

Telefon 233 - 61100
Telefax 233 - 61105

Baureferat
Tiefbau

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058 a
Paul-Gerhardt-Allee (östlich),
Bärmanstraße (südlich),
Bahnlinie München-Ingolstadt (westlich),
Bahnlinie München-Augsburg (nördlich),
Baumbachstraße (östlich)
sowie Teile der sog. Gleisinsel
im 21. Stadtbezirk Pasing - Obermenzing**

Neu- und Umbau von Verkehrsflächen im Bebauungsplanumgriff

Berduxstraße
Peter-Anders-Straße
Paul-Gerhardt-Allee
U-1720
U-1721
U-1722 (Quartiersplatz)
U-1724
U-1725
und der festgesetzten Dienstbarkeitsflächen

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03614

Anlage
Bedarfsprogramm

Beschluss des Bauausschusses vom 22.09.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Die Vollversammlung des Stadtrates hat am 17.12.2014 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058 a Paul-Gerhardt-Allee (östlich), Bärmannstraße (südlich), Bahnlinie München-Ingolstadt (westlich), Bahnlinie München-Augsburg (nördlich), Baumbachstraße (östlich) sowie Teile der sogenannten Gleisinsel gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01899). Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 10.04.2015 in Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten Erschließungsanlagen umzubauen bzw. neu herzustellen.

Die Planungsbegünstigten haben sich in städtebaulichen Verträgen zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058 a vom 25.11.2014 und 27.11.2014 verpflichtet, die im Umgriff des Bebauungsplans liegenden Straßen (öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen) herzustellen.

Die Umsetzung der nachfolgend genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wurde durch zwei Erschließungsverträge zwischen der ARTEC Wohnbau GmbH & Co.KG und dem Baureferat bzw. der aurelis Asset GmbH und dem Baureferat geregelt.

Folgende Erschließungsanlagen sind umzubauen bzw. herzustellen:

- Berduxstraße
- Peter-Anders-Straße
- Paul-Gerhardt-Allee im Einmündungsbereich der U-1721
- U-1720
- U-1721
- U-1722 (Quartiersplatz)
- U-1724
- U-1725

Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

Der angrenzend an die Bahnlinien München-Ingolstadt und München-Augsburg innerhalb der öffentlichen Grünfläche verlaufende übergeordnete Fuß- und Radweg U-1726 wird in einer gesonderten Beschlussvorlage der Hauptabteilung Gartenbau für die Grünanlagen behandelt.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

2. Projektbeschreibung

Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt:

Berduxstraße

Die Berduxstraße in ihrer Gesamtbreite von heute 12,0 m wird auf eine Breite zwischen 15,50 m und 18,50 m aufgeweitet.

Im Bereich zwischen der Einmündung der U-1721 und Peter-Anders-Straße soll die mit einer Breite von 18,50 m festgesetzte Verkehrsfläche mit einem Querschnitt von beidseitigen Gehwegen, einer Fahrbahn und Parkbuchten alternierend mit Baumpflanzungen zur Ausführung kommen. Durch eine bedarfsgerechte Anpassung des Querschnitts wird die bisherige Einbahn-Richtung in einen Zweirichtungsverkehr geändert.

Im Bereich zwischen der Paul-Gerhardt-Allee und der Einmündung der U-1721 sind beidseitig Gehwege, Längsparkbuchten alternierend mit Baumpflanzungen und einer Fahrbahn mit je einer Fahrspur pro Richtung vorgesehen. In den Bereichen, in denen es die festgesetzte Straßenraumbreite zulässt, ist auf der Nordseite zwischen den Parkbuchten und dem Gehweg ein Baumgraben vorgesehen. Bei der Planung des Straßenraums wird dem Umstand, dass künftig ein Busshuttle im genannten Abschnitt verkehren wird (Shuttle zwischen dem Baugebiet und dem Pasinger Bahnhof), Rechnung getragen.

Die Planung und Anpassung der bestehenden Signalanlage an den Kreuzungsbereich mit der Paul-Gerhardt-Allee erfolgt durch das Baureferat.

Peter-Anders-Straße

Die Peter-Anders-Straße wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans östlich des Grundstücks Fl.Nr. 975/3 von 12,0 m auf 18,50 m aufgeweitet. Dies ermöglicht neben der Anlage von beidseitigen Gehwegen und einer Fahrbahn für den Zweirichtungsverkehr auch die Anlage von Parkbuchten alternierend mit Baumpflanzungen.

Paul-Gerhardt-Allee im Einmündungsbereich der U-1721

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058 a soll der Anschluss der Straße U-1721 als Kreisverkehr geplant werden, damit in den verkehrlichen Spitzenstunden aufgrund der Verkehrsbelastung durch den Quell- und Zielverkehr ein Rückstau von Fahrzeugen in das Planungsgebiet möglichst vermieden wird.

Die künftige Ausbildung des Knotenpunktes im herkömmlichen Ausbau (T-Kreuzung) oder die Gestaltung als Kreisverkehrsanlage wird im weiteren Verfahren geklärt. Die bestehende Bushaltestelle Schmaedelstraße wird in ihrer Lage an die neue Knotengeometrie angepasst und in diesem Zusammenhang barrierefrei ausgebaut.

Durch die Schaffung des Knotenpunktes entfallen die in diesem Bereich bestehenden Stellplätze.

U-1720

Die mit 12,50 m Gesamtbreite festgesetzte U-1720 soll mit beidseitigen Gehbahnen, einer Fahrbahn sowie einseitigen Längsparkbuchten alternierend mit Baumpflanzungen ausgeführt werden. Nördlich endet die öffentliche Verkehrsfläche für den motorisierten Pkw-Verkehr mit einer Wendefläche. Für Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung und des Winterdienstes ist eine Ausfahrtmöglichkeit zur Paul-Gerhardt-Allee im nördlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebiets per Dienstbarkeit gesichert.

U-1721

Die U-1721 wird mit einem Querschnitt von 18,50 m ausgebaut. Sie soll mit beidseitigen Gehwegen, Parkbuchten, einer Fahrbahn und einem Baumgraben auf der Nordseite ausgestattet werden. Die Fahrbahn wird in ausreichender Breite für den künftig stattfindenden Busverkehr dimensioniert werden.

Quartiersplatz U-1722

Der an der U-1721 / Berduxstraße vorgesehene Quartiersplatz U-1722, an welchem sich auch die Busendhaltestelle des künftigen Busshuttles befindet, ist als Fußgängerbereich festgesetzt. Er soll eine besondere Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner des Viertels bieten. Der Maßnahmenträger wird mit dem Bezirksausschuss abstimmen, wie eine Bürgerbeteiligung und ob ggf. ein konkurrierendes Planungsverfahren für die Gestaltung des Platzes durchzuführen ist.

U-1724

Die U-1724 wird mit einem Gesamtprofil von 13,0 m geplant. Sie endet südlich mit einer Wendefläche. Der Straßenquerschnitt sieht neben einer Fahrbahn beidseitige Gehbahnen sowie einseitig Parkbuchten alternierend mit Baumpflanzungen vor.

U-1725

Die U-1725 ist mit einer Breite zwischen 9,45 m und 9,60 m geplant. Dies ermöglicht die Anlage beidseitiger Gehbahnen und einer ausreichend breiten Fahrbahn.

Dienstbarkeitsflächen

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt.

Die im Dezember 2014 neu erschienene DIN 18040-3 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“ beschreibt sowohl die Querungsstelle mit differenzierter Bordsteinhöhe als auch die Querungsstelle mit einheitlicher Bordsteinhöhe und taktilem Bodensystem. Die übergeordnete Arbeitsgruppe hat die Vor- und Nachteile beider Lösungen diskutiert und eine Lösung mit einheitlicher Bordhöhe als neuen Standard für Fußgängerüberwege mit Ampel oder Zebrastreifen favorisiert und entwickelt.

Danach erfolgt künftig die Anzeige der Querungsstelle für Blinde und Sehbehinderte durch einen Auffindestreifen aus Noppenplatten, an den ein Richtungsfeld aus Rippenplatten anschließt. Der Auffindestreifen verläuft quer über die Gehbahn. Das anschließende Richtungsfeld endet am Bordstein neben dem Signalmast mit dem Signalgeber für Blinde. Zur Berücksichtigung der Belange sowohl von Rollstuhl- und Rollatornutzern als auch von blinden Menschen wird der Bord in ganzer Überquerungsstellenbreite wie bisher auf 3 cm abgesenkt. Die Bordsteinkante beidseits des Richtungsfeldes wird mit einer Abrundung von $r = 2$ cm versehen, um die Überfahrbarkeit für Rollstuhl- und Rollatornutzer zu optimieren. Vor dem Richtungsfeld bleibt die Bordsteinkante wie bisher bruchrau, um die Ertastbarkeit für Blinde und Sehbehinderte zu optimieren.

Das Baureferat wird künftig diese Lösung bei Neubauprojekten umsetzen.

In der Arbeitsgruppe besteht Konsens, dass eine Querungsstelle mit differenzierter Bordhöhe von 0 und 6 cm immer nur eine Lösung für Einzelfälle, z. B. bei sehr hohem Rollstuhlfahreraufkommen, sein kann. Der auf 6 cm abgesenkte Bord bietet zwar optimalen Schutz für Blinde und Sehbehinderte, ist aber für die meisten Rollstuhl- und Rollatornutzer unüberwindbar. Der auf Null abgesenkte Bereich erscheint auf den ersten Blick für Rollstuhl- und Rollatornutzer als optimale Lösung, muss aber zur Sicherheit für Blinde und Sehbehinderte mit einem Sperrfeld aus Rippenplatten mit ca. 1 cm Tiefe quer zur Lauf- bzw. Fahrtrichtung versehen werden. Damit relativiert sich der Vorteil der Nullabsenkung für Rollstuhl- und Rollatornutzer. Um die Nullabsenkung nutzen zu können, müssen sie erst eine für die meisten Nutzer unangenehme "Rüttelstrecke" überwinden.

Die Entwässerung der Verkehrsanlagen ist über Absetz- und Versickerschächte geplant.

Die geplanten Tiefbauarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfordern insbesondere im Bereich der Berduxstraße und Peter-Anders-Straße umfangreiche Baumfällungen.

Der Baubeginn für das beschriebene Straßen- und Wegenetz erfolgt voraussichtlich ab Anfang 2016.

Die endgültige Herstellung aller Erschließungsstraßen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten. Abweichungen von den oben angegebenen Zeiträumen sind deshalb möglich. Die Terminsteuerung hierfür obliegt den Planungsbegünstigten.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahme von den Erschließern übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß Projektierungsrichtlinien Tiefbau.

3. Kosten

Die Kosten für die aus dem städtebaulichen Vertrag resultierenden Maßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen sind zu 100 % von den Erschließern zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Kostenrisiken liegen noch in einer möglicherweise notwendigen Altlastenentsorgung.

Ausweislich der Regelungen in den Erschließungsverträgen sind Kosten für die Entsorgung von Altlasten vom Erschließer zu tragen, soweit diese Flächen nicht bereits vor Einleitung des Umlegungsverfahrens im Eigentum der Stadt standen. Hierbei handelt es sich um die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen Berduxstraße, Peter-Anders-Straße und Paul-Gerhardt-Allee sowie jeweils einer Teilfläche der künftigen Verkehrsflächen U-1721 und U-1725. Ob eine Verunreinigung der Flächen vorliegt und welche Kosten für eine ggf. erforderliche Entsorgung entstehen, kann erst im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Die Projektierung der Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Paul-Gerhardt-Allee / Berduxstraße wird die stadtratspflichtige Kostenobergrenze von 500.000 € nicht übersteigen. Deshalb werden die weiteren Genehmigungsschritte hierfür verwaltungsintern herbeigeführt.

Aufgrund der neuen Verkehrsflächen und Beleuchtungsanlagen erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt um ca. 150.000 €.

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

4. Finanzierung

Sowohl die aurelis Asset GmbH als auch die ARTEC Wohnbau GmbH & Co. KG haben sich gemäß Erschließungsverträgen vom 25.11.2014 bzw. 27.11.2014 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2058 a festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen verpflichtet, die geplanten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und den Erschließern in Rechnung gestellt.

Die Finanzierung des Umbaus der bestehenden Lichtsignalanlage erfolgt aus der Finanzposition 6700.505.0000.8 „Bauunterhalt Tiefbau“.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing sukzessive nach Projektfortschritt für die unter Nr. 2 genannten einzelnen Verkehrsflächen satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte im Rahmen dieser Beschlussvorlage stehen dem Bezirksausschuss 21 Pasing - Obermenzing gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse nicht zu. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes Pasing-Obermenzing hat jedoch Abdrucke der Vorlage zur Information erhalten.

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 wird erteilt.
2. 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
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 21
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 Infrastruktur GmbH
An die Stadtwerke München GmbH / MVG
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, H 15, G, G 1, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/S, T 1/B, T 2, T 22/N, T 3, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am

Baureferat - RG 4