

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1998b		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Bahnlinie München-Herrsching (südlich), Kravogelstraße (westlich), Papinstraße (südlich und östlich), Gewerbegebiet ehemaliges Ausbesserungswerk (nördlich)		
Projekt-Nr.:	Maßnahmeart: Erstmalige Herstellung	
Baureferat - HA Tiefbau T 1/CS-West	MIP-Bezeichnung, IL, UA Erschließungsvertrag	
Datum / Tel. August 2015 / 233 - 6 11 57	Projektkosten	

Gliederung des Bedarfsprogrammes

1. Bisherige Befassung des Stadtrates
2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)
3. Grobkonzept
4. Dringlichkeit
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen
6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

A) Termin- und Mittelbedarfsplan

B) Pläne

-B1) Öffentliche Flächen und Dienstbarkeitsflächen

-B2) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1998b

C) Laufende Folgekosten

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1998b am 17.06.2015 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03146).

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Im Jahr 2003 wurde das ehemalige Ausbesserungswerk Neuaubing der Deutschen Bahn in München geschlossen. In dessen Umgriff liegt das Gebiet des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1998b mit einer Größe von 8,7 Hektar.

Es erstreckt sich zwischen der Papinstraße und der Kravogelstraße, südlich der Bahnlinie München-Herrsching und grenzt im Süden an die Fläche mit den denkmalgeschützten Hallen des ehemaligen Ausbesserungswerkes der Deutschen Bahn.

Dort soll ein Wohnquartier mit den dazugehörigen Freiraumnutzungen sowie den erforderlichen Infrastruktureinrichtungen entwickelt werden.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1998b festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die für die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen.

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • U-1719 • Quartiersplatz • Wegeverbindung Nord – Süd • Linsenförmige Aufenthaltsflächen | } | <p>öffentliche Verkehrsfläche</p> <p>Dienstbarkeitsflächen</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------|

3. Grobkonzept

Öffentliche Verkehrsfläche

Ringstraße U-1719

Das Grobkonzept sieht die innere Erschließung des neuen Stadtquartiers durch die Ringstraße U-1719, welche durch das ganze zukünftige Wohngebiet verläuft, vor. Die U-1719 beginnt im Nordosten des Planungsgebietes an der Kreuzung Kravogelstraße / Papinstraße. Dort wird gemäß Festsetzung im Bebauungsplan in der östlichen Papinstraße auf Höhe der Kravogelstraße eine Mittelinsel errichtet, so dass aus der Kravogelstraße nur ein „Rechts-raus“ in Richtung Brunhamstraße möglich ist. Hierdurch soll, insbesondere in der Kravogelstraße, wirkungsvoll verhindert werden, dass Schleichverkehre parallel zur Brunhamstraße entstehen.

Durch die Errichtung dieser Mittelinsel verbessert sich darüberhinaus die Situation für den fußläufigen Verkehr zur S-Bahn-Haltestelle Neuaubing, der aus der Kravogelstraße und Brunhamstraße kommt.

Die Einfahrt in das neue Quartier verläuft von hier aus Richtung Westen. Im Inneren des Planungsgebietes sorgt eine Ringerschließung für die einfache Anfahrt zu allen Gebäuden. Im Südwesten schließt die U-1719 an die Centa-Hafenbrädl-Straße an. Dadurch kann das Neubaugebiet auch von Freiham - Süd direkt angefahren werden.

Die Erschließungsstraße U-1719 ist im Bebauungsplan mit einer Gesamtbreite von 11,00 m festgesetzt und mit einer konventionellen Straßenraumaufteilung konzipiert. Die Straße erhält dementsprechend beidseitig 2,50 m breite Gehbahnen sowie eine 6,00 m breite Fahrbahn mit wechselseitigen Besucherstellplätzen. Die Erschließungsstraße sichert somit eine einfache Orientierung im Planungsgebiet.

Dienstbarkeitsflächen

Quartiersplatz

Im Nordosten des Planungsgebietes, an der Zufahrt in das Areal, befindet sich der zukünftige Quartiersplatz. Er wird als Dienstbarkeitsfläche vom Erschließer auf seine Kosten verkehrssicher und barrierefrei hergestellt und bleibt im Eigentum des Erschließers bzw. dessen Rechtsnachfolgers. Er soll eine besondere Aufenthaltsqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Viertels bieten. Eine genaue Planung bezüglich der Gestaltung des Platzes erfolgt erst, wenn die angrenzende Nutzung detailliert bekannt ist. Die Gestaltung des Platzes ist mit dem Baureferat, Hauptabteilung Tiefbau, Abteilung Straßenplanung und -bau, abzustimmen.

Wegeverbindung Nord-Süd

Die in Anlage B1 blau schraffierte Wegeverbindung, welche von Norden nach Süden die Ringstraße U-1719 verbindet, ist als Privatweg geplant und bleibt im Eigentum des Erschließers bzw. dessen Rechtsnachfolgers. Sie soll durch ein Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit dinglich gesichert werden und dient vorrangig der Durchlässigkeit des Fuß- und Radverkehrs im Quartier.

Linsenförmige Aufenthaltsflächen

Die drei in Anlage B1 blau schraffierten linsenförmigen Flächen sollen ebenfalls durch ein Geh- und Radfahrrecht für die Allgemeinheit dinglich gesichert werden und dienen als zusätzliche halböffentliche Aufenthaltsflächen.

Alle Dienstbarkeitsflächen werden jeweils hinsichtlich ihrer vertragsgemäßen Ausführung von der Stadt, Baureferat, abgenommen. Eine Übernahme in den Unterhalt der Stadt ist damit nicht verbunden. Der Unterhalt und die Verkehrssicherungspflicht verbleiben daher beim Erschließer bzw. dessen Rechtsnachfolger.

4. Dringlichkeit

Der Baubeginn für die Erschließung (Kanalverlegung) ist ab Mai 2016 vorgesehen. Ein erster Zwischenausbau (Fahrbahn als Provisorium) soll ab Anfang 2017 verfügbar sein. Der Endausbau erfolgt dann im Zuge der Fertigstellung der Hochbauten.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die geplanten Straßenbaumaßnahmen befinden sich laut Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1998b innerhalb dort festgesetzter Straßenbegrenzungslinien.

Mit Erschließungsvertrag vom 12./16.06.2015 über die Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1998b zwischen der aurelis Asset GmbH, vertreten durch die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt München hat sich der Erschließer verpflichtet, die geplanten Maßnahmen in Abstimmung mit dem Baureferat durchzuführen.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die aurelis Asset GmbH, vertreten durch die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, hat sich in einem städtebaulichen Vertrag, dort § 8, vom 03.02.2015 verpflichtet, die Erschließung des Gebietes zu übernehmen. Daher hat die aurelis Asset GmbH, vertreten durch die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, am 12./16.06.2015 mit der Landeshauptstadt München einen Erschließungsvertrag über die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1998b geschlossen. Die geplanten Maßnahmen sind auf Kosten des Erschließers durchzuführen.

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

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