

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1903 und dessen Teiländerung durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 (Teil A)		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Margarete-Steiff-Straße, Ambossstraße/Melitta-Bentz-Straße		
Projekt-Nr.:	Maßnahmeart:	
	Neubau	
Baureferat - HA Tiefbau T1/CS-West	MIP-Bezeichnung, IL, UA	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. Juli 2015 / 233-61181	Projektkosten (Kostenrahmen)	
<p>Gliederung des Bedarfsprogrammes</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Grobkonzept 4. Dringlichkeit 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Laufende Folgekosten C) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903 (ohne Maßstab) D) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 (ohne Maßstab) 		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat in der Sitzung am 22.03.2006 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1903 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 07802).

Am 03.12.2014 wurde der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2081 (Teiländerung des vorgenannten Bebauungsplanes Nr. 1903) durch den Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 01906).

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

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 Erschließener 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 Erschließener hergestellt. Sie sind nicht Bestandteil dieses Bedarfsprogrammes.

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).

3. Grobkonzept

Ambossstraße / Melitta-Bentz-Straße:

Die Ambossstraße schließt an die Allacher Straße an und verläuft ca. 100 m in nord-östlicher 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.

4. Dringlichkeit

Um die Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäude zu gewährleisten, sind die beschriebenen Anlagen zwingend herzustellen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Alle Baumaßnahmen können innerhalb rechtsverbindlicher Straßenbegrenzungslinien durchgeführt werden. Der Grunderwerb ist abgeschlossen.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

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 Erschließler 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 €.

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