

## **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

### **Siedlungsschwerpunkt Freiham Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

#### **3. Straßenendausbaupaket: Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers**

#### **im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588**

### **Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **Kurzübersicht** zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 wurde am 07.10.2015 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016). Die Wohnbauten sind bereits teilweise bezogen, so dass der Endausbau der Straßen erfolgen kann. Um die Schule südlich des künftigen Autobahnzubringers bauen zu können, muss der bestehende provisorische Autobahnzubringer vom Schulgrundstück weg verlegt werden.
<b>Inhalt</b>	Das Baureferat hat für das im Betreff bezeichnete Projekt die Projektgenehmigung erarbeitet.
<b>Gesamtkosten</b>	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 3.200.000 Euro.

<b>Entscheidungs- vorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Projekt 3. Straßenendausbaupaket (Otto-Meitingen-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers) mit Projektkosten in Höhe von 3.200.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.</li> <li>2. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektkosten des Projekts 3. Straßenendausbaupaket (Otto-Meitingen-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anzumelden.</li> <li>3. Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 100.000 Euro aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.</li> <li>4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.</li> <li>5. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.</li> </ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Provisorischer Autobahnzubringer</li> <li>• Freihamer Anger</li> </ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied</li> <li>• Freiham Nord</li> <li>• Otto-Meitingen-Straße</li> <li>• Gustl-Bayrhammer-Straße</li> <li>• Freihamer Weg</li> <li>• Provisorischer Autobahnzubringer</li> <li>• Freihamer Anger</li> </ul>

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

**Siedlungsschwerpunkt Freiham  
Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

**3. Straßenendausbaupaket:  
Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße,  
Freihamer Weg und  
Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588**

**Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Sachstand	1
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	3
4. Kosten	3
5. Finanzierung	4
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>5</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>7</b>

## **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

### **Siedlungsschwerpunkt Freiham Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

#### **3. Straßenendausbaupaket: Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers**

#### **im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung
3. Anmeldung zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588**

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Projekthandbuch 2 (PHB 2)

### **Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 (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 diesem Beschluss 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 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 und der Umbau der Bodenseestraße mit verkehrlichem 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.

Zwischenzeitlich wurde am 07.10.2015 der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 vom Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016).

Um den künftigen Eigentümer\*innen 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 Teilausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen frühzeitig sichergestellt. Der Umbau der Bodenseestraße wurde Anfang 2017 abgeschlossen. Die Teilausbauten wurden Mitte 2017 fertiggestellt und gewidmet.

Die endgültige Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist erst sukzessive nach der jeweiligen Fertigstellung der angrenzenden Bebauung sinnvoll.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449) wurde die Projektgenehmigung für die Endausbaupakete 1 und 2 erteilt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Die Arbeiten für den Endausbau der Pakete 1 und 2 wurden im Jahr 2020 abgeschlossen.

Als Nächstes steht nun das 3. Endausbaupaket (Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und die Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers an die A 99, AS Germering Nord (Baustraße)) an.

Das Baureferat hat hierfür die Entwurfsplanungen erstellt.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

## 2. Projektbeschreibung

Die Fahrbahnen der drei Erschließungsstraßen haben eine Breite von 5,50 m, die Längsparkbuchten eine Breite von 2,0 m. Die Gehbahnen in der Otto-Meitinger-Straße und in der Gustl-Bayrhammer-Straße sind 2,75 m breit.

Der Freihamer Weg wird neu hergestellt und erhält eine Gehbahnbreite von 2,50 m. An der Gustl-Bayrhammer-Straße soll ein Pflegezentrum errichtet werden.

Deshalb werden hier zwei Behindertenstellplätze vorgesehen.

Die neuen Erschließungsstraßen werden mit Bäumen begrünt, die in 3 m breiten offenen Baumgräben stehen. Jedem der insgesamt 39 Bäume steht dabei ein Wurzelraum von 36 m<sup>3</sup> zur Verfügung, der mit einem speziellen wasserabsorbierenden Substrat befüllt ist.

Durch die hohe Wasserspeicherfähigkeit des Substrates können die Bäume auch längere Hitzeperioden ohne sonstige Wasserzufuhr schadlos überstehen.

Damit kann das Schwammstadtprinzip umgesetzt werden und im Straßenraum Regenwasser zurückgehalten werden, das an heißen Sommertagen durch die Bäume verdunstet wird und zur Kühlung beiträgt.

Die Baumgräben werden durchgehend mit einer artenreichen Wiesenansaat begrünt, die mit einem hohen Anteil an blühenden Kräutern auch als Lebensraum für Insekten dienen.

In den Parkbuchten sind Fahrrad- und Pkw-Stellplätze vorgesehen (eine spätere Ausweisung von E-Mobilitäts- und Carsharing-Standorten ist möglich). In der Otto-Meitinger-Straße wird eine Fläche zur Unterbringung von Unterflurcontainern für Wertstoffe vorgehalten.

Um die Schule südlich des künftigen Autobahnzubringers bauen zu können, muss der bestehende provisorische Autobahnzubringer (Baustraße) vom Schulgrundstück weg verlegt werden. Die endgültige Lage des Autobahnzubringers ist weiter nördlich vorgesehen. Die Breite der Fahrbahn beträgt 6,50 m.

Das vorliegende Projekt umfasst nicht die Planung für die Herstellung der öffentlichen Grün-, Verkehrs- und Platzflächen „Freihamer Anger“. Die Maßnahme Freihamer Anger beinhaltet neben den öffentlichen Grünflächen auch die öffentlichen Verkehrsflächen Golo-Mann-Weg, Hans-Clarín-Weg, die U-1708, den westlichen Abschnitt der Gustl-Bayrhammer-Straße sowie zwei öffentliche Platzflächen. Für die Gesamtmaßnahme „Freihamer Anger“ bringt das Baureferat ebenfalls in der heutigen Sitzung des Bauausschusses die Beschlussvorlage in den Stadtrat ein. In diesem Zuge erfolgte auch die weitere Beteiligung des Bezirksausschusses 22.

Die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen haben der Maßnahme zugestimmt.

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

Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat am 25.05.2022 der Maßnahme einstimmig zugestimmt.

### 3. Bauablauf und Termine

Der Baubeginn der Straßenbaumaßnahmen ist für Frühjahr 2023 geplant. Die Fertigstellung der Straßen erfolgt voraussichtlich bis Ende 2023.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 3.200.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 300.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 3.200.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 300.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	2.900.000 €
Risikoreserve (ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	300.000 €
	_____
Kostenobergrenze	3.200.000 €

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). Die Projektkosten in Höhe von 3.200.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf 78.000 €, da durch den Bau der neuen Straßen und des Platzes neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

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

## 5. Finanzierung

Das Baureferat hat das Projekt 3. Straßenendausbaupaket (Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers) 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. Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht in den Gesamtprojektkosten der Maßnahme „Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord 1. Realisierungsabschnitt“ im Mehrjahresinvestitionsprogramm enthalten.

Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 3.200.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 100.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen. Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ die ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anmelden.

Einzahlungs- / Auszahlungsschätzung (EAS):

Die Maßnahme ist mit Gesamtkosten in Höhe von 3.200.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „Weitere Schätzungen Verkehrsanlagen (BauR)“ enthalten.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Das Mobilitätsreferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wurde gemäß § 9 der Satzung für die Bezirksausschüsse angehört und hat dem Projekt in seiner Sitzung am 25.05.2022 zugestimmt.

Der Bezirksausschuss 22 erhält einen Abdruck dieser Vorlage.

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. Das Projekt 3. Straßenendausbaupaket (Otto-Meitingen-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers) mit Projektkosten in Höhe von 3.200.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Projektkosten des Projekts 3. Straßenendausbaupaket (Otto-Meitingen-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022 – 2026, Investitionsliste 1, wie folgt anzumelden:

**ALT (Stand VAR 610 + PG Stadtteilzentrum und PG Freihamer Anger):**  
 „Siedlungsschwerpunkt Freiham – Freiham Nord; 1. Realisierungsabschnitt“  
 IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1140, Rangfolge Nr. 205

	GRZ	Gesamt- kosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programm- zeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest- finanzierung 2028 ff.
	950	39.810	21.849	17.961	920	7.000	7.250	1.300	1.491		0
B	Summe	39.810	21.849	17.961	920	7.000	7.250	1.300	1.491	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>39.810</b>	<b>21.849</b>	<b>17.961</b>	<b>920</b>	<b>7.000</b>	<b>7.250</b>	<b>1.300</b>	<b>1.491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nachrichtlich Risikoreserve		<b>1.150</b>								<b>1.150</b>	

**MIP Neu:**  
 „Siedlungsschwerpunkt Freiham – Freiham Nord; 1. Realisierungsabschnitt“  
 IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1140, Rangfolge Nr. 205

	GRZ	Gesamt- kosten in 1.000 €	Bisher finanziert	Programm- zeitraum 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Rest- finanzierung 2028 ff.
	950	42.710	21.849	20.861	1.020	8.400	8.650	1.300	1.491		0
B	Summe	42.710	21.849	20.861	1.020	8.400	8.650	1.300	1.491	0	0
G	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Z	Summe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>St.A.</b>		<b>42.710</b>	<b>21.849</b>	20.861	1.020	8.400	8.650	1.300	1.491	<b>0</b>	<b>0</b>
Nachrichtlich Risikoreserve		<b>1.450</b>								<b>1.450</b>	

Die Risikoreserve in Höhe von 300.000 € wird der Risikoausgleichspauschale (Maßnahme-Nr. 6000.7500) zugeführt.

- Das Baureferat wird beauftragt, sich die in 2022 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 100.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.

4. Das Baureferat wird beauftragt, die für die Finanzposition 6300.950.1140.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord“ ab dem Jahr 2023 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2023 ff. anzumelden.
5. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.
6. 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 22  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Mobilitätsreferat  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Bildung und Sport  
An das Referat für Referat für Klima- und Umweltschutz  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An die Stadtwerke München GmbH  
An die Stadtwerke München Versorgungs GmbH  
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, GS, G1, G13, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/S, T1/VI-OBL, T2, T3, TZ, TZ/K  
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - T 1/VI-SP  
zum Vollzug des Beschlusses.

Am .....  
Baureferat - RG 4