

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045
Hochäckerstraße (nördlich),
BAB München-Salzburg (östlich),
Peralohstraße (südlich),
Unterhachinger / Ottobrunner Straße (westlich)
16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Erstmalige Herstellung der Hochäckerstraße

1. Genehmigung der Entwurfsplanung
2. Genehmigung der Projektkosten des Baureferates
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07178

Beschluss des Bauausschusses vom 11.10.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht
zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Vollzug des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2045 mit der erstmaligen Herstellung der Hochäckerstraße
Inhalt	Das geplante Projekt mit vorgesehenem Bauablauf und dem erforderlichen Kostenaufwand wird dargestellt.
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Projektkosten des Baureferates für diese Maßnahme betragen 10.600.000 Euro.
Entscheidungs-vorschlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die vorgelegte Entwurfsplanung wird genehmigt. 2. Die Projektkosten des Baureferates in Höhe von 10.600.000 Euro werden nach Maßgabe der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt. 3. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 in die Investitionsliste 1 anzumelden. 4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1400.1 „Hochäckerstr.(nördl.) u.a., Bebpl. 2045“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> - Perlach - Neuer Südfriedhof
Ortsangabe	<ul style="list-style-type: none"> - Stadtbezirk 16 Ramersdorf - Perlach - Hochäckerstraße - Unterhachinger Straße - BAB A 8

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045
Hochäckerstraße (nördlich),
BAB München-Salzburg (östlich),
Peralohstraße (südlich),
Unterhachinger / Ottobrunner Straße (westlich)
16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Erstmalige Herstellung der Hochäckerstraße

1. Genehmigung der Entwurfsplanung
2. Genehmigung der Projektkosten des Baureferates
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07178

Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 11.10.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Vortrag der Referentin	2
1. Sachstand	2
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	4
4. Kosten und Finanzierung	4
II. Antrag der Referentin	6
III. Beschluss	7

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045
Hochäckerstraße (nördlich),
BAB München-Salzburg (östlich),
Peralohstraße (südlich),
Unterhachinger / Ottobrunner Straße (westlich)
16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Erstmalige Herstellung der Hochäckerstraße

1. Genehmigung der Entwurfsplanung
2. Genehmigung der Projektkosten des Baureferates
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07178

Anlagen

- Übersichtsplan, Anlage 1
- Entwurfspläne Hochäckerstraße, Anlage 2
- Termin- und Mittelbedarfsplan, Anlage 3

Beschluss des Bauausschusses vom 11.10.2022 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2045 Hochäckerstraße (Wohngebiet) trat am 20.03.2014 in Kraft. Mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.09.2014 wurde die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die Maßnahme erteilt und das Baureferat mit der weiteren Planung beauftragt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00424).

Die privaten Hochbaumaßnahmen im Baugebiet sind mittlerweile fast vollständig abgeschlossen und die erforderlichen Erschließungsstraßen im Baugebiet durch den Investor hergestellt. Der hierfür erforderliche Baustellenverkehr ist deutlich reduziert sowie die Spartenarbeiten für den Anschluss aller Gebäude größtenteils abgeschlossen. Somit kann jetzt die Hochäckerstraße zwischen BAB A 8 und Unterhachinger Straße, die dem Neubaugebiet als äußere Erschließung dient, erstmalig endgültig hergestellt werden.

Mit dem Abschluss der Hochbauarbeiten ist 2023 zu rechnen.

Zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen des Bebauungsplans wurden von der Landeshauptstadt München am 07.05.2013 ein städtebaulicher Vertrag (Grundvereinbarung) sowie darauf aufbauend ein Erschließungsvertrag für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen mit der Planungsbegünstigten (Bayerische Hausbau GmbH) am 06./07.02.2014 geschlossen, in dem der östlich der Autobahn München-Salzburg bis zur Unterhachinger Straße gelegene Teil geregelt ist.

Demnach erfolgen die Planung und Realisierung der erstmaligen Herstellung der Hochäckerstraße durch die Bayerische Hausbau GmbH.

Die Kostentragung erfolgt durch die Stadt München.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

2. Projektbeschreibung

Die Hochäckerstraße wird gemäß der vorliegenden Planung als Ortsstraße mit einer Fahrbahn, bestehend aus 2 x 3,25 m breiten Fahrspuren, realisiert, sodass Lkw- sowie öffentlicher Buslinienverkehr ohne Einschränkung stattfinden können. Für den Radverkehr sind gemäß den Festlegungen des Radentscheids vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15585) in beiden Fahrtrichtungen jeweils 2,30 m breite Radwege vorgesehen.

Nur im Bereich der Bushaltestellen ist auf kurzer Länge von ca. 30 m eine Reduzierung der Radwegbreite auf 2,07 m vorgesehen, um einen Eingriff in die privaten Grundstücksflächen zu vermeiden sowie eine ausreichende Breite des Gehwegs und eine barrierefreie Nutzung der Aufstellflächen der Haltestellen zu gewährleisten. Die beidseitigen Gehbahnen weisen jeweils mindestens 2,20 m bis 2,50 m Breite auf. Die in diesem Straßenabschnitt befindlichen Bushaltestellen Neuer Südfriedhof und Neuer Südfriedhof West werden barrierefrei ausgebaut. Entlang der Hochäckerstraße ist zwischen der BAB A 8 und der Unterhachinger Straße eine alleeartige Begrünung mit Bäumen und Grünstreifen vorgesehen.

Die Straßenentwässerung erfolgt über Absetz- und Sickerschächte, wodurch das Niederschlagswasser vor Ort versickert wird.

Mit dem später geplanten Ersatzneubau der Brücke über die BAB A 8 soll der Querschnitt der Hochäckerstraße (2-spurige Fahrbahn, Radweg und Gehbahnen auf beiden Seiten) im Brückenbereich weitergeführt werden.

Die vorliegende Planung berücksichtigt diesen Umstand, weshalb die neuen Verkehrsflächen provisorisch an die vorhandene Brücke anschließen.

Die Stellplatzbilanz ist unverändert, da im Bestand keine Parkplätze entlang der Hochäckerstraße vorhanden sind. Mit dem Projekt entstehen keine neuen Pkw-Stellplätze.

Insgesamt müssen wegen der erforderlichen Anpassungen an den Verkehrsflächen 55 Bäume entnommen werden. Für die Herstellung einer alleeartigen Begrünung werden jedoch 108 Bäume als Ersatz neu gepflanzt, wodurch eine sehr positive Baumbilanz erzeugt wird.

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

Mit den zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen, im Besonderen mit dem Mobilitätsreferat, ist die Maßnahme abgestimmt.

Da die Planung und Baudurchführung von der Bayerischen Hausbau GmbH übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

3. Bauablauf und Termine

Die Baudurchführung erfolgt im Auftrag der Bayerischen Hausbau GmbH und ist für 2023 und 2024 vorgesehen.

4. Kosten und Finanzierung

Die Bayerische Hausbau GmbH hat für die erstmalige Herstellung der Hochäckerstraße Kosten von 10.600.000 € ermittelt.

Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 07.05.2013 hat die Landeshauptstadt München 100 % der Herstellungskosten der Hochäckerstraße zu tragen.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im Termin- und Mittelbedarfsplan (Anlage 3) nachrichtlich aufgeführt.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich ca. 61.800 €, da sich die vorhandene Verkehrsfläche durch den Bau der neuen Straße vergrößert.

Im Zuge der Maßnahme sind Spartenumlegungen durch die Stadtwerke München GmbH erforderlich. Nach Kostenteilung betragen die einmalig verursachten Folgekosten für das Baureferat ca. 50.000 € .

Das Baureferat hat das Projekt zum Eckdatenbeschluss 2023 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 27.07.2022, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06456, wurde das Vorhaben bei den Investitionen berücksichtigt.

Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026 sind in der Investitionsliste 1 unter Maßnahmen-Nr. 6300.1400 (Rangfolge Nr. 59) Planungskosten i. H. v. 250.000 € enthalten.

Das Baureferat wird die Projektkosten in Höhe von insgesamt 10.600.000 € zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, in die Investitionsliste 1, anmelden.

Die Risikoreserve in Höhe von 970.000 € ist der Risikoausgleichspauschale zuzuführen.

Die in 2022 erforderlichen Planungskosten sind bereits bei der Finanzposition 6300.950.1400.1 „Hochäckerstr.(nördl.) u.a., Bebpl. 2045“ im Haushalt veranschlagt. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1400.1 „Hochäckerstr.(nördl.) u.a., Bebpl. 2045“ die im Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zum Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anmelden.

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.

Die Installation der Fahrradstellplätze sowie Maßnahmenbestandteile, die der Verbesserung des Radverkehrs dienen, in diesem Fall die Errichtung von beidseitigen baulichen Radwegen, sind gemäß Kommunalrichtlinie voraussichtlich zuwendungsfähig. Vor den ersten Auftragsvergaben ist ein entsprechender Bewilligungsbescheid der Zukunft-Umwelt-Gesellschaft bzw. des Bundes abzuwarten. In die Ausschreibung ist der Hinweis gemäß Nummer 6 lit. g) der Kommunalrichtlinie aufzunehmen, dass der Zuschlag vorbehaltlich der Förderzusage durch den o. g. Projektträger erfolgen wird. Die zu erwartende Zuwendung wird aus Mitteln der Kommunalrichtlinie des Bundes im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative bereitgestellt. Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Der betroffene Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach wurde gemäß § 9 der Bezirksausschusssatzung angehört. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach hat der Planung mit Schreiben vom 01.06.2022 zugestimmt.

Der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herr Stadtrat Schönemann, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Die vorgelegte Entwurfsplanung wird genehmigt.
2. Die Projektkosten des Baureferates in Höhe von 10.600.000 € werden nach Maßgabe der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, das Projekt zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 - 2026 in die Investitionsliste 1 wie folgt anzumelden:

MIP alt:

Hochäckerstraße – Erstm. Herstellung, BebPl. 2045

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1400

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Restfinanzierung 2027 ff.
	950	250	150	100	100	0	0	0	0	0
B	Summe	250	150	100	100	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		250	150	100	100	0	0	0	0	0

MIP neu:

Hochäckerstraße – Erstm. Herstellung, BebPl. 2045

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1400

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programmzeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	Restfinanzierung 2027 ff.
	950	9.630	150	9.480	100	5.400	3.010	970	0	0
B	Summe	9.630	150	9.480	100	5.400	3.010	970	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		9.630	150	9.480	100	5.400	3.010	970	0	0
nachrichtlich Risikoreserve		970		970					970	0

Die Risikoreserve in Höhe von 970.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) zugeführt.

4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1400.1 „Hochäckerstr.(nördl.) u.a., Bebpl. 2045“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Katrin Habenschaden
2. Bürgermeisterin

Die Referentin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II / V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
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 16
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Mobilitätsreferat
An das Kommunalreferat
An das Referat für Klima- und Umweltschutz
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An die Stadtwerke München GmbH / MVG
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz
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 - T0, T1, T1/VI-S, T1/VI-OBL, T2, T22/M, T3, TZ, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am
Baureferat - RG 4