

Projekthandbuch 2 (PHB 2)	Seite 1
Projektname: Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 „Lerchenauer Straße" Erschließungsabschnitt Süd - 1. Bauabschnitt	
zusätzl. örtl. Bezeichnung: Ponkratzstraße (südlich), Lerchenstraße (westlich), Müllritterstraße (westlich), Drudhardstraße (westlich), Lerchenauer Straße (östlich), Josef-Zintl-Straße (östlich)	
	Projekt-Nr.: 108168
	Maßnahmeart: Neubau
Baureferat - HA Tiefbau BAU-T1-VI-W	MIP-Bezeichnung / Haushaltsstelle MIP 2025 – 2029 / IL 1, 6300.2240
Datum 04.07.2025	Projektkosten (Kostenberechnung) 7.000.000 €
<p style="text-align: center;">Gliederung des PHB 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sachstand 2. Rechtliche Bauvoraussetzungen 3. Dringlichkeit 4. Kosten, Zuwendungen, Kostenbeteiligungen <p><u>Anlagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> A) Termin- und Mittelbedarfsplan B) Laufende Folgekosten C) Planunterlagen 	

1. Sachstand

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat mit Beschluss vom 25.05.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 2138 Lerchenauer Straße gebilligt (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 06358).

Der Bebauungsplan Nr. 2138 wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 als Satzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09880). Er trat mit Bekanntgabe im Amtsblatt der Landeshauptstadt München am 11.12.2023 in Kraft.

Der Mobilitätsausschuss hat mit Beschluss vom 15.02.2023 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 07646) die Bedarfs- und Konzeptgenehmigung für die vorbezeichnete Maßnahme erteilt und das Baureferat gebeten, die Entwurfsplanung zu erarbeiten.

Gemäß Erschließungsvertrag vom 11.05./ 01.06.2023 übernimmt die Planungsbegünstigte die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im nördlichen Teil des Plangebietes.

Die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen im südlichen Teil des Plangebietes erfolgt durch das Baureferat. Gemäß städtebaulichem Vertrag vom 19.05.2022 werden anschließend die Kosten anteilig auf die Planungsbeteiligten umgelegt.

Um eine gesicherte Erschließung des Schulzentrums Lerchenauer Feld ab der Eröffnung im Herbst 2027 zu gewährleisten, sind zunächst die Platzflächen U-1812 und U-1813 sowie die Verlängerung der Müllritterstraße U-1814 herzustellen.

Für den 1. Bauabschnitt des Erschließungsabschnitts Süd (Platzflächen U-1812 und U-1813, Verlängerung der Müllritterstraße U-1814, getrennter Geh- und Radweg entlang der U-1815 West, Wendehammer Josef-Zintl-Straße und Wendehammer Ludwig-Gramminger-Straße) hat das Baureferat zwischenzeitlich für die vorgenannte Baumaßnahme die Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 erarbeitet. Die Unterlagen nach § 12 KommHV-Doppik liegen vor.

Der 2. Bauabschnitt des Erschließungsabschnitts Süd (Anpassung von Teilbereichen der Lerchenauer Straße und Georg-Zech-Allee) wird nach Abschluss der Hochbaumaßnahmen im Bebauungsplangebiet voraussichtlich ab dem Jahr 2033 umgesetzt. Die zugehörigen Entwurfsplanungsunterlagen sowie das PHB 2 werden zu gegebener Zeit durch das Baureferat erarbeitet und dem Stadtrat zur Genehmigung vorgelegt.

2. Rechtliche Bauvoraussetzungen

Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138 gibt die rechtsverbindlichen Straßenbegrenzungslinien vor. Die für den Straßenbau notwendigen Flächen befinden sich in städtischem Besitz.

3. Dringlichkeit

Um den verkehrssicheren Zugang zu dem Schulzentrum Lerchenauer Straße und dem Quartiershaus ab der Eröffnung im Herbst 2027 zu gewährleisten, muss ab dem Frühjahr 2026 mit dem Bau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen U-1812, U-1813 und U-1814 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. 7.000.000 €. Darin ist eine Risikoreserve in Höhe von 600.000 € enthalten.

Der Bauausschuss hat über die Genehmigung des Projektes mit der Kostenobergrenze von 7.000.000 € zu entscheiden.

Die Risikoreserve in Höhe von 600.000 € ist nach fachlicher Beurteilung ausreichend.

Kostenberechnung	6.400.000 €
Risikoreserve (ca. 10 % nach fachlicher Beurteilung erforderlich)	600.000 €
	<hr/>
Kostenobergrenze	7.000.000 €

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 7.000.000 € 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 „Lerchenauer Straße südlicher Teil - Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2138“ zum Eckdatenbeschluss 2026 angemeldet. Mit Beschluss der Vollversammlung des Stadtrates vom 30.07.2025, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 16679, wurde das Vorhaben bei den Investitionen berücksichtigt. Die erforderlichen Projektkosten sind bisher nicht im Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029 enthalten.

Daher wird das Baureferat die Projektkosten i. H. v. 7.000.000 € (inklusive Risikoreserve) zum Mehrjahresinvestitionsprogramm 2025 – 2029, Investitionsliste 1, anmelden.

Das Baureferat wird sich die in 2025 erforderlichen Planungsmittel i. H. v. 200.000 € aus der Finanzposition 6300.950.9920.0 „Vorlaufende Planungskosten Pauschale“ auf dem Büroweg bei der Stadtkämmerei bereitstellen lassen.

Dadurch entsteht keine unterjährige Budgetausweitung.

Das Baureferat wird für die Finanzposition 6300.950.2240.0 „Lerchenauer Str südl.T, Bepl 2138“ die ab dem Jahr 2026 ff. erforderlichen Mittel rechtzeitig zu den Haushaltsplanaufstellungsverfahren 2026 ff. anmelden.

Die Fördermöglichkeiten für die Radverkehrsinfrastruktur werden zu gegebener Zeit geprüft. Eine fundierte Aussage zum Thema Förderung ist aufgrund der sich stetig wandelnden Förderlandschaft momentan nicht möglich. Über die Höhe möglicher Zuwendungen kann deshalb derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die Baumpflanzungen sind nach Maßgabe der KfW Richtlinie „Natürlicher Klimaschutz in Kommunen“ (NKK) voraussichtlich zuwendungsfähig. Über die Höhe der Zuwendung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen des Baureferates sind im Termin- und Mittelbedarfsplan (Anlage A) nachrichtlich aufgeführt.

Die laufenden Folgekosten erhöhen sich um jährlich 58.000 € für die Verkehrsflächen und um jährlich 10.000 € für die Grünflächen und das Straßenbegleitgrün, da sich die vorhandene Verkehrsfläche durch den Bau der neuen Straßen und des Platzes vergrößert (Anlage B).