

- 1. Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2024
Lilienthalallee (westlich),
Maria-Probst-Straße (östlich)**

**Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen (Teil A)
im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

- 2. Neubau einer Geh- und Radwegverbindung
zwischen der U-1678 und der Maria-Probst-Straße (Teil B)
im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
250.000 €

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05118

Anlage
Bedarfsprogramm

Beschluss des Bauausschusses vom 26.04.2016 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

0. Sachstand / Bedarfsbegründung

0.1 Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2024 (Teil A)

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates hat am 06.05.2015 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2024 Lilienthalallee (westlich), Maria-Probst-Straße (östlich) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02846). Dieser trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 30.10.2015 in Kraft. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde aufgrund von verkehrlichen Untersuchungen festgestellt, dass für die Verkehrsabwicklung zur Erschließung des Planungsgebietes auch Umbaumaßnahmen an den bestehenden Straßen außerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans notwendig sind.

Teil A umfasst folgende Neubau- bzw. Anpassungsmaßnahmen:

- Neubau der Erschließungsstraße U-1678
- Umbau der Lilienthalallee und des Knotens Lilienthalallee / Edmund-Rumpler-Straße / U-1678
- Umbau der Maria-Probst-Straße zur Schaffung einer lichtzeichensignalisierten Anbindung des Planungsgebietes

Die Planungsbegünstigte hat sich in einem städtebaulichen Vertrag vom 12.06.2014 / 28.08.2014 verpflichtet, die im Umgriff des Bebauungsplans liegende Straße U-1678 herzustellen. Weiterhin verpflichtete sich die Planungsbegünstigte mit dieser Grundvereinbarung auch, die o. g. Umbauarbeiten zur Anbindung des Planungsgebietes an die Maria-Probst-Straße und an die Lilienthalallee durchzuführen.

Daraufhin wurden am 18.11. / 02.12.2015 zwischen der Planungsbegünstigten und dem Baureferat zwei Straßenumbauverträge und ein Erschließungsvertrag abgeschlossen, in denen sich die Planungsbegünstigte verpflichtet, die oben genannten Maßnahmen zu planen und durchzuführen. Die Planung und der Bau der Lichtzeichenanlage und der Straßenbeleuchtung werden dabei vom Baureferat durchgeführt und die Kosten von der Planungsbegünstigten im Anschluss übernommen.

0.2 Neubau einer Geh- und Radwegverbindung zwischen der U-1678 und der Maria-Probst-Straße (Teil B)

Die Geh- und Radwegeverbindung ist zwar im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2024 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, jedoch nicht unmittelbar erschließungsnotwendig für das Oldtimer- und Sportwagenzentrum. Sie ist daher nicht ursächlich im Hinblick auf eine Herstellungsverpflichtung der Planungsbegünstigten.

Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten und Schnittstellenprobleme und terminliche Abhängigkeiten zu minimieren, hat sich die Planungsbegünstigte bereit erklärt und vertraglich verpflichtet, den Geh- und Radweg zu planen und herzustellen. Die Stadt wird dem Bauherrn (ausschließlich) für diesen Geh- und Radweg die Kosten erstatten.

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

1. Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im Umgriff des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2024 (Teil A):

1.1 Projektbeschreibung (Teil A):

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

Neubau der Erschließungsstraße U-1678:

Die U-1678 wird mit einem festgesetzten Querschnitt von 17,0 Metern als Stichstraße von etwa 190 m Länge mit einem Wendehammer am Ende ausgebaut. Die Grundstückszufahrt für das Planungsgebiet erfolgt von diesem Wendehammer aus. Da teilweise auch Lieferverkehr mit großen Fahrzeugen für den südlichen Teil des Planungsgebietes (Oldtimer- und Sportwagenzentrum) zu erwarten ist, wird die Erschließungsstraße nach den Festsetzungen des Bebauungsplans eine Fahrbahn mit einer Breite von 6,50 m erhalten. Zudem sind beidseitig ausreichend breite, richtlinienkonforme Gehbahnen mit Mindestbreiten von 2,50 m vorgesehen. Zwischen Geh- und Fahrbahn wird die Straße mit einzelnen Baumpflanzungen in Baumgruben und abwechselnd mit Parkbuchten versehen. Somit entstehen etwa 20 Parkplätze im Bereich der U-1678. Auf der Südseite sind Baumpflanzungen / Parkplätze im Zulauf auf die Kreuzung mit der Lilienthalallee nicht vorgesehen, um Platz für eine separate Linksabbiegerspur in die Lilienthalallee zu schaffen. Entsprechend den hinweislichen Darstellungen im Bebauungsplan müssen 19 Bäume im gesamten Bereich der festgesetzten U-1678 gefällt werden. Es sind im zukünftigen Straßenraum 7 Baumpflanzungen vorgesehen.

Umbau der Lilienthalallee und des Knotens Lilienthalallee / Edmund-Rumpler-Straße / U-1678 nach den Festsetzungen des Bebauungsplans:

Um verkehrstechnisch die Erschließung des Oldtimer- und Sportwagenzentrums zu gewährleisten, sind jeweils separate Linksabbiegespuren von der Lilienthalallee in die Edmund-Rumpler-Straße und in die U-1678 vorgesehen. Um den dafür benötigten Straßenraum zu schaffen, wird die Lilienthalallee gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan auf einer Länge von etwa 150 m umprofilert.

Der Baumgraben muss dafür entfallen. Auf der Ostseite werden die Gehbahn mit einer Breite von etwa 1,60 m bis 1,70 m sowie der Radweg mit einer Breite von 1,80 m bzw. 1,65 m unverändert erhalten. Es wird jedoch ein zusätzlicher Sicherheitstrennstreifen zwischen Radweg und Fahrbahn eingerichtet. Die Fahrbahn der Lilienthalallee wird im Kreuzungsbereich insgesamt 3 Spuren mit je 3,25 m Breite aufweisen und jeweils eine Geradeaus-Rechtsabbiegespur und eine separate Linksabbiegespur sowie eine Spur für den Gegenverkehr erhalten. Im Westen schließen an die Fahrbahn ein Sicherheitstrennstreifen (Breite 0,75 m), ein Radweg (Breite 1,60 m) und eine Gehbahn (Breite 2,55 m bis 2,90 m) an. Durch den Entfall des Baumgrabens und den Anschluss der U-1678 entfallen in diesem Bereich entsprechend den hinweislichen Darstellungen im Bebauungsplan 13 Bäume. Es sind 2 neue Baumpflanzungen vorgesehen.

Umbau der Maria-Probst-Straße zur Schaffung der im Bebauungsplan vorgesehenen lichtzeichensignalisierten Anbindung des Planungsgebietes:

Im nördlichen Teil des Planungsgebietes wird zukünftig ein Baumarkt-Fachzentrum angesiedelt. Die Erschließung erfolgt über die Maria-Probst-Straße. Dazu ist eine lichtzeichengeregelte Zufahrt von der Maria-Probst-Straße aus notwendig. Zudem müssen separate Rechts- bzw. Linksabbiegespuren auf das Gelände der Planungsbegünstigten geschaffen werden. Um die Flächen dafür zur Verfügung stellen zu können, muss der Baumgraben auf der Ostseite der Maria-Probst-Straße entfernt werden. Die Maria-Probst-Straße wird in Richtung Heidemannstraße entsprechend aufgeweitet, so dass an der Lichtzeichenanlage 2 Geradeausspuren den Verkehr bis zur Heidemannstraße führen. Zudem wird es eine separate Rechtsabbiegespur von der Maria-Probst-Straße auf das Planungsgebiet geben, um die Leistungsfähigkeit der Maria-Probst-Straße nicht zu beeinträchtigen. Von der Heidemannstraße kommend wird eine separate Linksabbiegespur in das Planungsgebiet eingerichtet. Südlich der Kreuzung wird eine Mittelinsel eingerichtet, um die Querung der Maria-Probst-Straße für den Geh- und Radverkehr zu ermöglichen.

Entsprechend den hinweislichen Darstellungen im Bebauungsplan müssen 21 Bäume im Bereich der Maria-Probst-Straße gefällt werden. Demgegenüber wurden insgesamt 15 Bäume im Bebauungsplan neu festgesetzt und sind entlang der Straße zu pflanzen. Diese werden nicht auf öffentlichem Verkehrsgrund, sondern in der angrenzenden Grünanlage situiert.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Erschließungsstraße U-1678 und des Knotens Lilienthalallee / Edmund-Rumpler-Straße / U-1678 und die Anbindung des Planungsgebietes an die Maria-Probst-Straße durch die Planungsbegünstigte übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

1.2 Bauablauf und Termine (Teil A)

Die Anbindung des Baumarkt-Fachzentrums an die Maria-Probst-Straße soll noch im Herbst 2016 erfolgen.

Die endgültige Herstellung der U-1678 erfolgt aller Voraussicht nach im Jahr 2017. Der Umbau des Knotens Lilienthalallee / Edmund-Rumpler-Straße / U-1678 wird voraussichtlich gemeinsam mit der Herstellung der U-1678 im Jahr 2017 erfolgen.

1.3 Kosten (Teil A)

Die Kosten für die aus der Aufstellung des Bebauungsplans ursächlichen Umbaumaßnahmen sind nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch die Planungsbegünstigte zu tragen: Sie sind damit zu 100 % vom Erschließer zu finanzieren. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

1.4 Finanzierung (Teil A)

Die Planungsbegünstigte hat sich verpflichtet, alle Kosten für die unter Ziffer 1.1 beschriebenen Maßnahmen zu übernehmen. Dies wurde, wie unter Punkt 0. beschrieben, mit einem städtebaulichen Vertrag vom 12.06.2014 / 28.08.2014 sowie einem Erschließungsvertrag und zwei Straßenumbauverträgen vom 18.11. / 02.12.2015 detailliert vertraglich vereinbart.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung sowie die Lichtzeichenanlage plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und der Planungsbegünstigten in Rechnung gestellt.

2. Neubau einer Geh- und Radwegverbindung zwischen der U-1678 und der Maria-Probst-Straße (Teil B):

2.1 Projektbeschreibung (Teil B)

Um für den Fuß- und Radverkehr eine Möglichkeit zu schaffen, von der Lilienthalallee zur Maria-Probst-Straße zu gelangen, wurde im Bebauungsplan ein gemeinsamer Geh- und Radweg vom Wendehammer der U-1678 zur Maria-Probst-Straße in einer Gesamtbreite von 5 m planungsrechtlich festgesetzt. Die Aufteilung erfolgt in einen 3 m breiten Radweg und einen 2 m breiten Gehweg, welche mit einem Pflasterstreifen optisch und taktil voneinander getrennt sind. Im Bereich des zukünftigen Geh- und Radweges müssen voraussichtlich keine Bäume gefällt werden.

Da es bei Einzeldurchführung zwischen den beiden Straßenbaumaßnahmen des Erschließers und der Stadt zu Schnittstellen und terminlichen Abhängigkeiten kommen würde, übernimmt der Erschließer die Herstellung aller Straßenbaumaßnahmen. Somit kann ein reibungsloser Bauablauf gewährleistet werden.

2.2 Bauablauf und Termine (Teil B)

Die Herstellung der Geh- und Radwegeverbindung zwischen der U-1678 und der Maria-Probst-Straße soll erst nach Fertigstellung der U-1678, also voraussichtlich im Jahr 2018 erfolgen.

2.3 Kosten (Teil B)

Für den Neubau der Geh- und Radwegverbindung wurde ein Kostenrahmen ermittelt. Für den Geh- und Radweg sowie dessen Beleuchtung beträgt der Kostenrahmen 250.000 €.

Diese Kosten sind von der Landeshauptstadt München zu finanzieren.

Da die Kosten unterhalb der stadtratspflichtigen Wertgrenze liegen, erfolgt die weitere Verfahrensabwicklung verwaltungsintern.

Da Verkehrsflächen hinzukommen (U-1678 sowie der Geh- und Radweg), erhöhen sich die laufenden Folgekosten für den Straßenunterhalt jährlich um ca. 35.000 €.

2.4 Finanzierung (Teil B)

Die Finanzierung der Geh- und Radwegverbindung in Höhe von 250.000 € erfolgt aus der Finanzposition 6300.950.1110.6 „Nahmobilitätspauschale“.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Projektentwicklung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing - Freimann satzungsgemäß beteiligt.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage besteht kein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses 12 Schwabing-Freimann. Der Bezirksausschuss erhält jedoch Abdrucke dieser Vorlage zur Information.

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 Vortrages der Referentin beschriebenen Maßnahmen wird erteilt (Teil A).
2. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die unter Ziffer 2 des Vortrages der Referentin beschriebene Maßnahme wird erteilt (Teil B).
Die weitere Projektabwicklung erfolgt verwaltungsintern.
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 12
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T2, T3, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am

Baureferat - RG 4

I. A.