

Projekthandbuch 2 (PHB 2)		Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154, Siedlungsschwerpunkt Freiham, Freiham Nord - 2. Realisierungsabschnitt, 1. BA		
zusätzl. örtl. Bezeichnung: 2. Straßenteilausbaupaket - widmungsfähiger Teilausbau von öffentlichen Verkehrsflächen nördlich des Autobahnzubringers		
	Projekt-Nr.:	108106b
	Maßnahmeart:	
	Neubau	
Baureferat - HA Tiefbau T1/VI-SP	MIP-Bezeichnung / Finanzposition MIP 2026 - 2030, IL 1, 6300.2050, RF Nr. 206	
Datum/Projektleiter-Ansprechpartner/Tel. 13.07.2026 / 233 - 761188	Projektkosten (Kostenberechnung) 7.500.000 €	
Gliederung des PHB 2 1. Sachstand 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen 3. Dringlichkeit 4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <u>Anlagen:</u> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Laufende Folgekosten C) Projektplan		

1. Sachstand

Mit Aufstellungsbeschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 12.02.2020 wurde das Baureferat mit der Umsetzung des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2154 beauftragt (= Projektauftrag, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 14917). Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 für den 1. Bauabschnitt des 2. Realisierungsabschnittes Freiham Nord wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung am 11.03.2026 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 19049). Es wurde bereits ein Konzept für den Straßenendausbau entwickelt. Darauf basiert die Planung des Straßenteilausbaus. Die Flächen befinden sich aktuell in einem brachliegenden Zustand. Um die verkehrssichere Erschließung von Baufeldern und den Baustart der Hochbauarbeiten zu ermöglichen, muss der widmungsfähige Teilausbau in Form von provisorischen Verkehrsflächen bereits ab 2027 erfolgen.

Den Planungen zum 1. Straßenteilausbaupaket des 2. Realisierungsabschnittes hat der Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied in seiner Sitzung am 16.07.2025 zugestimmt.

Mit Beschluss des Bauausschusses vom 28.10.2025 wurde die Projektgenehmigung für das 1. Teilausbaupaket des 2. Realisierungsabschnittes erteilt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 17643).

Das Baureferat hat nunmehr für das 2. Teilausbaupaket des 2. Realisierungsabschnittes die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Der Entwurf mit Projektbeschreibung ist im Beschlussvortrag unter Punkt 2 dargestellt.

2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2154 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor.

Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

3. Dringlichkeit

Um die Baufelder zu erschließen, muss mit dem Straßenbau für den widmungsfähigen Straßenteilausbau im Frühjahr 2027 begonnen werden.

4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen

Das Baureferat hat auf der Grundlage der Entwurfsplanung die Kostenberechnung erstellt. Danach ergeben sich für die Maßnahme Projektkosten in Höhe von ca. 7.500.000 Euro. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 680.000 Euro enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 7.500.000 Euro zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 680.000 Euro ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	6.820.000 €
Risikoreserve	680.000 €
(ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	
Kostenobergrenze	7.500.000 €

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 7.500.000 € werden als Kostenobergrenze für die weitere Planung und Vorbereitung des Projektes festgelegt. Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen zulässig.

Das Baureferat hat das Projekt Freiham Nord, 2. RA - 2. Straßenteilausbaupaket zum Eckdatenbeschluss 2027 angemeldet.

Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 29.07.2026, Sitzungsvorlage Nr. 26-32 / V 00539, wurden die investiven Mittel hierfür anerkannt.

Die Maßnahme "Siedlungsschwerpunkt Freiham - Freiham Nord; 2. Realisierungsabschnitt" ist bisher mit Kosten in Höhe von 5.700.000 Euro im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 - 2030 enthalten.

Daher wird das Baureferat die zusätzlich benötigten Projektkosten i. H. v. 7.500.000 Euro (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2026 – 2030, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.2050.3 „Siedlungsschwerpunkt Freiham Nord; 2. Realisierungsabschnitt“ die ab dem Jahr 2027 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2027 ff. anmelden.

Die laufenden Folgekosten belaufen sich jährlich auf ca. 137.900 Euro, da durch den Bau der neuen Straßen neue öffentliche Verkehrsflächen hinzukommen.

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