

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

T A G E S O R D N U N G

1. Bauantrag E-2023-130
Umnutzung eines Verkaufsraumes mit Showbackstube als Gastronomie auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 43, Flst. 104
Gemarkung Freising
2. Bauantrag E-2022-204
Nutzungsänderung zweier Ladeneinheiten als Gaststätten mit Neuberechnung der Stellplätze auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 41, Flst. 101, 102 Gemarkung Freising
3. Bauantrag E-2023-262
Umbau und Erweiterung des Wohn- und Nebengebäudes – nach Tektur: Integration einer 2. WE und Änderung Ansicht Nord Nebengebäude auf dem Grundstück Unterer Graben 11, Flst. 1229 Gemarkung Freising
4. St 2350 Landshuter Straße/östliche Parkstraße
Errichtung einer Fußgängerschutzanlage
- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Beschluss
5. Bebauungsplan Nr. 46 Ä 2 „Gute Änger“
- Einleitung 5. Änderungsverfahren
- Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
- Änderung Flächennutzungsplan
6. Bebauungsplan Nr. 136 „Bereich ehem. Güterbahnhof – Münchner Straße“
- Verlängerung der Veränderungssperre
- Beschluss
7. 1300 Jahre Korbinian in Freising
Jahreszahl auf dem Marienplatz
- Beschluss
8. Verkehrsflughafen München;
Luftrechtliches Plangenehmigungsverfahren;
Antrag der FMG vom 26.09.2023: Errichtung eines Radarturms (Neubau Mode-S Radaranlage München West) im Nördlichen Bebauungsband;
- Stellungnahme
- Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

9. Berichte und Anfragen

- 9.1 Immissionsschutz- und Wasserrecht;
Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG für den Neubau und den Betrieb eines Gasmotorenkraftwerks Zolling 8 (GMK 8) der Fa. Onyx Wärmekraftwerk Zolling GmbH, Leininger Straße 1, 85406 Zolling Gem. Zolling am gleichlautenden Standort mit einer maximalen Feuerungswärmeleistung von 139,3 MW;
Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid und wasserrechtliche Erlaubnisse der Regierung von Oberbayern vom 26.09.2023
- 9.2 Mobilitätskonzept für die Isarregion und das Ampertal (MIA)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Vorsitzender:	Oberbürgermeister	Eschenbacher Tobias
Anwesend sind:	die Stadträte:	Hölzl Hans
		Frankl Anton
		Böhme Philomena
		Drobny Manfred
		Habermeyer Werner
		Dr. Reitsam Charlotte
		Freitag Karl-Heinz
		Weller Robert
		Schwaiger Rudolf
		Gmeiner Norbert
		Graßy Nicolas-Pano
Als Ersatzmitglied:		Schwind Monika
		Binner Hartmut
Abwesend und entschuldigt:		Lintl Maria
		Kirner Emilia

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

TOP 1 Bauantrag E-2023-130
Umnutzung eines Verkaufsraumes mit Showbackstube als Gastro-
nomie auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 43, Flst. 104
Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Am 08.05.2023 wurde die Umnutzung eines Verkaufsraums mit Showbackstube als Gastronomie innerhalb des bestehenden Gebäudes in der Oberen Hauptstraße 43, Flst. 104 der Gemarkung Freising beantragt.

Die bislang bestehende Ladeneinheit im EG soll auf einer Fläche von ca. 10 m² von Verkaufsfläche in Gastronomie umgenutzt werden. Die im OG angesiedelte Arztpraxis wird zu Büroräumen umgenutzt.

Bauplanungsrecht und besonderes Städtebaurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising im Sanierungsgebiet II Altstadt. Das Vorhaben führt zu keiner Änderung der äußeren baulichen Gestalt des Gebäudes.

Die Nutzung ist sanierungsrechtlich zulässig.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig. Die sanierungsrechtliche Genehmigung konnte gem. § 144 Abs. 2 BauGB seitens Amt 61 erteilt werden, da das Vorhaben den Zielen der Sanierung nicht zuwiderläuft.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Die geplante Nutzungsänderung löst nach Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Gesamtbedarf von 5,04 Stellplätzen aus.

EG Laden / Verkaufsfläche	70,90 m ²	1 Stpl. / 30 m ²	2,36
EG Gastronomie	10,70 m ²	1 Stpl. / 10 m ²	1,07
OG Büroräume	64,28 m ²	1 Stpl. / 40 m ²	1,61
geforderte Stellplätze			5,04

Der durch die Nutzungsänderung zu erbringende Mehrbedarf an Stellplätzen beträgt unter Berücksichtigung des Altbestandes an Stellplätzen 0,18 Stellplätze (Altbestand: 4,86 fiktive Stellplätze).

EG Laden / Verkaufsfläche	81,60 m ²	1 Stpl. / 30 m ²	2,72
OG Arztpraxis	64,28 m ²	1 Stpl. / 30 m ²	2,14
fiktiv vorhandene Stellplätze			4,86

Der Stellplatzmehrbedarf kann weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden. Der Ablösebetrag wird unter Bezugnahme auf die Umnutzung der bestehenden Ladeneinheit als unverhältnismäßig hoher, wirtschaftlicher Mehraufwand gesehen und wird daher zur Bezuschussung in Höhe von 50 v. H. beantragt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Nach § 6 Abs. 4 Stellplatz- und Garagensatzung fördert die Stadt Freising im modifizierten Ensemblebereich u. a. die Errichtung bzw. Erweiterung von gewerblichen Nutzungseinheiten, soweit es sich um nicht störende und quartiersgerechte Betriebe handelt, die im Erdgeschoss untergebracht sind, durch einen Zuschuss von bis zu 50 v. H., der zu fordernden Stellplatzablöse. Die Entscheidung über die Förderung trifft der Bauausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass Haushaltsmittel in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Das gegenständliche Bauvorhaben betrifft keine Errichtung oder Erweiterung einer gewerblichen Nutzungseinheit, sondern stellt lediglich eine Umnutzung von bereits bestehendem Raum dar.

Referat 2 wurde hierzu beteiligt, die Stellungnahme ging am 07.11.23 ein und wird in Auszügen zitiert: „Aus haushalterischer Sicht kann nicht entsprochen werden. Es stehen für den Zweck Förderung Stellplatzablöse keine gesonderten Haushaltsmittel zur Verfügung. Die gegenwärtige Haushaltsslage der Stadt gebietet es alle Einnahmequellen bestmöglich auszuschöpfen, hierzu gehört aus Sicht von Referat 2 auch die Eintreibung von möglichen Ablösen in voller Höhe. Soweit nicht andere gewichtige Belange dagegensprechen, sollte der Antrag abgelehnt werden.“

Die Ablöse kann zugelassen werden, da aus Sicht von Amt 63 keine andere Möglichkeit zur Erbringung des Stellplatzbedarfes besteht. Dem Antrag auf Zuschuss in Höhe von 50 v. H. kann nicht entsprochen werden, da die grundlegenden Anforderungen für eine Bezuschussung nicht vorliegen.

Der Stellplatzablöse kann stattgegeben werden.

Beschluss-Nr. 449/45a

Anwesend: 14

Für: 14

Gegen: 0

den Beschluss

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Der Stellplatzabläse von 0,18 Stellplätzen wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Zuschuss in Höhe von 50 v. H. wird nicht zugestimmt.

TOP 2 Bauantrag E-2022-204
Nutzungsänderung zweier Ladeneinheiten als Gaststätten mit
Neuberechnung der Stellplätze auf dem Grundstück
Obere Hauptstraße 41, Flst. 101, 102 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Am 13.07.2023 wurde die Nutzungsänderung zweier Ladeneinheiten als Gaststätten mit Neuberechnung der Stellplätze innerhalb des bestehenden Gebäudes in der Oberen Hauptstraße 41, Flst. 101 in der Gemarkung Freising beantragt.

Die bislang bestehende Ladeneinheit im EG soll in zwei Ladeneinheiten und ein Lager aufgeteilt werden. Die im OG 1 und OG 2 befindlichen (drei) Wohnungen sowie das Lager werden ohne Nutzung beantragt beziehungsweise stillgelegt.

Bauplanungsrecht und besonderes Städtebaurecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des denkmalgeschütztem Ensembles Domberg und Altstadt Freising im Sanierungsgebiet II Altstadt.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt. Vom Vorhaben geht keine Beeinträchtigung des Ortsbildes aus.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Die sanierungsrechtliche Genehmigung konnte gem. § 144 Abs. 2 BauGB seitens Amt 61 erteilt werden, da das Vorhaben den Zielen der Sanierung entspricht.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Die geplante Nutzungsänderung löst nach Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Gesamtbedarf von 11,39 Stellplätzen aus.

EG Gastronomie 1	35,80 m ²	1 Stpl. / 10 m ²	3,580
EG Gastronomie 2	72,04 m ²	1 Stpl. / 10 m ²	7,204
EG Lager	60,58 m ²	1 Stpl. / 100 m ²	0,606
OG 1 (keine Nutzung)	--		0
OG 2 (keine Nutzung)	--		0
geforderte Stellplätze			11,390

Der durch die Nutzungsänderung zu erbringende Mehrbedarf an Stellplätzen beträgt unter Berücksichtigung des Altbestandes an Stellplätzen 0,85 Stellplätze (Altbestand: 10,54 fiktive Stellplätze).

EG Ladenfläche	193,50 m ²	1 Stpl. / 30 m ²	6,450
OG 1 Wohnung 1	59,13 m ²	WoFl im Ensemblebereich	1,00
OG 1 Wohnung 2	102,26 m ²	WoFl im Ensemblebereich	1,00
OG Lager	109,10 m ²	1 Stpl. / 100 m ²	1,091
OG 2 Wohnung 3	102,26 m ²	WoFl im Ensemblebereich	1,00

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

fiktiv vorhandene Stellplätze	10,541
----------------------------------	--------

Der Stellplatzmehrbedarf kann weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden. Der Ablösebetrag wird unter Bezugnahme auf die Umnutzung der bestehenden Ladeneinheit als unverhältnismäßig hoher, wirtschaftlicher Mehraufwand gesehen und wird daher zur Bezuschussung in Höhe von 50 v. H. beantragt.

Nach § 6 Abs. 4 Stellplatz- und Garagensatzung fördert die Stadt Freising im modifizierten Ensemblebereich u. a. die Errichtung bzw. Erweiterung von gewerblichen Nutzungseinheiten, soweit es sich um nicht störende und quartiersgerechte Betriebe handelt, die im Erdgeschoss untergebracht sind, durch einen Zuschuss von bis zu 50 v. H., der zu fordernden Stellplatzablöse. Die Entscheidung über die Förderung trifft der Bauausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung steht unter dem Vorbehalt, dass Haushaltsmittel in ausreichendem Umfang vorhanden sind.

Das gegenständliche Bauvorhaben betrifft keine Errichtung oder Erweiterung einer gewerblichen Nutzungseinheit, sondern stellt lediglich eine Umnutzung von bereits bestehendem Raum dar.

Referat 2 wurde hierzu beteiligt, die Stellungnahme ging am 07.11.23 ein und wird in Auszügen zitiert: „Aus haushalterischer Sicht kann nicht entsprochen werden. Es stehen für den Zweck Förderung Stellplatzablöse keine gesonderten Haushaltsmittel zur Verfügung. Die gegenwärtige Haushaltslage der Stadt gebietet es alle Einnahmequellen bestmöglich auszuschöpfen, hierzu gehört aus Sicht von Referat 2 auch die Eintreibung von möglichen Ablösen in voller Höhe. Soweit nicht andere gewichtige Belange dagegensprechen, sollte der Antrag abgelehnt werden.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Die Ablöse kann zugelassen werden, da aus Sicht von Amt 63 keine andere Möglichkeit zur Erbringung des Stellplatzbedarfes besteht. Dem Antrag auf Zuschuss in Höhe von 50 v. H. kann nicht entsprochen werden, da die grundlegenden Anforderungen für eine Bezuschussung nicht vorliegen.

Der Stellplatzablöse kann stattgegeben werden.

Beschluss-Nr. 450/45a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Der Stellplatzablöse von 0,85 Stellplätzen wird zugestimmt.

Dem Antrag auf Förderung in Höhe von 50 v. H. wird nicht zugestimmt.

TOP 3 Bauantrag E-2023-262
Umbau und Erweiterung des Wohn- und Nebengebäudes – nach
Tektur: Integration einer 2. WE und Änderung Ansicht Nord Neben-
gebäude auf dem Grundstück Unterer Graben 11, Flst. 1229
Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird eine Änderungsgenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Wohn- und Nebengebäudes Unterer Graben 11, Flst. 1229 Gemarkung Freising.

Die umfassende Instandsetzung des Grabenhauses wurde mit Bescheid vom 30.06.2022 bauaufsichtlich genehmigt. Baubeginn war im Juli 2022. Nunmehr soll im Ober- und Dachgeschoss des Hauptgebäudes eine zweite Wohnung baulich umgesetzt und eine Außentür im Nebengebäude eingebaut werden. Die Wohnfläche der neuen Wohnung (WE 2) beträgt 64,50 m², die Wohnfläche der Hauptwohnung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

(WE 1) reduziert sich auf 142,40 m². Die Errichtung der zweiten Wohnung ist mit geringfügigen Anpassungen der Grundrissorganisation verbunden. Die zusätzliche Außentür im Nebengebäude dient der Erschließung eines Fahrradabstellraumes und wird als holzsichtige Tür ausgeführt.

Bauplanungsrecht/ Sanierungsrecht

Das Gebäude liegt im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes II Altstadt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 144 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Die Änderung ist bauplanungsrechtlich zulässig und stimmt mit den Sanierungszielen überein.

Bauordnungsrecht

Stellplatzbedarfsberechnung (Kfz)

Die Änderung löst nach der Richtzählliste Nr. 1.3 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Mehrbedarf von 1 Stellplatz aus.

Zugang: 1 WE (1 Stellplatz/ WE)

Der Stellplatzmehrbedarf kann weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden und wird daher zur Ablöse beantragt. Für die bisherige Wohnung ist auf dem Baugrundstück ein Garageneinstellplatz vorhanden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung

Das Gebäude selbst wird nicht in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Einzelbaudenkmal geführt, ist jedoch Teil des geschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sind verbindlich einzuhalten.

Die mit dem Antrag verbundene Änderung der Nordfassade des Nebengebäudes entspricht den Vorgaben der Gestaltungssatzung und ist damit denkmalfachlich zulässig.

Beschluss-Nr. 451/45a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Änderungsantrag wird zugestimmt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird gemäß § 144 Abs. 2 BauGB erteilt.

Der Bedarf von 1 Kfz-Stellplatz ist abzulösen.

TOP 4 St 2350 Landshuter Straße/östliche Parkstraße

Errichtung einer Fußgängerschutzanlage

- Vorstellung der Entwurfsplanung

- Beschluss

Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die ersten Anträge für die Errichtung einer Querungshilfe in der Landshuter Straße / Alte Poststraße wurden bereits 1991/92 in Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit gestellt. Nach diversen Verkehrsschauen und -zählungen wurde eine mobile Fußgängerschutzanlage aufgestellt. Die damaligen Versuche eine dauerhafte Querungshilfe zu errichten, scheiterten an den geringen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Fußgängerquerungen in den Spitzenstunden und dem damaligen Vertreter der Straßenbaulast der damaligen Bundesstraße 301 (bzw. ehemals B 11). Mit der Verkehrsfreigabe der B 301 Nordostumfahrung und der Abstufung zur Kreisstraße im Jahr 2020 wurde die Straßenbaulast auf die Stadt Freising übertragen. In Verbindung mit den geänderten Zuständigkeiten wurde durch die Verkehrsbehörde um die Durchführung von erneuten Verkehrszählungen gebeten. Auf der Grundlage der vorliegenden Ergebnisse aus den Verkehrszählungen wurde die Errichtung von zwei Querungshilfen mit der Pi Freising, der örtlichen Verkehrsbehörde und dem Mobilitätsmanager diskutiert und der Vorschlag am 09.03.2022 im öffentlichen Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt. Hierbei wurde im vorgenannten Ausschuss unter anderem auch die Errichtung einer provisorischen Querungshilfe im Bereich der Landshuter Straße/Tuchinger Straße bei der Bushaltestelle beschlossen. Die vorgenannte provisorische Mittelinsel wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Des Weiteren wurde zur Querungssituation im Bereich der Alten Poststraße der folgende Beschluss gefasst:

„Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung einer Fußgängerschutzanlage im Bereich der Alten Poststraße zu prüfen und die Ergebnisse erneut zur weiteren Entscheidung im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.“

Hierzu wurden zuletzt im Juni 2023 noch weitere Knotenpunktzählungen in der Landshuter Straße/Alte Poststraße durchgeführt. Nachfolgend werden die Ergebnisse aus der letzten Knotenpunktzählung von 2023 sowie aus den Vorjahren zum Vergleich gegenübergestellt. Das Volumen des Fuß- und Radverkehrs wird durch die verschiedenen Witterungsverhältnisse und Jahreszeiten stark beeinflusst. Außerhalb der Spitzenstunden wird die Landshuter Straße von Spaziergängern durch die Nähe zu den Isarauen stark frequentiert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

	Zeitraum	2016	2019	2021	2023
Kfz	Kfz gesamt /24h	12.372	11.214	12.037	12.743
	Morgenspitze (1 h)	1.215	1.095	1.087	1.097
	Mittagsspitze (1 h)	786	680	752	759
	Abendspitze (1 h)	1.124	971	1.112	1.156
Fußgänger querend über Landshuter Straße	Fußgänger gesamt /24h	k.A.	176	160	192
	Morgenspitze (1 h)	21	31	23	11
	Abendspitze (1 h)	21	24	19	27

Die Verkehrszahlen und Fahrbahnquerungen haben sich auch nach der Öffnung der B301 Nordostumfahrung Freising im Nov. 2020 gegenüber den bisher vorliegenden Ergebnissen der Verkehrszählungen nicht wesentlich verändert. Eine prognostizierte Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die B 301 Nordostumfahrung auf der Landshuter Straße im Abschnitt Tuchinger Straße bis Alte Poststraße hat sich aufgrund der uns bisher vorliegenden Verkehrszählungen nicht eingestellt.

Darüber hinaus zeigte sich bei den Verkehrszählungen, dass die Hauptfahrtrichtung der Radfahrenden in Nord-Süd-Richtung (Alte-Poststraße – Parkstraße) sowie in Nord-Ost-Richtung (Landshuter Straße Ost – Alte-Post-Straße) verläuft. Insgesamt fanden 177 Querungen bzw. Links-Abbiegevorgänge durch Radfahrende an der betrachteten Kreuzung statt (Zählung 2021). Die letzte Zählung (2023) wies ca. die doppelte Menge an Radverkehrsvolumen auf wie die Zählung 2021 (z.B. 2023: 492 Radfahrende in der Alten Poststraße). Hier bogen bspw. allein 200 Radfahrende aus der Alten Poststraße nach links in Richtung Osten in die Landshuter Straße ab.

Der geplante Standort der Fußgängerschutzanlage (FSA) befindet sich westlich der Einmündung der Alten Poststraße in die Landshuter Straße. Die genaue Lage ergibt sich aus den baulichen Gegebenheiten (u.a. Brückenbauwerke, vorhandene Einfahrten, Sparten) und ist in Anlage 1 und 2 zu erkennen. Die Anlage soll laut den letzten Abstimmungen mit der Pi Freising und der Verkehrsbehörde von den Betriebszeiten voraussichtlich im Hellbetrieb laufen, also auch nachts.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Die FSA ist barrierefrei ausgestaltet – sowohl baulich (vgl. Anlage 2) als auch mit akustischem Signal zwischen 6 und 22 Uhr. Die barrierefreie Gestaltung der Querungssituation wurde auch nochmal mit dem Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenbund e. V. (BBSB) abgestimmt.

Die geplante FSA würde nicht nur dem Fußverkehr dienen, sondern auch den querenden Radverkehr aus der Park- und Alten Poststraße unterstützen. Dazu wird in Abstimmung mit dem Arbeitskreis „Radlstadt Freising“ eine Videodetektion von allen Fahrzeugen (Kfz und Rad) vorgeschlagen, die aus der Alten Poststraße bzw. aus der Parkstraße auf die Kreuzung zufahren. Eine Wärmebildkamera erfasst hier ein Fahrzeug, die FSA schaltet dadurch auf Rot in der Landshuter Straße. Somit wird die Ausfahrt von Fahrzeugen und damit auch Radfahrenden aus der Parkstraße und Alten Poststraße in die Landshuter Straße verbessert.

Ein Nebeneffekt hiervon ist, dass die Geschwindigkeit des Verkehrs in der Landshuter Straße etwas gedrosselt werden könnte.

In Zusammenhang mit der Überprüfung zur Errichtung einer Fußgängerschutzanlage wurde festgestellt, dass die bestehenden Radverkehrsanlagen auf der südlichen Seite der Landshuter Straße nicht mehr regelkonform sind. Aktuell handelt es sich verkehrsrechtlich um einen getrennten Geh- und Radweg. Zukünftig soll der Abschnitt vom Landratsamt bis zur östlichen Einmündung der alten Poststraße aufgrund der zur Verfügung stehenden Breiten als gemeinsamer Geh- und Radweg beschildert werden.

Im Bereich westlich der FSA sollen die Radfahrenden mithilfe einer Einschleifung auf die Straße geführt werden, um sicher in den Mischverkehr übergeleitet zu werden. An der FSA ist eine Aufstellfläche für Radfahrende angedacht, sodass diese vor dem Kfz-Verkehr losfahren können und das Linksabbiegen in die Alte Poststraße erleichtert wird. Ggf. könnte hier durch ein Extrasignal für Radfahrende eine

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Vorrangschaltung angeboten werden, sodass diese vor dem Kfz-Verkehr der Gegenspur bereits in die Kreuzung einfahren und links abbiegen können.

Von Osten kommend wird eine Haltelinie vor der Alten Poststraße angedacht, sodass der Verkehr aus der Alten Poststraße kommend ungehindert ausfahren kann.

Der Abschnitt der Landshuter Straße vom Landratsamt bis zur östlichen Einmündung der Alten Poststraße ist Teil des Erschließungsnetzes des Zielnetzes für den Radverkehr im Mobilitätskonzept (2018). Auf der Nordseite der Landshuter Straße ist aktuell keine Radverkehrsanlage vorhanden.

In Abstimmung mit Polizeiinspektion, örtlicher Verkehrsbehörde, dem Mobilitätsmanager wird hier nun ein einseitiger Radschutzstreifen auf der Nordseite vorgesehen. Dieser beginnt ein kleines Stück westlich der FSA und führt bis kurz vor die bestehende Mittelinsel auf Höhe des Landratsamts (vgl. Anlage 1). Im Bereich der Verkehrsinsel wird der Schutzstreifen durch Fahrradpiktogramme abgelöst.

Momentan ist in der Landshuter Straße beidseitig ein eingeschränktes Halteverbot angeordnet (Parken möglich von 19-7 Uhr). Auf der Nordseite würde diese nächtliche Parkmöglichkeit entfallen, während sie auf der Südseite erhalten bleiben würde. Da nachts deutlich weniger Radverkehr und auch weniger Schwerlastverkehr als tagsüber unterwegs ist, wird von einem geringen Konfliktpotential ausgegangen (vgl. Anlage 3 Querschnitt).

Für die vorgenannte Maßnahme (Fußgängerschutzanlage, einschließlich Markierung und Umbau der Einschleifung) werden Kosten in einer Höhe von ca. 185.000 € geschätzt. Das Haushaltsvolumen 2023 beläuft sich auf 100.000 €. Im Haushalt für 2024 wurden weitere 85.000 € für die Umbaumaßnahmen sowie Markierungsarbeiten angesetzt.

Eine Umsetzung wird vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel frühestens ab 2024 möglich sein.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Beschluss-Nr. 452/45a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

- a) Die vorgestellte Planung der Fußgängerschutzanlage in der Landshuter Straße im Bereich der östlichen Alten Poststraße inklusive Umbeschilderung der bestehenden südlichen Radverkehrsführung sowie Einschleifung des Radverkehrs in den Mischverkehr wird genehmigt.
- b) Der Markierung eines einseitigen Schutzstreifens auf der Nordseite der Landshuter Straße im Abschnitt zwischen der östlichen Alten Poststraße und dem Landratsamt wird zugestimmt.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 46 „Gute Änger“

- **Einleitung 5. Änderungsverfahren**
- **Aufstellungs- und Änderungsbeschluss**
- **Änderung Flächennutzungsplan**

Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Ziel des Bebauungsplans Nr.46 "Gute Änger" aus dem Jahre 1980 war die Schaffung von Betriebsgrundstücken für Neuansiedlungen und Umsiedlungen von Gewerbebetrieben und größeren Handwerksbetrieben. Demnach wurde die Art der Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

Anlass

Anlass für die Prüfung einer teilweisen Änderung des Bebauungsplans Nr. 46, 2. Änderung, ist ein vorliegender Antrag auf Vorbescheid für einen geplanten Neubau eines Wohngebäudes an der Erdinger Straße an gleicher Stelle. Das Bestandsgebäude befindet sich im östlichen Randbereich des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr.46 "Gute Änger". Wie im Flächennutzungsplan der Stadt

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Freising ist der Bereich des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans (1980) zählte das Wohngebäude bereits zur Bestandsbebauung. Sobald es jedoch durch einen Neubau ersetzt wird, entfällt der Bestandsschutz und eine Wohnnutzung ist nach Festsetzung des Bebauungsplans nicht mehr zulässig. Gemäß der textlichen Festsetzung 1.b) sind nur Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewährleistet bleibt.

Im Jahre 2002 wurde von der Stadt bereits ein Lärmgutachten erstellt und eine Eigentümerbefragung durchgeführt, die eine Umwandlung des Gewerbegebiets in ein Mischgebiet vorsah. Der Änderungsvorschlag beinhaltete ein Mischgebiet parallel zur Erdinger Straße mit einer Gliederung zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen, um das Umkippen des Mischgebiets zu einem reinen Wohngebiet zu vermeiden. Dieser Vorschlag wurde im Zuge einer Eigentümerbefragung mehrheitlich abgelehnt. Eine Mischgebietsausweisung mit entsprechend erforderlicher Zonierung wurde nicht weiterverfolgt, da keine Bereitschaft der betroffenen Anlieger bestand, innerhalb des Bereichs zu liegen, für den ausschließlich gewerbliche Nutzungen vorgesehen wären.

Durch den aktuell eingereichten Antrag betrachtet man die Thematik nun erneut. Auf Grund geänderter Rahmenbedingungen, wie die städtebauliche Entwicklung südlich der Guten Änger sowie der geänderte rechtliche Rahmen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der neuen Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU), ergeben sich neue Festsetzungsmöglichkeiten für das Gebiet.

Durch die neue Festsetzungsmöglichkeit des urbanen Gebiets § 6 a BauNVO kann eine gemischte Nutzung von Wohnen und Gewerbe in einem Gebiet einhergehen. Die geänderten Rahmenbedingungen bieten somit die Chance, die städtebauliche Entwicklung der Guten Änger und entlang der Erdinger Straße zukunftsorientiert und nachhaltig zu gestalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Städtebauliche Analyse

Von Seiten des Stadtplanungsamtes wurde daraufhin das Gebiet städtebaulich analysiert, um mögliche Missstände zu identifizieren. Betrachtet man den gesamtstädtischen Kontext, liegt das Gewerbegebiet Gute Änger, das ehemals am Stadtrand lag, inzwischen in einer von Wohnen stark geprägten Umgebung. Durch die geplante städtebauliche Entwicklung südlich der Guten Änger wird die Insellage des Gewerbegebiets zusätzlich verstärkt.

Um einen besseren Eindruck von dem Gewerbegebiet zu bekommen, wurde die Situation vor Ort in einer Fotodokumentation festgehalten. Positiv aufgefallen ist die Bebauung entlang der Erdinger Straße. Teilweise wurde der im Bebauungsplan festgesetzte Grünzug umgesetzt, wodurch die gewünschte Vorgartenzone parallel zur Erdinger Straße entsteht. Aufgrund der bestehenden Wohnhäuser und der Gebäude mit Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe), weist dieses Gebiet bereits jetzt den Gebietscharakter eines Misch- bzw. Urbanen Gebiets auf.

Begibt man sich in den hinteren Bereich, entlang der Straße Am Lohmühlbach, ist das Gebiet überwiegend durch Gewerbe geprägt. Das Gebiet wirkt sehr ruhig und die Straßenzüge sind großzügig gestaltet. Eine Gastronomie sowie einige Betriebe, mit separaten Wohnhäusern mit Satteldach, finden sich in Mitten von Gewerbe wieder. Die Analyse zeigt, dass das Gewerbegebiet Gute Änger nicht der tatsächlichen Nutzung vor Ort entspricht. Für eine sinnvolle städtebauliche Weiterentwicklung wäre eine Mischnutzung erforderlich. Das Ziel besteht darin, das Gewerbegebiet in die umliegende städtebauliche Entwicklung einzubinden und eine bessere Balance zwischen Gewerbe und Wohnen zu schaffen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Planungsrechtliche Situation

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um den aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung gerecht zu werden. Eine Änderung des Bebauungsplans erfordert die Anpassung des Flächennutzungsplans im diesem Bereich.

Mit der neu eingeführten Gebietskategorie des Urbanen Gebiets i. S. d. § 6a BauNVO sind die Immissionsgrenzwerte für Mischnutzungen angehoben worden, sowie eine flexiblere nicht gleichgewichtige Nutzungsmischung (im Vergleich zum Mischgebiet § 6 BauNVO) ermöglicht worden. Dadurch ergeben sich vielfältigere Entwicklungsmöglichkeiten für das Gebiet. Aufgrund der ohnehin begrenzten Siedlungsentwicklungsmöglichkeiten der Stadt Freising (Bannwald im Norden, Flug- und Autobahnlärm im Süden) ist die Entwicklung eines gemischt genutzten Gebiets mit Wohnen, wohnverträglichem Gewerbe, sozialen und kulturellen Nutzungen an dieser Stelle sinnvoll.

Vor allem entlang der Erdinger Straße ist aus dem Bestand klar eine Mischnutzung ablesbar. Diese sollte im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets gesichert werden. Durch die Möglichkeit der flexibleren Nutzungsmischung ist die Gefahr des Kippens des Gebietscharakters in eine Richtung verringert und bedarf nicht zwingend einer Zonierung. Durch die Nutzungsmischung im Urbanen Gebiet kann ein Übergang von Wohnen in Richtung Gewerbe geschaffen werden. Eine geschossweise oder flächenanteilige Festsetzung von Wohnen und Gewerbe ist möglich und wird im weiteren Verfahren geprüft.

Durch das Urbane Gebiet kann flexibel auf den tatsächlichen Bedarf der Nutzungen eingegangen werden. Es fördert die städtische Entwicklung indem es zu Revitalisierung leerstehender Gewerbestandorte führen kann. Zudem kann sich die Lebensqualität verbessern, da durch die Integration von Wohnen Arbeit und Freizeit

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

nur kurze Wege zurückgelegt werden müssen und eine größerer Vielfalt an Dienstleistungen vorzufinden sind.

Immissionen

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich von Straßenverkehr und Gewerbeanlagen, jedoch außerhalb der im gültigen Regionalplan festgelegten Fluglärmschutzbereiche für die Bauleitplanung.

In einer ersten schalltechnischen Überprüfung wurde die grundsätzliche Festsetzungsmöglichkeit eines Urbanen Gebiets in dem im Anhang dargestellten Umgriff untersucht. Nach fachlicher Einschätzung des Schallschutzgutachters ist eine Festsetzung als Urbanes Gebiet im vorgeschlagenen Umgriff möglich. Die dort vorhandenen Nutzungen und auch die Nutzungsmischung entsprechen bereits der vorgeschlagenen Gebietskategorie. Mit der geplanten Festsetzung eines urbanen Gebiets wäre im Umgriff dieses Bereichs dann die Schutzbedürftigkeit des MU von 63/45 dB(A) tags/nachts als gebietsspezifische Geräuschempfindlichkeit zu berücksichtigen.

Bei der Änderung entlang der Erdinger Straße muss im weiteren auch die Verkehrsgeräuschbelastung untersucht werden. Sollte sich herausstellen, dass die Geräuschbelastung durch den Verkehr die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschreitet, muss eine Anforderung an den baulichen Schallschutz festgesetzt werden. Eine detaillierte Überprüfung ist jedoch erst nach Vorlage eines Planungskonzepts möglich und folglich im weiteren Verfahren abzuklären.

Weitere Vorgehensweise

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 46 "Gute Änger" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in seiner festgesetzten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Gebietskategorie zu ändern, um eine klare rechtliche Einordnung des tatsächlichen Gebietscharakters zu schaffen.

Der Mobilitätsbeauftragte der Stadt Freising wird im Verfahren beteiligt. Die vorgeschlagene Änderung hat keine Relevanz für den Klimaschutz.

Beschluss-Nr. 453/45a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 46 "Gute Änger" (5. Änderung) im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird beschlossen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten urbanen Gebiets zu schaffen und das Gewerbegebiet so städtebaulich in die Umgebung einzubinden.

Der Umgriff der 5. Änderung umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Freising: 1938/3, 1940/1, 1940/2, 1940/3, 1940/4, 1941/1, 1941/2, 1941/3, 1941/5, 1942/3, 2230/2, 2251/13, 2251/14, 2341, 2341/3, 2341/4, 2341/5, 2341/6, 2341/7, 2341/8, 2341/9, 2341/10, 2361, 2361/2, 2361/3, 2361/4, 2361/5, 2361/10, 2361/38, 2361/39, 2361/40.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten.

Auf Grundlage der vorgestellten Analyse ist ein Planentwurf zu erarbeiten, dieser ist dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

- TOP 6 Bebauungsplan Nr. 136 „Bereich ehem. Güterbahnhof – Münchner Straße“**
- **Verlängerung der Veränderungssperre**
 - **Beschluss**
- Anwesend: 14**

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 16.12.2020 die Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 "Bereich ehemaliger Güterbahnhof/Münchner Straße" und der 19. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel der Bauleitplanung ist zur Stärkung des Umweltverbundes (ÖPNV-, Rad-, Fußverkehr) ein Tunnelbauwerk mit Querung der Bahngleise zu errichten und so die Möglichkeit einer Verbindung von der Münchner Straße zum Areal östlich der bestehenden Gleisanlagen planerisch zu sichern sowie Erweiterungsmöglichkeiten für den regionalen Busbahnhof vorzusehen. Des Weiteren sollen unter Berücksichtigung bestehender Nutzungen neue Nutzungen im Stadteingangsbereich ermöglicht werden. Die Verkehrserschließung soll so ausgelegt werden, dass auch die bauliche Entwicklung des Gebietes östlich des Bahnhofs planerisch sichergestellt werden kann.

Da sich innerhalb des Planungsgebiets bebaute und unbebaute Grundstücke befinden, die einer Überplanung zugeführt werden sollen, wurde zur Sicherstellung der Planungsziele des Bebauungsplans Nr. 136 vom Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt erstmals am 16.12.2020 der Erlass einer Veränderungssperre für das Grundstück Fl.-Nr. 1879/75, Gem. Freising für die Dauer von zwei Jahren beschlossen. Die Veränderungssperre trat am 13.01.2021 in Kraft.

Die Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr gem. § 17 Abs. 1 S. 3 BauGB war erforderlich, da die Untersuchungen zum Tunnelbauwerk (Machbarkeitsstudie

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Umweltverbundröhre) aufgrund der grundlegenden Untersuchungen und Komplexität der Maßnahme sehr umfangreich waren und viel Zeit in Anspruch genommen haben. Die Machbarkeitsstudie ist wesentliche Grundlage für die weitere Bauleitplanung, welche bis zum Ablauf der geltenden Veränderungssperre nicht abgeschlossen werden konnte. Die Ergebnisse sollten bis Ende des Jahres 2022 vorliegen, konnten aber erst im März 2023 abgeschlossen werden. Die Entwicklungsabsichten für das Grundstück Fl.-Nr. 1879/75, Gem. Freising bestanden nach wie vor.

Die Studie hat die bauliche Machbarkeit und den daraus resultierenden Flächenbedarf untersucht, der aus der umfassenden Neuordnung des städtebaulichen Strukturkonzeptes aus dem Jahr 2019 resultiert, sowie aus einer konkretisierenden Betrachtung der Busverkehre, welche eine umfangreiche Erweiterung des Busbahnhofs im Süden der Gleise fordert. Die Studie umfasst die Neuordnung beidseitig der Gleisanlagen, den Bahnhofsvorplatz mit den Busbahnhöfen für Regional- und Stadtbusse, den neu zu konzipierenden Busbahnhof im Süden, sowie die verkehrliche Erschließung und Verbindung der öffentlichen Flächen nordwestlich und südöstlich des Bahnhofs durch eine unterführende Umweltverbundröhre, inklusiver der Anbindung an die Bahnsteige.

Die nun vorliegende Machbarkeitsstudie zur Umweltverbundröhre beim Bahnhof Freising zeigt, dass die Umsetzung des Tunnelbauwerks baulich möglich ist. Allerdings wird dafür nach wie vor das Grundstück Fl.-Nr. 1879/75, Gem. Freising benötigt. Die Ergebnisse der Studie sollen im weiteren Planungsprozess weiterverfolgt und konkretisiert werden. Zur Erreichung der gesamten städtebaulichen Zielsetzungen der Bauleitplanung werden weitere Untersuchungen, vor allem eine multidisziplinäre Betrachtung des Plangebiets aufgrund der vorliegenden komplexen städtebaulichen Situation und den Anforderungen an ein zukunftsorientiertes Plangebiet notwendig, welche die gesamte Erschließung der betroffenen Grundstücke untersucht. Die Entwicklungsabsichten für das Grundstück Fl.-Nr. 1879/75, Gem. Freising bestehen weiterhin.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Bereits im Stadtentwicklungsplan STEP 2030 wird das Bahnhofsumfeld als zentrales Entwicklungsgebiet betrachtet, in dem zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände eine Neuordnung erforderlich ist. Ziel ist eine ganzheitliche und zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets nördlich und südlich des Bahnhofs als Quartiere mit einer angemessenen Nutzungsmischung und Dichte, von hoher Lebensqualität und einem leistungsfähigen Mobilitätsknotenpunkt zur Verbindung der Innenstadt mit dem Stadtteil Lerchenfeld.

Um die Entwicklung des Plangebiets mit dieser Zielsetzung zu erreichen, sind weitere umfangreiche und detaillierte Untersuchungen zum Städtebau, zur Nutzungsmischung und -dichte, der Erschließung, sowie der Klimaanpassung des Gebiets mit den hier vorliegenden komplexen Zusammenhängen erforderlich.

Zur weiteren Sicherung der beabsichtigten bauleitplanerischen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 136 ist deshalb die unterbrechungsfreie Fortsetzung planungssichernder Maßnahmen durch die Fristverlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Fl.-Nr. 1879/75, Gemarkung Freising unumgänglich. In diesem Zeitraum wird die beschriebene ganzheitliche und zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets untersucht, um abschätzen zu können, welche bauliche Entwicklung im Umgriff des Bebauungsplan 136 nach Abwägung aller übergeordneter Beläge möglich ist.

Es wird deshalb von der Verwaltung empfohlen die Veränderungssperre entsprechend dem beigefügten Entwurf gem. § 17 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines weiteren Jahres zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Planungsziele zu verlängern.

In dieser Zeit können

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme gemäß § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die Verlängerung der Veränderungssperre soll für das Grundstück Fl.Nr. 1879/75, Gemarkung Freising erfolgen.

Der Mobilitätsbeauftragte wurde beteiligt.

Beschluss-Nr. 454/45a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die Stadt Freising erlässt auf Grund §§ 14 Abs. 1, 16 Abs. 1 und § 17 Abs. 2 BauGB in der seit 28.07.2023 geltenden Fassung i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der letztmalig am 24.07.2023 geänderten Fassung, eine Satzung über die Verlängerung einer Veränderungssperre gemäß dem Entwurf der Anlage.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung zur Verlängerung der Veränderungssperre ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Freising bekannt zu machen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

TOP 7 1300 Jahre Korbinian in Freising
Jahreszahl auf dem Marienplatz
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Anlass und Ziel

Im Jahr 2024 feiert die Stadt Freising das große Korbiniansjubiläum - oder, wie es 2024 heißen wird: "1300 Jahre Korbinian in Freising". Das Fest, das gleichermaßen ein Stadt- und ein Diözesanjubiläum ist, hat eine lange Tradition und reicht in die Barockzeit, genauer: auf das Jahr 1724 zurück. Es knüpft sowohl an die Ankunft des heiligen Korbinian in Freising als auch an die Ursprünge der Stadt Freising an.

Im Zuge der Feierlichkeiten plant die Stadt Freising für die Dauer des Festjahres auf dem Marienplatz vier überdimensionale Ziffern aufzustellen: eine 1, eine 3 und zwei Nullen, also "1300" - die markante Jubiläumsszahl, die bisher nur wenige Orte in Bayern feiern konnten. Die Ziffern sollen ein Stück weit ein Wahrzeichen der Jubiläumsfeier werden.

Für die Planung wurde eine beschränkte Ausschreibung veranlasst. Es wurden drei Büros beteiligt. Das Büro Fiedler + Partner, Freising, hat den Zuschlag bekommen einen Entwurf für diese Zahl anzufertigen.

Haushaltsmittel wurden für das Korbiniansjahr für künstlerische Interventionen im Stadtraum bereits letztes Jahr eingestellt. Im Rahmen des EU-React-Programms wurden Mittel eingeplant. Es sollen entlang der Dombergwand große Tafeln zur Bestückung mit Plakaten aufgestellt werden, die die Geschichte des Hl. Korbinians darstellt sowie die Jubiläumsszahl am Marienplatz.

Durch das Büro Fiedler + Partner wurden mehrere Varianten erarbeitet, wovon zwei Varianten mit den Sitzungsunterlagen verschickt wurden. Die Verwaltung hat sich gemäß Beschlussvorlage für Variante 1 ausgesprochen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Der Entwurf sieht die Montage der vier großen Ziffern auf dem Marienplatz vor. Die Ausrichtung und Positionierung ist so gewählt, dass beim Betrachten von Osten aus die Mariensäule und das Rathaus als attraktiver Hintergrund fungieren. Die Positionierung des Podests wurde mit den Fachämtern abgeklärt.

Um aus den aufgestellten Ziffern einen attraktiven Ort zu gestalten, der neben der Funktion als Fotomotiv auch zum Aufenthalt einlädt, werden die Ziffern auf ein kleines Podest gestellt (Größe ca. 5x8 m).

Es liegen derzeit zwei Varianten zur Ausgestaltung der Ziffern vor:

In der Variante 1 bestehen die Ziffern aus massiven roten Zahlen (rot in Anlehnung an die Farbe des Freisinger Stadtwappens). Als Besonderheit der Typographie ist vorgesehen, dass sich aus dem Schriftbild zwischen der 1 und der 3 ein Herz abbildet. Mögliches Material für die Variante 1 ist eine Stahlblechkonstruktion. Die Ziffern haben eine Gesamtgröße von ca. 5,75 x 2,35 m. Die Ziffern können zusätzlich durch einen Farbwechsel und Beleuchtung dezent akzentuiert werden.

Durch diese Aufstellung in Kombination mit dem wahrscheinlich zweistufigen Podest soll nicht nur ein Wahrzeichen entstehen, sondern auch ein einladender Sammel- und Verweilort für Touristen und Bürger der Stadt Freising.

Im Hintergrund des positionierten Podests wird passend zum Thema der Feierlichkeiten sowohl die Mariensäule, das Rathaus und auch das neu sanierte Asamgebäude zu sehen sein und damit den Bezug zur Stadt Freising verdeutlichen und längerfristig auch auf Fotos festhalten.

In der Variante 2 bestehen die Ziffern aus einer leichteren Stahlkonstruktion, die mit Holzplatten verkleidet ist. Die Ziffern haben eine Gesamtgröße von ca. 5,90 x 2,35 m. Das Erscheinungsbild dieser Variante ist filigraner und dezenter. Eine Möglichkeit der Beleuchtung der Zahlen mittels LED´s o.a. besteht aber ebenso.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Die Verwaltung empfiehlt die Umsetzung der Variante 1.

Projektentwicklung / Terminplanung

Der aktuelle Zeitplan geht davon aus, dass die Auftragsvergabe an den Produzenten noch in 2023 erfolgt.

Das Aufstellen und Enthüllen der Ziffern auf dem Marienplatz ist für den 16./17. März 2024 geplant.

Kosten / Haushaltsmittel

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurden zwei Richtpreisangebote eingeholt.

Demnach ist mit Herstellungskosten von ca. 35-45 Tsd. Euro zu rechnen.

Die Finanzierung erfolgt über die HH-Stelle 1.6154.9480 (Aktionsmöbel und künstlerische Interventionen im Stadtraum).

Beschluss-Nr. 455/45a

Anwesend: 14 Für: 10 Gegen: 4 den Beschluss

Die Entwurfsplanung für die "1300" auf dem Marienplatz wird in der vorgestellten Form beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte vorzunehmen und die Realisierung der Variante 1 umzusetzen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

TOP 8 Verkehrsflughafen München; Luftrechtliches Plangenehmigungsverfahren; Antrag der FMG vom 26.09.2023: Errichtung eines Radarturms (Neubau Mode-S Radaranlage München West) im Nördlichen Bebauungsband

- **Stellungnahme**
- **Beschluss**

Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Mit Schreiben vom 26.09.2023 beantragt die FMG, auf Grundlage der §§ 8 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007, zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 02.03.2023 i. V. m. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2022 geändert worden ist, den Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern für den Verkehrsflughafen München vom 08.07.1979 zuletzt geändert mit dem 152. Änderungsbescheid – Plangenehmigung vom 07.07.2023* – nach Maßgaben der im Folgenden gestellten Anträge und der mit diesen Anträgen vorgelegten Pläne unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen im Wege der Plangenehmigung zu ändern und die zur Durchführung des nachgesuchten Vorhabens erforderlichen Planfeststellungen, Genehmigungen, Erlaubnisse; Bewilligungen, Zustimmungen etc. einschließlich der wasserrechtlichen Gestattungen zu erteilen.

** Letzte Änderung: 152. ÄPFB vom 07.07.2023: Spülen der Tiefpunkte an den Schächten S22 und S28 der Flugbetankungsanlage am westliche Ende des SBB. Das Vorhaben befindet sich nicht auf Gemarkung der Stadt Freising.*

Mit Schreiben/E-Mail vom 16.10.2023 hat die Regierung von Oberbayern die Stadt Freising an dem Verfahren beteiligt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Die **wesentlichen Antragsgegenstände** sind:

- a.) Fachplanerische Neufestsetzung der maximalen Höhe des Turms (besondere Höhenfestsetzung innerhalb der bestehenden Hochbaufläche „SF“) durch Tektur des Plans I-O2c und Grünordnung.
- b.) Ein landschaftspflegerischer Begleitplan

Die von der FMG beantragte Plangenehmigung nach § 8 Abs. 1 Satz 10 LuftVG i. V. m. Art. 75 Abs. 1 BayVwVfG ersetzt alle nach anderen Rechtsvorschriften notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (**wesentliche Ausnahme: Baugenehmigung**).

Baugenehmigungsverfahren wird bei der Stadt Freising durchgeführt.

Stadt Freising wird „ausdrücklich“ um Mitteilung gebeten, ob, und wenn ja, welche Genehmigungstatbestände betroffen sind.

In diesem Zusammenhang wird die Stadt Freising gebeten, zu prüfen, ob eine Baugenehmigung für das Vorhaben „DFS-Radarturm“ erforderlich ist.

Der Stadt Freising wird die Möglichkeit eingeräumt, schriftlich Stellung bis **25.11.2023** zu nehmen.

Verfahrensgegenstände sind:

- a.) Baurecht für einen 50 m hohen DFS – Radarturm auf dem Gelände der DFS zu schaffen
- b.) Naturschutzrechtliche Genehmigungen

Zur Klärung, inwieweit wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich sind, wurde das Wasserwirtschaftsamt München von der Regierung von Oberbayern beteiligt.

Standortdaten, Abmessungen

Das Vorhaben befindet sich im NBB, direkt nördlich der Nordallee auf Grundstück der DFS (Nordallee 34).

Angaben zu Bauhöhen und Bauvolumen:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Maximale Bauhöhe: 50 m, mit Blitzfangstangen: 52 m

Durchmesser: 10 m

Technikgebäude: l/b/h = ca. 15,35 m/6,00 m/4,15 m

Die Höhe des Turms ergibt sich nach Auskunft der DFS aus der (Radar-) Abdeckung der betrieblich angeforderten Bereiche, u.a. die Schwellensicht sowie eine lückenlose Erfassung der An- und Abflugrouten. Darüber hinaus werden bestehende und geplante Gebäude insbesondere im Flughafenbereich hinsichtlich der Verschattungen der elektromagnetischen Wellen berücksichtigt.

Anmerkung: Mit „Schwellensicht“ ist die radarmäßige Erfassung von „Schwellen“ – hier: Anfangs- und Endpunkte – der Start-/Landebahnen gemeint.

Veranlassung

Die DFS stellt im Rahmen ihres gesetzlichen Auftrags zur Erbringung der Flugsicherungsdienste eine Ortungsinfrastruktur zur Überwachung des deutschen Luftraums bereit. Bundesweit werden derzeit 31 Radaranlagen für die Erfassung von Luftfahrzeugen betrieben. Die ältesten Anlagen sind seit der ersten Hälfte der 1980er Jahre im Betrieb. Weitere Anlagen sind zwischen 1996 und 2005 modernisiert worden. Bis 2007 wurden darüber hinaus 13 Anlagen um die Funktionalität Mode-S erweitert. Viele Radargebäude sind stark sanierungsbedürftig, zu groß und haben auf Grund veralteter Gebäudehüllen einen hohen Energiebedarf.

Zur Erneuerung und Modernisierung der alten Radaranlagen hat die DFS daher das Projekt MaRS (= Modernization and Replacement of Surveillance Infrastructure) initiiert.

(Quelle: Vorhabenbeschreibung/FMG vom 31.01.2023)

Gemäß den Antragsunterlagen der FMG vom 26.09.2023 setzt die DFS derzeit Maßnahmen im Zuge des sogenannten MaRS-Projektes (Modernization and Replacement of Surveillance Infrastructure) zur Erneuerung und Modernisierung der von ihr betriebenen alten Radaranlagen um.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

MaRS-Technologie benötigt deutlich höhere Rechenleistungen in der Signalverarbeitung, daher sind bessere Zielsektoren und eine größere Unempfindlichkeit gegenüber äußeren Störeinflüssen (z.B. Windkraftanlagen) erforderlich.

Alte und unwirtschaftliche Radaranlagen werden durch räumlich angepasste und energetisch optimierte Gebäude ersetzt.

Die geplante Mode-S Radaranlage ist Bestandteil dieses Projektes und soll im Jahr 2024 begonnen werden.

Die geographische Nähe der Radaranlagen ASR München Nord, ASR* München Süd und SREM** Großhaager Forst bringt gegenseitige Abhängigkeiten mit sich. Die drei Radaranlagen erfüllen zwei verschiedene voneinander unabhängige Anforderungen:

- 2 schnelldrehende Radare für An- und Abflug am FHM zur parallel unabhängigen Nutzbarkeit beider Pisten (hier erfüllt durch ASR München Nord und ASR München Süd)
- 2-fache Abdeckung mit Mode-S (moderne Art des Sekundärradars) zur Erfüllung europäischer Vorschriften (erfüllt durch ASR München Süd und SREM Großhaager Forst).

Anmerkungen:

**ASR = Airport Surveillance Radar oder Aerodrome Surveillance Radar, Flugsicherungsradar zur Luftraumüberwachung (Quelle: Wikipedia)*

*** SREM = Surveillance Radar Equipment Medium-Range, Weitbereichsradargerät zur Überwachung des Flugverkehrs außerhalb der besonderen Flugplatzbereiche (Quelle: Wikipedia)*

Die Modernisierung eines Radarstandortes dauert rund 18 Monate, die Reihenfolge für jeden Standort ist in einem **bundesweiten Gesamtterminplan** vorgegeben:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

1. Errichtung eines neuen Radars in der Nordallee 34 (Gegenstand des Genehmigungsverfahrens)
2. Erneuerung SREM Großhaager Forst
3. Erneuerung ASR München Nord (Inbetriebnahme ca. 2031)
4. Außerbetriebnahme ASR München Süd

Die Anlage **ASR München Süd** wird danach nicht mehr als Radaranlage betrieben, und kann bei Bedarf als Sensorpunkt für künftige Ortungs- bzw. flugsicherungstechnische Anlagen genutzt werden.

I. Vorhabenbeschreibung

Aufgabenstellung: Die DFS GmbH plant den Neubau der „Mode-S-Radaranlage München-West“.

Die geplante Mode-S-Radaranlage besteht aus einem Radarturm mit einer Höhe von ca. 50 m ü. OK-Gelände + 2 m Blitzfangstangen – also einer Höhe von insgesamt rd. 52 m ü. OK mit nebenstehendem, eingeschossigem Technikgebäude zur Unterbringung einer Rundblick-Radaranlage

Nutzung: In Turm und Technik-Gebäude befinden sich keine ständig besetzten Arbeitsplätze. Die Anlage stellt ein technisches Betriebsgebäude dar, das nur zu Wartungs- und Reparaturarbeiten betreten wird.

Der Standort des geplanten Radarturms liegt innerhalb der Hochbaufläche des NBB für „**Sonstige Flughafendienste SF**“ auf dem Betriebsgelände der DFS GmbH. Innerhalb der Hochbauflächen besteht Baurecht, daher kann die Änderung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Plan der baulichen Anlagen aus Sicht der Antragstellerin auf eine Sonderfestsetzung der Bauhöhe beschränkt werden. Die Bauhöhe von 50 m (Bezugshöhe = 449,00 m ü NN^{***}) richtet sich nach der Oberkante der Radarantenne.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Eine Änderung der Art der baulichen Nutzung ist nach Auffassung der Antragstellerin nicht erforderlich, da die Betriebsanlagen der DFS GmbH in die Nutzungskategorie „SF“ fallen.

**** sh. Ergänzungsbescheid zum 128. Änderungsbescheid-Plangenehmigung vom 19.12.2019, Antrag der FMG vom 27.08.2019, Stellungnahme der Stadt Freising hierzu im PBU am 30.10.2019 beschlussmäßig behandelt, einstimmige Zustimmung*

Bauschutzbereich

Der Vorhabenbeschreibung kann entnommen werden, dass sich die Anlage innerhalb des Bauschutzbereiches des Flughafens München befindet und noch intern abgestimmt wird. Es wird aber davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegenüber dem Vorhaben bestehen.

Um Beeinträchtigungen der IFR-Flugverfahren (Instrument Flight Rules) zu vermeiden, darf die maximale Höhe von 503 m NN nicht überschritten werden. D.h., die maximale Höhe des Radarturms darf 54 m, bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe von 449,00 m ü NN, nicht überschreiten.

Ab einer Höhe von 486,5 m NN, d.h., ab 37,5 m, ist mit dem Erfordernis einer Kennzeichnung zu rechnen. Im Falle des neu zu errichtenden Radarturms dürfte dies der Fall sein. Die FMG führt hierzu aus, dass die entsprechenden Gutachten hierzu rechtzeitig beantragt werden.

Abstandsflächen

Gemäß der Vorhabenbeschreiben, Erläuterung und Begründung ist zu entnehmen, dass um den Turm eine Abstandsfläche mit einem Radius von 24 m, das entspricht einer kreisförmigen Fläche von ca. 1.809 m², vorgesehen ist.

Eingriffsregelung, Gebiets- und Artenschutz (Zusammenfassung)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

Wegen Auswirkungen des Radarturms auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ wird lt. Unterlage zur Eingriffsregelung der Grünplan GmbH eine entsprechende **Ersatzzahlung in Höhe von 1,5 % der Rohbaukosten für „angebracht erachtet“**. Gemäß dem Antrag der FMG wird eine Ersatzzahlung in Höhe von 1 % der Rohbaukosten aufgeführt sowie, dass die Ersatzzahlungs-verpflichtung mit „entsprechenden Nebenbestimmungen „geregelt werden kann“. Belange des Arten- und Gebietsschutzes sind gem. der Unterlage zum Arten- und Gebietsschutz des IB PAN aufgrund der Entfernungen zu nächstgelegenen Revieren kulissenempfindlicher Vogelarten auf Grünflächen der nördlichen Start- und Landebahn nicht zu erwarten.

Weitere Vorhaben in der Umgebung (saP - Gutachten des IB PAN vom 05.05.2023,
Seite 7:

Gemäß den Ausführungen im saP-Gutachten des IB PAN plant die DFS München den Rückbau des Bestandsgebäudes „Alt-Gebäude“ direkt nördlich angrenzend an das Vorhabengebiet. Dabei soll ein bestehendes Betriebsgebäude und ein Lagergebäude abgerissen werden. Außerdem werden in diesem Zuge die nordöstlich des Vorhabengebiets „Neubau Mode-S Radaranlage“ vorhandenen Gehölze teilweise gerodet werden, sowie die Garage am zukünftigen Standort des Radarturms entfernt. Es ist geplant, dass das Vorhaben „Rückbau des Bestandsgebäudes „Alt-Gebäude“ vor Baubeginn des Radarturms abgeschlossen wird.

Der Baubeginn des Radarturms ist bereits für April 2024 geplant.

Der Abbruch des „Alt-Gebäudes“ ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

II. Entwurf Stellungnahme der Stadt Freising

Belange der Stadt Freising werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Zudem handelt es sich um die Erfüllung flugsicherheitstechnischer Anforderungen. Es werden keine Einwände seitens der Stadt Freising vorgebracht.

Zur Anfrage der Regierung von Oberbayern in Bezug auf eine Baugenehmigung hat die Prüfung ergeben, dass die Errichtung des Turms baugenehmigungspflichtig mit allen damit verbundenen Nachweispflichten ist, u.a. der Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen, wobei dies bei Beibehaltung des DFS „Alt-Gebäudes“ auf Grund der hierfür zu berücksichtigenden Abstandsflächen klärungsbedürftig ist. Grundlage für die Baugenehmigungspflicht ist, dass der Turm nach Art. 2 Abs. 2 BayBO die Vorgaben eines Gebäudes erfüllt und gemäß Art. 2 Abs. 4 BayBO als „Sonderbau“ zu betrachten ist, da die Höhe des Turms mehr als 30 m betragen soll.

Sofern der Bauantrag vor Abbruch des Altgebäudes der DFS erfolgt, bedarf es für die Errichtung des Turms einer abweichenden Entscheidung von den Abstandsflächenvorschriften.

In Bezug auf den Abbruch des Altgebäudes der DFS ist zudem eine Abbruchanzeige gemäß Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO erforderlich.

Des Weiteren sollen aus Sicht der Stadt Freising folgende Aspekte im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden:

1. Elektromagnetische Felder durch die Radaranlage:

In den Antragsunterlagen wird zwar darauf hingewiesen, dass für die Umgebung auf Grund geringer Sendeleistungen keine Gefahren zu erwarten sind. In der näheren Umgebung zu der Radaranlage befindet sich jedoch der Kindergarten „Airport – Hopser“, wo sich Kinder sowie das Kindergartenpersonal tagsüber nicht nur in den Innenräumen, sondern auch im Außenbereich aufhalten. Es ist sicher zu stellen,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

dass für diese Personengruppe tatsächlich keine Gefahr durch die Radaranlage ausgehen wird.

2. Baumschutz:

Den Unterlagen kann entnommen werden, dass im Zuge des Neubaus der Radaranlage Gehölzbestände entfernt werden müssen. Zwar unterliegt das Flughafengelände nicht der Stadtgrünverordnung der Stadt Freising, es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass Gehölzbestände aus naturschutzfachlichen Gründen nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar des darauffolgenden Jahres entfernt werden dürfen.

3. Eingriffsregelung, Gebiets- und Artenschutz

Das von der FMG beauftragte IB Grünplan GmbH (sh. Seiten 19 und 22 im Gutachten vom 21.09.2023 mit Ergänzung Kap. 3.1.2 vom 11.10.2023) kommt zu dem Ergebnis, dass „trotz geringer Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung und geringem Wert des Schutzgutes Landschaftsbild eine Ersatzzahlung in Höhe von 1,5 % der (Roh-)Baukosten angebracht sind“.

Im Antrag der FMG vom 26.09.2023 wird auf Seite 7 unter Punkt 3 aufgeführt, dass: „...In der Unterlage zur Eingriffsregelung der Grünplan GmbH wird eine entsprechende Ersatzzahlung in Höhe von 1 % der Rohbaukosten für angebracht erachtet...“ Es ist nicht nachvollziehbar, warum die FMG von geringeren Ersatzzahlungen ausgeht.

4. Weitere Maßnahmen in der näheren Umgebung

Dem Gutachten zur saP des IB PAN vom 05.05.2023 kann auf Seite 7 entnommen werden, dass vor Beginn der Baumaßnahme „Radarturm“ das Bestandsgebäude „Alt-Gebäude“, ein Lagergebäude und eine Garage rückgebaut werden sollen. In den Antragsunterlagen der FMG konnten zu diesem Vorhaben keine Angaben gefunden

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

werden. Zwar ist der Abbruch des Gebäudes nicht Gegenstand des Vorhabens, dennoch wird um Klärung gebeten, wie die dann freiwerdenden Fläche genutzt werden soll.

Der Entwurf der Stellungnahme lag der Beschlussvorlage bei.

Beschluss-Nr. 456/45a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Mit der als Anlage beigefügten Stellungnahme der Stadt Freising besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme fristgerecht an die Regierung von Oberbayern zu übersenden.

TOP 9 Berichte und Anfragen

TOP 9.1 Immissionsschutz- und Wasserrecht;
Genehmigungsverfahren nach § 4 BImSchG für den Neubau und
den Betrieb eines Gasmotorenkraftwerks Zolling 8 (GMK 8) der
Fa. Onyx Wärmekraftwerk Zolling GmbH, Leininger Straße 1,
85406 Zolling, Gem. Zolling am gleichlautenden Standort mit einer
maximalen Feuerungswärmeleistung von 139,3 MW;
Immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsbescheid und
wasserrechtliche Erlaubnisse der Regierung von Oberbayern
vom 26.09.2023
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (45.) vom 15. November 2023

TOP 9.2 Mobilitätskonzept für die Isarregion und das Ampertal (MIA)

Anwesend: 13

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.