

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103  
Georg-Reismüller-Straße (östlich),  
Ludwigsfelder Straße (südlich),  
Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich),  
imaginäre östliche Verlängerung der Höcherstraße (nördlich)  
(teilweise Verdrängung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 1904)**

**- Diamalt-Gelände -**

**im 23. Stadtbezirk Allach - Untermenzing**

Neu- und Umbau der öffentlichen Verkehrsflächen und  
der für die Öffentlichkeit nutzbaren Dienstbarkeitsflächen  
(Wegeverbindungen)

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

---

**Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 11705**

Anlage  
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bauausschusses vom 03.07.2018 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag der Referentin**

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 06.12.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 Georg-Reismüller-Straße (östlich), Ludwigsfelder Straße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), imaginäre östliche Verlängerung der Höcherstraße (nördlich), - Diamaltgelände - gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10265).

Dieser ist am 10.04.2018 in Kraft getreten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten Erschließungsanlagen neu bzw. wieder herzustellen.

Die Planungsbegünstigten haben sich in der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 vom 03.07.2017 verpflichtet, die im Umgriff des Bebauungsplanes liegenden öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

Die Umsetzung der nachfolgend genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wurde durch einen Erschließungsvertrag zwischen der ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt München geregelt.

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

## 2. Projektbeschreibung

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen.

Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Straße Am Münchfeld und anschließender Straßenwinkel:

Die Straße Am Münchfeld als Haupteinschließung des Baugebietes wird in einer Breite von 14,50 m ausgebaut. Dies ermöglicht die beidseitige Herstellung von Gehbahnen und Stellplätzen in ausreichender Breite.

Im die Grünfläche umschließenden Straßenwinkel reduziert sich die Breite der Straße auf 13,5 m. Es werden eine Fahrbahn und eine einseitige Gehbahn in ausreichender Breite sowie Stellplätze alternierend mit Baumpflanzungen errichtet. Der Straßenwinkel schließt an beiden Enden mit einer Wendemöglichkeit für Feuerwehr und Müllfahrzeuge ab.

Erschließung zwischen Allgemeinem Wohngebiet (WA) 3 und Mischgebiet (MI):

Die Stichstraße zwischen WA 3 und MI wird mit einer Breite von 8 m ausgebaut. Es sind eine Fahrbahn und eine Gehbahn in ausreichender Breite vorgesehen. Die Straße dient überwiegend der Erschließung der Kindertagesstätte Kita1. Aufgrund der geringen verkehrlichen Belastung, der Einsehbarkeit und geringen Länge ist gemäß Bebauungsplan kein Wendehammer vorgesehen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen WA 1 (1) und WA 4 (2):

Zwischen südlichem Wendehammer und Georg-Reismüller-Straße ist eine grundsätzlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehaltene Fläche geplant, die jedoch auch der Erschließung der zwei genehmigten Stellplätze für das Baugebiet WA 4 (2) dient. Die Fläche wird in einer Breite von 4 m ausgebaut.

Eigentümerweg zwischen nördlichem und südlichem Wendehammer:

Zur Adressbildung für die Anfahrt der Feuerwehrfahrzeuge wird eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Eigentümerweg festgesetzt. Eine Befahrung ist nur für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen, Parken wird ausgeschlossen. Wie im Bebauungsplan festgesetzt, wird der Eigentümerweg in einer Breite von 6 m ausgebaut.

Dienstbarkeitsflächen:

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt.

Der Baubeginn für die beschriebenen Maßnahmen erfolgt voraussichtlich im Herbst 2019.

Die endgültige Herstellung aller öffentlichen Verkehrsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten. Abweichungen von den oben angegebenen Zeiträumen sind deshalb möglich. Die Terminsteuerung hierfür obliegt der ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG .

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

### 3. Kosten

Die Kosten für die aus dem städtebaulichen Vertrag resultierenden Maßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Dienstbarkeitsflächen sind zu 100 % von der ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Aufgrund der neuen Verkehrsflächen (ohne Eigentümerweg und Dienstbarkeitsflächen) erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt um ca. 100.000 Euro.

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

#### 4. Finanzierung

Die ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 19./30.01.2018 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen verpflichtet, die geplanten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und der ISARIA Wohnbau Objekt Am Münchfeld GmbH & Co. KG in Rechnung gestellt.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 Allach - Untermenzing wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 23 Allach - Untermenzing sukzessive nach Projektfortschritt für die unter Nr. 2 genannten Verkehrsflächen satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte im Rahmen dieser Beschlussvorlage stehen dem Bezirksausschuss 23 Allach - Untermenzing gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse nicht zu. Er 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

zur Kenntnis.

**V. Wv. Baureferat – RG 4** zur weiteren Veranlassung.

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

An den Bezirksausschuss 23

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Gesundheit und Umwelt

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

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/B, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – T1/CSW

zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....

Baureferat - RG 4

I. A.