

<b>Projekthandbuch 2 (PHB 2)</b>		Seite 1
<b>Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt</b>		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: 3. Straßenendausbaupaket: Otto-Meitinger-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg und Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers		
		<b>Projekt-Nr.:</b> 100587
		<b>Maßnahmeart:</b>
		Neubau
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1/VI-SP	<b>MIP-Bezeichnung / Finanzposition</b> MIP 2022-2026, IL 1, 6300.1140, RF Nr. 205	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 17.06.2022 / 233 - 61188	<b>Projektkosten</b> (Kostenberechnung) 3.200.000 €	
<b>Gliederung des PHB 2</b>		
<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>		
<u>Anlagen:</u>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</li> <li>B) Laufende Folgekosten</li> <li>C1) Projektplan - Erschließungsstraßen</li> <li>C2) Projektplan - provisorischer Autobahnzubringer</li> </ol>		

## 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.

Bisherige Befassung des Stadtrats zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt

- Widmungsfähiger Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen und Umbau der Bodenseestraße mit Anschluss des Neubaugebietes: Projektgenehmigung und Genehmigung zur Durchführung von Vorwegmaßnahmen, Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288)
- Endausbaupakete 1 und 2 der inneren Erschließungsstraßen des Neubaugebietes: Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung, Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449)
- Stadtteilzentrum Freiham Nord  
Provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen: Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempf-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz: Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung, Beschluss des Bauausschusses vom 03.05.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05970)

Weitere vorgesehene Befassungen des Stadtrats:

- Teilprojekt Anger, Öffentliche Grünflächen:  
Bedarfs- und Konzeptgenehmigung sowie Projektauftrag  
Teilprojekt Anger, Öffentliche Verkehrs- und Platzflächen:  
Projektgenehmigung und Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung  
Beschlussvorlage ebenfalls Bauausschuss 08.11.2022

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

## 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor.  
Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

## 3. Dringlichkeit

Um den Bewohnerinnen und Bewohnern der teilweise bereits bezogenen Wohnbauten einen zügigen Endausbau der Erschließungsstraßen und die damit einhergehenden Verbesserungen zur Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität zu bieten, muss im Frühjahr 2023 mit dem Bau der öffentlichen Verkehrsflächen begonnen werden. Darüber hinaus muss der bestehende provisorische Autobahnzubringer (Baustraße) vom Schulgrundstück weg verlegt werden, um die Schule südlich des künftigen Autobahnzubringers bauen zu können.

#### 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. 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	300.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	<hr/>
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). Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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 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.

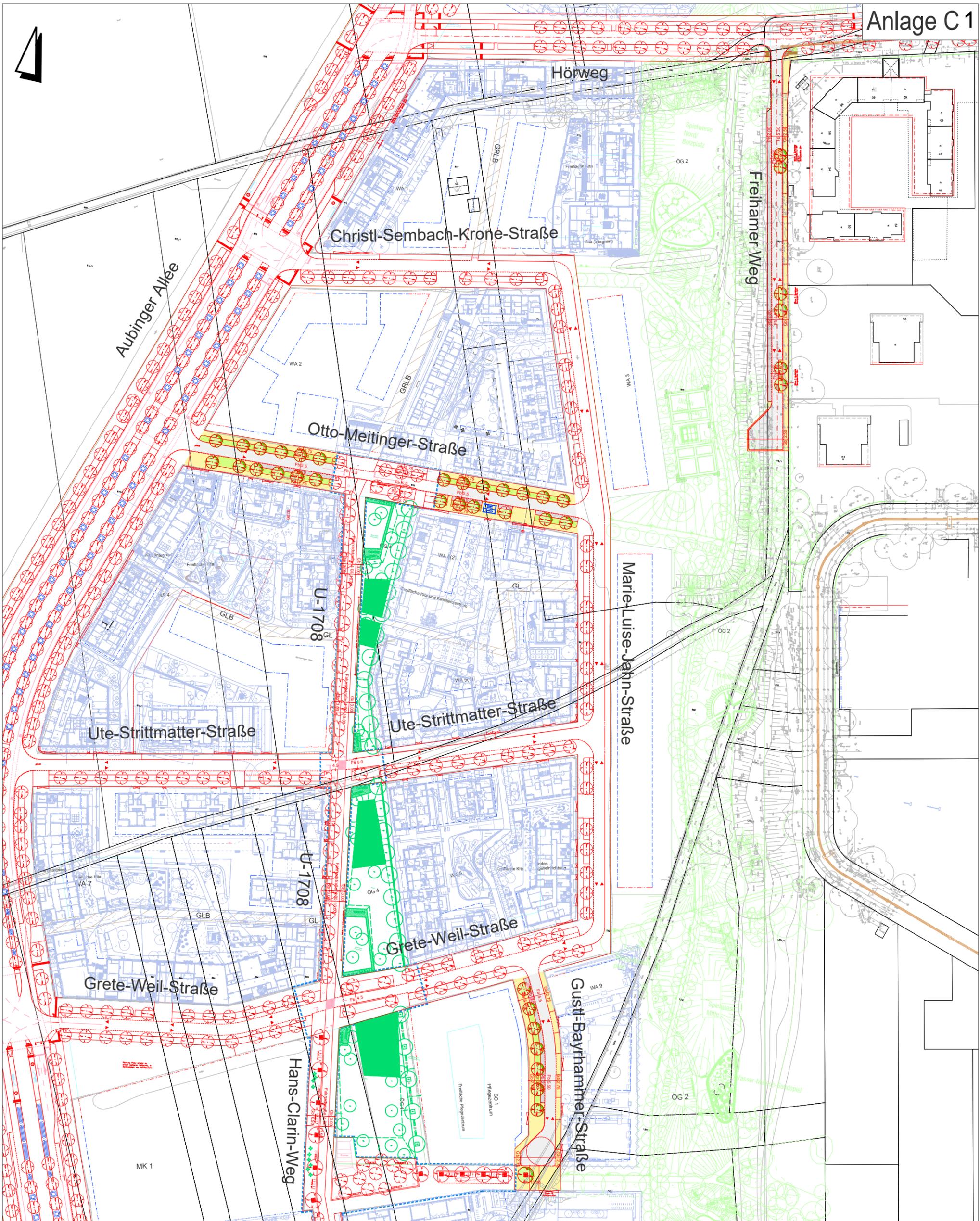
**Projektname:** **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068** Datum: 17.06.2022  
**Siedungsschwerpunkt Freiham**  
**Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

zusätzliche örtliche Bezeichnung: Straßenendausbaupaket 3 –  
 Otto-Meitingen-Straße, Gustl-Bayrhammer-Straße, Freihamer Weg, Verlegung des provisorischen Autobahnzubringers

Laufende Folgekosten

- Bedarfsprogramm (BP)  
 Projekthandbuch 1 (PHB 1)  
 Projekthandbuch 2 (PHB 2)

in EURO (auf volle 100 EURO gerundet)	
	künftige jährliche Belastung
Personalausgaben (490)	8.000 €
Unterhalt der Grundstücke, baulichen Anlagen, usw. (500 - 519)	43.000 €
Verwaltungs- und Betriebsaufwand (520 - 670)	27.000 €
<b>Summe</b>	<b>78.000 €</b>

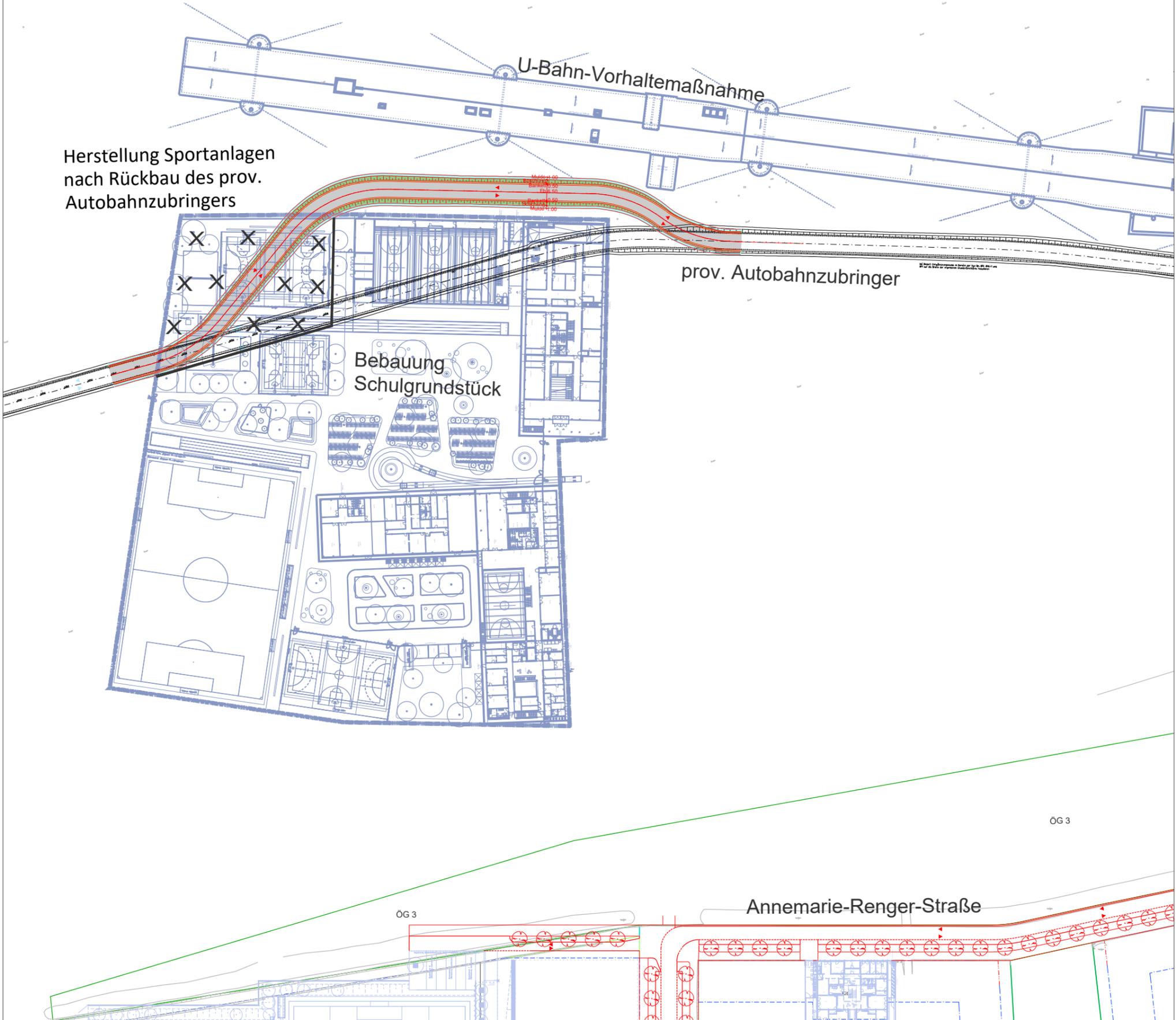


**Legende Farbflächen**

- Fahrbahn
- Parkbucht
- Gehbahn
- Radweg / Radfahrstreifen
- Klein- und Restflächen
- Grünfläche



<p><b>Projekt:</b> Freiham Nord Endausbaupaket 3</p>		<p>Projektgenehmigung Übersichtslageplan Endausbaupaket 3</p>
<p>i.A.</p>		<p>Landeshauptstadt München <b>Baureferat</b> Tiefbau Straßenplanung und -bau</p>
<p>Maßstab.: --</p>	<p>Stand.: 20.07.2022</p>	<p>Bearb.: Schöenberg Ingenieure   Geprüft:</p>
<p>Plan Nr.: Ü-LA-Endausbaupaket 3-</p>	<p>Plan Nr.: P:\2013\13-08\03_planung\05_CAD\Plottfiles\Lage\Übersichtspläne\Projektgenehmigung\Endausbaupaket 3\220120_ST_Ü-LA-Endausbaupaket 3_220720.pdf</p>	



Herstellung Sportanlagen  
nach Rückbau des prov.  
Autobahnzubringers

U-Bahn-Vorhaltemaßnahme

prov. Autobahnzubringer

Bebauung  
Schulgrundstück

Annemarie-Renger-Straße

**Legende Farbflächen**

- Fahrbahn
- Bankett
- Böschung (Damm)
- Mulde

Projekt: <b>Freiham Nord</b> Endausbaupaket 3		Projektgenehmigung Übersichtslageplan Umlegung prov. Autobahnzubringer
i.A.		 Landeshauptstadt München <b>Baureferat</b> Tiefbau Straßenplanung und -bau
Maßstab.: --	Stand.: 01.09.2022	Bearb.: Schöenberg Ingenieure   Geprüft:
Plan Nr.: Ü-LA-Endausbaupaket 3-C2	Plan Nr.: P:1201313-08003_planung05_CAD/Plotfiles/Lage/Übersichtspläne/Projektgenehmigung/Endausbaupaket 3/20120_ST_Ü-LA-Endausbaupaket 3-C2_220901.pdf	