

Bedarfsprogramm		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Georg-Reismüller-Straße (östlich), Ludwigsfelder Straße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), imaginäre östliche Verlängerung der Höcherstraße (nördlich)		
Projekt-Nr.:	Maßnahmeart: Neubau	
Baureferat - HA Tiefbau T1 / CS-West	MIP-Bezeichnung, IL, UA	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 07.03.2018 / / 233-61218	Projektkosten	

Gliederung des Bedarfsprogrammes

1. Bisherige Befassung des Stadtrates
2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)
3. Grobkonzept
4. Dringlichkeit
5. Rechtliche Bauvoraussetzungen
6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Anlagen:

- A) Termin- und Mittelbedarfsplan
- B) Übersichtsplan
- C) Bebauungsplan
- D) Laufende Folgekosten

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Der Stadtrat hat sich bisher wie folgt mit dem Projekt befasst:

- Aufstellungs- und Eckdatenbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2103 in der Vollversammlung des Stadtrates am 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03479)
- Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und weitere Vorgehensweise für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung am 02.03.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05247)
- Billigungs- und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2103 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 19.07.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 09011)
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2103 des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 06.12.2017 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10265)

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2103 sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. anzupassen:

- Straße Am Münchfeld mit anschließendem Straßenwinkel
- Erschließung zwischen Allgemeinem Wohngebiet (WA) 3 und Mischgebiet (MI)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der Georg-Reismüller-Straße zwischen WA 1 (1) und WA 4 (2)
- Eigentümerweg zwischen nördlichem und südlichem Wendehammer

Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

Der Umgriff ist im beiliegenden Lageplan (Anlage B) dargestellt.

3. Grobkonzept

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

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 WA 3 und 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.

Die Entwässerung der Verkehrsanlagen ist über Absetz- und Versickerschächte geplant.

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

Die endgültige Herstellung aller öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen 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.

4. Dringlichkeit

Um die Erschließung und Nutzung der Wohnbebauung zu gewährleisten, sind die beschriebenen Anlagen zwingend herzustellen.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2103 am 10.04.2018 sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Anlagen geschaffen.

Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind Straßenbegrenzungslinien vorhanden.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

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.