

Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989
Heidemannstraße (südlich),
Maria-Probst-Straße (westlich),
Helene-Wessel-Bogen (nördlich),
Spitzer-, Kollwitz- und Paracelsusstraße (östlich)
- Bereich östlich der Bayernkaserne -

Neubau der öffentlichen Verkehrsflächen U-1764,
U-1765 (jeweils Teilbereich) und U-1766 sowie U-1771
(Quartiersplatz Ost), U-1787 (Teilbereich) und U-1788
im 12. Stadtbezirk Schwabing - Freimann

Grundsatzbeschluss

Verkehrsführung und Raumaufteilung

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 04504

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplan

Beschluss des Mobilitätsausschusses vom 13.10.2021 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag des Referenten

Zuständig für die Entscheidung ist der Mobilitätsausschuss gemäß § 7 Abs. 1 Ziffer 16 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München, da die Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

1. Sachstand

Der Stadtrat hat am 19.12.2018 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 - ehemalige Bayernkaserne und Bereich östlich der Bayernkaserne - gemäß § 10

Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13449). Dadurch wurden das Areal der ehemaligen Bayernkaserne und der Bereich östlich der Bayernkaserne (Heidemannstraße 164) in einem gemeinsamen Bebauungsplan zusammengefasst, damit durch eine Überplanung „aus einer Hand“ ein einheitliches, identitätsstiftendes Stadtquartier geschaffen werden kann, welches eine Verbindung der Grün- und Freiflächen beider Bereiche sowie flächensparende Erschließungsmaßnahmen ermöglicht.

Zur Erschließung ist es u. a. notwendig, die öffentlichen Verkehrsflächen U-1764, U-1765 und U-1766 einschließlich des Einmündungsbereichs, den Quartiersplatz Ost (U-1771) sowie die Fuß- und Radwege U-1787 und U-1788 im Bereich östlich der Bayernkaserne gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes erstmalig herzustellen. Die Heide Grund GmbH & Co. KG und Heide Grund II GmbH & Co. KG haben sich in einer Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 vom 14.06.2018 verpflichtet, die o.g. Flächen herzustellen und die Herstellungskosten zu übernehmen.

Im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 sind außerdem Flächen mit Gehrecht (grüne Gassen) zwischen den Gebäuden festgesetzt. Nach Herstellung bleiben diese im Unterhalt des jeweiligen Erschließers.

Zur Regelung der Umsetzung der oben genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wurde am 27.01.2020 ein Erschließungsvertrag zwischen der Heide Grund GmbH & Co. KG (nachstehend „Erschließer“ genannt) und dem Baureferat geschlossen.

Mit den Hochbaumaßnahmen im Bereich östlich der Bayernkaserne MU 1 (14), MU 1 (15), MU 1 (16) und MU 1 (17) soll 2022 begonnen werden.

Die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen im Erschließungsgebiet Bayernkaserne werden unabhängig von dieser Maßnahme durch das Baureferat geplant und hergestellt. Die Projektgenehmigung für den widmungsfähigen Teilausbau wurde am 21.10.2020 vom Stadtrat beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. Nr. 20-26 / V 00379). Die Ergebnisse der Planungen für den Endausbau werden, in Abhängigkeit vom Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen, durch das Baureferat in einer gesonderten Beschlussvorlage bzw. im Falle von verschiedenen Bauabschnitten in gesonderten Beschlussvorlagen dem Stadtrat zur Projektgenehmigung vorgelegt.

Als Ergebnis der Bedarfsableitung wurde die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung erarbeitet, die hiermit zur Genehmigung vorgelegt wird.

2. Projektbeschreibung

Die Maßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 für den Bereich östlich der Bayernkaserne festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Deren Ausbau erfolgt gemäß den Vorgaben und Festsetzungen des Bebauungsplanes und

den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien:

U-1764 – östlicher Teilbereich

Die neue öffentliche Straße U-1764 bildet den nördlichen Teil der Ringstraße. Im östlichen Teilbereich ist eine Straßenbreite von 27,50 m festgesetzt. Die künftige Erschließungsstraße wird mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, beidseitigen Parkbuchten in Längsaufstellung sowie beidseitigen Baumgräben und Gehbahnen ausgestattet.

U-1765 – östlicher Teilbereich

Die neue öffentliche Straße U-1765 bildet den südlichen Teil der Ringstraße. Im östlichen Teilbereich ist eine Straßenbreite von 27,50 m festgesetzt. Die künftige Erschließungsstraße wird mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, beidseitigen Parkbuchten in Längsaufstellung sowie beidseitigen Baumgräben und Gehbahnen ausgestattet.

U-1766

Die neue öffentliche Straße U-1766 bildet den östlichen Teil der Ringstraße und schließt zudem das Quartier im Osten an die bestehende öffentliche Maria-Probst-Straße an. Für die U-1766 ist in Nord-Süd-Richtung eine Straßenbreite von 18,25 m und in Ost-West-Richtung eine Straßenbreite von 18,75 m festgesetzt.

Die künftige Erschließungsstraße wird in Nord-Süd-Richtung mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, auf der Ostseite mit Parkbuchten in Längsaufstellung und einem Baumgraben sowie beidseitigen Gehbahnen ausgestattet. In Ost-West-Richtung wird die U-1766 mit einer ausreichend breiten Fahrbahn, Parkbuchten in Längsaufstellung auf der Nordseite, einem Baumgraben auf der Südseite sowie beidseitigen Gehbahnen ausgestattet. Der Einmündungsbereich U-1766 / Maria-Probst-Straße wird entsprechend der neuen Situation baulich angepasst und mit einer Lichtsignalanlage ausgestattet.

U-1771 – östlicher Teilbereich, Quartiersplatz Ost

Zwischen den beiden Hochbaumaßnahmen MU 1 (15) im Norden und MU 1 (16) im Süden sowie der öffentlichen Verkehrsfläche U-1766 im Osten wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz Ost) hergestellt. Der Quartiersplatz Ost soll die Funktion des Stadtplatzes auf die Ebene der unmittelbaren Quartiersnachbarschaften übertragen sowie als urbaner Aufenthaltsraum und öffentlicher Zugangsbereich zu den Läden und Geschäften dienen. Für den Quartiersplatz Ost ist eine Straßenbreite zwischen 27 m und 36 m festgesetzt. In Ost-West-Richtung beträgt seine Länge ca. 100 m. Der Quartiersplatz wird durch eine Tiefgarage der angrenzenden Hochbauten unterbaut.

U-1787 – östlicher Teilbereich

Die neue Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung U-1787 liegt im Süden des Quartiers und hat eine festgesetzte Straßenbreite von 6 m, auf der in Ost-West-Richtung eine wichtige Verbindung für den Fuß- und Radverkehr entstehen soll. Im Osten schließt die U-1787 an die U-1766 an. Es soll ein getrennter Fuß- und Zweirichtungsradweg hergestellt werden.

U-1788

Die neue mit einer Breite von 6 m festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung U-1788 im Nordosten des Quartiers verbindet die bestehende öffentliche Heidemannstraße mit der U-1764. Durch den getrennten Fuß- und Zweirichtungsradweg soll eine direkte Anbindung des Fuß- und Radverkehrs aus dem Planungsgebiet unmittelbar an die Heidemannstraße gewährleistet werden.

Die detaillierte Planung erfolgt gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes durch das vom Erschließer beauftragte Ingenieurbüro in Absprache mit dem Baureferat im Rahmen der Straßenplanung.

Es ist vom Erschließer vorgesehen, die östlichen Teilbereiche der Ringstraße U-1764 und U-1765 sowie die U-1766 ab 2022 zunächst provisorisch als Baustraßen herzustellen. Der Endausbau aller oben genannten Verkehrsflächen sowie der Dienstbarkeitsflächen erfolgt dann stufenweise nach Fortgang der weiteren Hochbaumaßnahmen.

Da die Projektierung, Baudurchführung und Finanzierung der Straßenbaumaßnahme durch den Erschließer übernommen wird, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

3. Kosten

Die Kosten für die Herstellung der unter Ziffer 2 genannten öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme der Lichtsignalanlage, sind vom Erschließer zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Die Kosten für die Entsorgung von Altlasten und die Freimachung von Kampfmitteln sind vom Erschließer tragen.

Gemäß Grundvereinbarung zum Bebauungsplan mit Grünordnung vom 14.06.2018 erhält der Erschließer von der Landeshauptstadt München für die Planung und Herstellung des nicht ursächlichen Fuß- und Radweges U-1787 einen Ablösebetrag in Höhe von 197.120 € sowie für die Planung und Herstellung der Verkehrsflächen auf den Grundstücken Flst. Nr. 182, 223 und 182/3, jeweils Gemarkung Freimann, einen Ablösebetrag von 155.904 €.

Nachrichtlich weisen wir darauf hin, dass die Kosten für die Lichtsignalanlage im Einmündungsbereich U-1766 / Maria-Probst-Straße in Höhe von 150.000 € vom Baureferat getragen werden.

Durch die neuen öffentlichen Verkehrsflächen, die Beleuchtung und die Lichtsignalanlage erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt jährlich um ca. 210.000 €.

4. Finanzierung

Der Erschließer hat sich in dem unter Ziffer 1 genannten Erschließungsvertrag verpflichtet, die Kosten für die unter Ziffer 2 genannten Maßnahmen, mit Ausnahme der Lichtsignalanlage, zu übernehmen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung und der Lichtsignalanlage plant und projiziert das Baureferat. Die Planungs-, Honorar- und Herstellungskosten für die Straßenbeleuchtung werden vom Baureferat vorfinanziert und dem Erschließer in Rechnung gestellt.

Wie bereits unter Ziffer 3 erwähnt, werden die Planungs-, Honorar- und Herstellungskosten für die Lichtsignalanlage in Höhe von 150.000 € vom Baureferat übernommen. Die Finanzierung erfolgt über die Pauschale 6300.960.4200.1 „Verkehrssicherungseinrichtungen“ des Baureferats. Die entsprechenden Mittel sind auf der Pauschale vorhanden.

Beteiligung der Referate

Die Beschlussvorlage wurde gemeinsam mit dem Baureferat erarbeitet. Das Baureferat hat die Beschlussvorlage mitgezeichnet.

Die Stadtkämmerei ist mit der Sachbehandlung einverstanden und stimmt der Sitzungsvorlage zu.

Dem Baureferat und der Stadtkämmerei, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

Beteiligung des Bezirksausschusses

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Die Planung des Quartiersplatzes Ost wurde dem Unterausschuss Stadtplanung und Architektur des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann am 21.07.2021 durch den Erschließer vorgestellt. Auf eine Bürgerbeteiligung wird verzichtet, da der Erschließer den Entwurfsverfasser des Masterplans mit der Planung des Quartiersplatzes beauftragt hat.

Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann sukzessive nach Projektfortschritt für die unter Ziffer 2 genannten Verkehrsflächen durch das Baureferat satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte des Bezirksausschusses gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse bestehen in dieser Angelegenheit nicht. Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 12 Schwabing-Freimann sowie der direkt an den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989 angrenzende Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 11 Milbertshofen-Am Hart haben jedoch Abdrucke der Vorlage zur Information erhalten.

Dem Korreferent des Mobilitätsreferates, Herrn Stadtrat Schuster, und dem Verwaltungsbeirat des Mobilitätsreferates, Geschäftsbereich - Verkehrs- und Bezirksmanagement, Herrn Stadtrat Hammer, ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag des Referenten

Ich beantrage Folgendes:

1. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/in

Georg Dunkel
Berufsmäßiger Stadtrat

IV. Abdruck von I. - III.

Über die Verwaltungsabteilung des Direktoriums, Stadtratsprotokolle (SP)
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
mit der Bitte um Kenntnisnahme.

V. WV. Mobilitätsreferat GL-Beschlusswesen

zur weiteren Veranlassung.

Zu V.:

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An die Heide Grund GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 95, 82166 Gräfelfing
3. An die Heide Grund II GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 95, 82166 Gräfelfing
4. An den Bezirksausschuss 11
5. An den Bezirksausschuss 12
6. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
7. An das Kommunalreferat
8. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
9. An die Stadtwerke München GmbH / MVG
10. An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat
11. An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz
12. An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat
13. An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat
14. An das Mobilitätsreferat – GL-5
15. An das Mobilitätsreferat – GB2, GB2.12, GB2.2
16. An das Baureferat – G, V, RG 4, MSE
17. An das Baureferat – T0, T1, T3
mit der Bitte um Kenntnisnahme

18. Mit Vorgang zurück zum Mobilitätsreferat – GB2.12
zum Vollzug des Beschlusses.

Am

Mobilitätsreferat GL-Beschlusswesen