

**Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086
Trimbургstraße (südlich),
Am Gleisdreieck (westlich),
Voglerstraße (nördlich),
Leisaustraße (östlich)
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1094)**

Stadtbezirk 22 Aubing - Lochhausen - Langwied

Herstellung Erschließungsanlagen

Bedarfs- und Konzeptgenehmigung

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 12377

Anlage
Bedarfsprogramm

Beschluss des Bauausschusses vom 18.09.2018 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 06.12.2017 den Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 Trimburgstraße (südlich), Am Gleisdreieck (westlich), Voglerstraße (nördlich), Leisaustraße (östlich) gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 10391).
Der Bebauungsplan trat am 10.07.2018 in Kraft.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlagen sind neu zu bauen beziehungsweise wieder herzustellen.

Die Planungsbegünstigten haben sich in einer Grundvereinbarung zum Bebauungsplan vom 28.07.2016 verpflichtet, Verträge zur Erschließung abzuschließen. Die Aufgabe zur Umsetzung der nachfolgend genannten und in der folgenden Projektbeschreibung erläuterten Maßnahmen wurde durch einen Erschließungsvertrag mit der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG von dieser Firma als Erschließer übernommen.

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

2. Projektbeschreibung

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes mit Grünordnung Nr. 2086 liegt auf dem ehemaligen EADS- bzw. Dornier-Gelände. Das Gelände liegt südwestlich der Straße „Am Gleisdreieck“ bzw. südöstlich der Trimbургstraße und wird im Süden durch die Voglerstraße bzw. durch die Stadtgrenze (Gemarkung Gräfelting / Pasing) eingefasst. Im Westen verläuft die Leisastraße, und im Osten begrenzt eine bestehende Schrebergartensiedlung das Bebauungsplangebiet.

Die Gesamtmaßnahme umfasst die im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 festgesetzten öffentlichen Verkehrs- und Dienstbarkeitsflächen. Diese sollen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgebaut werden.

Die derzeitige Nutzung des Geländes ist weitestgehend durch flächenintensive Parkplatznutzung geprägt. Diese soll künftig in einem am nördlichen Rand des Planungsgebietes gelegenen, mehrgeschossigen privaten Parkhaus zusammengefasst werden. Nördlich des Parkhauses entsteht eine private Zufahrtsstraße zur Erschließung desselben. Diese Privatstraße ist nicht Gegenstand dieses Beschlusses.

Auf den frei werdenden Flächen soll mehrgeschossiger Wohnungsbau mit großzügigen Grünanlagen entstehen.

Die entstehenden Wohngebäude im Zentrum des Planungsgebiets werden durch zwei Stichstraßen (U-1743 und U-1744) erschlossen.

Die ca. 140 m lange und 13 m breite U-1743 verläuft in Ost-West-Richtung und beginnt südlich der Wendeanlage „Am Gleisdreieck“. Die bedarfsgerecht ausgebaute Fahrbahn wird von einer im Süden entlang der künftigen Wohnbebauung gelegenen Gehbahn begleitet. Auf der gegenüberliegenden Nordseite entstehen Senkrechtparkplätze alternierend mit einzelnen Baumstandorten. An ihrem westlichen Ende erhält die U-1743 einen für die Müllabfuhr ausreichend großen Wendehammer. Daran anschließend wird ein öffentlicher gemeinsamer Geh- und Radweg bis zur Leisastraße geführt, welcher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung zudem als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge dient. Die Gesamtbreite des Weges beträgt 4,50 m.

Die ca. 15,40 m breite U-1744 verläuft von Nord nach Süd auf einer Länge von ca. 200 m und beginnt ebenfalls südlich der Wendeanlage „Am Gleisdreieck“. Auch diese Straße wird von einer auf der Westseite zur Wohnbebauung hin gelegenen Gehbahn begleitet. Auf der Ostseite entlang der bestehenden Kleingartenanlage werden im nördlichen Abschnitt einzelne Parkbuchten mit Bäumen errichtet. Im mittleren Teil der U-1744 sind Senkrechtparker begleitet von einzelnen Bäumen geplant.

Ab hier ist ein Wechsel der Standorte für die Parkplätze von der Ostseite zur Westseite vorgesehen, so dass auf den letzten ca. 40 m die dortigen Parkplätze im Westen liegen. Gegenüber entsteht ein Grünstreifen mit einzelnen Baumstandorten. An ihrem südlichen Ende erhält die U-1744 einen für die Müllabfuhr ausreichend großen Wendehammer.

Für Fußgänger_innen sowie Radfahrer_innen ist eine Wegeverbindung zur südlich gelegenen Voglerstraße in der angrenzenden Grünanlage vorgesehen, die nicht Gegenstand dieses Beschlusses ist.

Die ganz im Süden des Baugebietes liegende Voglerstraße wird, wie im Bebauungsplan festgesetzt, für den motorisierten Individualverkehr zur Paosostraße hin gesperrt, damit keine Schleichverkehre erzeugt werden. Die Voglerstraße ist gemäß Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 als verkehrsberuhigte Straße vorgesehen, mit wechselseitigen Verengungen der Fahrbahn, durch wechselnde Anordnung von Besucherstellplätzen und Grünstreifen sowie Bauminseln.

Die Voglerstraße erhält am östlichen Ende eine Wendeanlage, der Durchgang für Fußgänger_innen bzw. die Durchfahrt für Radfahrer_innen und Rettungsfahrzeuge zur anschließenden Paosostraße und zum Gstaller Weg (in Gräfelting) ist über die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ möglich.

Dienstbarkeitsflächen:

Die Dienstbarkeitsflächen werden entsprechend den Festsetzungen ebenfalls nach Fortgang der Hochbauarbeiten Zug um Zug hergestellt, verbleiben anschließend aber im Unterhalt der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Da die Projektierung, die Baudurchführung und die Finanzierung der Straßenbaumaßnahmen von der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG übernommen werden, entfallen die weiteren Genehmigungsschritte gemäß den städtischen Projektierungsrichtlinien.

3. Kosten

Die Kosten für die aus dem Bebauungsplan resultierenden Maßnahmen für die öffentlichen Verkehrsflächen und die Dienstbarkeitsflächen sind gemäß der geschlossenen Grundvereinbarung zu 100 % von der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG (Erschließler) zu tragen. Die Kostenverantwortung liegt diesbezüglich nicht bei der Landeshauptstadt München. Eine Kostenobergrenze kann somit nicht festgelegt werden.

Aufgrund der neuen Verkehrsflächen erhöhen sich die laufenden Folgekosten für Betrieb und Unterhalt um ca. 33.100 Euro.

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

4. Finanzierung

Die Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG hat sich gemäß Erschließungsvertrag vom 15./22.02.2017 über die Planung und Herstellung der im Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2086 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen und Dienstbarkeitsflächen verpflichtet, die geplanten Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen.

Die Herstellung der Straßenbeleuchtung plant und projiziert das Baureferat. Diese Kosten werden vom Baureferat vorfinanziert und der Wohnbau Aubing GmbH & Co. KG in Rechnung gestellt.

Der Bezirksausschuss des Stadtbezirks 22 Aubing - Lochhausen - Langwied wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gehört.

Im Zuge der Ausbauplanung wird der Bezirksausschuss des Stadtbezirkes 22 Aubing - Lochhausen - Langwied sukzessive nach Projektfortschritt für die unter Nr. 2 genannten Verkehrsflächen satzungsgemäß beteiligt.

Beteiligungsrechte im Rahmen dieser Beschlussvorlage stehen dem Bezirksausschuss 22 Aubing - Lochhausen - Langwied gemäß der Satzung für die Bezirksausschüsse nicht zu. Er hat jedoch Abdrucke der Vorlage zur Information 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. Die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung wird erteilt.
2. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Josef Schmid
2. Bürgermeister

Die Referentin

Rosemarie Hingerl
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. - III.

über das Direktorium - HA II/V Stadtratsprotokolle
an das Direktorium - Dokumentationsstelle
an das Revisionsamt
an die Stadtkämmerei
an die Stadtkämmerei - II/21
zur Kenntnis.

V. Wv. Baureferat – RG 4 zur weiteren Veranlassung.

Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdruckes mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

An den Bezirksausschuss 22
An das Kommunalreferat
An das Kreisverwaltungsreferat
An das Referat für Gesundheit und Umwelt
An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung
An das Baureferat - G, H, J, V, MSE
An das Baureferat - RZ, RG 2, RG 4
An das Baureferat - T 0, T 1, T 1/B, T 1/S, T 2, T 3, T Z, T Z/K
zur Kenntnis.

Mit Vorgang zurück zum Baureferat – T1/VI - West
zum Vollzug des Beschlusses.

Am
Baureferat - RG 4
I. A.