

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954: Kreativfeld – ehemalige Luitpoldkaserne		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Schwere-Reiter-Straße (südöstlich), Infanteriestraße (südwestlich), Sankt-Barbara-Kirche (nordwestlich), Verlängerung Heißstraße		
Projekt-Nr.: 100875	Maßnahmeart: Neubau der Erschließungsstraßen und Fußgängerbereiche	
Baureferat - HA Tiefbau T1 – Straßenplanung und -bau	MIP-Bezeichnung, IL, UA MIP 2017 – 2021, IL 1, 6300.1630	
Datum: 19.06.2017 / 233-61100	Projektkosten (Kostenrahmen) 3.300.000 €	
 Gliederung des Bedarfsprogrammes 		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Bisherige Befassung des Stadtrates 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang) 3. Grobkonzept 4. Dringlichkeit 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen 		
 <u>Anlagen:</u>		
A) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954		
B) Termin- und Mittelbedarfsplan		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Die Vollversammlung des Stadtrates hat bereits am 07.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1954 sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für die Flächen der ehemaligen Luitpoldkaserne beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 02-08 / V 04429).

Die Vollversammlung des Stadtrates hat in ihrer Sitzung vom 24.07.2013 das Referat für Stadtplanung und Bauordnung beauftragt, auf Grundlage des Wettbewerbsentwurfes eine Rahmenplanung für das Kreativquartier an der Dachauer Straße durch die Arbeitsgemeinschaft TELEINTERNETCAFE, Berlin mit TH Treibhaus, Hamburg erstellen zu lassen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 12394). Diese Rahmenplanung bildete die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Für den Teilbereich „Kreativfeld“ hat der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 07.12.2016 dem Billigungsbeschluss mit vorbehaltlichem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 07634). Nachdem während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden, handelt es sich zugleich um den Satzungsbeschluss.

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Das Baureferat wird auf der Grundlage des oben genannten Bebauungsplans die Planung der Erschließungsstraßen mit den Anbindungen an die Infanteriestraße, Schwere-Reiter-Straße sowie die Heßstraße einleiten.
Der Bebauungsplan trat am 20.07.2017 in Kraft.

3. Grobkonzept

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Anbindung an die Schwere-Reiter-Straße, die Infanteriestraße und die Heßstraße.

Das Baugebiet wird durch die Verlängerung der Heßstraße, die Sammelstraße U-1751 sowie die Erschließungsstraße U-1752 verkehrlich erschlossen. Es werden Baumpflanzungen an geeigneten Stellen, in Abhängigkeit von der Spartenlage, erfolgen. Die herzustellenden Verkehrsflächen sind in Anlage A des Bedarfsprogrammes ersichtlich.

3.1 1. Ausbaustufe

Die erste Ausbaustufe umfasst die Herstellung der Erschließungsstraßen als Baustraßen. Die Fahrbahnen der Baustraßen werden mit Asphalttragschichten ausgeführt. Im Zuge der Herstellung der Baustraßen erfolgt bereits die Herstellung der Bordsteine und Gehwegflächen. Letztere werden ebenfalls zunächst provisorisch errichtet und nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen endgültig hergestellt. Im Zuge der Baustraßenherstellung werden außerdem die Entwässerungseinrichtungen sowie die notwendigen Versorgungsleitungen eingebaut. Die Straßenbeleuchtung wird provisorisch errichtet.

Da das Kommunalreferat die künftigen öffentlichen Verkehrsflächen nicht im Rahmen der allgemeinen Flächenfreimachung von Kampfmitteln und Altlasten hat freiräumen lassen, wird das Baureferat diese Maßnahmen in eigener Regie durchführen und eine Wiederverfüllung der Flächen bis zum Planum vornehmen.

Der Beginn der Tiefbauarbeiten kann voraussichtlich ab dem zweiten Quartal 2019 erfolgen.

Die Fertigstellung der 1. Ausbaustufe ist für Mitte 2020 vorgesehen.

3.2 2. Ausbaustufe

Die 2. Ausbaustufe (Endausbau) erfolgt in Abhängigkeit vom Fortgang der privaten und öffentlichen Hochbaumaßnahmen und beinhaltet folgende Maßnahmen:

- Endausbau der Erschließungsstraßen mit Baumpflanzungen und Parkbuchten
- Endausbau der Fußgängerbereiche
- Anschluss der Erschließungsstraßen an die Infanteriestraße, die Schwere-Reiter-Straße sowie die Heßstraße

4. Dringlichkeit

Der Baubeginn der 1. Ausbaustufe ist für 2019 geplant. Um die Hochbauarbeiten zeitgerecht zu ermöglichen, ist die Fertigstellung der Baustraßen für Mitte 2020 vorgesehen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1954 hat am 20.07.2017 Rechtskraft erlangt. Die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen sind somit erfüllt.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Projektkosten für die Herstellung der unter 3. beschriebenen Maßnahmen belaufen sich gemäß dem vorliegenden Grobkonzept auf insgesamt ca. 3.300.000 €.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. 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.