

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1958b
Wasserburger Landstraße (südlich),
Horst-Salzman-Weg (beidseits)
im 15. Stadtbezirk Trudering - Riem**

**Horst-Salzman-Weg
erstmalige Herstellung und Lärmschutzwand,
Wasserburger Landstraße
signalisierte Querung für Fußgänger- und
Radverkehr**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
1.055.000 €

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04929

Anlage
Projekthandbuch 2 (PHB 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Bauausschuss hat mit Beschluss vom 24.09.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12614) das Bedarfsprogramm für die vorbezeichnete Maßnahme genehmigt und das Baureferat beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen. Des Weiteren wurde der Durchführung einer Vorwegmaßnahme zur Erschließung der Baugrundstücke zugestimmt.

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Projektentwicklung

2.1 Konzept gemäß dem vom Stadtrat genehmigten Bedarfsprogramm

2.1.1 Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs

Die Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanumgriffs umfassen die Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1958b ausgewiesenen Verkehrsfläche (Horst-Salzman-Weg) und die Errichtung einer Lärmschutzwand.

Der Ausbau des Horst-Salzman-Wegs erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes konventionell in einer Breite von 10,50 m (beidseitige Gehbahnen und eine Fahrbahn mit 5,50 m). Am südlichen Ende wird eine Wendefläche mit einer Breite von 18,0 m hergestellt. Der bestehende Horst-Salzman-Weg mit seiner derzeitigen Funktion als Fuß- und Radwegverbindung wird an der Südseite der neuen Wendefläche angeschlossen und im Bebauungsplanumgriff von derzeit ca. 2,50 m auf 4,0 m verbreitert. Im Bereich der Wendefläche des Horst-Salzman-Wegs werden drei Kfz-Parkplätze baulich hergestellt.

Weiterhin wird am nordöstlichen Ende des Horst-Salzman-Weges eine Lärmschutzwand mit 3,0 m Höhe errichtet. Die Pflicht zum Bau der Lärmschutzwand ergibt sich aus § 12 Abs. 11 der Bebauungsplansatzung. Die Errichtung dieser Lärmschutzwand erfolgt in Zusammenhang mit der Straßenbaumaßnahme.

2.1.2 Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanumgriffs

Gemäß dem Beschluss zur Bedarfs- und Konzeptgenehmigung vom 24.09.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12614) wird außerhalb des Bebauungsplanumgriffs eine signalisierte Querung der Wasserburger Landstraße für den Fuß- und Radverkehr errichtet. Für diese Querung wird der durchlaufende Mittelteiler geöffnet. Es werden separate Furten für den Fuß- und Radverkehr eingebaut.

Fußgängerquerungsstellen müssen für Rollstuhl- und Rollatornutzer ohne Erschwernis sicher nutzbar und für blinde und sehbehinderte Menschen eindeutig auffindbar sein. Sie werden deshalb nach dem weiterentwickelten Münchner Standard für gesicherte Querungsstellen als gemeinsame Überquerungsstelle gemäß DIN 18040-3 mit einem in ganzer Querungsstellenbreite auf 3 cm abgesenkten Bordstein, abgerundeter Bordsteinkante und Auffindestreifen ausgebildet.

Die Orientierung für blinde und sehbehinderte Menschen kann durch die Ausstattung der Lichtzeichenanlage mit einer Zusatzeinrichtung für Blinde (ZEB) verbessert werden. Die Anordnung hierzu erfolgt in der Zuständigkeit des Kreisverwaltungsreferates. Das Kreisverwaltungsreferat hat bereits zugesagt, dass die Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Wasserburger Landstraße / Horst-Salzmänn-Weg mit Zusatzeinrichtungen für Blinde ausgestattet wird.

Das Linksabbiegen für den Kfz-Verkehr von der Wasserburger Landstraße in die Seitenstraßen wird - wie derzeit im Bestand - nicht möglich sein, da die Leistungsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden soll.

An der Wasserburger Landstraße werden drei zusätzliche Kfz-Parkplätze geschaffen. Bäume sind von der Straßenbaumaßnahme nicht betroffen.

Der Lieferverkehr für den geplanten Supermarkt zwischen Ernst-Hochholzer-Straße und Horst-Salzmänn-Weg wird über einen Privatweg und weiter über die Ernst-Hochholzer-Straße abgewickelt. Hierzu wird die Gehbahn der Ernst-Hochholzer-Straße angepasst und eine Grundstückszufahrt ausgebildet.

2.2 Konkretisierung im Rahmen der Entwurfsplanung

Zum Zeitpunkt der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (Beschluss vom 24.09.2013, Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12614) wurde von einer zeitnahen Herstellung der privaten Hochbauten ausgegangen. Bisher sind lediglich die Wohngebäude auf der Westseite des Horst-Salzmänn-Wegs errichtet.

Der Bezug dieser Gebäude erfolgte im September 2015. Hierfür mussten die Grundstückszufahrten provisorisch befestigt werden. Zur Erschließung dieser Baufelder reichte die vorhandene Zuwegung aus. Die vom Stadtrat mit der Bedarfs- und Konzeptgenehmigung genehmigten Vorwegmaßnahmen waren deshalb nicht erforderlich. Die Hochbauten auf der Ostseite des Horst-Salzmänn-Wegs wurden bislang noch nicht begonnen. Mit der Bebauung ist laut Grundstückseigentümer (Kommunalreferat) zeitnah nicht zu rechnen.

Herr Stadtrat Danner hatte in der Bauausschusssitzung am 24.09.2013 die Frage gestellt, ob im Horst-Salzmänn-Weg ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden kann. Das Baureferat hat diesbezüglich das für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches zuständige Kreisverwaltungsreferat um Stellungnahme gebeten.

Das Kreisverwaltungsreferat führt hierzu Folgendes aus:

„Nachdem über den Horst-Salzmänn-Weg eine Radweghaupttroute geplant ist, ist ein Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich nicht möglich, da in diesem Fall dem Hauptargument der Aufenthaltsfunktion für Fußgängerinnen und Fußgänger nicht entsprochen werden kann. Der nördliche Bereich des Horst-Salzmänn-Weges bis zum Wendehammer sollte wegen des Lieferverkehrs [des dort geplanten Supermarktes] konventionell als Ortsstraße ausgebaut werden.“

Im weiteren Planungsprozess hat sich das Projekt „Horst-Salzman-Weg“ weiter konkretisiert, wodurch sich die folgenden Rahmenbedingungen verändert haben:

2.2.1 Entwässerung

Für die Oberflächenentwässerung des Niederschlagswassers in der Wasserburger Landstraße im Kreuzungsbereich existieren derzeit Sickerschächte, deren Überlauf in den Kanal führt. Diese Entwässerungsanlagen entsprechen nicht mehr den anerkannten Regeln der Technik. Eine Kamerabefahrung hat gezeigt, dass an mehreren Punkten schadhafte Stellen in den Zuleitungen vorzufinden sind. In der Wasserburger Landstraße muss aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und der dadurch zu erwartenden Schadstoffbelastung das Oberflächenwasser in den Kanal eingeleitet werden. Die Straßensinkkästen im Kreuzungsbereich sind daher mit neuen Zuleitungen an den Kanal anzuschließen.

Das Niederschlagswasser im Horst-Salzman-Weg muss versickert werden. Derzeit existiert für den Weg keine Entwässerungsanlage. Daher sind alle erforderlichen Versickerungsanlagen neu zu errichten.

2.2.2 Baugrund

Die Baugrunduntersuchung im Projektgebiet hat gezeigt, dass der Baugrund teilweise nicht frostsicher ist und daher durch frostsicheres Material ausgetauscht werden muss.

Bei der Untersuchung auf Altlasten wurde in manchen Bereichen ein umweltrelevant erhöhter Schadstoffgehalt analysiert. Daher ist dieses Bodenmaterial auszubauen und speziell zu entsorgen.

Im Projektumgriff ist eine mögliche, jedoch ernstzunehmende Kampfmittelbelastung nicht auszuschließen. Daher sind spezielle Arbeitsschritte zur Minimierung des Kampfmittelrisikos erforderlich.

2.2.3 Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand verläuft entlang der Grenze zum Grundstück Wasserburger Landstraße 16 auf städtischem Grund bzw. im Bereich der neuen Zufahrt auf dem Nachbargrundstück Flurstück Nr. 325.

Um das Grundstück Wasserburger Landstraße 16 nicht zu verschatten und die bestehende Hecke zu schützen, wird die Wand aus Glaselementen zwischen Stahlträgern errichtet. Die Wand erhält einen ca. 80 cm hohen Sockel aus Beton als Schutz vor Vandalismus und um den Höhenunterschied von bis zu 60 cm zwischen Grundstück und neuem Gehweg zu überbrücken.

Gegründet wird die Lärmschutzwand wurzelschonend mit Rammrohren. Im Bereich des östlichen Endes der Lärmschutzwand befindet sich eine Gehölzgruppe (Buschwerk), die für die Durchführung der Baumaßnahme zurückgeschnitten wird.

Im Zuge der detaillierten Planung wurde die Lärmschutzwand wie folgt angepasst: Die Konstruktion der Lärmschutzwand ist nun so vorgesehen, dass die Wand komplett vom Gehweg bzw. Zugang zum Nachbargrundstück aus errichtet werden kann.

Das Grundstück Wasserburger Landstraße 16 und die Hecke werden durch den Bau der Lärmschutzwand kaum beeinträchtigt. Auch bei später notwendigen Reparaturarbeiten an der Lärmschutzwand muss das Grundstück nicht betreten werden.

Mittels Suchschlitzen wurde die genaue Lage von vorhandenen Sparten der Stadtwerke München GmbH ermittelt. Neben der Lärmschutzwand verläuft eine Hauptwasserleitung DN1200. Die Gründung der Wand wurde entsprechend angepasst, so dass bei Aufgrabungen zu Reparatur- bzw. Erneuerungsarbeiten der Leitung die Lärmschutzwand standsicher bleibt und nicht zurückgebaut werden muss. Eine ebenfalls in diesem Bereich liegende Stromtrasse muss verlegt werden.

2.2.4 Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“

Gestaltung und Umbau von Straßen, Beschluss des Bauausschusses vom 14.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03393)
Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Die Fuß- und Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung durch den Horst-Salzman-Weg führt nördlich der Wasserburger Landstraße durch den Rothuberweg zum Truderinger Zentrum. Die Parkraumneueordnung im Rothuberweg ist eine Maßnahme im Sanierungsgebiet „Quartierszentrum Trudering“. Daher weisen wir nachrichtlich darauf hin, dass das Referat für Stadtplanung und Bauordnung das Baureferat in diesem Zusammenhang gebeten hat, zu prüfen, ob die parkraumordnenden Maßnahmen im Rothuberweg zeitnah zu den Straßenbauarbeiten Horst-Salzman-Weg ausgeführt werden können. Durch eine funktionale Verbesserung für den Fuß- und Radverkehr werden so eine durchgängige und attraktive Wegeverbindung geschaffen und die Nahmobilität gestärkt. Das Baureferat hat hierfür bereits die nötigen Projektschritte eingeleitet, um die parkraumordnenden Maßnahmen zeitnah zu den Straßenbauarbeiten des Horst-Salzman-Wegs zu realisieren.

3. Bauablauf und Termine

3.1 Lärmschutzwand

Der Baubeginn für die Lärmschutzwand ist für Juni / Juli 2016 geplant.

3.2 Straßenbaumaßnahme

Die Umbaumaßnahmen in der Wasserburger Landstraße sind für die Sommerferien 2016 geplant. Die Herstellung der Erschließungsstraße wird dementsprechend eingetaktet.

Die Gesamtmaßnahme soll in 2016 abgeschlossen werden.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen planerischen Änderungen mehr zu erwarten sind und um den Baubeginn noch im Frühjahr 2016 sicherzustellen, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

4. Kosten

4.1 Kosten auf Grundlage der Entwurfsplanung

Die Projektkosten setzen sich zusammen wie folgt:

Straßenbau (einschl. Entwässerungsanlagen u. Beleuchtung)	615.000 €
Lichtsignalanlage	210.000 €
Lärmschutzwand	230.000 €
Projektkosten	1.055.000 €

Die in den Projektkosten enthaltene Risikoreserve in Höhe von 95.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

4.2 Darstellung der Kostenentwicklung aufgrund der Konkretisierung der Entwurfsplanung (gemäß Ziffer 2.2)

Genehmigte Kostenobergrenze	750.000 €
zuzüglich Kosten für Entwässerungsanlagen (siehe Ziffer 2.2.1)	125.000 €
zuzüglich Kosten für Baugrund (siehe Ziffer 2.2.2)	100.000 €
zuzüglich Kosten für Lärmschutzwand (siehe Ziffer 2.2.3)	80.000 €
Projektkosten	1.055.000 €

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten für die Verkehrsflächen erhöhen sich jährlich um ca. 10.000 €.

Die laufenden Folgekosten für den Unterhalt der neu errichteten Lärmschutzwand betragen ca. 4.000 € jährlich.

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

5. Finanzierung

Der Anteil des Baureferats ist bisher mit Projektkosten in Höhe von 680.000 € (ohne Risikoreserve in Höhe von 70.000 €) im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.1245 (Rangfolge-Nr. 51) enthalten.

Die Bereitstellung der in 2016 erforderlichen Mittel erfolgt in 2016 nach Erteilung der Projektgenehmigung durch Umschichtung aus der Finanzposition 6600.950.1400.8 „Mittlerer Ring Süd/West – Baukosten“ auf Antrag des Baureferates durch die Stadtkämmerei auf dem Büroweg.

Die Entnahme der Risikoreserve aus der Risikoausgleichspauschale in Höhe von 70.000 € und Umschichtung auf die Baukosten erfolgt nach der verwaltungs-internen Ausführungsgenehmigung im Rahmen eines Nachtragshaushalts 2016.

Die signalisierte Querung der Wasserburger Landstraße für Fuß- und Radverkehr soll mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ oder gegebenenfalls anderen Städtebauförderprogrammen finanziert werden. Die grundsätzliche Förderfähigkeit wurde von der Regierung von Oberbayern im Zuge der Bedarfsanmeldung bestätigt und vorbehaltlich der Mittelverfügbarkeit eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Der Zustimmungsantrag wird auf der Grundlage der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung gestellt, der Bewilligungsantrag auf der Grundlage des Submissionsergebnisses.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Eine Förderung von Baunebenkosten erfolgt generell nur bis zu einer Höhe von 16 % der förderfähigen Baukosten. Darüber hinausgehende Baunebenkosten müssen durch die Landeshauptstadt München (Baureferat) finanziert werden, ebenso wie die „nicht-förderfähigen“ Kosten.

Der Finanzierungsanteil der Städtebauförderung wird von der Landeshauptstadt München vorfinanziert. 60 % der förderfähigen Kosten fließen als staatliche Mittel in den kommunalen Haushalt zurück. Die restlichen Kosten müssen von der Landeshauptstadt München finanziert werden.

Der Projektkostenanteil der „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Höhe von 180.000 € ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 unter Maßnahme-Nr. 6150.9000 (Rangfolge-Nr. 1) „Städtebauförderung, Aufwendungen nach dem BauGB Sanierungsmaßnahmen der Stadt (Pauschal)“ enthalten.

Die Mittel der „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ werden im Finanzhaushalt, Bereich Investitionstätigkeit des Referats für Stadtplanung und Bauordnung unter Finanzposition 6150.940.9000.3 „Städtebauförderung, Stadtsanierung Pauschal“ bereitgestellt.

Eine Aussage über die tatsächliche Höhe und den Umfang der Förderung kann erst nach Bewilligung der beantragten Mittel durch die Regierung von Oberbayern getroffen werden.

Nach Erteilung der Projektgenehmigung sowie der Erteilung der Bewilligung durch die Regierung von Oberbayern wird die Übertragung der Mittel der „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung zum Baureferat auf die Finanzposition 6300.950.1245 „Wasserburger Landstraße, Horst-Salzmann-Weg“ bei der Stadtkämmerei im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung beantragt.

In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Bauraten im Mehrjahresinvestitionsprogramm an den Mittelbedarfsplan.

Die restliche Finanzierung i.H.v. 125.000 € erfolgt aus der „Nahmobilitäts-pauschale“ (MIP 2015 - 2019, IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1110, Rangfolge-Nr. 302).

Das Baureferat wird zur haushaltstechnischen Abwicklung nach Erteilung der Projektgenehmigung diese Mittel im Rahmen einer Veranschlagungsberichtigung auf dem Büroweg aus der Pauschale herauslösen und auf den bisherigen Ansatz der Einzelmaßnahme umschichten. In diesem Zusammenhang erfolgt die Anpassung der Projektkosten und Bauraten.

Der städtebauliche Vertrag vom 30.11.2012 in der Fassung des Nachtrags vom 20.12.2012 sieht eine Finanzierungsbeitragung der Planungsbegünstigten zur Abgeltung ihrer Erschließungsbeitragspflicht vor.

Die Planungsbegünstigte beteiligt sich mit einem Betrag in Höhe von endgültig 179.712 € an den Herstellungskosten.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Das Kreisverwaltungsreferat und das Referat für Stadtplanung und Bauordnung haben die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 15 Trudering - Riem wurde gemäß § 9 der Bezirksausschuss-Satzung angehört, hat sich in seiner Sitzung am 25.06.2015 mit der Angelegenheit befasst und der Baumaßnahme zugestimmt. Der Bezirksausschuss 15 hat Abdrucke dieser Vorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Danner, der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, und dem Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Ingenieurbau, Herrn Stadtrat Reissl, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 1.055.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.
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/12, II/21
zur Kenntnis.

V. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 15
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Kreisverwaltungsreferat, KVR-III/133
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, PLAN-HAIII-31
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 den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE
An das Baureferat - J111
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T1/S, T1/B, T2, T22/O, T3, T3111, T3112
An das Baureferat - J 0, J 1, J Z
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – T1/CSO, J 111
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4