

<b>Bedarfsprogramm</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Trimbургstraße (südlich), Am Gleisdreieck (westlich), Voglerstraße (nördlich), Leisaustraße (östlich) (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1094)		
<b>Projekt-Nr.:</b>	<b>Maßnahmeart:</b>  Neubau Herstellung Erschließungsanlagen	
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1 / VI -West	<b>MIP-Bezeichnung, IL, UA</b>	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 03.07.2018 / / 233-61157	<b>Projektkosten</b>	

### **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:

- Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 06.07.2016 den Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 Trimbürgstraße (südlich), Am Gleisdreieck (westlich), Voglerstraße (nördlich), Leisaustraße (östlich) gefasst (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06290).
- Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 06.12.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 Trimbürgstraße (südlich), Am Gleisdreieck (westlich), Voglerstraße (nördlich), Leisaustraße (östlich) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10391).

Der Bebauungsplan trat am 10.07.2018 in Kraft.

## 2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)

Ausgelöst durch den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. anzupassen:

- die Erschließungsstraße U-1743 mit dem daran anschließenden gemeinsamen Geh- und Radweg bis zur Leisaustraße
- die Erschließungsstraße U-1744
- die im Süden liegende Voglerstraße

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. 2086 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Dienstbarkeitsflächen.

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086 liegt auf dem ehemaligen EADS- bzw. Dornier-Gelände. Das Gelände liegt südwestlich der Straße „Am Gleisdreieck“ bzw. südöstlich der Trimbürgstraße und wird im Süden durch die Voglerstraße bzw. durch die Stadtgrenze (Gemarkung Gräfelfing / Pasing) eingefasst. Im Westen verläuft die Leisaustraße und im Osten begrenzt eine bestehende Schrebergartensiedlung das Bebauungsplangebiet.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Dienstbarkeitsflächen. Diese sollen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut werden.

Die derzeitige Nutzung des Geländes ist weitestgehend durch große Parkflächen geprägt, außerdem befinden sich dort eine private Sportanlage sowie mehrere Grün- und Brachflächen. Die flächenintensive Parkplatznutzung soll künftig in einem am nördlichen Rand des Planungsgebietes gelegenen, mehrgeschossigen privaten Parkhaus zusammengefasst werden. Nördlich des Parkhauses entsteht eine private Zufahrtsstraße zur Erschließung desselben. Diese Privatstraße ist nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Auf den freiwerdenden Flächen soll mehrgeschossiger Wohnungsbau mit großzügigen Grünanlagen entstehen.

Die entstehenden Wohngebäude im Zentrum des Planungsgebiets werden durch zwei Stichstraßen (U-1743 und U-1744) erschlossen.

Die ca. 140 m lange und 13 m breite U-1743 verläuft in Ost-West-Richtung und beginnt etwas südlich der Wendeanlage „Am Gleisdreieck“. Die bedarfsgerecht ausgebaute Fahrbahn wird von einer im Süden entlang der künftigen Wohnbebauung gelegenen Gehbahn begleitet. Auf der gegenüberliegenden Nordseite entstehen Senkrechtparkplätze alternierend mit einzelnen Baumstandorten. An ihrem westlichen Ende erhält die U-1743 einen für die Müllabfuhr ausreichend großen Wendehammer. Daran anschließend wird ein öffentlicher gemeinsamer Geh- und Radweg bis zur Leisaustraße geführt, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zudem als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge dient. Die Gesamtbreite des Weges beträgt 4,50 m.

Die ca. 15,40 m breite U-1744 verläuft von Nord nach Süd auf einer Länge von ca. 200 m und beginnt ebenfalls etwas südlich der Wendeanlage „Am Gleisdreieck“. Auch diese Straße wird von einer auf der Westseite zur Wohnbebauung hin gelegenen Gehbahn begleitet. Auf der Ostseite bei der bestehenden Kleingartenanlage werden im nördlichen Abschnitt einzelne Parkbuchten mit Bäumen errichtet. Im mittleren Teil der U-1744 sind Senkrechtparker begleitet von einzelnen Bäumen geplant. Ab hier ist ein Wechsel der Standorte für die Parkplätze von der Ostseite zur Westseite vorgesehen, so dass auf den letzten ca. 40 m die dortigen Parkplätze im Westen zu liegen kommen. Gegenüber entsteht ein Grünstreifen mit einzelnen Baumstandorten. An ihrem südlichen Ende erhält die U-1744 einen für die Müllabfuhr ausreichend großen Wendehammer.

Für Fußgänger\_innen sowie Radfahrer\_innen ist eine Wegeverbindung zur südlich gelegenen Voglerstraße in der angrenzenden Grünanlage vorgesehen, die nicht Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Die ganz im Süden des Baugebietes liegende Voglerstraße soll als „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgebildet werden.

Die Voglerstraße erhält am östlichen Ende eine Wendeanlage. Der Durchgang für Fußgänger\_innen bzw. die Durchfahrt für Radfahrer\_innen und Rettungsfahrzeuge zur anschließenden Paosostraße und zum Gstaller Weg (in Gräfelfing) ist über die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ möglich.

Dienstbarkeitsflächen:

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt, verbleiben anschließend aber im Unterhalt der jeweiligen Grundstückseigentümer.

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

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

Die endgültige Herstellung aller öffentlichen Verkehrsflächen ist abhängig vom Baufortschritt der Hochbauten (sind nicht genannt). Die Terminsteuerung obliegt der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der Wohnbau Aubing 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 Voraussetzungen

Der Stadtrat hat mit dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 die rechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Anlagen geschaffen.

#### 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Die Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 15./22.02.2017 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 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 Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG in Rechnung gestellt.