

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090  
Friedrich-Creuzer-Straße / Alexisweg (westlich),  
Karl-Marx-Ring (östlich),  
Niederalmstraße (südlich),  
Stemplingeranger (nördlich)  
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 57g)**

**Herstellung und Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen und  
der für die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen  
(Wegeverbindungen)**

**im 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10624**

Anlagen

- Übersichtsplan (Anlage 1)
- Bedarfsprogramm (Anlage 2)

**Beschluss des Bauausschusses vom 30.01.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag der Referentin**

### 1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 19.07.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2090 gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09067) und am 06.12.2017 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350).

Die Umsetzung der nachfolgend genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wird durch die am 02.06.2017 geschlossene Grundvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt München und dem Planungsbegünstigten sowie von noch zu schließenden Erschließungsverträgen geregelt.

Folgende Verkehrsflächen sind herzustellen oder umzubauen:

Straßenbezeichnung	Maßnahmenart	Planung und Herstellung durch
U-1773 U-1774 U-1775 U-1776 U-1777	Erstmalige Herstellung	Planungsbegünstigten
Karl-Marx-Ring/ Ständlerstraße	Anpassungsmaßnahmen	Planungsbegünstigten
Friedrich-Creuzer- Straße/ Hippelstraße	Anpassungsmaßnahmen	Planungsbegünstigten
Alexisweg	Erstmalige Herstellung	Planungsbegünstigten

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

## 2. Projektbeschreibung

### U-1773

Gemäß Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090 vom 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350) wird das Planungsgebiet im Südosten an den Knotenpunkt Karl-Marx-Ring / Ständlerstraße und im Nordosten an die Friedrich-Creuzer-Straße angebunden.

Die beiden Straßen werden über eine sogenannte Haupterschließungsstraße miteinander verbunden (Straßen U-1773 und U-1777).

Die Breite der Straße beträgt 16,5 m. Entlang der Straße sind beidseitig Gehwege sowie Längsparkplätze und Zufahrten, alternierend mit Bäumen, geplant. Zudem wird eine barrierefreie Haltestelle für die neue Buslinie eingerichtet.

Für den Anschluss des Gebietes durch die Straße U-1773 wird der signalisierte Knoten Karl-Marx-Ring / Ständlerstraße an die zukünftige Verkehrsfunktion angepasst und als vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Da im Bereich des Anschlusses der Straße U-1773 an den Karl-Marx-Ring eine Steigung von bis zu 6 % erreicht wird, ist eine zweite fußläufige barrierefreie Erschließung von Süden kommend, im Bereich der Böschung entlang des Karl-Marx-Rings, in das Planungsgebiet vorgesehen.

Zudem ist aufgrund der Höhenlage des Kanals am Karl-Marx-Ring eine Verlegung dieser Leitung erforderlich, um einen Anschluss der Straße U-1773 zu ermöglichen.

#### U-1774

Im Süden erschließt, von der Straße U-1773 ausgehend, eine Stichstraße in einer Breite von 13,0 m und mit Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge den südöstlichen Wohnblock. Auf der Nordseite ist ein Gehweg und auf der Südseite sind Senkrechtparkplätze vorgesehen.

Weiterführend von der Wendeanlage erfolgt eine Rad- und Fußwegeverbindung mit Anschluss an den Alexisweg.

#### U-1775

Die bereits vorhandene Stichstraße zwischen Heizwerk und Hotel Mercure bleibt in ihrer Funktion mit ausschließlicher Rechtsabbiegemöglichkeit vom und in den Karl-Marx-Ring erhalten und wird Teil der U-1775. Diese neue Erschließungsstraße mit beidseitigen Gehwegen wird im östlichen Bereich als Einbahnstraße in westlicher Richtung ausgebildet. Entsprechend der Darstellung im Satzungsbeschluss wird damit die Gefahr von Schleichverkehr deutlich vermindert. Zwischen Heizwerk und Hotel Mercure wird die Straße 15,0 m breit, bevor sie sich nach dem Hotel Mercure auf 17,0 m zur Unterbringung einer Busbucht für die neue Buslinie aufweitet. Entlang der Straße sind Längsparkplätze und Zufahrten alternierend mit Bäumen geplant.

#### U-1776

Die nördlichen Baugebiete werden über eine Nebenstraße in Form einer Bügelschließung mit Anbindung an die Straße U-1777 erschlossen. Entlang der 14,5 m breiten Wohnstraße sind beidseitig Längsparkplätze und Zufahrten alternierend mit Bäumen sowie Gehwegen geplant.

#### U-1777

Die neue Haupteerschließungsstraße U-1777 schließt im Westen an die U-1773 und im Nordosten an die Ecke Friedrich-Creuzer-Straße / Hippelstraße an. Die mit 19 m breiteste Straße im Gebiet wird mit beidseitigen Gehwegen und Parkplätzen alternierend mit Bäumen hergestellt. Die Anordnung der Parkplätze wird im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung der erforderlichen Parkplatzbilanz und in Abstimmung mit den beteiligten Dienststellen bestimmt.

Im Osten mündet der Alexisweg in die Straße U-1777.

Des Weiteren wird eine barrierefreie Haltestelle für die neue Buslinie eingerichtet.

#### Alexisweg

Der bestehende Alexisweg wird, entsprechend dem Satzungsbeschluss, innerhalb des Bebauungsplanumgriffs zu einer übergeordneten Fuß- und Radwegverbindung ausgebaut. Hierzu steht eine Breite von 5 m zur Verfügung.

Ergänzend teilt das Referat für Stadtplanung und Bauordnung mit, dass der Alexisweg im Süden am Gewerbegebiet am Marieluise-Fleißer-Bogen endet.

Für die Weiterführung des Alexisweges als öffentliche Verkehrsanlage mit Anbindung an den Marieluise-Fleißer-Bogen ist eine Sicherung von Teilflächen der angrenzenden Grundstücke erforderlich. Diese Grundstücke sind im Bebauungsplanverfahren nicht enthalten bzw. es besteht in diesem Rahmen keine Möglichkeit, auf diese Flurstücke zuzugreifen. Deshalb wurde das Kommunalreferat gebeten, die benötigten Teilflächen zu erwerben. Sobald diese Flächen zur Verfügung stehen, wird das Baureferat die notwendigen Schritte zur Herstellung des Radweg-Lückenschlusses einleiten.

#### Dienstbarkeitsflächen

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10350) und in der Grundvereinbarung vom 02.06.2017 hergestellt.

Der voraussichtliche Baubeginn erfolgt ab Herbst 2018. Dabei werden zunächst die Straßenentwässerung hergestellt und im Anschluss die übrigen Sparten verlegt. Darauf aufbauend werden die Baustraßen für die Hochbaumaßnahmen erstellt. Die endgültige Herstellung aller Erschließungsstraßen und Dienstbarkeitsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten und nach derzeitigem Planungsstand von Frühjahr 2020 bis 2022 vorgesehen. Unabhängig davon soll der Alexisweg vorrangig, voraussichtlich in 2019, realisiert werden. Die Terminsteuerung obliegt dem Planungsbegünstigten.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen vom Erschließer übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

### 3. Kosten

Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und der Dienstbarkeitsflächen im Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2090

Die Kosten für die unter Punkt 2. beschriebenen Baumaßnahmen sind nach den Grundsätzen der Sozialgerechten Bodennutzung durch die Planungsbegünstigten zu tragen. Sie sind damit zu 100 % vom Erschließer zu finanzieren. Ausgenommen sind die Kosten für die Herstellung des Alexiswegs innerhalb des Bebauungsplanumgriffs als überörtliche Fuß- und Radwegverbindung. Nach der Grundvereinbarung vom 02.06.2017 zahlt das Baureferat (Tiefbau) nach Abnahme der Straßenverkehrsfläche 242.325 € an den Planungsbegünstigten.

Die laufenden Folgekosten für hinzukommende Verkehrsflächen wurden in Höhe von etwa 164.900 € pro Jahr ermittelt. Grunderwerbskosten fallen nicht an.

#### 4. Finanzierung

Der Planungsbegünstigte hat sich gemäß der Grundvereinbarung vom 02.06.2017 zum Bebauungsplanentwurf mit Grünordnung Nr. 2090 verpflichtet, die unter Punkt 2 beschriebenen Maßnahmen zu finanzieren und herzustellen. Der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen der Landeshauptstadt München und dem Planungsbegünstigten steht bevor.

Die Planung und Errichtung der Straßenbeleuchtung sowie der Lichtsignalanlage erfolgen durch das Baureferat und werden vom Erschließungsträger erstattet. Der Stadt entstehen insoweit hierfür keine Kosten.

Die der Landeshauptstadt München entstehenden Kosten i. H. v. 242.325 € für die Herstellung des Alexisweges innerhalb des Bebauungsplanumgriffs werden aus der Finanzposition 6300.950.1110.6 „Nahmobilitätspauschale“ finanziert.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

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

Im Rahmen dieser Beschlussvorlage besteht kein Beteiligungsrecht des Bezirksausschusses.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach hat jedoch Abdrucke der Vorlage zur Information erhalten.

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 wird erteilt.
2. 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 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 den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An das Baureferat - G, H, J, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T1/CS-Ost

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat - RG 4

I.A.