

<b>Bedarfsprogramm</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2072a		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Boschetsrieder Straße (südlich), Drygalski-Allee (östlich), Kistlerhofstraße (nördlich), Machtlfinger Straße (westlich)		
<b>Projekt-Nr.:</b>		<b>Maßnahmeart:</b>  Neubau / Umbau
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1 / CS-West		<b>MIP-Bezeichnung, IL, UA</b>
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 26.01.2016 / 233-61193		<b>Projektkosten</b> (Kostenrahmen)
<p><b>Gliederung des Bedarfsprogrammes</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bisherige Befassung des Stadtrates</li> <li>2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit und Umfang)</li> <li>3. Grobkonzept</li> <li>4. Dringlichkeit</li> <li>5. Rechtliche Bauvoraussetzungen</li> <li>6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen</li> </ol> <p><u>Anlagen:</u></p> <p>A) Termin- und Mittelbedarfsplan</p> <p>B) Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2072a</p> <p>C) Laufende Folgekosten</p>		

## 1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2072a am 16.12.2015 durch die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04680).

## 2. Anlass (Bedarf, Notwendigkeit, Umfang)

Ausgelöst durch den oben genannten Bebauungsplan sind folgende Verkehrsflächen herzustellen bzw. umzubauen:

- U-1731
- U-1732
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz)
- U-Turn in der Drygalski-Allee

Darüber hinaus sind die im Bebauungsplan festgesetzten Dienstbarkeitsflächen herzustellen.

Der Erschließer, die Accumulata Immobilien AG, stellt die Erschließungsstraße U-1731, die Mittelteileröffnung in der Drygalski-Allee (U-Turn), die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz) und die Dienstbarkeitsflächen, mit Ausnahme des nordöstlichen Teils des Bebauungsplangebiets, her. Die GEWOFLAG Holding GmbH stellt die Stichstraße U-1732 und die Dienstbarkeitsflächen im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets her.

Der Umgriff ist im beiliegenden Bebauungsplan 2072a dargestellt.

## 3. Grobkonzept

Der Ausbau der Verkehrsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans:

### U-1731

Die neue, mit einer Breite von 13,50 m festgesetzte öffentliche Straße U-1731 im Südwesten des Bebauungsplangebiets verbindet die Drygalski-Allee mit der Kistlerhofstraße. Die künftige Erschließungsstraße wird mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, angegliederten Parkbuchten in Senkrechtaufstellung mit einzelnen Baumstandorten und einer einseitigen Gehbahn, auf der dem Bebauungsgebiet abgewandten Seite, ausgestattet.

Um Schleich- und Ausweichverkehr zu unterbinden, wird die Erschließungsstraße mittels einer Fahrbahnverengung mit Einbahnstraßenregelung nur in einer Richtung von Westen nach Süden durchgängig befahrbar sein. Für die aus Süden kommenden Fahrzeuge wird eine Wendeanlage eingerichtet.

### U-Turn

Die neue Straße U-1731 ist aufgrund des Mittelteilers in der Drygalski-Allee nur im Rechtsfahrssinn angebunden. Zur besseren Anbindung des neuen Bebauungsgebietes für Fahrzeuge in der Drygalski-Allee aus Norden kommend und zur Entlastung des Knotens Drygalski-Allee / Kistlerhofstraße / Züricher Straße wird südlich der Einmündung Drygalski-Allee / U-1731 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes der Mittelteiler geöffnet und eine Wendemöglichkeit (U-Turn) in Richtung Norden geschaffen.

#### U-1732

Im Nordosten des Bebauungsplangebiets wird die neue öffentliche Straße U-1732 zur Anbindung des Baugebietes WA 1 hergestellt. Die festgesetzte Straßenraumbreite beträgt 13 m. Die Stichstraße wird von Osten nach Westen mit einer einseitigen Gehbahn, angegliederten Parkbuchten in Senkrechtaufstellung mit einzelnen Baumstandorten und einer ausreichend breiten Fahrbahn ausgestattet. An deren Ende im Süden wird eine Wendeanlage errichtet. Die Lichtzeichenanlage an der Kreuzung Kistlerhofstraße / Meglingerstraße / U-1731 ist bei Bedarf anzupassen.

#### Quartiersplatz

An der Kreuzung Boschetsrieder Straße / Drygalski-Allee wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein öffentlicher Quartiersplatz mit einer Fläche von etwa 2.500 m<sup>2</sup> hergestellt. Dieser dient als urbaner Aufenthaltsraum, zentraler Zugang zum Inneren des Quartiers und öffentlicher Zugangsbereich zu den Ladengeschäften in den Erdgeschossen der anliegenden Gebäude.

Direkt nördlich an den zukünftigen Quartiersplatz angrenzend verläuft die Boschetsrieder Straße. Für diese ist in den Planungen der Stadtwerke München GmbH zur Tram Westtangente eine Umprofilierung und der Entfall des abgekoppelten Rechtsabbiegers von der Drygalski-Allee in die Boschetsrieder Straße vorgesehen. Die dadurch freiwerdende Fläche könnte für eine Erweiterung des Quartiersplatzes genutzt werden, weshalb der Quartiersplatz so geplant werden soll, dass dieser, auch unabhängig von der Tram Westtangente, modular erweitert werden kann.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes 2072a wird angestrebt, dass der unter dem Quartiersplatz verlaufende stillgelegte Trambahntunnel von der Stadtwerke München GmbH zurückgebaut wird.

#### Dienstbarkeitsflächen

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbaumaßnahmen Zug um Zug hergestellt.

Es ist geplant, dass die Straßen U-1731 und U-1732 ab dem 2. Halbjahr 2016 zunächst provisorisch als Baustraßen hergestellt werden. Der Endausbau der Straßen, des Quartiersplatzes und der Dienstbarkeitsflächen erfolgt dann stufenweise abhängig vom Fortgang der weiteren Hochbaumaßnahmen. Abweichungen von den oben angegebenen Zeiträumen sind deshalb möglich. Die Terminsteuerung hierfür obliegt den Planungsbegünstigten.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von den Erschließern übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

#### 4. Dringlichkeit

Um die Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäude zu gewährleisten, sind die beschriebenen Anlagen zwingend herzustellen.

## 5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2072a am 16.12.2015 durch die Vollversammlung des Stadtrates gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04680).

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt und das daraus folgende Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2072a erfolgen noch.

## 6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Der Erschließer, die Accumulata Immobilien AG, hat sich verpflichtet, die Kosten für die Herstellung der Straße U-1731 (mit Anpassung der Lichtzeichenanlage an der Kreuzung Kistlerhofstraße / Meglingerstraße / U-1731), des U-Turns in der Drygalski-Allee sowie die Dienstbarkeiten, mit Ausnahme des nordöstlichen Teils des Bebauungsplangebiets, zu übernehmen.

Die Kosten für die Herstellung der Straße U-1732 sowie die Dienstbarkeiten im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets sind zu 100 % vom Kommunalreferat zu tragen.

Die Kosten für die Herstellung des Quartierplatzes sind zu 75 % vom Erschließer und zu 25 % vom Kommunalreferat zu tragen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und dem Erschließer bzw. dem Kommunalreferat in Rechnung gestellt.

Die Kosten für die Entsorgung von Altlasten und die Freimachung von Kampfmitteln sind vom Erschließer bzw. im nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets vom Kommunalreferat zu tragen. Für die derzeit bereits öffentlichen Verkehrsflächen (Flurstück Nr. 368 und 366/1, Gemarkung Thalkirchen) trägt das Baureferat die Kosten. Ob eine Verunreinigung der Flächen vorliegt und welche Kosten für eine ggf. erforderliche Entsorgung bzw. Freimachung entstehen, kann erst im weiteren Verfahren ermittelt werden.