

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903
Memminger Platz (südlich),
Untermenzinger Straße (südöstlich),
Allacher Straße (nordöstlich),
Bahnlinie München-Regensburg (nordwestlich)
und dessen Teiländerung durch den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081
im 10. Stadtbezirk Moosach**

Neubau von Straßen im Bebauungsplanumgriff und
Umbau im angrenzenden Straßennetz

**1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen
im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1903
und dessen Teiländerung durch den
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 (Teil A)**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)

2. Untermenzinger Straße – Einbau einer Radverkehrsanlage (Teil B)

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04272

Anlagen:

- Übersichtsplan M 1:20.000
- Bedarfsprogramm Teil A
- Bedarfsprogramm Teil B

Beschluss des Bauausschusses vom 10.11.2015 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

0. Sachstand und Anlass (Teil A und Teil B)

Im Umgriff der Bebauungspläne befindet sich der Hauptsitz der Firmengruppe F. X. Meiller. Durch firmeninterne Umstrukturierungen wird ein Teil der Flächen nicht mehr benötigt.

Aus diesem Grund wurde am 22.03.2006 durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07802). Dieser sieht auf der frei werdenden Fläche ein Gewerbegebiet und zwei Mischgebiete vor. Da derzeit im Stadtteil Moosach dem Überangebot an hochwertigen Büro- und Gewerbeflächen keine Nachfrage gegenübersteht, wurde im Planungsgebiet eine teilweise Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1903 mit einer Umwidmung der Art der Nutzung zu Misch- und Wohnnutzung angestrebt. Am 03.12.2014 wurde daher der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 als Teiländerung des vorgenannten Bebauungsplanes als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01906). Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Landeshauptstadt München vom 10.03.2015 in Kraft getreten.

Die Firma Rathgeber AG hat sich zur Planung, Herstellung und Finanzierung der neuen Erschließung zu 100 % verpflichtet (Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 vom 02.10.2014).

Die vom Erschließer herzustellenden Maßnahmen umfassen:

- Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße
- Margarete-Steiff-Straße
- Käthe-Kruse-Straße
- Berta-Hummel-Straße

Die Käthe-Kruse-Straße und die Berta-Hummel-Straße waren im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903 als öffentliche Verkehrsflächen vorgesehen. Dies wurde im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 geändert und die Straßen werden als Privatflächen vom Erschließer hergestellt. Sie sind nicht Bestandteil dieses Beschlusses.

Für die Herstellung der beiden öffentlichen Erschließungsstraßen wurden bereits Erschließungsverträge abgeschlossen (Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße am 29.05./25.06.2008, Margarete-Steiff-Straße am 20.07./23.07.2015).

Die Untermenzinger Straße ist im Verkehrsentwicklungsplan Radverkehr als Hauptroute ausgewiesen. Bisher konnte diese Hauptroute allerdings nicht realisiert werden, da die nötigen Flächen nicht zur Verfügung standen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens hat die Fa. F. X. Meiller GmbH & Co. KG im Abschnitt zwischen Memminger Platz und Pfeilschifterstraße auf der Südseite der Untermenzinger Straße einen ca. 3 m breiten Streifen an die Stadt abgetreten, der nun für die Einrichtung einer Radverkehrsanlage zur Verfügung steht.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurden die als Anlage beigefügten Bedarfsprogramme erarbeitet. Sie werden hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1903 und dessen Teiländerung durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 (Teil A)

1.1 Projektbeschreibung

Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße:

Die Ambossstraße schließt an die Allacher Straße an und verläuft ca. 100 m in nordöstlicher Richtung. Die Straßenbreite ist hier im Bebauungsplan auf 14 m festgesetzt. Die Gestaltung ist mit beidseitigen, je 2,50 m breiten Gehbahnen geplant; die Fahrbahnbreite beträgt aufgrund des erwarteten Schwerlastverkehrs aus der Zufahrt der Fa. F. X. Meiller 9,0 m. Es gibt je eine separate Rechts- und Linksabbiegespur im Zulauf auf die Allacher Straße.

Im weiteren Verlauf wird die Straße auf einer Länge von ca. 40 m nach Nordwesten verschwenkt. In diesem Bereich erfolgt die Namensänderung auf Melitta-Bentz-Straße. Hier beträgt die festgesetzte Straßenbreite 10,5 m. Die Breite der nördlichen Gehbahn wird auf 2,0 m reduziert, während die Breite der südlichen Gehbahn beibehalten wird. Die Fahrbahn erhält in diesem Abschnitt eine Breite von 6 m. Danach verläuft die Straße für ca. 150 m weiter in Richtung Nordosten.

Die festgesetzte Straßenbreite beträgt 15,5 m, weil hier zusätzlich zu den beidseitigen Gehbahnen auf der Ostseite noch ein Baumgraben mit Versickerung des Oberflächenwassers sowie eine Längsparkbucht vorgesehen sind.

Die Fahrbahnbreite verbleibt bei 6 m. Die Stichstraße endet in einem Wendehammer. Die Ambossstraße wurde gemäß Erschließungsvertrag vom 29.05./25.06.2008 bereits als Provisorium durch die Fa. F. X. Meiller bis zur Verschwenkung hergestellt.

Margarete-Steiff-Straße:

Die Margarete-Steiff-Straße wird als neue Erschließungsstraße zwischen dem verbleibenden Betriebsgelände im Süden und der neuen Bebauung im Norden als Stichstraße errichtet. Sie wird gemäß der Festsetzung im Bebauungsplan mit 17,5 m ausgebaut. Das verbleibende Werksgelände im Süden hat keine Anbindung an die Margarete-Steiff-Straße. Zur Abtrennung werden ein Baumgraben und Senkrecht-Parkbuchten angeordnet. Lediglich auf der Nordseite wird eine Gehbahn vorgesehen. Im Nordwesten schließt die Margarete-Steiff-Straße an die Untermenzinger Straße an, im Südosten endet sie in einem Wendehammer.

Die Erschließungsmaßnahmen Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße und Margarete-Steiff-Straße können baulich einzeln und unabhängig voneinander in Bauabschnitten durchgeführt werden. Die Errichtung erfolgt abhängig von der jeweiligen Entwicklung der zu erschließenden Bauvorhaben. Daher sind gegebenenfalls Baustraßen bzw. Zwischenprovisorien für den Anschluss an das öffentliche Straßennetz erforderlich. Einzelheiten hierzu wurden in den Erschließungsverträgen mit dem Baureferat geregelt.

Die Ambossstraße wurde 2010 provisorisch hergestellt. Die Fertigstellung ist nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen geplant. Als Zeithorizont wurde 2017/2018 genannt. Der Baubeginn der Margarete-Steiff-Straße ist für Frühjahr 2016 geplant.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahme von der Fa. Rathgeber AG übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

1.2 Kosten

Die Kosten für die aus der Aufstellung des Bebauungsplans ursächlichen Ausbaumaßnahmen der Margarete-Steiff-Straße und der Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße (erstmalige Herstellung der Straßen) sind zu 100 % vom Erschließer zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht genannt werden.

Aufgrund der neuen Verkehrsflächen erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt um ca. 60.000 €.

1.3 Finanzierung

Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 02.10.2014 mit der Stadt wurde geregelt, dass sich die Fa. Rathgeber in Erschließungsverträgen verpflichtet, die Herstellung der Verkehrsflächen zu finanzieren und durchzuführen.

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

2. Untermenzinger Straße – Einbau einer Radverkehrsanlage (Teil B)

2.1 Projektbeschreibung

Wie bereits eingangs erwähnt (vgl. 0.), soll in der Untermenzinger Straße eine Radverkehrsanlage eingebaut werden.

Die Untermenzinger Straße hat zum jetzigen Zeitpunkt gemäß den bisher gültigen Straßenbegrenzungslinien eine Ausbaubreite von ca. 18 m. Diese Breite ist unter Einbeziehung von Parkbucht, Baumgraben, Gehbahnen und Fahrstreifen für einen regelgerechten Einbau eines Radweges / Radfahrstreifens nicht ausreichend. Durch die vorgenannte Flächenabtretung und die damit einhergehende Verschiebung der Straßenbegrenzungslinien kann dies nunmehr geändert werden. Im weiteren Abstimmungsprozess wird geklärt, ob bauliche Radwege oder markierte Radfahrstreifen auf der Fahrbahn realisiert werden können.

Der Einbau der Radverkehrsanlage in der Untermenzinger Straße ist jedoch erst nach Abschluss der privaten Hochbauarbeiten im angrenzenden Baugebiet sinnvoll, da die Straße sonst durch den Baustellenverkehr wieder Schaden nehmen würde. Mit Abschluss der Hochbauarbeiten ist nach jetzigem Stand nicht vor 2019 zu rechnen. Mit dem Bau kann daher frühestens 2019 begonnen werden.

Die Projektierung der Untermenzinger Straße hat jedoch direkte Auswirkungen auf die höhenmäßige Lage und die Anschlüsse der neu zu errichtenden Erschließungsstraßen im Bebauungsplangebiet. Deshalb muss die Planung der Untermenzinger Straße bereits zeitgleich mit der Planung der Erschließungsstraßen erfolgen.

Da mit dem Einbau der Radverkehrsanlage erst mittelfristig zu rechnen ist, wird der Stadtrat zu gegebener Zeit gesondert mit dieser Maßnahme befasst.

2.2 Kosten

Aufgrund des langen Zeitabstands bis zum Baubeginn und der noch zu klärenden Art der Radverkehrsanlage ist die Bezifferung einer Kostenobergrenze zum heutigen Zeitpunkt nicht sinnvoll. Das Baureferat wird im Rahmen der weiteren Planung die Kosten für diese Maßnahme ermitteln und zur Projektgenehmigung vorlegen.

2.3 Finanzierung

Die Finanzierung des Projektes (Teil B) erfolgt über die „Nahmobilitätspauschale“ (Entwurf des Mehrjahresinvestitionsprogramms 2015 - 2019, IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1110, Rangfolge-Nr. 302).

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Die Bezirksausschuss-Satzung sieht im vorliegenden Fall keine Beteiligung des Bezirksausschusses vor. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 10 Moosach erhält jedoch Abdrucke dieser Vorlage zur Kenntnis und wird satzungsgemäß in die weiteren Verfahrensschritte der Planung eingebunden.

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 unter Ziffer 1 des Vortrags der Referentin beschriebenen Maßnahmen wird erteilt. (Teil A)
- 2.1 Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die unter Ziffer 2 des Vortrags der Referentin beschriebene Maßnahme wird erteilt. (Teil B)
- 2.2 Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung für diese Maßnahme zeitnah zum Abschluss der privaten Hochbauarbeiten 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
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 10
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat 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/S, T1/B, T2, T22/N, T3, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am

Baureferat - RG 4