

**Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße
zwischen der Federseestraße und der Mettnauer
Straße, teilweise im Geltungsbereich des
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10639

**Beschluss des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied vom 15.11.2023**
Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	Neubau der öffentlichen Grünanlage beim Neubaugebiet an der Henschelstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2084 mit Ausbau der angrenzenden Grünfläche gemäß der Grundvereinbarung zum Bebauungsplan bis zur Mettnauer Straße
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">- Sachstand- Projektbeschreibung- Bauablauf und Termine- Kosten und Finanzierung
Gesamtkosten / Gesamterlöse	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 2.400.000 Euro und werden von der Landeshauptstadt München und über einen zweckgebundenen Ablösebeitrag in Höhe von 431.418,75 Euro einer Planungsbegünstigten aus dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan finanziert.

Entscheidungs- vorschlag	<ol style="list-style-type: none">1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 2.400.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	- Landbecktrasse
Ortsangabe	- Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied - Gemarkung Langwied, Flurstück 653/0 und 651/79

**Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße
zwischen der Federseestraße und der Mettnauer
Straße, teilweise im Geltungsbereich des
Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2084**

im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung
2. Projektauftrag

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10639

Anlage
Bedarfsprogramm

**Beschluss des Bezirksausschusses des
Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied vom 15.11.2023**
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates hat am 06.12.2017 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084 „Kleiberweg (südlich), Henschelstraße (südwestlich), Federseestraße (westlich und nördlich)“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10474) gefasst. Er trat mit Bekanntgabe im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 09.01.2019 in Kraft.

Im Rahmen der Umsetzung dieses Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2084 sind auf dem circa 6 Hektar großen Planungsgebiet etwa 460 Wohnungen, zwei Kindertagesstätten und eine südwestlich gelegene öffentliche Grünanlage mit rund 8.000 m² zu entwickeln (siehe Anlage C).

Laut Grundvereinbarung zum Bebauungsplan ist eine auskömmliche Grünversorgung der zukünftigen Bevölkerung im Planungsgebiet sicherzustellen. Dazu wird einerseits die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2084 auf städtischen Flächen festgesetzte öffentliche Grünfläche ausgebaut und zusätzlich eine westlich des Planungsgebietes gelegene, bestehende Grünverbindung aufgewertet.

Es entsteht eine zusammenhängende öffentliche Grünanlage, in der eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Federseestraße und der Mettnauer Straße verläuft (siehe Anlage B).

Der vorliegende Beschluss umfasst den Ausbau der beiden oben dargestellten Flächen als zusammenhängende öffentliche Grünanlage.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde das als Anlage beigefügte Bedarfsprogramm erarbeitet. Es wird hiermit zur Genehmigung vorgelegt.

2. Projektbeschreibung

Bestandsbeschreibung

Die künftige öffentliche Grünanlage liegt im Bereich der sogenannten Landbecktrasse, welche ursprünglich als mögliche Straßenverbindung von Bebauung freigehalten wurde. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von circa 1,3 Hektar und erstrecken sich als langgezogener Grünzug von der Federseestraße bis hin zur Mettnauer Straße. Im Südosten, auf Höhe des Neubaugebietes Henschelstraße, weitet sich der Grünzug auf. Die bestehenden Grünflächen werden beidseitig von kleinteiliger Bebauung mit Gartengrundstücken eingefasst.

Die vorhandenen Freiflächen werden derzeit von Spaziergänger*innen zur Naherholung genutzt und haben mit den bestehenden Wiesenflächen und alten Laubbäumen eine Bedeutung für die Freiflächenversorgung. Die Flächen werden aktuell bereits durch das Baureferat (Gartenbau) unterhalten. Ausgebaute Wegeverbindungen sind nicht vorhanden.

Informationsveranstaltung

Zur Beteiligung der Bevölkerung im Planungsgebiet hat das Baureferat (Gartenbau) am 20.07.2023 eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Das Beteiligungsformat wurde im Vorfeld mit dem Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied abgestimmt.

Ziel war es, den Bürger*innen das Vorentwurfskonzept zur Aufwertung der öffentlichen Grünanlage Henschelstraße anhand des Planungskonzeptes vorzustellen, zu diskutieren und Rückmeldungen einzuholen. Zusätzlich zur Präsentation des Vorentwurfskonzeptes wurden zwei Führungen durch das Planungsgebiet angeboten. Hier wurde konkret auf die Bezüge des Ortes eingegangen.

Die Rückmeldungen zum Vorentwurfskonzept wurden aufgenommen und geprüft. Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied war bei der Informationsveranstaltung ebenfalls vertreten.

Planungskonzept

Die intensive Nutzung innerhalb der Grünanlage mit den Spiel- und Aufenthaltsangeboten liegt im Osten nahe der Federseestraße und ist räumlich dem Neubaugebiet zugeordnet. Der überwiegende Teil der öffentlichen Grünanlage ist landschaftsgerecht mit Wegeverbindungen, standortgerechten Laubbäumen, mit einzelnen Strauchpflanzungen und blütenreichen Wiesen gestaltet.

Das charakteristische Landschaftsbild bleibt erhalten und wird mit zusätzlichen Baumpflanzungen und der Aufwertung der Wiesenflächen gestärkt. So trägt die Grünfläche auch weiterhin zur Förderung der Biodiversität bei und kann für Naherholung und Naturerleben genutzt werden.

Durch die barrierefreie Gestaltung und die Vielfalt der Spiel- und Aufenthaltsangebote wird sichergestellt, dass sowohl das Zusammenspiel von Menschen mit und ohne Behinderungen als auch das gleichberechtigte Spiel aller Geschlechter auf den Spielplätzen ermöglicht wird.

Wegeflächen

Die Grünanlage wird durch einen 4 Meter breiten Weg mit einem Belag aus wassergebundener Decke erschlossen, welcher sich von der Federseestraße bis hin zur Mettnauer Straße erstreckt. Die Wegebreite wurde in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat festgelegt, um eine gleichzeitige Nutzung von Fuß- und Radverkehr zu ermöglichen.

Durch einen Stichweg im Bereich der Marianne-Hoppe-Straße wird eine zusätzliche Anbindung an das neue Wohnquartier Henschelstraße geschaffen.

Die im Bestand vorhandenen privaten Gartenzugänge der angrenzenden Grundstücke werden in der Planung berücksichtigt und ermöglichen zukünftig weiterhin einen direkten Zugang zur Grünanlage.

Der Spielplatz an der Federseestraße wird über den Erschließungsweg der Wohnbebauung erreicht. Der Erschließungsweg ist asphaltiert und beleuchtet und befindet sich im Eigentum der GWG München. Durch die Festsetzungen von Dienstbarkeiten für den Geh- und Radwegeverkehr zu Gunsten der Allgemeinheit ist die Zuwegung zum Spielplatz vom Neubaugebiet aus dauerhaft gesichert.

Der Spielbereich ist dadurch von mehreren Stellen des Neubaugebietes und zusätzlich direkt von der Federseestraße aus barrierefrei erreichbar.

Spiel- und Aufenthaltsflächen

Der Spielplatz an der Federseestraße gliedert sich in einen Kleinkinderspielbereich und in einen Spielbereich für größere Kinder mit jeweils entsprechenden Angeboten. Das Kleinkinderspiel beinhaltet einen Sandspielbereich mit altersgerechter Kletter-Balancier-Kombination mit Rutsche und einer Vogelnechtschaukel. Das Angebot für größere Kinder besteht aus einer großzügigen Kletterlandschaft mit Rutsche. Als verbindende Spielelemente sind außerdem ein Wasserspiel und ein barrierefrei anfahrbares und nutzbares Karussell vorgesehen. Neben dem Karussell sind außerdem das Wasserspiel und einzelne Podeste der Kletterkombinationen von ebenen befestigten Flächen aus erreichbar.

Ergänzt wird der Spielbereich von einem Tischtennisangebot im Süden und von Hängematten im Nordteil des Spielplatzes. Westlich des Spielbereiches schließt alter Baumbestand an, welcher durch seine stattliche Größe für eine großflächige Beschattung sorgt. Die daran angrenzende Wiesenfläche kann als Spiel- und Liegewiese genutzt werden. Diese wird von einzelnen Baumgruppen eingefasst. Für den Aufenthalt der Eltern stehen am Spielplatz Sitzmöglichkeiten und Tisch-Bank-Kombinationen zur Verfügung, welche durch den alten Baumbestand und durch Neupflanzungen ebenfalls flächig beschattet werden.

Im mittleren Bereich der Grünanlage, beim Stichweg zur Marianne-Hoppe-Straße, ist zudem die Umsetzung einer Boulebahn vorgesehen. Diese wird mit einem Angebot an Sitzgelegenheiten ergänzt.

Vegetation

Durch Baumpflanzungen und die in weiten Teilen blüh- und artenreichen Wiesenflächen erhält die Grünanlage einen naturnahen Charakter. Der alte Baumbestand kann erhalten und in das Planungskonzept eingebunden werden. Zur Herstellung der durchgehenden Wegeverbindung ist lediglich die Fällung von zwei Bäumen erforderlich. Der Baumbestand wird ergänzt durch die Pflanzung von 30 Bäumen mit großer Kronenausbildung, welche sich gleichmäßig in der Grünanlage verteilen. Somit wird eine großzügige Eingrünung und zugleich eine Ergänzung der Beschattung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche erreicht. Zusätzlich werden ökologisch wirksame Biotopstrukturen in den Randbereichen der Grünanlage ergänzt, welche durch Totholz und magere Böden zum Artenreichtum innerhalb der Grünanlage beitragen.

Das Konzept wurde dem Städtischen Beraterkreis für barrierefreies Planen und Bauen vorgelegt und dessen Anmerkungen in die Planung übernommen.

3. Bauablauf und Termine

Mit der Realisierung der öffentlichen Grünanlage an der Henschelstraße soll im Herbst 2025 begonnen werden. Die Fertigstellung ist bis Frühjahr 2027 vorgesehen.

4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Planungskonzeptes die Kostenschätzung erstellt.

Darin enthalten sind Baukosten, entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand, zuzüglich eines Ansatzes von 17,5 Prozent für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze).

Ermittlung der Projektkosten

Kostenschätzung	2.040.000 €
Reserve für Kostenrisiken (rund 17,5 % der Kostenschätzung)	360.000 €
	<hr/>
Projektkosten und Kostenobergrenze	2.400.000 €

Danach ergeben sich für das Bauvorhaben Projektkosten in Höhe von 2.400.000 Euro.

Die Projektkosten in Höhe von 2.400.000 Euro (inklusive Risikoreserve) werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Indexbeziehungsweise Marktpreisveränderungen zulässig.

5. Finanzierung

Das Baureferat hat das Projekt „Neubau öffentliche Grünanlage Henschelstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Grünordnung 2084“ zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452) wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Genehmigung dieser anerkannten Ressourcen ist mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774) [Vorlage geplant] geplant.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und der Behindertenbeirat der Landeshauptstadt München haben der Sitzungsvorlage zugestimmt.

Die Stadtkämmerei hat einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten des Baureferates, Herrn Stadtrat Ruff, und der Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Gartenbau, Frau Stadträtin Pilz-Strasser, ist je ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bedarf gemäß Bedarfsprogramm wird genehmigt.
2. Das Planungskonzept mit Projektkosten in Höhe von 2.400.000 Euro wird nach Maßgabe der vorgelegten Planung genehmigt.
3. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung herbeizuführen (Projektauftrag).

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Sebastian Kriesel

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

IV. Wv. Baureferat - RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit dem Original wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22

An das Direktorium - Dokumentationsstelle

An das Revisionsamt

An die Stadtkämmerei

An das Kommunalreferat

An das Kreisverwaltungsreferat

An das Referat für Bildung und Sport

An das Referat für Klima- und Umweltschutz

An das Mobilitätsreferat

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat

An den Behindertenbeauftragten der LHM, Sozialreferat

An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat

An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat

An das Baureferat – G, H, J, T, V, MSE

An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4

An das Baureferat - G1, GS, GZ, GZ1, G02

zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat - G

zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Baureferat - RG 4

I. A.

V. Abdruck von I. - IV.

1. An das

Es wird gebeten, von der Abänderung des Beschlusses durch den Bezirksausschuss Kenntnis zu nehmen, der Beschluss betrifft auch Ihr Referat.

Es wird um umgehende Mitteilung ersucht, ob der Beschluss aus dortiger Sicht vollzogen werden kann.

2. Zurück an das Baureferat - RG 4

Der Beschluss

- kann vollzogen werden.
- kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe gesondertes Blatt).

VI. An das Direktorium - D-II-BA

- Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann vollzogen werden.
- Der Beschluss des Bezirksausschusses 22 kann / soll nicht vollzogen werden (Begründung siehe Beiblatt).
- Der Beschluss ist rechtswidrig (Begründung siehe Beiblatt).

Es wird gebeten, die Entscheidung des Oberbürgermeisters zum weiteren Verfahren einzuholen.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.