

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068

**Siedlungsschwerpunkt Freiham
Freiham Nord – 1. Realisierungsabschnitt**

**Endausbaupakete 1 und 2 der inneren
Erschließungsstraßen des Neubaugebietes**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

Projektkosten (Kostenobergrenze):
8.150.000 €

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449

Anlagen

- Projekthandbuch 2 (PHB 2) (Anlage 1)
- Übersichtslageplan (Anlage 2)
- Übersichtsplan Endausbaupaket 1 (Anlage 3)
- Übersichtsplan Endausbaupaket 2 (Anlage 4)
- Stellungnahme des Bezirksausschusses 22 vom 19.07.2018 (Anlage 5)

Beschluss des Bauausschusses vom 06.11.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.03.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 beschlossen.

Mit der Zustimmung des Stadtrates zu dieser Vorlage wurde das Baureferat beauftragt, auf Basis der durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch zu entwickelnden Rahmenplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben, die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsschwerpunktes Freiham Nord aufzunehmen und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Nachdem den Ergebnissen der Rahmenplanung von der Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13478) zugestimmt wurde, konnten die Planungen aufgenommen werden. Am 29.04.2015 billigte die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532). Im Anschluss konnten nunmehr die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes dem Stadtrat zu einer ersten Projektgenehmigung vorgelegt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288) wurden der widmungsfähige Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen (Maßnahme Nr. 1.1 – 1.19) und der Umbau der Bodenseestraße (Maßnahme Nr. 2.0) mit Anschluss des Neubaugebietes genehmigt. Die Ausführungsgenehmigung erfolgte mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05738).

Die provisorische Autobahnanschlussstelle Germering Nord wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04865) ebenfalls genehmigt.

Um den künftigen Eigentümern die Bebauung der einzelnen Baufelder zeitnah nach dem Erwerb zu ermöglichen, aber auch um eine frühzeitige Verkehrs- und Schulwegsicherheit zu gewährleisten, wurde die verkehrliche Erschließung in Form eines widmungsfähigen Teilaubaus der öffentlichen Verkehrsflächen frühzeitig sichergestellt. Der Umbau der Bodenseestraße wurde Anfang 2017 abgeschlossen. Die Teilausbauten wurden Mitte 2017 fertiggestellt und gewidmet.

Aufgrund sehr günstiger Submissionsergebnisse und bereits abgerechneter Maßnahmen zeichnen sich hier deutliche Einsparungen ab.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist erst sukzessive nach der jeweiligen Fertigstellung der angrenzenden Bebauung sinnvoll. Nachdem nun bereits zwei Schulen seit Schuljahresbeginn 2017 / 2018 in Betrieb gegangen sind und die Fertigstellung des Sport- und Bildungscampus mit ca. 3000 Schülerinnen und Schülern für den Schuljahresbeginn im September 2019 geplant ist, besteht die Notwendigkeit, die ersten Endausbauten herzustellen.

In der aktuellen Beschlussfassung sollen daher zunächst lediglich die angrenzenden Endausbauten im Bereich des Sport- und Bildungscampus sowie im Bereich der nördlichen Grundschule (derzeitige Nutzung als Förderschule) als ein Teil des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 behandelt werden.

Die Ergebnisse der weiteren Planungen für den Endausbau der Straßen-, Wege- und Platzprojekte in Freiham Nord werden in gesonderten Beschlussvorlagen dem Stadtrat zeitgerecht zur Projektgenehmigung vorgelegt.

Das Baureferat hat für die ersten Endausbauten der inneren Erschließung die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Projektumgriff und Maßnahmenbeschreibung

Als erste Realisierungsmaßnahmen im Endausbau innerhalb des Neubaugebietes sollen die in der nachfolgenden Tabelle gelb markierten Verkehrsanlagen hergestellt werden. Die gelb hinterlegten Maßnahmen wurden aufgrund ihrer räumlichen Trennung in zwei Endausbaupakete unterteilt.

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich auf die Tabelle „2.1 Innere Erschließung“ aus dem Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288).

Die grau hinterlegten Straßen und Plätze werden, entsprechend dem Baufortschritt der angrenzenden Hochbauten, zu einem späteren Zeitpunkt dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

Nr.	Maßnahmen	
2.14	U-1712	Endausbaupaket 1 (Bereich um die nördliche Schule)
2.16 a	Aubinger Allee (U-1714) – Osthälfte – nördlich U-1712	
2.17 a	Aubinger Allee (U-1714) – Westhälfte – nördlich U-1712	
2.3	Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703)	Endausbaupaket 2 (Bereich um den Sport- und Bildungscampus)
2.5	Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West)	
2.1	Auguste-Halbmeier-Straße (U-1698)	
2.4	Rosa-Kempf-Straße (U-1704)	
2.6	Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - Ost)	
2.7 a	Albert-Camus-Straße (U-1706 - Ost)	
2.7 b	Roman-Herzog-Straße (U-1706 - West)	
2.2	Hildegard-Hamm-Brücher-Straße (U-1702)	
2.8	Annemarie-Renger-Straße (U-1707 - West)	
2.9	Ellis-Kaut-Straße (U-1707 - Ost)	
2.10 a	Hans-Clarín-Weg (U-1708 - Nord)	
2.10 b	Golo-Mann-Weg (U-1708 - Süd)	
2.11	U-1709	
2.12	U-1710	
2.13	U-1711	
2.15	Gustl-Bayrhammer-Straße (U-1713)	

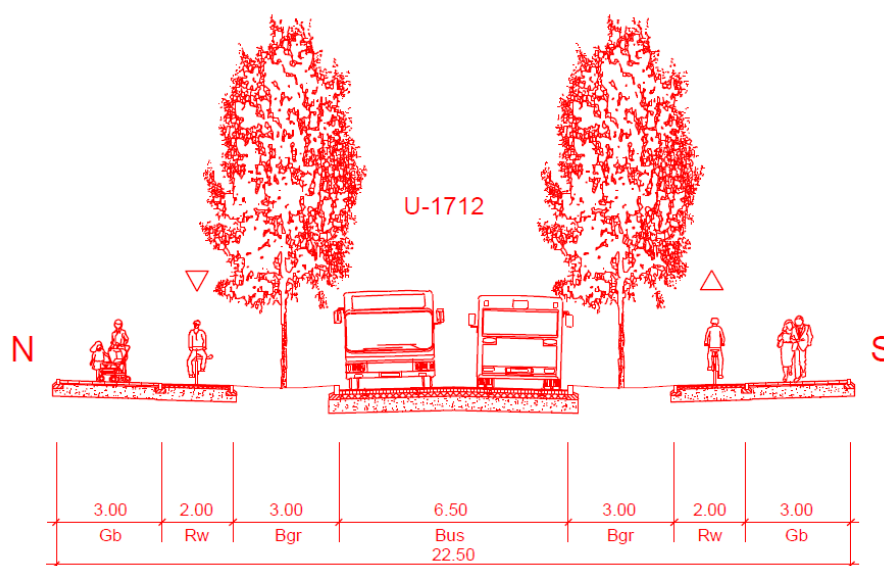
2.16 b	Aubinger Allee (U-1714) – Osthälfte – südlich U-1712	
2.17 b	Aubinger Allee (U-1714) – Westhälfte – südlich U-1712	
2.18	Germeringer Weg	
2.19	Gehbahn Wiesentfelser Straße	
2.20	Platzfläche nördlich MK1	
2.21	Gustl-Bayrhammer-Straße (U-1708)	
2.22 a	Amalie-Nacken-Straße (U-1701)	
2.22 b	Margarete-Vollmar-Straße (U-1716)	
2.23	Mahatma-Gandhi-Platz (U-1700)	
2.24	Emilie-Mauerer-Straße (U-1699)	
2.25	Anschlussstelle Autobahn A 99	
2.26	Freihamer Weg	
Nr.	Neu	
2.27	Buszufahrt zwischen Sportpark und ÖG3	Endausbaupaket 2 (Bereich um den Sport- und Bildungscampus)

2.1 Endausbaupaket 1

Die zeitnahe endgültige Herstellung des Endausbaupaket 1 mit dem nördlichen Ende der Aubinger Allee sowie der U-1712 liegt in der bereits eröffneten Grundschule (aktuelle Nutzung durch Förderschule) sowie in der angrenzenden Wohnbebauung des WA1 begründet.

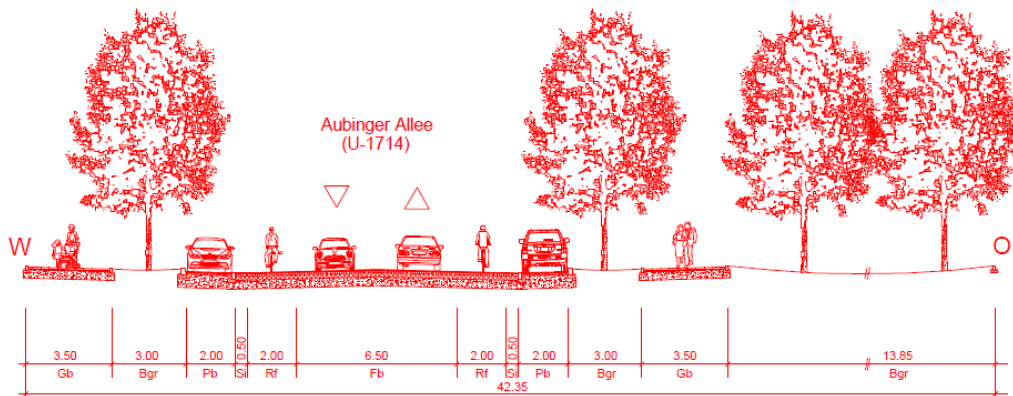
Die Straße U-1712 (verlängerte Pretzfelder Straße) einschließlich des dreieckigen Vorplatzes südlich der Grundschule Freiham III (GB 1) wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV-Bereich“ festgesetzt. Durch diese Straße soll zukünftig der Busverkehr im Vorlaufbetrieb geführt werden.

Die Verkehrsfläche ist so breit, dass sie auch durch den Fuß- und Radverkehr sowie durch Rettungsfahrzeuge genutzt werden kann. Für den motorisierten Individualverkehr soll die Straße jedoch gesperrt werden, um eine unverträgliche Zunahme des Verkehrs in der Pretzfelder Straße zu vermeiden.



Querschnitt Endausbau U-1712

Die Aubinger Allee wird ebenfalls bereits ab der Einmündung U-1712 nach Norden endgültig hergestellt. Am nördlichen Ende wird, entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes, ein Wendehammer vorgesehen, da der Durchgang in Richtung Germeringer Weg lediglich für Fußgänger_innen und Radfahrer_innen möglich ist. Die Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr wird nach Norden durch Poller unterbunden.

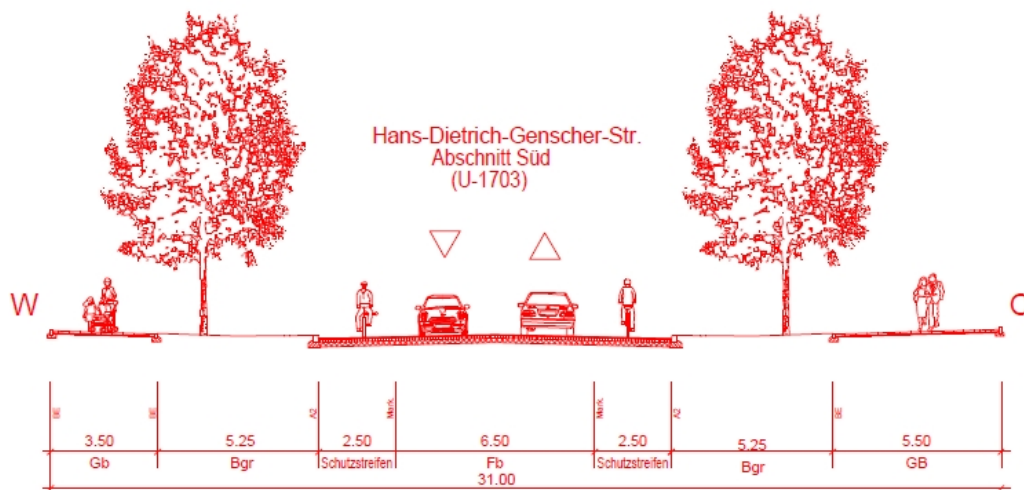


Querschnitt Endausbau Aubinger Allee (U-1714) – nördlich U-1712

Für die beiden Verkehrsanlagen im Endausbaupaket 1 werden insgesamt ca. 150 Baumpflanzungen vorgesehen.

2.2 Endausbaupaket 2

Für das Endausbaupaket 2, bestehend aus der Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703), Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West) und der Buszufahrt zwischen Sportpark und ÖG3, ergibt sich die Notwendigkeit aus der Eröffnung des Sport- und Bildungscampus zum Schuljahresbeginn im September 2019.

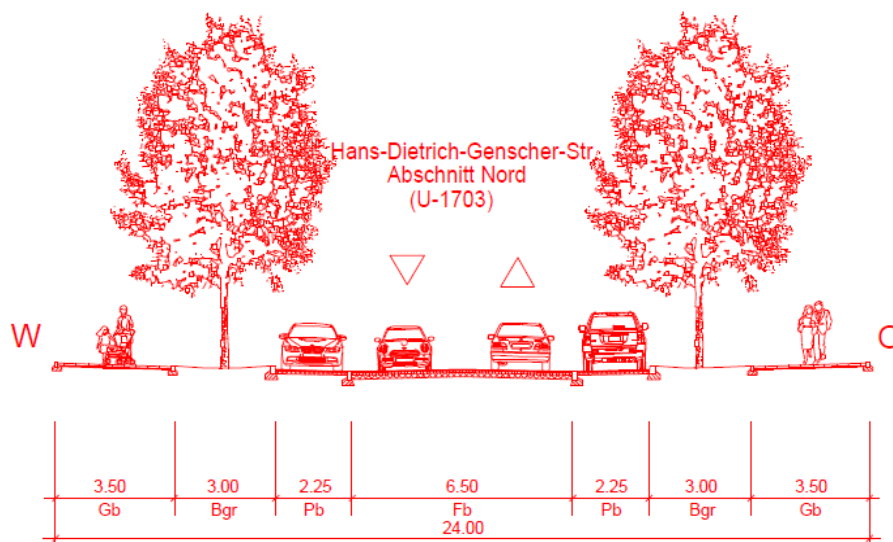


Querschnitt Endausbau Hans-Dietrich-Genscher-Straße – Süd (U-1703)

Der südliche Abschnitt der Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703) wird von der Bodenseestraße bis zur Kreuzung Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West) mit zwei Fahrspuren, Fahrradschutzstreifen und beidseitigen Baumgräben mit angrenzenden Gehbahnen ausgeführt.

Nördlich der derzeit im Bau befindlichen Unterführung (Ausführungsgenehmigung vom 28.11.2017, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10369), welche den Bildungscampus und den Sportpark verbindet, werden auf beiden Seiten in der Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703) barrierefreie Bushaltestellen vorgesehen.

Nach dem Abzweig Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West) bis zur nördlich angrenzenden öffentlichen Grünanlage wird die Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703) mit zwei Fahrspuren, baulichen Längsparkbuchten und beidseitigen Baumgräben mit angrenzenden Gehbahnen hergestellt.



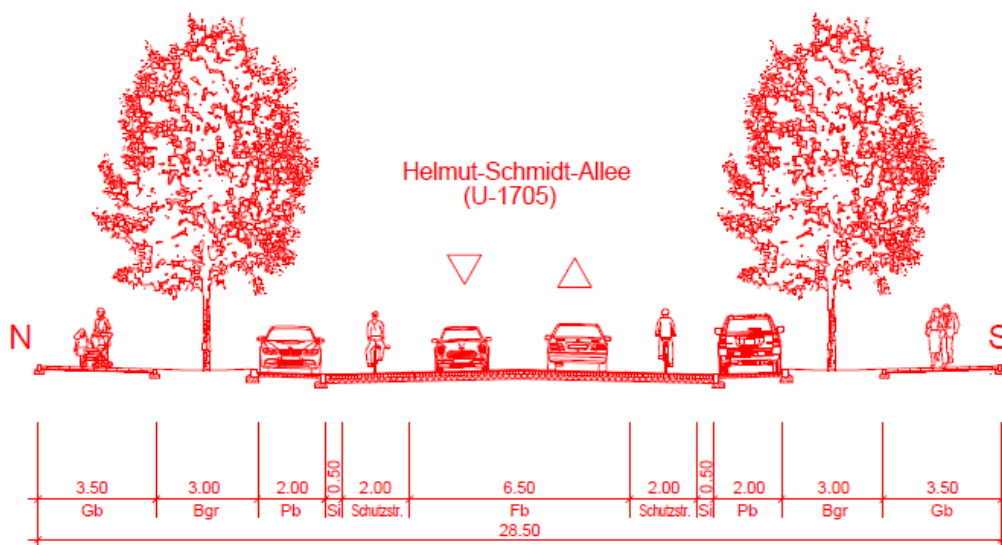
Querschnitt Endausbau Hans-Dietrich-Genscher-Straße – Nord (U-1703)

Der Knotenpunkt Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703) und Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West) soll aus Gründen der Fußgänger- und Schulwegsicherheit mit signalisierten Querungshilfen ausgestattet werden, da für Querungshilfen in Form von Zebrastreifen die Fahrbahnen mit 10 m zu breit und das prognostizierte Verkehrsaufkommen zu hoch ist. Die Ausbildung der gesicherten Querungsstellen in diesem Bereich erfolgt gemäß dem weiterentwickelten Münchner Standard für barrierefreie Fußgängerüberwege mit Ampel (ZEB). Der neue Münchner Standard wurde in einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbundes, des Behindertenbeirates, Facharbeitskreis Mobilität und des Städtischen Beraterkreises Barrierefreies Planen und Bauen sowie Dienststellen des Baureferates erarbeitet.

Danach erfolgt künftig die Anzeige der Querungsstelle für Blinde und Sehbehinderte durch einen Auffindestreifen aus Noppenplatten, an den ein Richtungsfeld aus Rippenplatten anschließt. Der Auffindestreifen verläuft quer über die Gehbahn. Das anschließende Richtungsfeld endet am Bordstein neben dem Signalmast mit dem Signalgeber für Blinde (ZEB).

Nördlich des künftigen Bildungscampus verläuft in Ost-West-Richtung die Helmut-Schmidt-Allee. Diese wird von der Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703) bis zur Aubinger Allee mit zwei Fahrspuren, Fahrradschutzstreifen, baulichen Längsparkbuchten, Baumreihen und einer ausreichend breiten Gehbahn ebenfalls endgültig hergestellt.

Im Bereich der zukünftigen Förderschule werden für den morgendlichen und abendlichen Hol- und Bringverkehr barrierefreie, 2,50 m breite, bauliche Längsparkbuchten hergestellt und für diese bestimmte Zeit mittels Beschilderung dauerhaft freigehalten. Dabei können die Schülerinnen und Schüler auf kurzem Weg über einen abgesenkten Bordstein von der Parkbucht über den befestigten Baumgraben auf die angrenzende Gehbahn gelangen.



Querschnitt Endausbau Helmut-Schmidt-Allee (U-1705)

Der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 festgesetzte Geh- und Radweg nördlich des Sportparks wird auf ca. 100 m Länge mit einer Buszufahrt ergänzt. Die zwischen Baureferat, Referat für Bildung und Sport, Kreisverwaltungsreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung abgestimmte Änderung dient der notwendigen Zuwegung für Busse auf die Parkplatzflächen des Sportparks (Referat für Bildung und Sport).

Für die Verkehrsanlagen im Endausbaupaket 2 werden insgesamt ca. 130 Baumpflanzungen vorgesehen.

Im Rahmen der Endausbaupakete 1 und 2 erfolgt auch die endgültige Herstellung der Straßenbeleuchtung in den entsprechenden Straßenzügen.

3. Bauablauf und Termine

Die endgültige Herstellung der Endausbaupakete 1 und 2 soll gemeinsam im Frühjahr 2019 beginnen und zum Schuljahresbeginn im September 2019 fertiggestellt werden. Im Zuge des Endausbaus werden die dazugehörigen provisorischen Verkehrsanlagen zurückgebaut. Während der endgültigen Herstellung der Verkehrsanlagen wird der fließende Verkehr in Abstimmung mit den angrenzenden Hochbauten weitestgehend aufrechterhalten. Dort, wo auf den gegenüberliegenden Seiten der Schulen noch keine Bebauung besteht, werden zur Vermeidung von möglichen Bauschäden bis zur Fertigstellung dieser Wohnbebauungen abschnittsweise noch keine endgültigen Gehbahnen und Baumgräben hergestellt.

Grundsätzlich ist das Baureferat für die Einhaltung der o. g. Terminalschiene auf die Freimachung bzw. Freihaltung der öffentlichen Verkehrsflächen durch die angrenzenden Bauaktivitäten angewiesen.

Um den Baubeginn im Frühjahr 2019 und damit die Fertigstellung der Verkehrsanlagen zum Schuljahresbeginn im September 2019 sicherzustellen und da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen Änderungen mehr zu erwarten sind, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung für die Endausbaupakete 1 und 2 erstellt. Danach ergeben sich Kosten in Höhe von 8.150.000 €. Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 740.000 €.

Die Projektkosten setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

Maßnahme – Endausbaupaket 1	Kosten (Brutto)
U-1712	3.000.000 €
Aubinger Allee (U-1714) – nördlich U-1712	
Maßnahme – Endausbaupaket 2	
Hans-Dietrich-Genscher-Straße (U-1703)	4.300.000 €
Helmut-Schmidt-Allee (U-1705 - West)	
Buszufahrt zwischen Sportpark und ÖG3	
Straßenbaukosten GESAMTSUMME (Brutto)	7.300.000 €

Kosten Verkehrsleittechnik (Brutto)	200.000 €
Kosten Straßenbeleuchtung (Brutto)	600.000 €
Kosten Markierung (Brutto)	50.000 €
Gesamtprojektkosten	8.150.000 €

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Einmalig verursachte Folgekosten in Höhe von ca. 15.000 € fallen für die Beschilderungen / Mobiliar an.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich 244.500 €.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen sind im beiliegenden Termin- und Mittelbedarfsplan nachrichtlich aufgeführt.

5. Finanzierung

Der derzeitige Finanzierungsbedarf für die Durchführung der Endausbaupakete 1 und 2 beträgt 8.150.000 € (einschließlich Risikoreserve in Höhe von 740.000 €). Die Kosten dieser Maßnahmen sind über das Gesamtprojekt „Siedlungsschwerpunkt Freiam – Freiam Nord, 1. Realisierungsabschnitt“ (Gesamtkosten 28.460.000 € einschließlich Risikoreserve) im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2017 - 2021, Investitionsliste 1, unter Maßnahme-Nr. 6300.1140 (Rangfolge Nr. 208) finanziert.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiam Nord“ die ab dem Jahr 2019 erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2019 ff. anmelden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

6. Beteiligung des Städtischen Beraterkreises Barrierefreies Planen und Bauen der Landeshauptstadt München und des Behindertenbeirates der Landeshauptstadt München (LHM)

Dem Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen der LHM wurden am 29.01.2018 die Planungen vorgestellt.

Alle seitens des Städtischen Beraterkreises Barrierefreies Planen und Bauen erteilten Anmerkungen wurden in die Planung aufgenommen.

7. Beteiligung des Bezirksausschusses

Gemäß § 9 Abs. 2 und 3 der Bezirksausschusssatzung besteht ein Anhörungsrecht des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied zur ingenieurmäßigen Planung.

Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat sich in seiner Sitzung am 18.07.2018 mit der vorgelegten Planung befasst und gibt dazu einstimmig folgende Stellungnahme ab (siehe auch Anlage 5):

„Der Bezirksausschuss 22 Aubing-Lochhausen-Langwied stimmt den Planungen mit folgender Forderung zu:

Die U 1712, die nur für Busse vorgesehen ist, soll in jedem Fall für den Individualverkehr durch Schranken oder Poller geschlossen werden.“

Das Baureferat teilt zur Forderung des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied Folgendes mit:

Wie unter 2.1 ausgeführt, wird die Straße U-1712 (verlängerte Pretzfelder Straße) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „ÖPNV-Bereich“ festgesetzt und für den motorisierten Individualverkehr gesperrt. Um eine unverträgliche Zunahme des Verkehrs in der Pretzfelder Straße zu verhindern, wird das Baureferat im Benehmen mit dem Kreisverwaltungsreferat diesen Bereich in geeigneter Weise absperren.

Die Kommission Freiham erhält Abdrucke der Beschlussvorlage zur Information.

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 Endausbaupakete 1 und 2 mit Projektkosten in Höhe von 8.150.000 € werden nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, für die Endausbaupakete 1 und 2 die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ ab dem Jahr 2019 erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2019 ff. anzumelden.
4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

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. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung

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

An die Mitglieder der Kommission Freiamt
An den Bezirksausschuss 22
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Bildung und Sport
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T2, T3, TZ, TZ/K, T1/S
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.