

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

**Siedlungsschwerpunkt Freiham  
Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

**4. Straßenausbaupaket:  
Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße,  
Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und  
Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife**

**im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11057**

**Beschluss des Bauausschusses vom 07.11.2023 (SB)**  
Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**  
zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Der o. g. Bebauungsplan mit Grünordnung wurde am 07.10.2015 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04016). Die Wohnbauten sind bereits teilweise bezogen, so dass der Endausbau der Straßen erfolgen kann.
<b>Inhalt</b>	Das Baureferat hat für das im Betreff bezeichnete Projekt die Projektgenehmigung erarbeitet.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	Die Kosten dieser Maßnahme betragen 5.300.000 Euro.

<b>Entscheidungsvorschlag</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Das Projekt 4. Straßenendausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) mit Projektkosten in Höhe von 5.300.000 Euro wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.</li><li>2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.</li></ol>
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenendausbaupaket 4</li><li>• Freiham Nord</li></ul>
<b>Ortsangabe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied</li><li>• Freiham Nord</li><li>• Christel-Sembach-Krone-Straße</li><li>• Marie-Luise-Jahn-Straße</li><li>• Ute-Strittmatter-Straße</li><li>• Ellis-Kaut-Straße</li><li>• Aubinger Allee</li><li>• Hörweg</li></ul>

## **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

### **Siedlungsschwerpunkt Freiham Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

#### **4. Straßenendausbaupaket: Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife**

#### **im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11057**

### **Vorblatt zum Beschluss des Bauausschusses vom 07.11.2023 (SB)** Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>I. Vortrag der Referentin</b>	<b>1</b>
1. Sachstand	1
2. Projektbeschreibung	2
3. Bauablauf und Termine	5
4. Kosten	5
5. Finanzierung	5
<b>II. Antrag der Referentin</b>	<b>6</b>
<b>III. Beschluss</b>	<b>7</b>

## **Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068**

### **Siedlungsschwerpunkt Freiham Freiham Nord - 1. Realisierungsabschnitt**

#### **4. Straßenendausbaupaket: Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife**

#### **im 22. Stadtbezirk Aubing - Lochhausen - Langwied**

1. Projektgenehmigung
2. Genehmigung zur verwaltungsinternen Ausführungsgenehmigung

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11057**

Anlagen  
Anlage 1: Übersichtsplan  
Anlage 2: Projekthandbuch 2 (PHB 2)

### **Beschluss des Bauausschusses vom 07.11.2023 (SB)** Öffentliche Sitzung

#### **I. Vortrag der Referentin**

##### 1. Sachstand

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 21.03.2012 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 08765) wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2068 beschlossen.

Mit der Zustimmung des Stadtrates zu dieser Vorlage wurde das Baureferat beauftragt, auf Basis der durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung noch zu entwickelnden Rahmenplanung sowie der verkehrskonzeptionellen Vorgaben die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes des Siedlungsschwerpunktes Freiham Nord aufzunehmen und die Projektgenehmigung herbeizuführen.

Nachdem den Ergebnissen der Rahmenplanung von der Vollversammlung des Stadtrates am 18.12.2013 (Sitzungsvorlage Nr. 08-14 / V 13478) zugestimmt wurde, konnten die Planungen aufgenommen werden. Am 29.04.2015 billigte die Vollversammlung des Stadtrates den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2068 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 02532). Im Anschluss konnten nunmehr die Planungen für die verkehrliche Erschließung des 1. Realisierungsabschnittes dem Stadtrat zu einer ersten Projektgenehmigung vorgelegt werden.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2015 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 03288) wurden der widmungsfähige Teilausbau der inneren Erschließungsstraßen und der Umbau der Bodenseestraße mit Anschluss des Neubaugebietes genehmigt.

Die Ausführungsgenehmigung erfolgte mit Beschluss des Bauausschusses vom 05.04.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 05738).

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 04.12.2018 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12449) wurde die Projektgenehmigung für die Straßenendausbaupakete 1 und 2 genehmigt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Die Arbeiten für den Endausbau der Pakete 1 und 2 wurden im Jahr 2020 abgeschlossen.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 08.11.2022 wurde die Projektgenehmigung für das Straßenendausbaupaket 3 erteilt und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07588). Der Baubeginn war im April 2023.

Darüber hinaus wurde die Projektgenehmigung für die provisorische Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Stadtteilzentrums Freiham Nord (Amalie-Nacken-Straße, Emilie-Maurer-Straße, Rosa-Kempf-Straße, Margarete-Vollmar-Straße und Mahatma-Gandhi-Platz) am 03.05.2022 vom Bauausschuss genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05970) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen.

Der Baubeginn war im April 2023.

Des Weiteren wurde die Projektgenehmigung für die öffentlichen Verkehrs- und Platzflächen im Bereich des Freihamer Angers (Hans-Clarín-Weg, Golo-Mann-Weg, U-1708) am 08.11.2022 vom Bauausschuss genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07283) und das Baureferat beauftragt, hierfür die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen. Der Baubeginn war im August 2023.

Als nächstes steht nunmehr das 4. Endausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) an. Das Baureferat hat hierfür die Entwurfsplanungen erstellt.

Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

## 2. Projektbeschreibung

Die Erschließungsstraßen haben folgende Straßenquerschnitte:

Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße und Ute-Strittmatter-Straße:

Je 2,75 m breite Gehbahnen, 5,50 m breite Fahrbahn, 2,0 m breite Parkbuchten / Flächen für Fahrradabstellanlagen, 3,0 m breiter Baumgraben

Die drei neuen Erschließungsstraßen werden mit Bäumen begrünt, die in 3 m breiten offenen Baumgräben stehen. Jedem der insgesamt 55 Bäume steht dabei ein Wurzelraum von 36 m<sup>3</sup> zur Verfügung, der mit einem speziellen wasserabsorbierenden Substrat befüllt ist. Durch die hohe Wasserspeicherfähigkeit des Substrates können die Bäume auch längere Hitzeperioden ohne sonstige Wasserzufuhr schadlos überstehen. Damit kann das Schwammstadtprinzip umgesetzt werden und im Straßenraum Regenwasser zurückgehalten werden, das an heißen Sommertagen durch die Bäume verdunstet wird und zur Kühlung beiträgt.

Die Baumgräben werden durchgehend mit einer artenreichen Wiesenansaat begrünt, die mit einem hohen Anteil an blühenden Kräutern auch als Lebensraum für Insekten dienen.

Ellis-Kaut-Straße:

2,50 m breite Gehbahn auf der Südseite, 0,5 m breites Schrammbord auf der Nordseite (Grünfläche), 5,50 m breite Fahrbahn, 2,0 m breite Parkbuchten / Flächen für Fahrradabstellanlagen,

Besonderheit: Wendehammer gemäß Bebauungsplan, östlich davon: 4 m breiter Radweg,

2,0 m breite Einzelbaumstandorte / Flächen für Fahrradabstellanlagen, 2,5 m breite Gehbahn

Östlich des Wendehammers sind drei Einzelbaumstandorte vorgesehen.

In der Ellis-Kaut-Straße wird eine Fläche für die Unterbringung von Unterflurcontainern für Wertstoffe vorgehalten.

Im Zuge des Straßenendausbaupakets 4 wird im Bereich der Aubinger Allee auf Höhe Hörweg eine provisorische Buswendeschleife errichtet. Da im Bereich Freihamer Weg / Pretzfelder Straße voraussichtlich ab 2025 ein Jugendzentrum gebaut werden soll, wo sich die bisherige Buswendeschleife befindet, ist ein Ersatz erforderlich.

Die Erschließungsstraßen werden alleeartig begrünt. Insgesamt sind 58 Baumpflanzungen vorgesehen.

In den Parkbuchten ist eine spätere Ausweisung von E-Mobilitäts- und Carsharing-Standorten möglich.

In den Erschließungsstraßen werden 118 Fahrradabstellplätze errichtet.

Darüber hinaus ist 2024 die Errichtung von Gehbahnprovisorien in der Aubinger Allee erforderlich.

Nachrichtlich:

Die Einmündungen im Bereich der Fahrradstraße (Golo-Mann-Weg, Hans-Clarín-Weg, U-1708) werden im Zuge des Straßenbauprojekts Freihamer Anger – öffentliche Verkehrs- und Platzflächen ab 2023 hergestellt.

Bereits 2016 begann das Baureferat die Straßen in Freiham Nord (1. RA) als Provisorien (Teilausbau) herzustellen, um den Zugang für die Baustellen der Hochbauten frühzeitig anzudienen. Im Zuge des Teilausbaus wurden in den Straßen Absetz- und Versickerungsschächte eingebaut. Die Herstellung der Straßen erfolgt nunmehr bereits im Zusammenhang mit der Fertigstellung der angrenzenden Hochbaumaßnahmen. Die Entwässerung des Niederschlagswassers beim Endausbau erfolgt über die fast vollständig vorhandenen Straßenentwässerungsanlagen bzw. die neuen Baumgräben.

Das Projekt wurde den Initiator\*innen des Radentscheid München (REM) am 15.12.2022 und am 11.05.2023 vorgestellt. Der REM stimmt den Planungen zu. Ebenso haben die zuständigen planungsbeteiligten Dienststellen der Maßnahme zugestimmt.

Der Städtische Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen und der Behindertenbeirat haben der Planung zugestimmt.

Der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat am 27.07.2023 dem Projekt Freiham Nord – 1. RA – 4. Straßenendausbaupaket zugestimmt, jedoch mit der Maßgabe, dass die Stellungnahme des BA 22 zum Leistungsprogramm 2024 mit berücksichtigt werden soll:

„Punkt 3.3 Maßnahmen im Detail - Neue Wendeschleife und Endhaltestelle Hörweg für Kurzfahrten für die Buslinien 57, 143, 157: Die Münchner Verkehrsgesellschaft mbH wird gebeten, die angedachte Wendeschleife (Hörweg /Aubinger Allee) weiter südlich an die Aubinger Allee (zwischen Ute-Strittmatter-Straße und Grete-Weil-Straße) zu verlegen.“

Das Baureferat nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Die Lage der Wendeschleife am Hörweg wurde im Vorfeld mit der SWM/MVG abgestimmt.

Die Stadtwerke München GmbH/MVG hat diesbezüglich folgende Stellungnahme abgeben:

„Der abgestimmte Standort für die temporäre Wendeschleife am Hörweg, als Ersatz für die wegfallende Buswendeschleife „Neuaubing West“, wird auch von den SWM/MVG als Vorzugsvariante bewertet. Die Ersatzschaffung sollte demnach möglichst nahe am ursprünglichen Standort zu liegen kommen, um eine unproduktive Mehrung an Fahrleistung möglichst gering zu halten.

Die Buswendeschleife wird aktuell vorwiegend von den Buslinien 57 und 143 aus Richtung Westen kommend genutzt. Mit zunehmender Besiedelung Freihams werden die aktuell hier endenden Fahrten durch Freiham, mindestens bis Freiham Bf., verlängert. Der vom BA gewünschten verbesserten Erschließung der Stadtteilbibliothek und des zukünftigen Kulturzentrums wird somit Rechnung getragen. Ein entscheidendes Argument für die aktuelle Position ist das zukünftige Liniennetz in Freiham. Heute wenden hier bereits Samstags-Fahrten der Linie 157 aus Süden kommend. Hier kommen perspektivisch Samstags und Sonntags weitere Fahrten hinzu. Ebenso soll die geplante Expressbuslinie X5 als U-Bahnvorlauf mit Direktverbindung zur U5 an der Westendstraße hier enden und wenden. Würde man die Endhaltestelle weiter nach Süden legen, würde sich die Erschließungswirkung in Freiham um die entsprechenden Haltestellen (Otto-Meitingger-Str., Hörweg) verringern.

Darüber hinaus wird die Aubinger Allee im Bereich zwischen Ute-Strittmatter-Str. und Grete-Weil-Straße in den kommenden Jahren für den Bau der U-Bahnvorhaltemaßnahme verschwenkt, weshalb der Bereich voraussichtlich von 2024 bis 2026 für eine Buswendeschleife grundsätzlich nicht zur Verfügung steht.“

Das Baureferat wird daher die Wendeschleife wie geplant auf Höhe Hörweg errichten.

### 3. Bauablauf und Termine

Der Baubeginn der Straßenbaumaßnahmen ist für Frühjahr 2024 geplant.  
Die Fertigstellung der Straßen erfolgt voraussichtlich bis Ende 2024.

Da im Zuge der Ausführungsplanung keine wesentlichen planerischen Änderungen mehr zu erwarten sind, schlägt das Baureferat vor, die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die Kostenobergrenze eingehalten wird.

### 4. Kosten

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 5.300.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 480.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 5.300.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 480.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	4.820.000 €
Risikoreserve	480.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	<hr/>
Kostenobergrenze	5.300.000 €

Es handelt sich hier um Kosten nach dem derzeitigen Preis- und Verfahrensstand zuzüglich eines Ansatzes für nicht vorhersehbare Kostenrisiken (Konkretisierung der Planung sowie der Mengen- und Preisansätze). Die Projektkosten in Höhe von 5.300.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf 126.000 €, da durch den Bau der neuen Straßen und des Platzes neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

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

### 5. Finanzierung

Das Baureferat hat das Projekt 4. Straßenendausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) zum Eckdatenbeschluss 2024 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 26.07.2023, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09452, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Genehmigung dieser anerkannten Ressourcen ist mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates am 29.11.2023 „Umsetzung des Eckdatenbeschlusses 2024 im Baureferat“ (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 10774) [Vorlage geplant] geplant.



Einzahlungs- / Auszahlungsschätzung (EAS):

Die Maßnahme ist mit Gesamtkosten in Höhe von 5.300.000 € in der EAS Freiham vom 09.11.2018 unter der Bezeichnung „Weitere Schätzungen Verkehrsanlagen“ (BauR) enthalten.

Das Mobilitätsreferat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Behindertenbeirat hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied hat dem Projekt in seiner Sitzung am 19.07.2023 zugestimmt und erhält einen Abdruck dieser Vorlage.

Der Korreferent des Baureferates, Herr Stadtrat Ruff, und der Verwaltungsbeirat der Hauptabteilung Tiefbau, Herr Stadtrat Schönemann, haben je einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

## **II. Antrag der Referentin**

1. Das Projekt 4. Straßenendausbaupaket (Christel-Sembach-Krone-Straße, Marie-Luise-Jahn-Straße, Ute-Strittmatter-Straße, Ellis-Kaut-Straße und Aubinger Allee - provisorische Buswendeschleife) mit Projektkosten in Höhe von 5.300.000 € wird nach Maßgabe des PHB 2 und der vorgelegten Entwurfsplanung genehmigt.
2. Das Baureferat wird beauftragt, die Ausführung vorzubereiten und die Ausführungsgenehmigung verwaltungsintern herbeizuführen, sofern die genehmigte Kostenobergrenze eingehalten wird.
3. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Katrin Habenschaden  
2. Bürgermeisterin

Dr.-Ing. Jeanne-Marie Ehbauer  
Berufsm. Stadträtin

**IV. Abdruck von I. - III.**

über das Direktorium – HA II/V Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium - Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
an die Stadtkämmerei  
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 22  
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
An das Mobilitätsreferat  
An das Kommunalreferat  
An das Referat für Klima- und Umweltschutz  
An das Referat für Arbeit und Wirtschaft  
An die Stadtwerke München GmbH  
An die Stadtwerke München Versorgungs GmbH  
An den Städtischen Beraterkreis Barrierefreies Planen und Bauen, Sozialreferat  
An den Behindertenbeauftragten der LHM, Herrn Utz, Sozialreferat  
An den Behindertenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An den Seniorenbeirat der LHM, Sozialreferat  
An das Baureferat - H, G, GS, G1, G13, J, V, MSE  
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4  
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/S, T1/VI-OBL, T2, T3, TZ, TZ/K  
zur Kenntnis.

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

Am .....  
Baureferat - RG 4