

<b>Bedarfsprogramm</b>		Seite 1
<b>Projektname:</b> „Gerberau“ - Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2044		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Gerberau (südlich), Bauschingerstraße (westlich), Otto-Warburg-Straße (Staatsstraße 2063) und Zum Schwabenbächl (nördlich), Mannertstraße (östlich)		
<b>Projekt-Nr.:</b>	<b>Maßnahmeart:</b>  Neubau / Umbau	
<b>Baureferat - HA Tiefbau</b> T1 / CS-West	<b>MIP-Bezeichnung, IL, UA</b> Entwurf MIP 2014-2018, IL 1, 6300.4200 (RF 307)	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 09.10.2014 / 233-61161	<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. 2044</p> <p>C) Laufende Folgekosten</p>		

1. Bisherige Befassung des Stadtrates

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2044 am 04.06.2014 im Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00302)

2. Bedarf (Anlass, Notwendigkeit, Umfang)

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

Straßenbezeichnung	Maßnahmenart	Planung und Herstellung durch
U-1697 und Quartiersplatz	erstmalige Herstellung	Planungsbegünstigte
Gerberau – westlicher Teil zwischen Mannertstraße und Dienstbarkeitsfläche	erstmalige Herstellung / Umbau	Planungsbegünstigte
Gerberau – östlicher Teil zwischen Dienstbarkeitsfläche und Bauschinger Straße	erstmalige Herstellung / Umbau	Planungsbegünstigte
Dienstbarkeitsfläche Gerberau	Umbau	Planungsbegünstigte
Dienstbarkeitsfläche zwischen Gerberau und Quartiersplatz	Neubau	Planungsbegünstigte
Bauschingerstraße zwischen U-1697 und Otto-Warburg-Straße mit baulicher Anpassung des Knotens	erstmalige Herstellung / Umbau	Planungsbegünstigte
Signalisierung des Knotens Bauschingerstraße / Otto-Warburg-Straße / U-1697 / Industriegleis	Neubau	Landeshauptstadt München

Der Umgriff ist im beiliegenden Lageplan (Anlage B) dargestellt.

### 3. Grobkonzept

Der Ausbau der Verkehrsflächen und der vorhergehend erwähnten Dienstbarkeitsflächen erfolgt gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. außerhalb des Plangebietes entsprechend den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien wie folgt:

- Die von der Bauschingerstraße in das Plangebiet führende neue öffentliche Straße U-1697 wird mit einer Straßenraumbreite von insgesamt 9,0 m ausgebaut. Die künftige Erschließungsstraße soll mit einer ausreichend breiten Fahrbahn und einer einseitigen Gehbahn ausgebildet werden. Die Straße U-1697 endet in einem Quartiersplatz. Der Ostteil des Platzraumes soll dem Wenden und Parken (u.a. Bring- und Holverkehr Kita) dienen. Der Westteil des Quartiersplatzes vor der Kindertageseinrichtung soll ebenerdig als (autofreier) Fußgängerbereich mit entsprechender Gestaltung ausgebildet werden.
- Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2044 legt fest, dass der Zufahrtsbereich der Bauschingerstraße in die Otto-Warburg-Straße auf vier Fahrspuren mit angrenzendem westlichen Gehweg auf insgesamt 16,50 m Straßenraumbreite aufgeweitet werden muss. Auf der Otto-Warburg-Straße selbst sind keine weiteren Ertüchtigungsmaßnahmen durch zusätzliche Spuren erforderlich.
- Zusätzlich legt er fest, dass zur Bewältigung des aus dem Planungsgebiet zu erwartenden Verkehrs der bisher unsignalisierte Knotenpunkt Otto-Warburg-Straße / Bauschingerstraße signaltechnisch ausgebaut werden muss und die Einmündung Bauschingerstraße / südliche Erschließungsstraße U-1697 und die Querung des außerbetrieblichen Industriegleises in diese künftige Signalregelung integriert werden müssen.  
Die neue Signalanlage wird vom Baureferat geplant und hergestellt.
- Die Straße Gerberau wurde in ihrem Ost- und Westteil jeweils als kurze Stichstraße zur Erschließung der dort angrenzenden Wohnbebauung als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Beide Verkehrsflächen sind mit einer Breite von ca. 8 Metern festgesetzt. Ziel der Querschnittsausbildung ist die verträgliche Abwicklung des geringen Kfz-Verkehrs (Verkehrsstärke unter 400 Kfz/Tag) und des hohen Fußgänger- und Radfahreraufkommens. Hier wird eine Mischlösung (z. B. Fahrradstraße) und möglichst der Erhalt des begleitenden Baumbestands angestrebt. Im Erschließungsvertrag ist geregelt, dass auch das außerhalb des Bebauungsplanumgriffs liegende Verbindungsstück zur Mannertstraße in gleicher Qualität vom Erschließer herzustellen ist.
- Das Zwischenstück zwischen beiden Stichstraßen (Mittelstück Gerberau) bleibt eine Dienstbarkeitsfläche im Besitz des Erschließers. Nach der Herstellung durch den Erschließer wird dieses Teilstück als beschränkt öffentlicher Geh- und Radweg gewidmet. Den Unterhalt übernimmt das Baureferat.
- Eine weitere Dienstbarkeitsfläche mit öffentlichem Gehrecht wird vom Erschließer zwischen dem Mittelstück Gerberau und dem Quartiersplatz angelegt. Sie bleibt im Unterhalt des Erschließers.

4. Dringlichkeit

Um die Erschließung der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäude (Parkhaus, Lebensmittelmarkt, Kindertageseinrichtung, Wohngebäude) zu gewährleisten, sind die beschriebenen Anlagen zwingend herzustellen.

Da das Parkhaus Ende 2015 in Betrieb gehen soll, muss der Bau der Straße U-1697 im Sommer 2015 begonnen werden.

5. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2044 ist mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am 29.08.2014 in Kraft getreten. Außerhalb des Bebauungsplangebietes sind Straßenbegrenzungslinien vorhanden.

6. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Der Erschließer, die Park Projekt MAN GmbH & Co. KG, hat sich verpflichtet, alle Kosten für die beschriebenen Maßnahmen, mit Ausnahme der Kosten für die Signalisierung des Kreuzungsbereiches Bauschingerstraße / Otto-Warburg-Straße, zu übernehmen.

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

Der signaltechnische Ausbau des Knotenpunktes Otto-Warburg-Straße / Bauschingerstraße inklusive der integrierten U-1697 und des Industriegleises verursacht Kosten in Höhe von voraussichtlich 200.000 €. Diese Kosten sind als verkehrsordnende Maßnahme nicht ursächlich und sind daher von der Landeshauptstadt München zu finanzieren.