

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609
Hanns-Seidel-Platz (südlich),
Fritz-Erler-Straße (westlich),
Von-Knoeringen-Straße (nördlich),
Thomas-Dehler-Straße (östlich)**

**Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen
im Bereich der Teilbaugebiete WA 3 und
WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes**

1. Bauabschnitt

im 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07954

Anlagen

- Projektumgriffsplan (Anlage 1)
- Bedarfsprogramm (Anlage 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 21.02.2017 (SB)

Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand / Bedarfsbegründung

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates hat am 23.11.2016 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609 Hanns-Seidel-Platz (südlich), Fritz-Erler-Straße (westlich), Von-Knoeringen-Straße (nördlich), Thomas-Dehler-Straße (östlich) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07479).

Zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen des Bebauungsplanes wurden von der Landeshauptstadt München am 29.07.2016 eine Grundvereinbarung sowie, darauf aufbauend, ein Vertrag über die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und von durch die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen mit der Planungsbegünstigten am 05.01.2017 zunächst für den hier zur Genehmigung vorgelegten 1. Bauabschnitt geschlossen.

Dieser Herstellungsvertrag beinhaltet die Verpflichtung der Planungsbegünstigten, folgende Planungsbestandteile des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 1609 zunächst auf eigene Kosten zu projektieren und zu realisieren:

- Umbau des Knotens Fritz-Erler-Straße / Von-Knoeringen-Straße mit Verjüngung des Mittelteilers im nördlichen Kreuzungsbereich
- Neubau von Fuß- und Radweg sowie Baumgraben entlang der Teilbaugebiete WA 3 und WA 4, einschließlich Spartenverlegung auch vor WA 1 und 2
- Herstellung der für die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen

Die Planungsbegünstigte beabsichtigt einen Baubeginn der privaten Hochbaumaßnahmen im Frühjahr 2017. Hierzu ist gemäß Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609 auch die Anpassung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich des Knotens Fritz-Erler-Straße / Von-Knoeringen-Straße aufgrund der zeitlichen und räumlichen Abhängigkeit ab Frühjahr 2017 erforderlich.

Die weiteren notwendigen oben genannten Umbau- und Herstellungsmaßnahmen der öffentlichen Verkehrsflächen stehen in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Hochbauten der städtebaulichen Maßnahmen des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1609.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet.

Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

Nicht Teil dieser Bedarfs- und Konzeptgenehmigung ist der Umbau der Thomas-Dehler-Straße und der Platzfläche im Nordostteil des Bebauungsplangebiets. Hierzu werden zu einem späteren Zeitpunkt, der abhängig ist von der Vermarktung und dem Bau des Kerngebietes MK und der Bebauung der Westseite des Hanns-Seidel-Platzes, weitere Beschlüsse in den Stadtrat eingebracht.

2. Projektbeschreibung

Der Projektumgriff beinhaltet Anpassungen auf der westlichen Straßenseite der Fritz-Erler-Straße zwischen Von-Knoeringen-Straße und dem Hanns-Seidel-Platz, auf der nördlichen Straßenseite der Von-Knoeringen-Straße zwischen der Fritz-Erler-Straße und dem Ende des heutigen freilaufenden Rechtsabbiegers sowie am Knotenpunkt Fritz-Erler-Straße / Von-Knoeringen-Straße.

In der Fritz-Erler-Straße (Staatsstraße 2078) werden die Verkehrsflächen an die durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609 festgelegten neuen Straßenbegrenzungslinien bzw. neuen Grundstücksgrenzen angepasst. Die bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen werden zum Teil dem Baugrundstück zugeschlagen. Deshalb müssen die Verkehrsflächen der Fritz-Erler-Straße teilweise in Richtung Osten verschoben und der Mittelteiler entsprechend verschmälert werden. Hierdurch sind Anpassungen der westlichen Fahrbahn zwischen der Fritz-Erler-Straße und dem Hanns-Seidel-Platz erforderlich. Die Anzahl der Fahrstreifen bleibt jedoch unverändert.

Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1609 werden die Verkehrsflächen wie folgt profiliert:

Die Breite der beiden Fahrstreifen vor WA 1 und WA 2 verbleibt wie im Bestand mit je 3,25 m Fahrstreifenbreite.

Im Kreuzungsbereich erhalten die beiden rechten Fahrstreifen eine Breite von je 3,00 m, der Linksabbiegefahrstreifen wird 3,25 m breit, um dem links abbiegenden Linienbusverkehr der Buslinien 55, 197 und 198 einen richtlinienkonformen Fahrstreifen zu schaffen.

Die Fahrbahn wird belastungsklassenkonform in Belastungsklasse 32 hergestellt.

Des Weiteren wird der Gehweg auf der Westseite der Fritz-Erler-Straße entlang der Baugebiete WA 3 und 4 mit einer Breite von 2,50 m ausgebaut. Der Radweg wird mit einer Breite von 1,60 m errichtet. Zwischen dem Radweg und der Parkbucht wird, wie im Bestand, ein Baumgraben angeordnet.

Im nördlich anschließenden Bereich bis zum Hanns-Seidel-Platz, also vor WA 1 und WA 2, werden im Rahmen dieser Straßenbaumaßnahme nur die Sparten endgültig umverlegt. Die endgültige Herstellung des Fuß- und Radweges sowie des Baumgrabens erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt und ist nicht Bestandteil des 1. Bauabschnittes.

Der in Fahrtrichtung Süden fahrende Radverkehr wird in der Fritz-Erler-Straße vor der Kreuzung Fritz-Erler-Straße / Von-Knoeringen-Straße auf einen Radfahrstreifen neben der Fahrbahn geführt, um die Sichtbeziehung zwischen Rad- und Kfz-Verkehr zu optimieren.

Der freilaufende Rechtsabbieger von der Fritz-Erler-Straße in die Von-Knoeringen-Straße wird zurückgebaut und die freiwerdende Fläche entsprechend dem Bebauungsplan dem Baugrundstück zugeordnet.

In der Von-Knoeringen-Straße werden die Nebenflächen auf der Nordseite bis zum Ende des zurückzubauenden heutigen Rechtsabbiegers mit einem verkehrssicheren Provisorium ausgebaut. Der Gehweg wird in einer Breite von 2,50 m und der Radweg in Richtung Westen in einer Breite von 1,85 m zuzüglich einem Sicherheitstrennstreifen von 0,5 m zur Parkbucht hergestellt. Die anschließende Längsparkbucht erhält eine Breite von 2,00 m. Die beiden angrenzenden Fahrstreifen werden im Bereich der Fußgängerquerung jeweils 3,00 m breit. Im weiteren Verlauf weiten sich die Fahrstreifen aufgrund der Geometrie des Mittelteilers auf ca. 7,15 m auf.

Im Knotenpunkt Fritz-Erler-Straße / Von-Knoeringen-Straße werden weitere Anpassungen, insbesondere zur Optimierung der Querungen für den Fuß- und Radverkehr, vorgenommen.

Im Bestand befinden sich im Umgriff des Projektes in der Fritz-Erler-Straße und der Von-Knoeringen-Straße 30 Parkplätze. Nach dem Umbau werden in diesem Bereich 35 Parkplätze zur Verfügung stehen.

Insgesamt müssen in der Fritz-Erler-Straße von der Planungsbegünstigten 20 Bäume gefällt werden, um die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung zu realisieren.

17 Bäume davon unterliegen der Baumschutzverordnung. Die Baumfällungen sind zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs erforderlich (vgl. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans, Seite 2). Es ist geplant, 9 Bäume neu zu pflanzen. Die Anzahl der Baumpflanzungen und Parkplätze steht unter dem Vorbehalt ggf. noch erforderlicher Zufahrten bzw. Feuerwehrzufahrten und -anleiterflächen.

Da die Projektierung und Baudurchführung der zuvor genannten Maßnahmen von der Planungsbegünstigten übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

3. Kosten

Vertragsgemäß werden die Kosten für den 1. Bauabschnitt von der Planungsbegünstigten getragen und durch die Landeshauptstadt München erstattet (vgl. Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 20.07.2016 - nichtöffentliche Sitzung, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06680). Die Kosten für den 1. Bauabschnitt belaufen sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf 1.000.000 €. Die Abrechnung mit der Planungsbegünstigten erfolgt auf Basis der geprüften Schlussrechnung.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung sowie der Lichtsignalanlage plant und projektiert das Baureferat und ist in den veranschlagten Kosten enthalten.

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

4. Finanzierung

Die Finanzierung für die öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Projektkostenanteil des Baureferates in Höhe von ca. 1.000.000 € ist im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2016 – 2020 bisher nicht enthalten.

Das Baureferat wird die Maßnahme zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 und zum Haushalt 2018 anmelden.

Der belastungsklassengerechte Aufbau der Fahrbahn und der Bau der Radverkehrsanlage sind förderfähig nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG). Der Zuwendungsantrag bei der Regierung von Oberbayern wurde gestellt. Die genaue Förderhöhe ist noch nicht abschätzbar.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach wird im Zuge der Projektentwicklung satzungsgemäß beteiligt.

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage besteht kein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses 16 Ramersdorf - Perlach.

Der Bezirksausschuss erhält jedoch Abdrucke dieser Vorlage zur Information.

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

II. Antrag der Referentin

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Kosten der Maßnahme zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 – 2021 und zum Haushalt 2018 anzumelden.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei II/21, II /12
zur Kenntnis.

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

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

An den Bezirksausschuss 16
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T0, T1, T1/B, T2, T3111, T3112, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am
Baureferat - RG 4
I.A.