Die Münchner Stadtentwässerung wird vorbehaltlich der Billigung des Bebauungsplans beauftragt, die Baumaßnahme auszuführen.
3. Der Planungsauftrag wird erweitert um die Durchführung der Ausführungsplanung, die Vorbereitung der Vergabe und vorbehaltlich der Billigung des Bebauungsplans um die Durchführung der Vergabe sowie die Überwachung der Ausführung.
4. Die für das Projekt erforderlichen Vergabeentscheidungen für Kanalbaumaßnahmen werden bis zu einem Gesamtauftragswert von 10,4 Mio. € genehmigt, auch sofern diese den Einzelauftragswert von 2,5 Mio. € jeweils übersteigen oder ein Unterangebot vorliegt, das nicht als das Annehmbarste den Zuschlag erhalten soll.
5. Die vergebenen Aufträge werden nach Erteilung des Zuschlags dem Bau-/Stadtentwässerungsausschuss nach Beauftragung im Rahmen der monatlichen Unterrichtung des Stadtrates über die Vergaben des Baureferates bekannt gegeben.
6. 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. mit III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium – Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

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

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

An den Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An das Baureferat - V, G, J, H, T, TZ, RG 4, RG 2, RZ
An MSE-1.WL, MSE-2.WL, MSE-R, MSE-Z, MSE-B, MSE-3, MSE-Z-C-C
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit Vorgang zurück an MSE-1
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I.A.