

PROJEKTDATEN

Projektname:

Gewerbegebiet Freiham Süd –
 Ausgleichsflächen
 Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a
(Projektname gem. Beschlusstext)

Adresse:

Bodenseestraße
 BAB A 96 München – Lindau, BAB A 99 West
(Straße, Haus Nr.)

22_Aubing-Lochhausen-Langwied
(Stadtbezirk)

Inhaltsverzeichnis:	
Blatt 1	Deckblatt
Blatt 2	Allgemeine Daten
Blatt 3	Verfahrensstand
Blatt 4	Grundstücksbogen
Blatt 5	Kostenentwicklung
Blatt 6	Folgekosten
Blatt 7	Termine, MIP, Mittelbedarf, Finanzierung
Blatt 8-9	Baubeschreibung

Nutzerreferat:

Baureferat - Hauptabteilung Gartenbau

Projektnummer (SAP): 12GI.N39052

Anlage im Bau (Nr.): 42001281

Finanzposition: 5800.950.7925.8

Neubau:

Erweiterung:

Umbau / Umgestaltung:

Sanierung:

Bearbeitungsstufe	Abt. / SG	Erstelldatum
Vorplanung	GZ 1 / GZ 3	
Entwurfsplanung	GZ 3	
Vorbereitung der Ausführung	GZ 3	
Projektabschluss		

Anlage 6

Projekt Nr.: 12GI.N39052	Projekt: Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a	Straße: Bodenseestraße
--------------------------	---	------------------------

Bearbeitungsstand	Genehmigungsschritt	Genehmigung durch :				Kostenüberschreitung :				Projektkosten in 1.000 Euro
Vorplanung / Untersuchung	Projektauftrag	BA/BezA:		BA/VV:	19.02.2013					5.640
Entwurfsplanung	Projektgenehmigung	BR:	11.03.2015	STK:				NA:	VV:	5.640
Vorbereiten der Ausführung	Ausführungsgenehmigung	BA:	31.05.2016	BA/VV:						3.700
	Sammelbeschluss	BA:		FA/VV:						

Genehmigungsverfahren	Antrag vom :	Bescheid vom :	Entfällt	Positiv	Negativ	Bemerkungen
Antrag auf Zuwendungen			X	O	O	
Antrag auf vorzeitigen Baubeginn (Staatliche Zuwendungen)			X	O	O	
Vorbescheid (LBK)			X	O	O	
Baugenehmigung (LBK)			X	O	O	
<i>Sonstiges Genehmigungsverfahren:</i>						
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP)			O	X	O	04.03.16
Denkmalschutz, etc	08.07.2015	07.08.2015	O	X	O	
Fällgenehmigung			X	O	O	
Bemerkung						

Abstimmungsverfahren	Gespräch am :	Entfällt	Bemerkungen
Bezirksausschuss		O	
Bürgerbeteiligung		O	
Referat für Gesundheit und Umwelt (Eintrag im Altlastenkataster)		O	
Referat für Gesundheit und Umwelt – Lärm		O	
Referat für Gesundheit und Umwelt – Kampfmittel		O	
Branddirektion		O	
Unfallkasse / TÜV		O	
Städtischer Beraterkreis Barrierefreies Bauen		O	
Sonstiges, z.B. UNB		O	

Grundstücksbogen

Projekt Nr.: 12GI.N39052 Projekt: Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordn. Straße: Bodenseestraße

Stadtbezirk : 22_Aubing-Lochhausen-Langwied Gemarkung : Aubing Flur-Nr.: Größe m²: 309.000

Grundstück

Eigentumsverhältnisse

Grunderwerb erforderlich	<input type="radio"/>	Nicht erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Verhandlungen eingeleitet	<input type="radio"/>	Eigentum der Stadt	<input checked="" type="checkbox"/>
Erbbauerecht	<input type="radio"/>	Kein Erbbauerecht	<input checked="" type="checkbox"/>
Sonstige Rechte und Lasten (z.B.: Dienstbarkeiten)			

Grundstücksbeschaffenheit

Grundstück	Eben	<input checked="" type="checkbox"/>	Geneigt	<input type="radio"/>
Bodengutachten erforderlich	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="radio"/>
Baugrundverbesserung erforderlich	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Eintrag im Altlastenkataster *	Ja	<input type="radio"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>

* nach Auskunft des Referates für Gesundheit und Umwelt, Abteilung Altlasten

Schutzzone	Ja
Landschaftsschutz	<input type="radio"/>
Naturschutz	<input type="radio"/>
Geschützter Baumbestand	<input checked="" type="checkbox"/>
FFH	<input type="radio"/>
Trinkwasserschutzzone I, II, III	...

Denkmalschutz	Ja
Einzeldenkmal	<input type="radio"/>
Ensembleschutz	<input type="radio"/>
Nähe Einzeldenkmal	<input checked="" type="checkbox"/>
Nähe Ensemble	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodendenkmal	<input checked="" type="checkbox"/>
Naturdenkmal	<input type="radio"/>

Planungsrecht

Flächennutzungsplanverfahren		Bebauungsplanverfahren	
Erforderlich	<input type="radio"/>	Erforderlich	<input type="radio"/>
Eingeleitet	<input type="radio"/>	Eingeleitet	<input type="radio"/>
Abgeschlossen	<input checked="" type="checkbox"/>	Billigungsbeschluss	<input type="radio"/>
		Satzungsbeschluss	<input type="radio"/>
		Rechtsverbindlich	<input checked="" type="checkbox"/>

Immissionen

Verkehrslärm	Straße	<input checked="" type="checkbox"/>	Bahn	<input checked="" type="checkbox"/>
Schadstoffimmissionen				
Andere Immissionen				

Emissionen

Schalltechnisches Gutachten	Erforderlich	Vorhanden
Freizeitsport	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jugendspiel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Erschließung	Vorhand	Erforderl.
Straße	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Kanal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Strom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Stellplätze

Anzahl erforderlich	
Anzahl vorhanden	
Anzahl Fahrradplätze	
Öffentliche Verkehrsmittel:	

Projekt Nr.: 12GI.N39052 Projekt: Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a Straße: Bodenseestraße

Genehmigungsschritt	
Kostenentwicklung nach DIN 276	
Kostengruppen	
100 Baugrundstück	
200 Erschließung	
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	
400 Bauwerk - Technische Anlagen	
500 Außenanlagen	
510 Geländeflächen	
520 Befestigte Flächen	
530 Baukonstruktion in Außenanlagen	
540 Technische Anlagen in Außenanlagen	
550 Einbauten in Außenanlagen	
560 Wasserflächen	
570 Pflanz- und Saatflächen	
590 Sonstige Außenanlagen	
600 Ausstattung und Kunstwerke	
700 Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	
Baukosten (Summe 100 - 700 auf 10.000 Euro runden)	
Reserve (für Planungsrisiken, auf 10.000 Euro runden)	

Projektauftrag	
Kosten-Schätzung (Ergebnis der Vorplanung)	
Euro	%
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
3.950.000	82,3
876.000	
110.000	
716.000	
27.000	
1.477.000	
744.000	
455.000	9,5
395.000	8,2
4.800.000	100,0
840.000	17,5

Projektgenehmigung	
Kosten-Berechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)	
Euro	%
	0,0
65.500	1,3
	0,0
	0,0
4.445.800	86,7
681.500	
871.600	
37.600	
152.600	
2.520.500	
182.000	
	0,0
615.000	12,0
5.130.000	100,0
510.000	10,0

Ausführungsgenehmigung	
Kosten-Anschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)	
Euro	%
	0,0
420.000	11,9
	0,0
	0,0
2.200.000	62,5
200.000	
300.000	
50.000	
150.000	
50.000	
1.300.000	
150.000	
300.000	8,5
600.000	17,0
3.520.000	100,0
180.000	5,0

Projektabschluss	
Kosten-Feststellung Schlussabrechnung	
Euro	%
	0,0
	0,0
	0,0
	0,0
0	0,0
	0,0
	0,0
0	100,0

Projektkosten (marktbereinigte Kostenobergrenze) (bei PA, PG und AG auf 10.000 Euro auf- / abrunden)	5.640.000	117,5
--	------------------	-------

5.640.000	110,0
------------------	-------

3.700.000	105,0
------------------	-------

Prognose (Mehrkosten für die Bauzeit über ein Jahr)
Projektkosten (neue KOG, auf 10.000 Euro runden)

	Euro
3.700.000	Euro

Indexfortschreibung (Basis 2010 = 100 Punkte) *)

MM/JJ	Punkte
Nov 12	104,5

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
Nov 14	107,7	3,06

MM/JJ	Punkte	Veränderung %
Feb 16	109,7	4,98

Flächengröße in m²	309000	Projektkosten in €/m²
---------------------------	--------	------------------------------

18	Euro
----	------

18	Euro
----	------

12	Euro
----	------

	Euro
--	------

*) bitte die Indexangaben manuell eintragen

Folgekosten

Projekt Nr.: 12GI.N39052 Projekt: Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grün Straße: Bodenseestraße

	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 3	Ermittelt von :	
	Folgekosten €	Einsparungen €	Folgekosten €	Datum	Name
Unterhalt der Grundstücke, bauliche Anlagen usw. (Gruppe 50,51)	224.000,00		229.000,00	02.05.2016	G 2, GZ 3
Bewirtschaftung der Grundstücke (Gruppe 52-54)	12.000,00		14.000,00	02.05.2016	G 2
Sonstige Verwaltungs- und Zweckausgaben (Gruppe 58-65)					
Ausgaben für bewegliches Vermögen (Gruppe 935)					
Übriger sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand					
Kalkulatorische Kosten					
Summe Baunutzungskosten			243.000,00	02.05.2016	G 2, GZ 3
Personalkosten (Hauptgruppe 4)			0,00	Hinweise zu	
SUMME AUSGABEN				Spalte 1: Baunutzungskosten, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden	
Benutzungsgebühren und sonstige Einnahmen				Spalte 2: Baunutzungskosten, die nach Fertigstellung des Bauvorhabens an anderer Stelle entfallen	
SUMME EINNAHMEN				Spalte 3: Folgekosten als zusätzliche Haushaltsbelastung gegenüber dem derzeitigen Haushaltsplan (Ergebnis aus Spalte 1 mit Spalte 2)	
LAUFENDE FOLGEKOSTEN			243.000,00		

Termine, MIP - Finanzierung

Projekt Nr.: 12Gl.N39052	Projekt: Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1916 a	Straße: Bodenseestraße
--------------------------	---	------------------------

X	Vorplanung	X	Entwurfsplanung	X	Vorbereiten der Ausführung	O	Projektabschluss
---	------------	---	-----------------	---	----------------------------	---	------------------

Termine	Quartal/JJJJ	Beginn(Quart./Jahr)	Ende(Quart./Jahr)	20 09	20 10	20 11	20 12	20 13	20 14	20 15	20 16	20 17	20 18	20 19	20 20
Planungsauftrag	4. Quartal 2011					●									
Vorplanung / Untersuchung		1.Quartal 2012	3. Quartal 2012				▬								
Entwurfsplanung		1.Quartal 2014	1. Quartal 2015						▬						
Genehmigungsverfahren															
Baugenehmigung															
Vorbereiten der Ausführung		2. Quartal 2015	2. Quartal 2016							▬					
Baubeginn	2. Quartal 2016										●				
Baudurchführung		2. Quartal 2016	2. Quartal 2017									▬			
Inbetriebnahme	3. Quartal 2017												●		
Abrechnung															
Schlussrechnung	4. Quartal 2018												●		

MIP neu		(Euro in tausend)							
Angaben zur Maßnahme		Bereich:	5800	Maßnahmenummer:	7925	Rangfolgenummer:	9	Investitionsliste :	1
Gruppe (Bezeichnung/Nr.)	Gesamtkosten	bisher finanziert (Vorjahre)	Programmjahr 20 15 bis 20 19						Restfinanzierung
			Summe	20 15	20 16	20 17	20 18	20 19	
Kosten öff. Grün- u. Ausgleichsflächen insges.	8.575	2.486	6.089	2.150	1.900	685	420	500	434
Planung-/Baukosten (950) –Bauteil 2	3.700	16	3.684	550	1.500	400	300	500	434
Zuwendungen (36*)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonst. Investitionsbeiträge (z.B. Sobon)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Städtischer Anteil (Bauteil 2)	3.700	16	3.684	550	1.500	400	300	500	434
Rate Risikoreserve *) (Bauteil 2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Projektobergrenze Bauteil 2	3.700								

*) Risikoreserve bei Ausführungsgenehmigung in den Baukosten enthalten !

Bemerkungen:	Stand Projektgenehmigung „Bauteil 2 Ausgleichsflächen“/verwaltungsinterne Abstimmung vom 01.04./21.04.2015:
	Gesamtkosten gem. MIP – Variante 650: 10.005 € abzüglich Kostenreduzierung „Ausgleichsflächen“ in Höhe von 1.430.000 € = neue Gesamtkosten in Höhe von 8.575.000 €
Finanzposition:	5800.950.7925.8

Nachrichtlicher Hinweis:					
Eigenleistungen (Baureferat) – nicht in obenstehenden Projektkosten enthalten	Kosten in Höhe von	167.000	Euro		
Ausgleichsflächen – langfristige Entwicklungspflege	18 Jahre	Kosten in Höhe von	3.510.000	Euro	(Jährliche Durchschnittsrate von 195.000 Euro)
Ausgleichsflächen – langfristige Entwicklungspflege	28 Jahre	Kosten in Höhe von	84.000	Euro	(Jährliche Durchschnittsrate von 3.000 Euro)

Baubeschreibung Teil 1 – Außenanlage

Blatt 8 von 9

Projekt Nr.:	12GI.N39052	Projekt:	Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordn	Straße:	Bodenseestraße
--------------	-------------	----------	--	---------	----------------

Baugrundstück

Herrichten

<input type="radio"/> Baumschutzmaßnahmen	<input checked="" type="radio"/> Altlastenentsorgung	<input checked="" type="radio"/> Herrichten d. Geländeoberfläche	<input type="radio"/> Baumfällung	<input type="radio"/>
---	--	--	-----------------------------------	-----------------------

Befestigte Flächen

Wege- und Plätze

<input checked="" type="radio"/> wassergebundene Flächen:	<input type="radio"/> Mineralbeton	<input type="radio"/> Kies	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> Pflaster-/Plattenbelag:	<input checked="" type="radio"/> Natursteinpflaster	<input type="radio"/> Betonpflaster	<input type="radio"/> Klinkerpflaster	<input type="radio"/> Rasenpflaster
	<input type="radio"/> Betonplatten	<input type="radio"/> Natursteinplatten	<input type="radio"/> Kunststoffbelag (keine Sportfläche)	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/> Bituminöse Beläge	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Sportplatzflächen

<input type="radio"/> Sportrasenfläche	<input type="radio"/> Kunststofffläche	<input type="radio"/> Kunstrasenfläche	<input type="radio"/> Allwetter-Sportbeläge	<input type="radio"/> Asphaltbelag
<input type="radio"/> Sportsand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Spielplatzfläche

<input type="radio"/> Sand-Spielbereich	<input type="radio"/> Bolzplatz	<input type="radio"/> Spielsand	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
---	---------------------------------	---------------------------------	-----------------------	-----------------------

Fallschutz

<input type="radio"/> Fallschutzsand	<input type="radio"/> Fallschutzplatten	<input type="radio"/> Holzhackschnitzel	<input type="radio"/> Kunststoffbeläge	<input type="radio"/>
--------------------------------------	---	---	--	-----------------------

Ausstattung

Sportarten

<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Spielgeräte

<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...	<input type="radio"/> ...
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Mobiliar

<input checked="" type="radio"/> Bänke	<input type="radio"/> Tische (Skat-/Schachgarnituren)	<input checked="" type="radio"/> Abfallbehälter	<input type="radio"/> Fahrradständer	<input checked="" type="radio"/> Beschilderung
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/> sonst. Mobiliar:	<input type="radio"/> Grillplatz, Feuerstelle	<input type="radio"/> Schutzhütte	<input type="radio"/> Fahnenstange	<input type="radio"/>

Baubeschreibung Teil 2 – Außenanlage

Blatt 9 von 9

Projekt Nr.:	12GI.N39052	Projekt:	Gewerbegebiet Freiham Süd – Ausgleichsflächen Bebauungsplan mit Grünordn	Straße:	Bodenseestraße
--------------	-------------	----------	--	---------	----------------

Vegetationsflächen

Rasen					
<input type="checkbox"/> Gebrauchsrasen	<input type="checkbox"/> Sportrasen	<input checked="" type="checkbox"/> Wiese	<input checked="" type="checkbox"/> Schotterrasen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bäume / Sträucher					
<input type="checkbox"/> Straßenbäume	<input checked="" type="checkbox"/> Bäume in Grünflächen	<input checked="" type="checkbox"/> Sträucher	<input checked="" type="checkbox"/> Hecken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige Flächen					
<input type="checkbox"/> Dachbegrünung	<input type="checkbox"/> Aufforstungsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausgleichsflächen					
<input checked="" type="checkbox"/> Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/> Tierhabitat	<input checked="" type="checkbox"/> Gef-Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Sukzessionsflächen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Wasserflächen

Stehende Gewässer					
<input type="checkbox"/> Teich	<input type="checkbox"/> See	<input type="checkbox"/> Badesee	<input checked="" type="checkbox"/> Biotopwasserfläche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fließende Gewässer					
<input type="checkbox"/> Bach	<input type="checkbox"/> Graben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Baukonstruktionen in Außenanlagen

Einfriedung					
<input type="checkbox"/> Zäune:	<input type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Holz	<input checked="" type="checkbox"/> Wildschutzzaun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Ballfangzaun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mauer	<input type="checkbox"/> Lärmschutzwand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Tore:	<input type="checkbox"/> Stahl	<input type="checkbox"/> Holz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Überdachungen					
<input type="checkbox"/> Unterstand	<input type="checkbox"/> Pergola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Technische Anlage in Außenanlagen

Anlagen					
<input type="checkbox"/> Beregnungsanlage	<input type="checkbox"/> Brunnen	<input type="checkbox"/> Trinkbrunnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Flutlichtanlage	<input checked="" type="checkbox"/> Außenbeleuchtung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstiges

<input type="checkbox"/> Kunst	<input type="checkbox"/> Bauwerk	<input type="checkbox"/> Gräber / Gräberfelder	<input type="checkbox"/> Klein- / Krautgarten / Grabeland	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	----------------------------------	--	---	--------------------------	--------------------------