

Bedarfsprogramm (Planungskonzept)		Seite 1
Projektname: Lärmschutzwand an der Aubing-Ost-Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1977		
zusätzliche örtliche Bezeichnung: im 22. Stadtbezirk Aubing-Lochhausen-Langwied		
Erschließungsträger: DEMOS Wohnbau GmbH Thalkirchner Straße 26 880337 München WoWoBAU Wohnungsbau GmbH Putzbrunner Straße 69 81739 München		Maßnahmearart: Neubau einer Lärmschutzwand entlang des Berberichwegs und der Bahnlinie.
Baureferat – HA Ingenieurbau Abteilung J 11		
Datum / Projektleitung / Telefon April 2015 / J 11 / 233-61476		Projektkosten (nachrichtlich) Erschließungsträger ca. 1.030.000,- €
Gliederung des Bedarfsprogrammes		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand und bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf 3. Dringlichkeit 4. Planungskonzept 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Gegebenheiten des Grundstücks 7. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		
<u>Anlagen:</u>		
A) Pläne siehe Anlagen 1 - 6 Bedarfs- und Konzeptgenehmigung		
B) Projektdaten		

1. Sachstand und bisherige Befassung des Stadtrates

11.07.2012

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung billigt für den Bereich südlich der Aubing-Ost-Straße, westlich der Hornberger Straße, nördlich der Bahnlinie München-Pasing-Buchloe und östlich des Berberichwegs sowie östlich des Joseph-Suder-Bogens den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1977 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 09853).

17.07.2012

Zwischen der Landeshauptstadt München und der Firma aurelis Asset GmbH wird ein städtebaulicher Vertrag zur Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete geschlossen.

05.12.2012

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1977 wird als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 10734).

17.08.2013

Der Bebauungsplan Nr. 1977 tritt in Kraft

03./17.07.2014

Der Vertrag für die Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung zwischen der Landeshauptstadt München und den Firmen DEMOS Wohnbau GmbH sowie der WoWoBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH bezüglich der Herstellung der öffentlichen Grünfläche, der Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie sowie der Ausgleichsfläche wird unterzeichnet.

2. Bedarf

Gemäß Bebauungsplan Nr. 1977 ist im Zuge der Erschließung des Geländes die Errichtung einer Lärmschutzwand gefordert, die die Bebauung gegen Verkehrslärm auf der unmittelbar südlich liegenden Bahnstrecke Nr. 5520 München / Pasing– Buchloe schützt.

3. Dringlichkeit

Laut Erschließungsvertrag zwischen der Landeshauptstadt München und den Firmen DEMOS Wohnbau GmbH sowie WoWoBAU Wohnungsbaugesellschaft mbH, müssen die Lärmschutzwände bei Nutzungsaufnahme der ersten Wohneinheit im Allgemeinen Wohngebiet, im Reinen Wohngebiet oder der Inbetriebnahme einer Kindertageseinrichtung im Planungsgebiet fertig gestellt sein.

4. Planungskonzept

Lärmschutzwand:

Die Lärmschutzwand verläuft im Westen zunächst auf rund 20 m Länge entlang des Berberichwegs, anschließend auf rund 355 m Länge entlang der Bahnlinie bis zur Fußgängerunterführung am S-Bahnhof Leienfelsstraße. Östlich des Fußweges zur Unterführung schließt am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche ein weiterer Abschnitt von rund 45 m Länge an. Die Gesamtlänge beträgt somit rund 420 m.

Die Höhe der Wand ist gemäß Bebauungsplan und schalltechnischer Untersuchung mit 3 m über Schienenoberkante (SOB) festgelegt. Aus der Dammlage der Bahn ergibt sich eine Gesamthöhe der Wand über Gelände zu ca. 4,3 bis 4,7 m.

Bahnseitig wird die Lärmschutzwand mit hochabsorbierenden Aluminiumelementen ausgeführt, zur Wohnbebauung hin sind Rankhilfen in Form von Edelstahlseilen und Bepflanzung geplant. Die Schallschutzelemente werden von den Herstellern ausschließlich mit einer Aluminiumverkleidung hergestellt. Das Alternativmaterial Edelstahl wird aus Gründen der Wirtschaftlichkeit nicht angeboten.

Zwischen Wohnbebauung und der Lärmschutzwand sind in Teilbereichen ökologische Ausgleichsflächen vorgesehen, die Lebensraum geschützter Arten sind. Um die Durchlässigkeit der Wand für Kleintiere sicherzustellen, wird diese im Bereich der Ausgleichsflächen auf ganzer Länge aufgeständert. Die so entstehenden schalltechnische Lücke (Kleintierdurchlässe) wird durch einen Erdwall geschlossen. Im Bereich der Ecke Süd-West werden zwei Wandfelder transparent ausgeführt. Am westlichen Ende der Lärmschutzwand ist in einem Abstand von ca. 3 m eine Feuerwehrezufahrt zum Bahngelände vorgesehen.

Der Baubeginn für die Errichtung der Lärmschutzwand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1977 wird voraussichtlich im September 2015 sein.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die Gestaltung und Errichtung der Lärmschutzwand erfüllt die Vorgaben des projektbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1977. Für die Errichtung der Lärmschutzwand wird ein Genehmigungsverfahren angestrebt, somit ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich.

Weitere Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren sind nicht erforderlich.

6. Gegebenheiten des Grundstücks

Die Lärmschutzwand Aubing-Ost-Straße wird nach Fertigstellung durch die Erschließungsträger an die Stadt München übergeben.

7. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Lärmschutzwand entlang des Berberichwegs und der Bahnlinie wird durch die Erschließungsträger DEMOS Wohnbau GmbH sowie WoWoBAU Wohnungsbau-gesellschaft mbH hergestellt und nach Fertigstellung unentgeltlich an die Landeshauptstadt München übertragen.

Die Kosten werden zu 100 % von der DEMOS Wohnbau GmbH und der WoWoBAU Wohnungsbau-gesellschaft mbH getragen.

Näheres regelt der Vertrag zur Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung zwischen der Landeshauptstadt München und der DEMOS Wohnbau GmbH sowie der WoWoBAU Wohnungsbau-gesellschaft mbH vom 03./17.07.2014.

Die Projektkosten zur Projektierung und Ausführung der rund 420 m langen Lärmschutzwand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1977 belaufen sich nach Angabe des Erschließungsträgers auf brutto, circa 1.030.000.- €.