

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Bebauungsplan Nr. 2110 „Junkersgelände“, Schöllstraße		
zusätzl. örtl. Bezeichnung:   -		
		<b>Projekt-Nr.:</b> 100747
		<b>Maßnahmeart:</b> Neubau, Umbau
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1-VI-West		<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> MIP 2019 - 2023, IL 1, 6300.1395, RF Nr. 74
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 20.01.2020 / 233 - 61188		<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung) 6.500.000 €
<p style="text-align: center;"><b>Gliederung des PHB 2</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sachstand</li> <li>2. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>3. Dringlichkeit</li> <li>4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol> <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</li> <li>B) Laufende Folgekosten</li> <li>C) Einmalig verursachte Folgekosten</li> <li>D) Projektplan</li> </ol>		

## 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.

Der Entwurf mit Projektbeschreibung ist im Beschlussvortrag unter Punkt 2 dargestellt.

## 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 2110 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor. Die für den Straßenumbau notwendigen Flächen befinden sich fast vollständig in städtischem Besitz.

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.

## 3. Dringlichkeit

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, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

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.

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 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.

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.