

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

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

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

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

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="checkbox"/>
Wasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kanal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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		Projektauftrag		Projektgenehmigung		Ausführungsgenehmigung		Projektabschluss	
Kostenentwicklung nach DIN 276		Kosten-Schätzung (Ergebnis der Vorplanung)		Kosten-Berechnung (Ergebnis der Entwurfsplanung)		Kosten-Anschlag (Ergebnis der Ausführungsplanung)		Kosten-Feststellung Schlussabrechnung	
Kostengruppen		Euro	%	Euro	%	Euro	%	Euro	%
100	Baugrundstück		0,0		0,0		0,0		0,0
200	Erschließung		0,0	65.500	1,3	420.000	11,9		0,0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen		0,0		0,0		0,0		0,0
400	Bauwerk - Technische Anlagen		0,0		0,0		0,0		0,0
500	Außenanlagen	3.950.000	82,3	4.445.800	86,7	2.200.000	62,5	0	0,0
510	Geländeflächen	876.000		681.500		200.000			
520	Befestigte Flächen	110.000		871.600		300.000			
530	Baukonstruktion in Außenanlagen	716.000							
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	27.000		37.600		50.000			
550	Einbauten in Außenanlagen			152.600		150.000			
560	Wasserflächen					50.000			
570	Pflanz- und Saatflächen	1.477.000		2.520.500		1.300.000			
590	Sonstige Außenanlagen	744.000		182.000		150.000			
600	Ausstattung und Kunstwerke	455.000	9,5		0,0	300.000	8,5		0,0
700	Baunebenkosten (ohne Eigenhonorar BauR)	395.000	8,2	615.000	12,0	600.000	17,0		0,0
Baukosten (Summe 100 - 700 auf 10.000 Euro runden)		4.800.000	100,0	5.130.000	100,0	3.520.000	100,0		
Reserve (für Planungsrisiken, auf 10.000 Euro runden)		840.000	17,5	510.000	10,0	180.000	5,0		
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	Veränderung %	MM/JJ	Punkte	Veränderung %	MM/JJ	Punkte	Veränderung %
		Nov 12		104,5			Nov 14	107,7	

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	20 20 ff
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"/>				

Spielgeräte

<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"/>	
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"/>	
Sonstige Flächen									
<input type="checkbox"/>	Dachbegrünung	<input type="checkbox"/>	Aufforstungsflächen	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausgleichsflächen									
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegetation	<input checked="" type="checkbox"/>	Tierhabitat	<input checked="" type="checkbox"/>	cef-Maßnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	Sukzessionsflächen	<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"/>	
Fließende Gewässer									
<input type="checkbox"/>	Bach	<input type="checkbox"/>	Graben	<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"/>	Ballfangzaun	<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"/>	Tore:	<input type="checkbox"/>	Stahl	<input type="checkbox"/>	Holz	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Überdachungen									
<input type="checkbox"/>	Unterstand	<input type="checkbox"/>	Pergola	<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"/>	Flutlichtanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	Außenbeleuchtung	<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"/>	
--------------------------	-------	--------------------------	---------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	----------------------------------	--------------------------	--