

Anlage B

E 02845

# ENTWURF BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG NR. 1913 DER LANDESHAUPTSTADT MÜNCHEN

BEREICH:  
RÜMANSTRASSE (SÜDLICH)  
ISOLDENSTRASSE (WESTLICH)  
(TEILÄNDERUNG DER BEB.PL.NR. 349 u. 366)

Achtung wichtiger Hinweis!

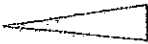
Der westliche Plan bezieht sich auf die Gelände- oder Vermessungswertung des Grundstücks.

Die sich aus der Planung ergebenden Maße sind maßstabsgemäß und nicht maßstabsgemäß überprüfbar.

Abweichungen von den tatsächlichen Maßen sind für die Ausführung zulässig.

Insoweit (Bauweise des Planungsgebietes) ist der Bauherr verpflichtet, die Bauweise zu befolgen.

Selbstverständlich ist die Einhaltung der Planung zu gewährleisten.



M. = 1 : 1.000

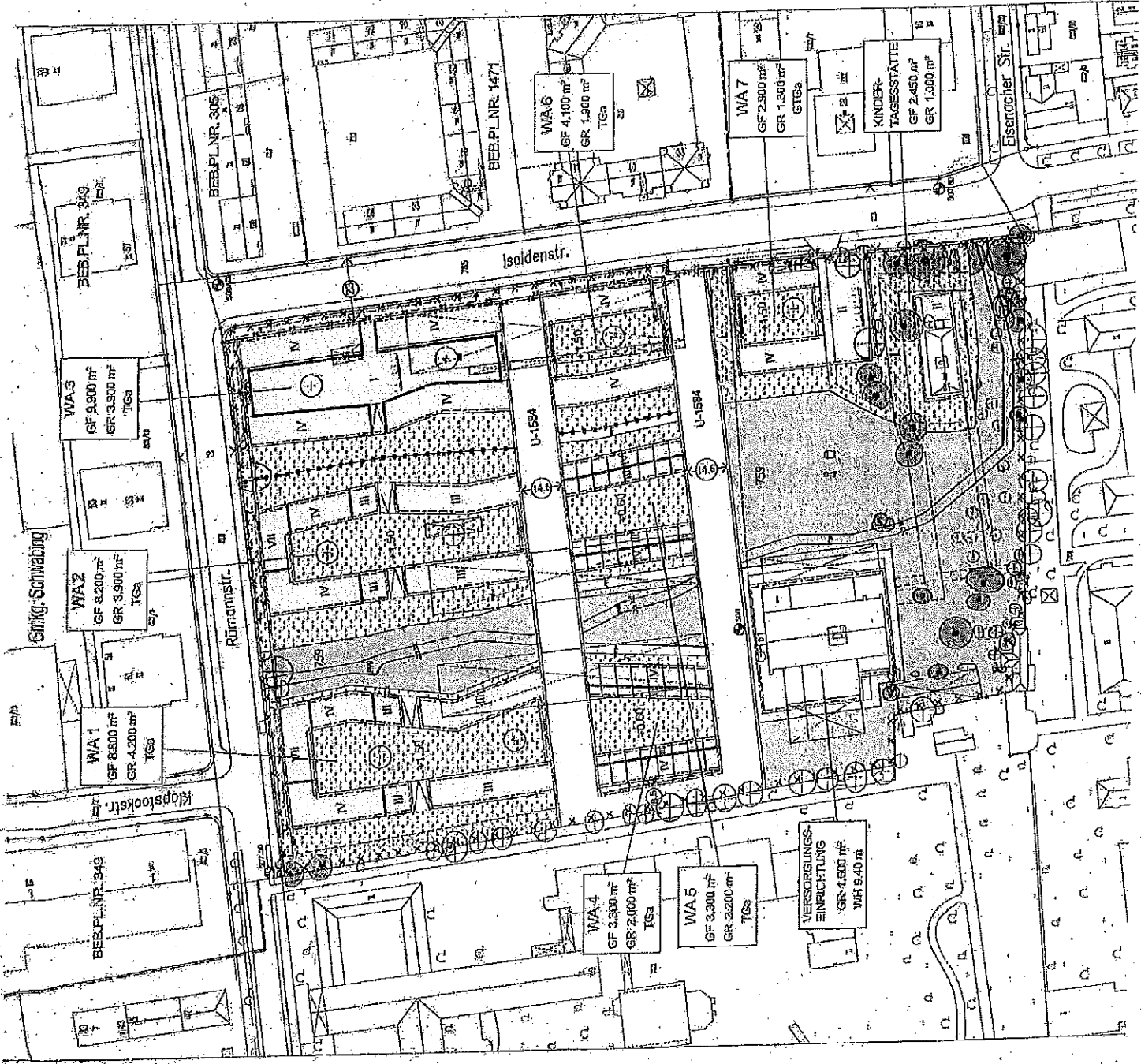
0 10 20 30 40 50

KAT. NR.

HA II / 22P/52

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUORDNUNG

AM 19-07-2004



WA 1  
GF 8.800 m<sup>2</sup>  
GR 4.200 m<sup>2</sup>  
TGS

WA 2  
GF 8.200 m<sup>2</sup>  
GR 3.900 m<sup>2</sup>  
TGS

WA 3  
GF 9.900 m<sup>2</sup>  
GR 3.500 m<sup>2</sup>  
TGS

WA 6  
GF 4.100 m<sup>2</sup>  
GR 1.900 m<sup>2</sup>  
TGS

WA 7  
GF 2.900 m<sup>2</sup>  
GR 1.300 m<sup>2</sup>  
TGS

KINDER-  
TAGESSTÄTTE  
GF 2.450 m<sup>2</sup>  
GR 1.000 m<sup>2</sup>

WA 4  
GF 3.300 m<sup>2</sup>  
GR 2.000 m<sup>2</sup>  
TGS

WA 5  
GF 3.300 m<sup>2</sup>  
GR 2.200 m<sup>2</sup>  
TGS

VERSORGUNGS-  
EINRICHTUNG  
GR 1.500 m<sup>2</sup>  
MH 9.40 m

BEB.PL.NR. 349

Rümanstr.

Isoldenstr.

Eisenacher Str.

Gärtgr. Schwabing

Kloppstokker

U-1584

U-1584

U-1584

U-1584

U-1584

U-1584

E 02845

1 Bisherige Befassung des Stadtrats

~~Der Stadtrat hat am 22.09.2006 über die Errichtung eines Neubaus für die Räumstraße Isoldenstrasse beschlossen. Der Stadtrat hat am 22.09.2006 über die Errichtung eines Neubaus für die Räumstraße Isoldenstrasse beschlossen.~~

2 Bedarf (Anlass, Notwendigkeit, Umfang)

Nach dem Umzug der Stadtwerke München GmbH in das neue Zentralgebäude an der Dachauer Straße wollen die Stadtwerke die frei gewordenen Flächen ihres Geländes entsprechend der Umgebungsbebauung nun einer Wohnnutzung mit den notwendigen sozialen Infrastrukturen zuführen.  
 Mit dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages vom 01.09.2005 und des Erschließungsvertrages vom 23.06.2008 / 07.07.2008 zwischen der Stadtwerke München GmbH und der Landeshauptstadt München über die Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird es notwendig, den Mildred-Scheel-Bogen mit der Anbindung an die Isoldenstrasse herzustellen sowie die Räumstraße und die Isoldenstrasse der zukünftigen Verkehrsbelastung entsprechend anzupassen.

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

3 Grobkonzept

Die Erschließung des Neubaugebietes soll über den Mildred-Scheel-Bogen mit der Anbindung an die Isoldenstrasse hergestellt sowie die Räumstraße und die Isoldenstrasse der zukünftigen Nutzung entsprechend umgestaltet werden.

Die Gesamtmaßnahme umfasst folgende Teilprojekte:

Maßnahme	Finanzierung durch	Maßnahme art	Herstellung vorgesehen durch
Mildred-Scheel-Bogen	SWM	Neubau	SWM (Straßenbeleuchtung g: Baureferat im Auftrag SWM)
Räumstraße Isoldenstrasse	Baureferat SWM	Verbesserung	Baureferat

Mildred-Scheel-Bogen (Neubau):

Der Mildred-Scheel-Bogen wird nach dem Trennungsprinzip mit beidseitigen Gehbahnen, wechselseitig Längsparkbuchten und Baumgräben und einer Fahrbahn hergestellt. Im Nord-Süd-Abschnitt sind eine einseitige Gehbahn auf der Ostseite und eine Fahrbahn vorgesehen.

Umbau der Rümman- und der Isoldenstrasse (Verbesserung):

Die Neubebauung und die damit verbundene Erschließung des Geländes durch den Mildred-Scheel-Bogen erfordert eine bauliche Anpassung der Rümmanstraße (südlich) und der Isoldenstrasse (westlich).

Daraus ergeben sich für das Baureferat folgende Umbaumaßnahmen:

Isoldenstrasse:

- Anschluss des Mildred-Scheel-Bogens an die Isoldenstrasse
- Schaffung von Schrägparkplätzen anstelle von Längsparkplätzen zur Verbesserung der Parkplatzsituation auf der Westseite der Isoldenstrasse
- Bau einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Isoldenstrasse
- Höhenmäßige Anpassung der Fahrbahn

Rümman- und Isoldenstrasse:

- ~~Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsbedingungen~~
- Anpassung der anliegenden Gehbahnen (Hausanschlüsse etc.)

Baubau und Terrain:

1. Mildred-Scheel-Bogen

Der Ausbau des Mildred-Scheel-Bogens erfolgt in zwei Bauabschnitten, da zu erwarten ist, dass der Verkauf der Grundstücke und somit auch die Errichtung der Hochbau-maßnahmen zeitlichen Abständen erfolgen wird. Mit dem Bau des ersten Abschnittes soll ab Mitte 2010 begonnen werden. Diese Ausbaustufe soll bis zum Abschluss der Hochbaumaßnahmen als Baustraße dienen.

Deshalb werden zunächst nur die Frostschuttschicht, die bituminöse Tragschicht in der Fahrbahn, die Straßenentwässerung und provisorische Gehbahnen gebaut. Nach der Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen voraussichtlich im Jahr 2012 werden im zweiten Schritt die bituminöse Deckschicht eingebaut, die Gehbahnen endgültig hergestellt und die notwendige Beschilderung aufgestellt (zweiter Bauabschnitt).

2. Rümman- / Isoldenstrasse

Der Umbau der Rümman- und der Isoldenstrasse findet voraussichtlich ab 2012 statt.

4 Dringlichkeit

Nachdem die Stadtwerke München GmbH mit dem Verkauf der Grundstücke bereits begonnen hat, muss jetzt auch die innere Erschließung in Angriff

genommen werden. Voraussichtlich werden die Baustraße und die provisorischen Gehbahnen ab Mitte 2010 benötigt.

#### 5 Rechtliche Bauvoraussetzungen

Die öffentlich-rechtlichen Bauvoraussetzungen sind durch den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gegeben. Die vertraglichen Grundlagen für die Baumaßnahme bilden der städtebauliche Vertrag vom 01.09.2005 und der Erschließungsvertrag vom 23.06.2008 / 07.07.2008. Der Neubau des Mildred-Scheel-Bogens und der Umbau der Rümänn- / Isoldenstraße finden innerhalb der festgesetzten Straßenbegrenzungslinien statt.

Die Verkehrsflächen befinden sich im Besitz der Landeshauptstadt München. Grunderwerb ist nicht erforderlich.

#### 6 Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage des Grobkonzeptes den Kostenrahmen für die Teilmaßnahme Rümänn- / Isoldenstraße erstellt. Danach ergeben sich Projektkosten in Höhe von 1.800.000 €. Darin ist eine Risikoreserve von ca. 256.000 € enthalten.

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand.

Diese Summe wird als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorfertigung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

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

Folgekosten für eventuelle Spartenverlegearbeiten können erst im Zuge der Projektplanung ermittelt werden. Die laufenden Folgekosten für die Isolden- / Rümänn-Straße erhöhen sich nicht, da es sich um eine bereits vorhandene Verkehrsfläche handelt. Die laufenden Folgekosten für den Neubau des Mildred-Scheel-Bogens erhöhen sich entsprechend der Zunahme der Verkehrsfläche und können erst nach Vorliegen der Entwurfsplanung genauer beziffert werden.

Die Stadtwerke München GmbH beteiligt sich für die Teilmaßnahme Rümänn- / Isoldenstraße an den Kosten der Stadt in Höhe von 1.800.000 € mit einem Betrag von 800.000 € gemäß städtebaulichem Vertrag vom 01.09.2005.

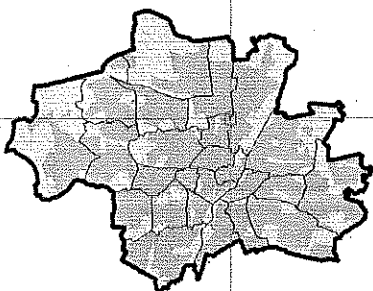
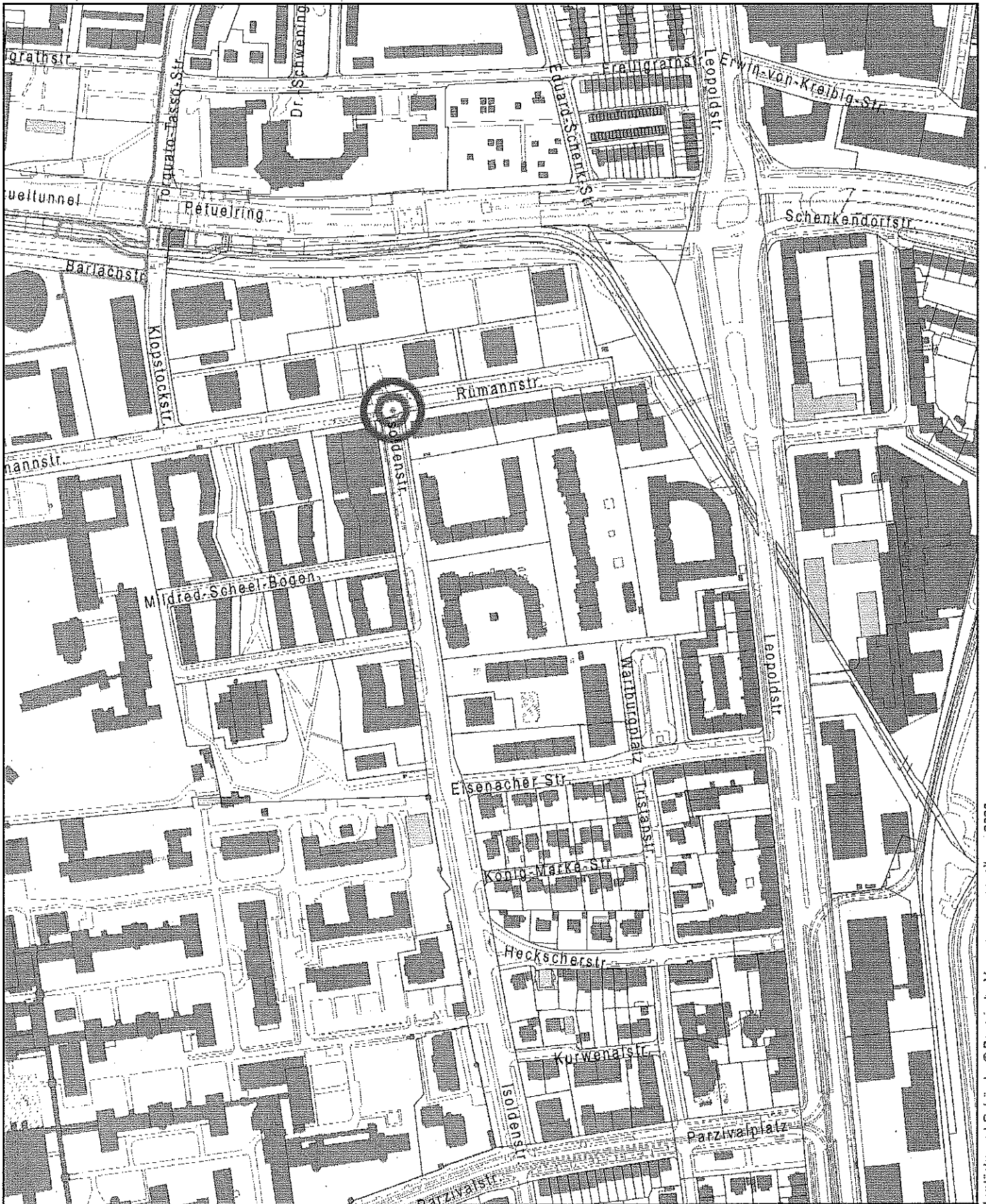
Teilbereiche der Baumaßnahme sind nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) grundsätzlich straßenausbaubeitragfähig. Die geplanten Umbaumaßnahmen in der Isoldenstraße (westlich) und der Rümännstraße (südlich) stellen eine Verbesserung dar. Die Straßen werden voraussichtlich der Straßenkategorie

Haupterschließungsstraße zugeordnet. Der Gemeindeanteil liegt bei dieser Straßenkategorie zwischen 40 und 60 Prozent der beitragsfähigen Kosten.

In welchem Umfang eine Beitragsfähigkeit besteht und wie sich die Betroffenheit der einzelnen Anlieger darstellt, wird in den weiteren Planungs- und Verfahrensschritten gutachterlich untersucht. In Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis werden die Grundstückseigentümer an der Isolden- und der Rümännstraße in einer Informationsveranstaltung vor der Projektgenehmigung über die Planung informiert und bekommen vorab eine schriftliche Mitteilung über die ungefähre Höhe der zu entrichtenden Beiträge. Das Baureferat wird im Zuge der Projektgenehmigung über die Ergebnisse der Informationsveranstaltung berichten.

E02845

Anlage



**Datenauszug**

Erstellt für Maßstab 1:4.098  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet



Landeshauptstadt  
München  
**Kreisverwaltungsreferat**

Ersteller KVR-I/32  
Erstellungsdatum 21.01.2020

