

**Bebauungsplan Nr. 2110
Pasteurstraße (südlich),
Bahnlinie München - Treuchtlingen (westlich),
Ludwigsfelder Straße (nördlich) und
Schöllstraße
im 23. Stadtbezirk Allach - Untermenzing**

Neubau der Erschließungsstraße U-1790
zwischen der Ludwigsfelder Straße und der
Pasteurstraße auf dem „Junkers-Gelände“
und Umbau / Erneuerung der Schöllstraße

Projektkosten (Kostenobergrenze):
6.500.000 €
(darin enthalten: 60 %-LHM-Anteil an den Folgekosten
der Stadtwerke München GmbH = 60.000 € (brutto))

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur Durchführung der Vorwegmaßnahme
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 17283

Anlagen
- Übersichtslageplan
- Bebauungsplan Nr. 2110
- Projekthandbuch 2 (PHB 2)

Beschluss des Bauausschusses vom 03.03.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Mit Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 2110 für den Bereich
Pasteurstraße (südlich), Bahnlinie München-Treuchtlingen (westlich), Ludwigsfelder
Straße (nördlich) und Schöllstraße vom 13.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /
V 05512) wurde das Baureferat gebeten, die Entwurfsplanung einzuleiten.

Das Baureferat hat entsprechend die Planung zur neuen Straße U-1790 über das Junkersgelände sowie die Herstellung der Schöllstraße aufgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 2110 wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 02.05.2019 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14151).

Das Baureferat hat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Projektbeschreibung

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan Nr. 2110 ausgewiesenen künftigen Verkehrsflächen. Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2110. Im Zuge der Maßnahme wird die neue über das „Junkersgelände“ verlaufende Straße U-1790 mit einer Regelbreite von insgesamt 16,50 m ausgebaut. Die künftige Verkehrsanlage soll mit einer 7 m breiten Fahrbahn (Gewerbegebiet) ausgebildet werden. An diese schließen sich beidseitig 2,50 m breite Parkbuchten (LKW-tauglich) alternierend mit Baumpflanzungen sowie beidseitig jeweils 2,25 m breite Gehbahnen an. Im Bereich der Grünfläche sind statt Parkbuchten Bäume vorgesehen. Im Einmündungsbereich zur Ludwigsfelder Straße wird eine zusätzliche Linksabbiegespur eingerichtet.

Die Kreuzung Ludwigsfelder Straße / Straße U-1790 / Am Münchfeld soll signalisiert werden. Deshalb sind zusätzliche Linksabbiegespuren in der Ludwigsfelder Straße notwendig. Um den Verkehrsfluss in der Ludwigsfelder Straße nicht zu behindern, ist es erforderlich, für die zukünftigen Linksabbieger in die Straße U-1790 nach Norden und in das Diamaltgelände nach Süden separate Aufstellspuren zu errichten. Darüber hinaus werden in diesem Bereich barrierefreie Bushaltestellen zur Erschließung des Neubaugebiets auf dem ehemaligen Diamaltgelände errichtet (Buslinie 163).

Im Zusammenhang mit dem Bau der Straße U-1790 ist vorgesehen, die Schöllstraße von der Pasteurstraße abzuhängen. Im nördlichen Bereich der Schöllstraße soll ein Wendehammer errichtet werden, so dass die Schöllstraße zukünftig eine reine Wohnstraße ist. Der bisher auf der Schöllstraße vorhandene Durchgangsverkehr wird auf die geplante neue Straße U-1790 verlagert. Die Pasteurstraße soll nur noch über einen Fuß- und Radweg angebunden werden (Durchfahrt für Feuerwehr möglich). Zwischen dem Wendehammer und der Ludwigsfelder Straße wird die Schöllstraße aufgrund des Straßenzustands neu hergestellt. Die Straßenquerschnittsgestaltung wird gemäß Satzungsbeschluss vom 02.05.2019 beibehalten. So erhält die Fahrbahn der Schöllstraße eine Breite von 5,50 m; die Gehbahnbreiten betragen jeweils ca. 2,25 m.

Zum Thema "Baumfällungen" ist im Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 2110 vom 02.05.2019 Folgendes ausgeführt: „Die Straße wurde so projektiert, dass bei minimaler Flächeninanspruchnahme möglichst wenig wertvolle Freiflächen in Anspruch genommen werden (daher auch das Abknicken des Straßenverlaufs nach Westen) und möglichst viel des Baumbestandes erhalten werden kann.“ Dennoch müssen insgesamt 48 Bäume gefällt werden, darunter befinden sich viele mehrstämmige Bäume. 25 Bäume haben einen Stammumfang von mehr als 80 cm (bzw. in der Summe bei mehrstämmigen Bäumen). 51 Bäume werden neu gepflanzt. Somit ist die Baumbilanz positiv.

In der Schöllstraße ist es derzeit möglich, einseitig zu parken.

Durch das Abhängen der Schöllstraße von der Pasteurstraße entfallen in diesem Bereich Parkmöglichkeiten für ca. 8 Pkws. In der neuen Straße U-1790 wird Parkraum für ca. 42 Pkws gemäß Bebauungsplanung geschaffen.

Somit ist die Parkplatzbilanz positiv.

Die Flächen auf dem Junkersgelände sollen neu parzelliert werden.

Die neuen Grundstückszufahrten sind noch vorzusehen.

Im Einmündungsbereich zur Ludwigsfelder Straße wird die neue Straße U-1790 entsprechend den rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien ausgebaut. Um dies zu gewährleisten, ist in diesem Bereich Grunderwerb erforderlich. Das Kommunalreferat wurde vom Baureferat mit dem Ankauf dieser Flächen beauftragt.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt.

Der Städtische Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen und der Behindertenbeirat haben der Planung zugestimmt.

3. Bauablauf und Termine

Vor Beginn der Straßenbauarbeiten müssen aus artenschutzrechtlichen Gründen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zugunsten der Zauneidechse ergriffen werden. D. h. es werden neue Lebensräume für die Tierart geschaffen bzw. neue Lebensräume optimiert, in die die Tiere dann aus dem Eingriffsbereich umgesiedelt werden. Im Norden und Osten des „Junkersgeländes“ wurden geeignete Flächen ausgewählt. Nach Herstellung von Schutzzäunen zur Verhinderung einer Rückwanderung der Zauneidechsen in den Baubereich erfolgt die Vergrämung/Umsiedlung der Zauneidechsen. Die Maßnahmen für den Zauneidechsenchutz werden im Juni/Juli 2020 abgeschlossen sein. Der Beobachtungszeitraum erstreckt sich bis Ende 2020. Das Kommunalreferat hat hierfür das Baureferat beauftragt und die notwendigen Finanzmittel zur Verfügung gestellt. Diese Maßnahmen sind nicht Bestandteil des vorliegenden Projekts.

Um einen ungehinderten Bauablauf sicherzustellen sind als Vorwegmaßnahme zu den Straßenbauarbeiten Baumfällungen erforderlich. Bei der dabei notwendigen Entfernung von Baumwurzeln ist eine Kampfmittelaushubbegleitung notwendig. Die Baumfällungen sollen nach Abschluss der Maßnahmen für den Zauneidechsenchutz im Herbst / Winter 2020 / 2021 durchgeführt werden.

Der Beginn der Straßenbauarbeiten ist somit 2021 möglich. Zuerst muss die neue Straße U-1790 hergestellt werden, erst dann kann die Schöllstraße abgehängt werden. Die neue Straße U-1790 wird abschnittsweise mit provisorischen Gehbahnen hergestellt. Der Endausbau erfolgt, wenn die endgültigen Grundstückszufahrten feststehen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 6.500.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 600.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 6.500.000 € zu entscheiden.
Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	5.900.000 €
Risikoreserve	600.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	_____
Kostenobergrenze	6.500.000 €

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). Diese Summe wird als neue Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Es ist, wie unter Punkt 3 geschildert, eine Vorwegmaßnahme erforderlich. Die Kosten hierfür werden zum jetzigen Zeitpunkt auf ca. 50.000 € geschätzt und sind in den Projektkosten enthalten.

Im Zuge der Maßnahme sind Spartenumlegungen durch die Stadtwerke München GmbH erforderlich. Nach Kostenteilung betragen die einmalig verursachten Folgekosten für das Baureferat ca. 60.000 €.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich 81.100 €, da sich die vorhandene Verkehrsfläche durch den Bau der neuen Straße U-1790 vergrößert.

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

5. Finanzierung

Die Maßnahme „Ludwigsfelder Str. (nördl.), Pasteur- (südl.) und Schöllstraße, Bebpl. 1751 a (‘‘Junkers-Gelände’’)‘‘ ist bisher mit Planungskosten in Höhe von 130.000 € im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2019 - 2023 in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.1395 (Rangfolge-Nr. 74) enthalten.

Das Baureferat wird die Projektkosten in Höhe von insgesamt 6.500.000 € (einschließlich Risikoreserve in Höhe von 600.000 €) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 - 2024 anmelden.

Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € ist der Risikoausgleichspauschale zuzuführen.

Das Baureferat wird sich die in 2020 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 150.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 ‘‘Pauschale für vorlaufende Planungskosten für Straßen- und Brückenbau‘‘ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Somit entsteht keine unterjährige Haushaltsausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1395.3 ‘‘Ludwigsfelder/Pasteur-/Schöllstr.‘‘ die ab dem Jahr 2021 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2021 ff. anmelden.

Durch den Bau der neuen Verbindungsstraße zwischen Pasteur- und Ludwigsfelder Straße sowie die Abhängung der Schöll- von der Pasteurstraße wird die Wohnbebauung an der Schöllstraße vom gebietsfremden Schwerlastverkehr komplett entlastet und die Verkehrssicherheit deutlich erhöht.

Um die hierfür unter Ziffer 3 dargestellten Bautermine bzw. Bauabläufe einzuhalten, muss über die Beschlussvorlage jetzt entschieden werden. Bei einer Befassung des Stadtrates im Rahmen des Eckdatenverfahrens 2021 würde sich der Baubeginn und damit die Fertigstellung des Projektes um ca. 10 Monate verzögern.

Die Stadtkämmerei ist mit der vorgeschlagenen Sachbehandlung einverstanden. Aufgrund der deutlichen Verschlechterung der Haushaltssituation weist die Stadtkämmerei darauf hin, dass die in Antragsziffer 4 durch den Bauausschuss zu beschließende Anmeldung einer MIP-Ausweitung unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit im Finanzplan 2020 – 2024 steht.

Die barrierefreie Ausgestaltung der Bushaltestellen ist nach Maßgabe der ‘‘Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Freistaates Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr (RZÖPNV) voraussichtlich zuwendungsfähig.

Die zu erwartende Zuwendung erfolgt aus Mitteln des Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (BayGVFG). Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Das Projekt wurde mit den Initiatoren der Bürgerbegehren zum Radentscheid beim 4. Radl-Dialog am 21.11.2019 abgestimmt.

Dem Bezirksausschuss 23 Allach - Untermenzing wurde die Planung im Zuge der Anhörung der Bezirksausschüsse gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse vorgelegt. In seiner Sitzung am 08.10.2019 stimmte der Bezirksausschuss der Planung zu. Der Bezirksausschuss 23 hat einen Abdruck der Beschlussvorlage 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. Das Projekt mit Projektkosten in Höhe von 6.500.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Vorwegmaßnahme durchzuführen.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen.
4. Das Baureferat wird beauftragt, das Vorhaben zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2020 – 2024, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

MIP alt:

Ludwigsfelder Str. (nördl.), Pasteur- (südl.) und Schöllstraße, Bebpl. 1751 a
("Junkers-Gelände") – Planungskosten

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1395, Rangfolge Nr. 74

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff.
	950	130	110	20	20	0	0	0	0	0
B	Summe	130	110	20	20	0	0	0	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		130	110	20	20	0	0	0	0	0
nachrichtlich Risikoreserve		0		0						0

MIP neu:

Ludwigsfelder Str. (nördl.), Pasteur- (südl.) und Schöllstraße, Bebpl. 1751 a ("Junkers-Gelände")

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1395, Rangfolge Nr. 74

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2020 - 2024	2020	2021	2022	2023	2024	Restfinanzierung 2025 ff.
	950	5.900	110	5.790	150	2400	2.400	840	0	
B	Summe	5.900	110	5.790	150	2.400	2.400	840	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St.A.		5.900	110	5.790	150	2.400	2.400	840	0	0
nachrichtlich Risikoreserve		600		0					600	

Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) zugeführt.

5. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2020 erforderlichen Planungsmittel in Höhe von ca. 150.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Pauschale für vorlaufende Planungskosten für Straßen- und Brückenbau“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.
6. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1395.3 „Ludwigsfelder/Pasteur-/Schöllstr.“ ab dem Jahr 2021 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2021 ff. anzumelden.
7. Den Ausführungen zur Dringlichkeit und Unabweisbarkeit (Ziffer 5 des Vortrages) wird zugestimmt.
8. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Manuel Pretzl
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/12, II/21
zur Kenntnis.

V. Wv. im Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung

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

An den Bezirksausschuss 23
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH
An die Stadtwerke München VersorgungsGmbH
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
An das Baureferat - H, G, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/VI-S, T 1/VI-OBL, T 2, T 3, TZ, TZ 3, TZ/K
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – T1-VI-West
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4