

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a
Lipperheidestraße (östlich)
zwischen Greinzstraße und Bassermannstraße
im 21. Stadtbezirk Pasing - Obermenzing**

Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12371

Anlage
Bedarfsprogramm

Beschluss des Bauausschusses vom 18.09.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 22.03.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a Lipperheidestraße (östlich) zwischen Greinzstraße und Bassermannstraße gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08263). Der Bebauungsplan ist am 20.06.2017 in Kraft getreten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die festgesetzten Erschließungsanlagen neu herzustellen.

Die Planungsbegünstigten haben sich in der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a vom 24.08.2016 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 WAF Immobilien GmbH 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. 1507a festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen.

Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Erschließungsstraße U-1746 zwischen WR 1 und WR 2 (1):

Die Stichstraße U-1746 führt als Verlängerung der bestehenden Polkostraße von Nordwesten in das Baugebiet und soll in einer Breite von 16,50 m ausgebaut werden. Dies ermöglicht die beidseitige Herstellung von Gehbahnen in ausreichender Breite sowie die Errichtung von Stellplätzen in Senkrechtaufstellung, die alternierend mit Einzelbaumgräben angeordnet werden. Im ersten Drittel der Stichstraße sind Zufahrten zu den Tiefgaragen für die nördlichen Gebiete geplant, den Abschluss der U-1746 bildet eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge.

In der bestehenden Polkostraße zwischen Lipperheidestraße und dem Anschluss an die U-1746 werden durch das Neubauvorhaben Anpassungsarbeiten ausgelöst. Die südliche Gehbahn endet heute an der Kreuzung zur Lipperheidestraße, die freie Fläche wird durch parkende Pkw genutzt. Hier wird ein Lückenschluss zwischen dem Bestand und der neuen Erschließungsstraße vollzogen und die Gehbahn entsprechend verlängert.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zwischen Greinzstraße und U-1746:

In südlicher Verlängerung der Greinzstraße bis zum östlichen Ende der U-1746 ist eine öffentliche Verkehrsfläche geplant, die ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr vorbehalten sein wird. Die Fläche wird in einer Breite von 5,0 m ausgebaut.

Erschließungsstraße U-1747 zwischen Bassermannstraße und WR 2 (2) (östlich):

Die Stichstraße U-1747 führt östlich der Feuerwache 6 in das Baugebiet. Sie ist von einer durchgehenden Gehbahn und einem Baumgraben mit Versickerungsmulden gesäumt.

Von Süden nach Norden ist die Straße darüber hinaus wie folgt gestaltet: Im südlichen Drittel wird der Straßenraum in einer Breite von 13,0 m ausgebaut. Auf Höhe der Kindertagesstätte weitet sich das Straßenprofil der U-1747 auf 16,0 m auf. Hier werden beiderseits Stellplätze für Pkw alternierend mit Baumpflanzungen errichtet.

Im Anschluss an die Kindertagesstätte werden eine vorgelagerte Wendemöglichkeit für Pkw sowie eine Fußwegbeziehung in die öffentliche Grünanlage realisiert. Im weiteren Verlauf werden Stellplätze im Wechsel mit Einzelbaumgräben errichtet. Den nördlichen Abschluss der Stichstraße bilden eine Wendemöglichkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge und eine weitere Wegebeziehung in die öffentliche Grünanlage.

Dienstbarkeitsflächen:

Die beiden Erschließungsstraßen U-1746 und U-1747 werden durch eine 5,0 m breite Dienstbarkeitsfläche mit einem Geh-, Radfahr- und Leitungsrecht sowie einem Fahrrecht für einen beschränkten Personenkreis verbunden.

In Verlängerung der Bestandsstraßen Nummergerstraße, Albert-Langen-Straße und Schneiderstraße durchlaufen in Ost-West-Richtung drei weitere Dienstbarkeitsflächen hauptsächlich mit Geh- und Radfahrrecht das Baugebiet.

Die Entwässerung der Verkehrsflächen ist über oberflächliche Versickerung geplant.

Am 27.06.2018 wurde das Grobkonzept (vorläufiger Planungsstand) in der Sitzung des Unterausschusses Verkehr des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing durch die WAF Immobilien GmbH und das Baureferat vorgestellt. Es wurde Folgendes beschlossen:

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit Gestaltung und Aufteilung der Verkehrsflächen. Es soll geprüft werden, ob die Gestaltung der Wendehämmer verbessert werden kann. Die Fahrbahn der U-1747 soll zugunsten einer breiteren Gehbahn auf durchgehend 6,00 m verschmälert werden. Die Forderung nach einer deutlichen Begrünung entlang der Grenze zur öffentlichen Grünanlage wird aufrechterhalten.

Das Baureferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Die Empfehlungen des Bezirksausschusses werden im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt.

Der Baubeginn der beschriebenen Maßnahmen erfolgt voraussichtlich im Herbst 2019.

Analog zu den Hochbaumaßnahmen werden die Verkehrsflächen sukzessive von Süden nach Norden ausgeführt. Die endgültige Herstellung ist demnach vom Baufortschritt der Hochbauten abhängig und Abweichungen vom Zeitplan sind daher möglich. Die Terminsteuerung obliegt der WAF Immobilien GmbH.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der WAF Immobilien GmbH 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 WAF Immobilien GmbH zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Aufgrund der neuen Verkehrsfläche erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt um ca. 43.000 Euro jährlich.

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

4. Finanzierung

Die WAF Immobilien GmbH hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 01./06.09.2017 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1507a 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 WAF Immobilien GmbH in Rechnung gestellt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 21 Pasing - Obermenzing sukzessive nach Projektfortschritt für die unter Nr. 2 genannten Verkehrsflächen satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte im Rahmen dieser Beschlussvorlage stehen dem Bezirksausschuss 21 Pasing - Obermenzing 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 21

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

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – T1/VI-West

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Baureferat - RG 4

I. A.