

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57cl Teil 1

**Carl-Wery-Straße
zwischen S- und U-Bahnhof Neuperlach Süd und Stadtgrenze
im 16. Stadtbezirk Ramersdorf - Perlach**

Projektkosten (Kostenobergrenze):
11.000.000 €
(darin enthalten: 60%-LHM-Anteil an den Folgekosten
der Stadtwerke München GmbH = 130.000 € (brutto))

1. Bedarfs- und Konzeptgenehmigung (SB)
2. Genehmigung zur Durchführung vorgezogener Maßnahmen (SB)
3. Bereitstellung überplanmäßiger Ausgabemittel 2016
sowie einer Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017
bei der Finanzposition 6300.950.1255.9
„Carl-Wery-Straße (beidseits), BebPl. 57cl“ (VB)
4. Änderung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2015 – 2019 (VB)

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05366

Anlage
Bedarfsprogramm (BP)

Beschluss des Bauausschusses vom 26.04.2016 (SB) und (VB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung des Stadtrates hat mit Beschluss vom 04.12.2013 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57cl (1. Teilbereich) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13515).

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 31.03.2014 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Anschließend erfolgten in 2014 sukzessive die Grundstücksvergaben an die Investoren.

Mit Vollzug des Bebauungsplanes wird die Carl-Wery-Straße zwischen S- und U-Bahnhof Neuperlach Süd und Arnold-Sommerfeld-Straße hergestellt.

Die Carl-Wery-Straße, bisher als Staatsstraße im Eigentum des Freistaats Bayern, wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an die Stadt München übertragen. Weitere Flächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien, die sich noch nicht im städtischen Eigentum befinden, müssen im weiteren Verlauf von der Landeshauptstadt München erworben werden. Hierzu wird derzeit vom Kommunalreferat ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

Zur Planung der Carl-Wery-Straße hat das Baureferat mit den Investoren deren Planungen und Termine, z.B. wegen Grundstückszufahrten und Bauabwicklung, abgestimmt. Im Ergebnis müssen zur Erschließung der Neubaugebiete beidseits der Carl-Wery-Straße vom Baureferat noch ab September 2016 Vorwegmaßnahmen durchgeführt werden.

Zusätzlich wird eine Busspur von der Arnold-Sommerfeld-Straße bis zum Busbahnhof Neuperlach Süd errichtet.

Um den Anschluss der Radverkehrsanlagen in der Carl-Wery-Straße nach Süden herzustellen, besteht ferner der Bedarf, die Carl-Wery-Straße zwischen Arnold-Sommerfeld-Straße und der Stadtgrenze zur Gemeinde Neubiberg zu ertüchtigen.

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

2. Bestandssituation

Vom S- und U-Bahnhof Neuperlach Süd im Norden bis zur Therese-Giehse-Allee weist die Carl-Wery-Straße einen Querschnitt von ca. 37 Metern auf.

Die beiden Richtungsfahrbahnen werden in der Mitte durch einen etwa 7 Meter breiten Grünstreifen getrennt. Je Richtung gibt es einen durchgängigen Geradeausfahrstreifen, an den Knotenpunkten weitet sich die Fahrbahn durch die erforderlichen Abbiegefahrstreifen entsprechend auf.

Beidseitig des Straßenraums befinden sich Parkstreifen für Längsparker, Baumgräben sowie Geh- und Radwege.

Südlich des signalisierten Knotenpunkts Carl-Wery-Straße/Therese-Giehse-Allee verengt sich der Straßenquerschnitt auf ca. 22 Meter. Die Fahrbahn weist einen Fahrstreifen je Richtung auf, wobei sich im Zulauf zum Knoten Therese-Giehse-Allee in stadteinwärtiger Richtung die Fahrbahn um einen Linksabbiegefahrstreifen erweitert.

Im Abschnitt südlich der Therese-Giehse-Allee befindet sich westlich der Carl-Wery-Straße ein gemeinsamer Fuß- und Radweg. Dieser ist durch eine etwa 4 Meter breite Böschung von der Fahrbahn getrennt und liegt knapp einen halben Meter unterhalb des Straßenniveaus. Der ca. 2 Meter breite Weg, der sich über die Stadtgrenze hinaus fortsetzt, entspricht nicht einem standardgerechten Ausbau. Östlich der Fahrbahn existieren in diesem Abschnitt keine Geh- und Radwege, sodass der ohnehin zu schmale Weg auf der Westseite als Zweirichtungsradweg genutzt wird.

Östlich der Carl-Wery-Straße, südlich des Bahnhofs Neuperlach Süd, befindet sich ein P+R-Parkplatz mit 484 Stellplätzen auf einer überwiegend asphaltierten Fläche mit Ahornbestand. Der südliche Teil dieser Fläche wird bereits seit Ende Januar für die Baustelle des anschließenden Kerngebietes MK2 genutzt.

Auf dem Areal der zukünftigen Allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2, westlich der Carl-Wery-Straße und südlich der Therese-Giehse-Allee, befindet sich derzeit eine Baugrube. Das Gelände liegt etwa 1 Meter tiefer im Vergleich zum Fahrbahnniveau.

3. Projektbeschreibung

3.1 Endausbau Carl-Wery-Straße

Als Folge aus dem Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57cl sind zusätzliche Quell- und Zielverkehre in der Carl-Wery-Straße zu erwarten. Die Carl-Wery-Straße befindet sich bereits heute an der Grenze der Leistungsfähigkeit und der bestehende Querschnitt der Straße ist auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Um die Leistungsfähigkeit sicherzustellen, ist ein Ausbau der Carl-Wery-Straße und der Knotenpunkte erforderlich.

Die Carl-Wery-Straße wird im Abschnitt zwischen Therese-Giehse-Allee und Arnold-Sommerfeld-Straße von zwei auf vier Fahrstreifen erweitert. Der Straßenquerschnitt weist gemäß Bebauungsplan eine Breite von 44,7 Metern auf. Die Richtungsfahrstreifen werden durch einen Mittelteiler getrennt. Die Kreuzung mit der Therese-Giehse-Allee wird mit der geplanten Einfahrt der Kerngebiete MK1 (P+R) und MK2 als signalisierter vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut. Für die Gewährleistung der Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes wird der nördliche Zu- und Ablauf angepasst und erweitert. Für die Aufweitungen und Flächenumverteilungen sind im gesamten Straßenbaumgriff etwa 30 Baumfällungen notwendig.

Südlich der Therese-Giehse-Allee wird die Straße mit beidseitigen Gehwegen, neuen Radverkehrsanlagen und einem Baumgraben versehen. Hier ist eine alleeartige Begrünung mit Baumpflanzungen geplant. Zusätzlich sind Längsparkplätze vorgesehen.

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes muss innerhalb des Mittelteilers der Carl-Wery-Straße eine Trasse für eine mögliche Stadtumlandbahn (SUB) freigehalten werden, deren zeitliche Umsetzung bislang ungewiss ist. Bis dahin wird, entsprechend dem Wunsch der Stadtwerke München GmbH, in gleicher Lage eine Busspur in beide Richtungen gebaut (für derzeit 6 Buslinien). Die Einrichtung einer Busspur auf der Trasse der Stadtumlandbahn ist mit den Vorgaben des Bebauungsplanes vereinbar.

Für eine auch über den Umgriff des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 57 cl Teil 1 hinaus (Richtung Süden) schlüssige Radverkehrsführung sind die Radverkehrsanlagen der Carl-Wery-Straße auch südlich der Einmündung der Arnold-Sommerfeld-Straße weiterzuführen. Hierzu muss untersucht werden, inwieweit die bestehende Fahrbahn verbreitert werden kann, um den Radfahrstreifen in beide Richtungen markieren zu können.

Dies steht im Zusammenhang mit einem funktionierenden Anschluss der geplanten Radverkehrsanlagen an die über die Stadtgrenze zur Gemeinde Neubiberg hinaus fortführende Wegeverbindung. Hierzu ist der weitere Verlauf einschließlich der erforderlichen Anpassungen mit dem Landratsamt München abzustimmen. Über das Ergebnis wird das Baureferat im Rahmen der Projektgenehmigung berichten.

3.2 Vorwegmaßnahmen: Baumfällungen, Spartenverlegungen, wegemäßige Erschließung

In der Carl-Wery-Straße südlich der Therese-Giehse-Allee sind im derzeitigen Ausbauzustand, abgesehen von einer Stromleitung, noch keine Sparten vorhanden (Kanal, Fernwärme, Fernkälte, Gas, Wasser). Der Endausbau der Carl-Wery-Straße wird erst nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen erfolgen. Um den rechtzeitigen Anschluss und damit die Versorgung der Neubaugebiete sicherzustellen, werden, ausgelöst durch die Terminschiene der beidseitig der Carl-Wery-Straße angrenzenden Hochbaumaßnahmen, bereits ab September 2016 Vorwegmaßnahmen im Straßenraum erforderlich. Diese sind unbedingt notwendig, um die baulichen Voraussetzungen für die Spartenverlegungen und den Anschluss der geplanten Gebäude an Kanal, Fernwärme, Fernkälte, Gas, Wasser, Strom sowie die wegemäßige Erschließung sicherzustellen. Bei den Vorwegmaßnahmen handelt es sich im Einzelnen um:

- Fällung von ca. 13 Bäumen entlang der Carl-Wery-Straße im Bereich des P+R-Parkplatzes und der Neubaugebiete im Zuge der Baufeldfreimachung und -erschließung sowie im Vorfeld der Spartenverlegung. Die Baumfällungen werden in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ab Oktober 2016 durchgeführt.
- Aufschüttung des Bereichs westlich der bestehenden Fahrbahn der Carl-Wery-Straße zwischen Therese-Giehse-Allee und Arnold-Sommerfeld-Straße und Herstellung der zukünftigen stadtauswärtigen (westlichen) Fahrbahn im Unterbau. Die zukünftigen Gehbahnen werden ebenfalls im Unterbau hergestellt, um den Raum für die endgültigen Spartenlagen zu schaffen.

- Bau von Gehwegen östlich und westlich der Carl-Wery-Straße für die fußläufige Erschließung der Baugebiete und als Verbindung zum S- und U-Bahnhof Neuperlach Süd. Der westliche Gehweg schließt im Süden auf Höhe der Arnold-Sommerfeld-Straße an den bestehenden Geh- und Radweg zwischen Therese-Giehse-Allee und Arnold-Sommerfeld-Straße an. Dieser Weg bleibt als Zweirichtungsradweg erhalten.
- Anschluss der Baugebiete MK1 und MK2 an den Knotenpunkt Therese-Giehse-Allee / Carl-Wery-Straße und Ergänzung der Lichtsignalanlage.
- Anschluss der Baugebiete WA1 und WA2 an die Carl-Wery-Straße inklusive einer neuen Lichtsignalanlage.

3.3 Vorwegmaßnahme: temporärer Parkplatz (siehe Anlage C)

Im Zuge der beginnenden Arbeiten im Baugebiet östlich der Carl-Wery-Straße wird der südliche Teil der bestehenden P+R-Anlage für die Baustelle genutzt und ist bereits seit Ende Januar 2016 dauerhaft geschlossen. Folglich steht etwa ein Drittel der Kapazität des Parkplatzes nicht mehr zur Verfügung. Die übrigen Stellplätze können weiterhin genutzt werden.

Als Kompensationsmaßnahme für die wegfallenden Parkplätze der hoch ausgelasteten P+R-Anlage wird bis zum endgültigen Ausbau der Carl-Wery-Straße im öffentlichen Straßenraum ein temporärer Parkplatz im Bereich der späteren westlichen Fahrbahn der Carl-Wery-Straße mit insgesamt ca. 115 Parkplätzen errichtet. Der Bau des temporären Parkplatzes erfolgt nach Herstellung des frostsicheren Unterbaus für den endgültigen Ausbau der Carl-Wery-Straße und in Abhängigkeit von den Spartenverlegungen in diesem Bereich.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans soll an Stelle der bestehenden P+R-Anlage zu einem späteren Zeitpunkt eine moderne, mehrgeschossige P+R-Parkgarage gebaut werden, die mit ca. 780 Stellplätzen ein deutlich größeres Angebot an Abstellmöglichkeiten bieten wird als der bisherige Parkplatz.

4. Bauablauf und Termine

Die Fertigstellung der Wohngebäude westlich der Carl-Wery-Straße (WA1, WA2) durch die FA. GEWOFAG ist derzeit für Ende 2017 geplant. Mit der Bebauung von Teilen der östlichen Flächen (MK1, MK2) wurde bereits im Frühjahr 2016 begonnen, die Fertigstellung (Hotel) ist für Mitte 2017 geplant.

Die beschriebenen Vorwegmaßnahmen, ausgelöst durch die angrenzenden Hochbaumaßnahmen und die hohe Auslastung der P+R-Anlage, sind ab September 2016 unbedingt notwendig. Die Baumfällungen werden in enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ab Oktober 2016 durchgeführt.

Die endgültige Herstellung der Carl-Wery-Straße ist nach aktuellem Stand für das Jahr 2019 geplant.

5. Zahlungswirksame Kosten im Bereich der Investitionstätigkeit

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Grobkonzeptes den Kostenrahmen erstellt. Danach ergibt sich für das Projekt eine Kostenobergrenze von 11.000.000 €. Darin enthalten ist eine Risikoreserve in Höhe von 1.000.000 €.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand. Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die Kosten für die notwendigen vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 1.900.000 € sind in den Projektkosten enthalten. Im Haushalt 2016 stehen hierfür keine Mittel zur Verfügung.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten (entsprechend Zeile S5 des Finanzrechnungsschemas)		1.900.000 €	
davon:			
Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden (Zeile 20)			
Auszahlungen für Baumaßnahmen (Zeile 21)		2016: 750.000 € 2017: 1.100.000 € 2018: 50.000 €	
Auszahlungen für den Erwerb von beweglichen Vermögen (Zeile 22)			
Auszahlungen für den Erwerb von Finanz- vermögen (Zeile 23)			
Auszahlungen für Investitionsförderungs- maßnahmen (Zeile 24)			
Auszahlungen für sonstige Investitionstätigkeit (Zeile 25)			

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

Einmalig verursachte Folgekosten für Spartenverlegungen fallen in Höhe von 86.700 € an. Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um 330.000 € jährlich.

6. Monetärer Nutzen im Bereich der Investitionstätigkeit

Das Gesamtprojekt ist nach Maßgabe der „Richtlinien für Zuwendungen des Freistaates Bayern zu Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger“ (RZStra) voraussichtlich zuwendungsfähig. Die zu erwartende Zuwendung erfolgt aus Mitteln des Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (BayGVFG). Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

7. Finanzierung

Für die Vorwegmaßnahmen mit Kosten in Höhe von 1.900.000 € sind weder im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 noch im Finanzhaushalt 2016, Investitionstätigkeit, Mittel veranschlagt. Im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 sind in der Investitionsliste 1 unter Maßnahme-Nr. 6300.1255 (Rangfolge-Nr. 060) lediglich 115.000 € Planungskosten für die Gesamtmaßnahme enthalten.

Um die Durchführung der Vorwegmaßnahmen sicherzustellen, muss über die Finanzierung sofort entschieden werden. Der Nachtragshaushalt 2016 kann nicht abgewartet werden, da bereits ab September 2016 mit den Vorwegmaßnahmen begonnen werden muss, um den rechtzeitigen Anschluss und damit die Versorgung der Neubaugebiete sicherzustellen. Die Unabweisbarkeit ist unter den Ziffern 3.2 und 3.3 sowie unter Ziffer 4 des Vortrages ausführlich dargestellt.

Es ist erforderlich, im Haushaltsjahr 2016 auf dem Büroweg durch die Stadtkämmerei bei der Finanzposition 6300.950.1255.9 „Carl-Wery-Straße (beidseits), BebPl. 57cl“ überplanmäßige Ausgabemittel in Höhe von 750.000 € bereitzustellen sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 in Höhe von 1.100.000 € durch Umschichtung aufzunehmen.

Die erforderliche Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 kann durch Kürzung der bei der Finanzposition 6600.950.1400.8 „Mittlerer Ring Süd/West, Baukosten“ veranschlagten Verpflichtungsermächtigung 2017 um 1.100.000 € ausgeglichen werden.

Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 – 2019 ist, wie im Antrag der Referentin aufgezeigt, zu ändern. Die Baukosten für die Hauptmaßnahme werden zur Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogrammes 2016 – 2020 angemeldet.

Aufgrund eines Umlegungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 57cl Teil 1 werden voraussichtlich keine Erschließungsbeiträge erhoben.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung hat diese Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden.

Beteiligungsrechte des Bezirksausschusses gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 16 Ramersdorf - Perlach hat jedoch Abdrucke dieser Beschlussvorlage erhalten.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Danner, und die Verwaltungsbeirätin der Hauptabteilung Tiefbau, Frau Stadträtin Dr. Menges, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

II. Antrag der Referentin

1. Der Bauausschuss beschließt als Senat:

1.1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.

1.2. Das Baureferat wird beauftragt, die Entwurfsplanung zu erarbeiten und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

1.3. Die Ausführung vorgezogener Maßnahmen wird genehmigt.

1.4. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

2. Der Bauausschuss beschließt als vorberatender Ausschuss:

2.1 Das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2015 - 2019 wird wie folgt geändert:

alt:

Carl-Wery-Straße (beidseits), BebPl. 57 CL

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1255 , Rangfolge-Nr. 60

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Restfinanzierung 2021 ff
	950	115	105	10	0	10	0	0	0	0	0
B	Summe	115	105	10	0	10	0	0	0	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
St.A.		115	105	10	0	10	0	0	0	0	0

neu:

Carl-Wery-Straße (beidseits), BebPl. 57 CL

IL 1, Maßnahme-Nr. 6300.1255 , Rangfolge-Nr. 60

	GRZ	Gesamtkosten in 1.000 €	bisher finanziert	Programmzeitraum 2015-2019	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Restfinanzierung 2021 ff
	950	2.015	105	1.910	0	760	1.100	50			0
B	Summe	2.015	105	1.910	0	760	1.100	50	0	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
St.A.		2.015	105	1.910	0	760	1.100	50	0	0	0

- 2.2 Das Baureferat wird beauftragt, die für das laufende Haushaltsjahr 2016 benötigten Auszahlungsmittel in Höhe von 750.000 € auf der Finanzposition 6300.950.1255.9 „Carl-Wery-Straße (beidseits), Bebpl. 57cl“ auf dem Büroweg durch die Stadtkämmerei bereitstellen zu lassen.

Die erforderliche Verpflichtungsermächtigung zu Lasten 2017 kann durch Kürzung der bei der Finanzposition 6600.950.1400.8 „Mittlerer Ring Süd/West, Baukosten“ veranschlagten Verpflichtungsermächtigung 2017 um 1.100.000 € ausgeglichen werden.

Den Ausführungen zur Unabweisbarkeit - wie im Vortrag unter den Ziffern 3.2 und 3.3 sowie unter Ziffer 4 dargestellt - wird zugestimmt.

Der Nachtragshaushalt 2016 kann nicht abgewartet werden, da bereits ab September 2016 mit den Vorwegmaßnahmen begonnen werden muss, um den rechtzeitigen Anschluss und damit die Versorgung der Neubaugebiete sicherzustellen.

- 2.3 Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Über den Abschnitt 2 des Antrags der Referentin wird durch die Vollversammlung des Stadtrates endgültig entschieden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über den Stenographischen Sitzungsdienst
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei – II/12, II/21
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 16
An die Stadtwerke München GmbH - UB Verkehr SP
An die GEWOFAG
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HAI, HAI
An das Kommunalreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
An das Baureferat - H, G, J, V, VVEO, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T0, T02, T1, T1/S, T2, T22/O, T3, TZ, TZ3, TZ/K
zur Kenntnis.

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

Am
Baureferat - RG 4