

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Tagesordnung

- 1) Bekanntgaben
 - a) Antrag Fraktion SPD vom 09.08.2020
Einführung von Online- und Telefon-Bürgersprechstunden
 - b) Antrag FDP vom 09.08.2020
Erstellung einer Studie Nutzung Fahrradstraße Kammergasse
 - c) Antrag SPD vom 07.09.2020
Fußgängerfreundliche Schaltungen an Anforderungsampeln
 - d) Antrag FW vom 01.09.2020
Verbot von geschotterten Steingärten bei Neu- und Umbauten

Außerhalb der Tagesordnung:
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.09.2020
Freising als „sicherer Hafen“
- 2) ESL-Erweiterung Grundschule St. Lantbert
Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Umschichtung überplanmäßiger Haushaltsmittel
Projektbeschluss
- 3) Sondernutzungsgebührensatzung
Beschluss
- 4) Bauantrag S-2020-56 Umnutzung des Hotels „Zur Gred“ zu einem Arbeiterwohnheim
Antrag auf Nachprüfung vom 13.07.2020
- 5) Berichte und Anfragen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

TOP 1 Bekanntgaben

a) Antrag Fraktion SPD vom 09.08.2020

Einführung von Online- und Telefon-Bürgersprechstunden

Anwesend: 36



SPD-FRAKTION IM STADTRAT FREISING
SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

An die Stadt Freising
 Herrn Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher
 Obere Hauptstr. 2
 85350 Freising

Freising, den 9. August 2020

ANTRAG der SPD-Fraktion im Freisinger Stadtrat

Einführung von Online- und Telefon-Bürgersprechstunden

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit beantragt die SPD-Stadtratsfraktion die Einführung von Online- und Telefon-Bürgersprechstunden des Oberbürgermeisters.

Seit Beginn der Corona-Pandemie konnten die üblicherweise monatlichen Bürgersprechstunden verständlicherweise nicht mehr angeboten werden. Dies halten wir für eine richtige, verantwortungsbewusste Entscheidung. Allerdings führt dies auch dazu, dass die Bürgerinnen und Bürger seit inzwischen fast einem halben Jahr keinen direkten, institutionalisierten Zugang mehr zum Oberbürgermeister haben, um ihre Anliegen und Probleme vorzubringen.

Da sich die Corona-Situation auf absehbare Zeit – bis ein Impfstoff gefunden und der Großteil der Bevölkerung geimpft ist – nicht zum Besseren verändern wird, halten wir es für wünschenswert, den Bürgerinnen und Bürgern eine gesichert ansteckungsfreie Alternative zu bieten. Deshalb bitten wir Sie, in Zukunft monatlich eine öffentlich bekannt gemachte Online- und Telefon-Bürgersprechstunde anzubieten, bei der Bürgerinnen und Bürger per Videochat oder Telefon mit Ihnen in Kontakt treten können.

Corona bringt Einschränkungen und für viele Freisingerinnen und Freisinger besondere Schwierigkeiten und Probleme mit sich. Es wäre schön, wenn sie sich damit wieder einfacher und direkt an ihre Stadtverwaltung und an Sie als Oberbürgermeister wenden könnten.

Sollte sich das Format bewähren, halten wir es auch für sinnvoll, es dauerhaft beizubehalten: Für viele ist ein kurzes Telefonat oder ein Online-Videogespräch einfacher einzubinden in einen Wochentags-

Vorsitzender:
 Peter Warlimont
 Tannenweg 6 | 85354 Freising
 ☎ 08161/66389 | 0160/3758297
 peter.warlimont@spd-stadtrat-freising.de

Sie erreichen uns außerdem unter:
 Norbert Gmeiner
 norbert.gmeiner@spd-stadtrat-freising.de
 www.spd-stadtrat-freising.de

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Nachmittag, wo die Bürgersprechstunden traditionell stattfinden, als ein Vor-Ort-Termin im Rathaus. Hier lassen sich die neuen digitalen Möglichkeiten gut im Sinne der Bürgerfreundlichkeit nutzen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen,

Peter Warlimont
Fraktionsvorsitzender

Norbert Gmeiner
Stv. Fraktionsvorsitzender

Andreas Mehlretter
Referent für Digitalisierung

TOP 1 Bekanntgaben

b) Antrag Fraktion FDP vom 09.08.2020

Erstellung einer Studie Nutzung Fahrradstraße Kammergasse

Anwesend: 36

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Dr. Jens Barschdorf – Stadtrat
 Kesselschmiedstr. 3 – 85354 Freising

**Freie
 Demokraten**
 Freising **FDP**

Freie Demokratische Partei
 Ortsverband Freising

Dr. Jens Barschdorf
 Stadtrat

Kesselschmiedstr. 3
 85354 Freising

Tel. 0179/1248382

www.fdp-freising.de
 jens.barschdorf@fdp-freising.de

Freising, den 09.08.2020

Antrag: Erstellung einer Studie Nutzung Fahrradstraße Kammergasse

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, lieber Tobias,

In meiner Anfrage vom 21. Juli 2020 zum Thema Machbarkeitsstudie „Fahrradstraße Kammergasse“ hatte ich unter Anderem gefragt, ob es bereits heute eine Studie gibt, aus der bekannt ist, mit wie vielen Fahrradfahrern man in der dann umgebauten Kammergasse rechnet und wie stark das zur Entlastung der Oberen und Unteren Hauptstr. vom Fahrradverkehr beiträgt. Ich hätte mir beispielsweise vorstellen können, dass dies im Rahmen des Mobilitätskonzepts bereits durchgeführt wurde. Alternativ hatte ich die Frage gestellt, ob dies im Rahmen der Machbarkeitsstudie durchgeführt wird.

Meine Nachfrage hat nun ergeben, dass zwar eine Fahrradzählung im Rahmen der Baustellenumfahrung „Pop-Up Radweg Kammergasse“ durchgeführt wird, es aber ansonsten keine Prüfung geben wird, ob und wie eine solche Fahrradstraße angenommen wird. Dies scheint mir aber nicht ausreichend zu sein, schließlich handelt es sich dabei um eine Baustellenumfahrung, die wenn überhaupt von mehr Fahrradfahrern angenommen wird, als die zukünftige Fahrradstraße.

Um als Stadtrat aber eine informierte Entscheidung treffen zu können, ob das Projekt nicht nur möglich sondern auch sinnvoll ist, halte ich es für geboten, dass im Rahmen der Machbarkeitsstudie auch die Frequenz der zukünftigen Nutzung durch Fahrradfahrer untersucht wird.

Ich stelle also den Antrag, die bereits beauftragte Machbarkeitsstudie um die Fragestellung zu ergänzen, ob und wie eine solche Fahrradstraße in Freising angenommen und benötigt wird. Hierzu gehört für mich insbesondere die Fragestellung, welche Wegbeziehungen in der durch die Fahrradstraße für Fahrradfahrer vereinfacht werden. Zudem sollte die Frage untersucht werden, wie viele Fahrradfahrer als Resultat nicht mehr durch die Innenstadt fahren werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Barschdorf

Dr. Jens Barschdorf (Vorsitzender) • Dr. Martin Alberti (1. Stv. Vorsitzender) • Anna-Maria Sehmüller (2. Stv. Vorsitzende)
 Dr. Burkard Heckelbacher (Beisitzer)

Freie Demokratische Partei – Kreisverband Freising – IBAN: DE03 7005 1003 0000 0829 33 – BIC: BYLADEM1FSI Sparkasse Freising

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

TOP 1 Bekanntgaben

c) Antrag Fraktion SPD vom 07.09.2020

Fußgängerfreundliche Schaltungen an Anforderungsampeln

Anwesend: 36



SPD-FRAKTION IM STADTRAT FREISING
SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS

An die Stadt Freising
Herrn Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher
Obere Hauptstr. 2
85350 Freising

Freising, den 7. Sept. 2020

ANTRAG der SPD-Fraktion im Freisinger Stadtrat

Fußgängerfreundliche Schaltungen an Anforderungsampeln

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die SPD-Stadtratsfraktion stellt hiermit folgenden Antrag:

Die Anforderungsampelschaltungen für den Fußverkehr bei den Ampelanlagen Johannisstraße/Fürstendamm, Johannis-/Saar-/Gartenstraße, Karlwirt-Kreuzung, Haydstraße/Prinz-Ludwig-Straße und Erdinger Straße/Ismaninger Straße sollen durch automatische Grünschaltungen ersetzt werden.

Begründung:

Während die Ampeln im Stadtgebiet PKWs, LKWs und zumeist auch Fahrräder automatisch bei der Annäherung erkennen, müssen Fußgänger an verschiedenen Standorten manuell Grünphasen anfordern. Dies führt zwar zu leicht verkürzten Umlaufzeiten für den Fall, dass bei geringem Autoverkehr keine Fußgänger überqueren, führt aber für Fußgänger u.U. zu verlängerten Wartezeiten, da eine Fußgängerampel nicht während einer Ampelphase, quasi „nachträglich“, noch auf grün geschaltet werden kann.

Im Sinne der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer*innen sollen die Fußgängerampeln bei häufig von Fußgängern frequentierten Ampelanlagen automatisch bei jedem Umlauf grün geschaltet werden. Darunter fallen mindestens die Ampelanlagen am Fürstendamm über die Johannisstraße und entlang der Johannis-/Saarstraße über die Gartenstraße sowie an der Karlwirtskreuzung und der Kreuzung Haydstraße/Prinz-Ludwig-Straße.

Um die Kosten der Umstellungen möglichst gering zu halten, sollen diese nach Möglichkeit im Zuge von aus anderen Gründen notwendigen Instandhaltungsarbeiten umgesetzt werden. Wegen der erwartbar zwar vorhandenen, aber geringen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Ampelanlagen soll ebenfalls auf kostenträchtige Simulationen verzichtet werden.

Mit freundlichen Grüßen,

Peter Warlimont

Norbert Gmeiner

Andreas Mehlretter

Vorsitzender:

Peter Warlimont
Tannenweg 6 | 85354 Freising
☎ 08161/66389 | 0160/3758297
peter.warlimont@spd-stadtrat-freising.de

Sie erreichen uns außerdem unter:

Norbert Gmeiner
norbert.gmeiner@spd-stadtrat-freising.de
www.spd-stadtrat-freising.de

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

TOP 1 Bekanntgaben

d) Antrag Fraktion FW vom 01.09.2020

Verbot on geschotterten Steingärten bei Neu- und Umbauten

Anwesend: 36

...frei und unabhängig - Freising zuliebe!



Freie Wähler Freising e.V. • Am Vogelsand 9 • 85354 Freising

Stadt Freising
Herrn Oberbürgermeister
Tobias Eschenbacher
Obere Hauptstraße 2

85354 Freising

01.09.2020

Antrag: Verbot von geschotterten Steingärten bei Neu- und Umbauten

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion der Freien Wähler Freising stellt folgenden Antrag an den Stadtrat:

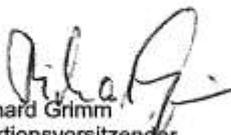
Die Stadtverwaltung wird aufgefordert, die Möglichkeit des Verbotes geschotterter Steingärten bei Neu- und Umbauten zu prüfen.

Begründung:

Schottergärten, vor allem in Vorgärten, erfreuen sich seit einigen Jahren zunehmender Beliebtheit bei Bauherren. Über die Ästhetik dieser Art der Gartengestaltung lässt sich streiten. Unzweifelhaft ist, dass die nicht oder nur spärlich bepflanzten Flächen als Lebensräume für Insekten und andere Kleintiere wertlos sind. Zudem haben die Schottergärten durch die Erwärmung der Steine und fehlende Verdunstungsfeuchtigkeit von Pflanzen negative Auswirkungen auf das Mikroklima.

Als erste Stadt in Bayern hat Erlangen mittels einer Freiflächengestaltungssatzung verboten, dass bei Neu- und Umbauten Schottergärten angelegt werden. Die Stadt Freising sollte diesem Beispiel folgen.

Im Namen der Fraktion


Richard Grimm
Fraktionsvorsitzender


Benno Zierer
Stadtrat

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Außerhalb der Tagesordnung

TOP 1 Bekanntgaben

e) Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.09.2020

Freising als „sicherer Hafen“

Anwesend: 36



**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

<p>BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Freisinger Stadtrat</p> <p>An Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher Rathaus Freising Marktplatz 1 85354 Freising</p>	<p>BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Freisinger Stadtrat</p> <p>Susanne Günther Fraktionssprecherin Kulturreferentin</p> <p>susanne.guenther@gruene- freising.de</p> <p>Freising, 11. September 2020</p>
--	---

Antrag: Freising als „sicherer Hafen“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Stadtratsfraktion von Bündnis 90/DIE GRÜNEN stellt folgenden Antrag:

Die Stadt Freising unterstützt wie zahlreiche anderen Städte die Initiative „Seebrücke – Schafft sichere Häfen!“ und erklärt sich zum „sicheren Hafen“. Diese Entscheidung umfasst:

1. sich mit Menschen auf der Flucht und der Seenotrettung von Geflüchteten solidarisch zu erklären.
2. sich öffentlich gegen die Kriminalisierung der zivilen Seenotrettung auf dem Mittelmeer zu positionieren und diese nach Möglichkeit zu unterstützen, beispielsweise mit Öffentlichkeitsarbeit.
3. sich gegenüber dem Freistaat Bayern und der Bundesregierung für die Einrichtung neuer bzw. für die deutliche Ausweitung bestehender Programme zur legalen Aufnahme von Menschen auf der Flucht einzusetzen und dazu selbst Aufnahmeplätze zusätzlich zur Verteilungsquote (Königsteiner Schlüssel) anzubieten (Humanitäre Aufnahmeverfahren des Bundes, insbes. Resettlement-Programm, und Programme der Bundesländern nach §23 AufenthG). Die Stadtverwaltung möge darlegen, welche und wie viele Kapazitäten dafür mittel- und langfristig zur Verfügung stehen.
4. für alle geflüchteten Menschen - unabhängig vom Fluchtweg - für ein langfristiges Ankommen zu sorgen. Um ein gutes und sicheres Leben in der Kommune zu gewährleisten, müssen alle notwendigen Ressourcen für eine menschenwürdige Versorgung, insbesondere in den Bereichen Wohnen, medizinische Versorgung und Bildung, und für die gesellschaftliche Teilhabe der Aufgenommenen zur Verfügung gestellt werden.
5. für Bleibeperspektiven einzutreten und sich im Rahmen der Möglichkeiten gegen Abschiebungen einzusetzen. Freising ist nicht nur Sicherer Hafen, sondern zugleich Solidarische Stadt für alle Menschen.
6. sich gegenüber dem Bundesland und der Bundesregierung für die Schaffung rechtlicher und finanzieller Rahmenbedingungen einzusetzen, mit denen die Kommunen die Aufnahme von Menschen auf der Flucht über die Verteilungsquote hinaus tatsächlich selbstbestimmt realisieren können.

Bankverbindung: Sparkasse Freising IBAN:DE58700510030000019877 BIC:BYLADEM1FSI

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

7. **Transparenz in Bezug auf den Umgang mit Geflüchteten und die Veröffentlichung unternehmener Handlungen**

Begründung:

Anfang September brach in Moria - Europas größtem Auffanglager für Geflüchtete auf der griechischen Insel Lesbos - ein Feuer aus, welches das komplette Camp zerstörte und über 13.000 Menschen von einem auf den anderen Tag obdachlos machte. Auch vorher wurde die Lage vor Ort von zahlreichen Hilfsorganisationen vielfach kritisiert, denn das für ursprünglich 3.000 Menschen erbaute Auffanglager beherbergte zwischenzeitlich fast 20.000 Geflüchtete. Besonders die mangelhaften Hygienebedingungen und die äußerst eingeschränkte medizinischen Hilfsmöglichkeiten sorgten für unhaltbare Lebensbedingungen in diesem Lager, die Sicherheit der Geflüchteten wurde durch die Corona-Pandemie zusätzlich stark gefährdet. NGO's, die in Moria im Rahmen ihrer Möglichkeiten Hilfe leisten und die Situation vor Ort seit Jahren genau kennen und einzuschätzen wissen, fordern seit Langem die Evakuierung des Camps und eine menschenwürdige Unterbringung auf dem europäischen Festland.

Die grundsätzlich schon schwierige Lage dort hat sich durch den Brand nun noch massiv verschärft. Tausende Menschen wurden obdachlos, Covid-19 ist erneut ausgebrochen und ohne ausreichende medizinische und humanitäre Unterstützung wird sich diese Situation in verheerendem Maße weiterentwickeln. Eine gesamteuropäische Lösung ist trotz allem nicht in Sicht.

Gleichzeitig haben sich über 170 Städte und Kommunen allein in Deutschland zum sicheren Hafen erklärt und damit ihre Bereitschaft gezeigt, Geflüchtete aufzunehmen. Allerdings dürfen deutsche Kommunen und Bundesländer solche Aufnahmeprogramme nur mit Zustimmung der Bundesregierung aufnehmen, das Bundesinnenministerium lehnte das bislang aber grundsätzlich ab. Deshalb – und besonders mit Blick auf die EU-Ratspräsidentschaft, die Deutschland aktuell innehat – ist es wichtiger denn je politische Zeichen zu setzen und mit gutem Beispiel voranzugehen. Ein sicherer Hafen zu werden hat große Signalwirkung auf Bundesebene und andere Kommunen, bietet vielfältige Möglichkeiten zum Austausch mit anderen Teilnehmenden Städten und Gemeinden und zeigt: die europäische Idee bedeutet Solidarität und Hilfsbereitschaft, auch in schwierigen Situationen.

**Die „Seebrücke“ ist eine internationale Initiative, getragen von verschiedenen Bündnissen und Akteur*innen aus der Zivilgesellschaft. Gegründet wurde sie im Juni 2018, als das Schiff „Lifeline“ mit 234 Menschen an Bord tagelang auf hoher See ausharren musste und in keinem europäischen Hafen anlegen konnte. Zu diesem Zeitpunkt hatten bereits mehrere Städte und Länder angeboten, die Menschen von der „Lifeline“ aufzunehmen. Seit Herbst 2018 haben sich deutschlandweit mehr als 170 Kommunen zu Sicheren Häfen erklärt. Auch wenn die jeweiligen Erklärungen unterschiedlich weit gehen, zeigen die Ratsbeschlüsse, dass sich Städte, Gemeinden und Landkreise gegen das Sterben im Mittelmeer und die Kriminalisierung der Seenotretter*innen engagieren.*

Weitere Informationen zu der Initiative und Sicheren Häfen gibt es unter www.seebruecke.org

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Günther
 Fraktionssprecherin

Joana Bayraktar
 Stadträtin

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

-2-

Wesentliche Kennwerte der Planung:

Grundfläche Gebäude: ca. 350 m²
 BGF gesamt: ca. 750 m²
 BRI gesamt: ca. 3.000 m³
 Fläche Außenanlagen: ca. 2.570 m²
 Davon Pausenhoffläche: ca. 1.420 m² (= 4,9 m² / Kind – Soll SchulbauV §2 (3): 3m² / Kind)

Die Ergebnisse der Vorentwurfsplanung wurden in der Entwurfsphase weiter vertieft und detailliert. In Abstimmung mit den Projektbeteiligten und Fachbehörden konnte der Vorentwurf weiter konkretisiert werden, ohne wesentliche Änderungen in den Grundzügen der Planung vornehmen zu müssen.

Im Zuge der Erfüllung des Stadtratsbeschlusses zum Klimanotstand vom 23.01.2020 und der Ausführung des Anbaus als KfW55 Effizienzgebäude erfolgt der Anschluss des Gebäudes an die Fernwärme mit der Möglichkeit, das Bestandsgebäude bei Bedarf kurz- bis mittelfristig ebenfalls über diese zu versorgen. Bei der Verwendung der Konstruktions- und Ausbaumaterialien sowie der technischen Ausstattung wurden die Maßgaben zur Energieeffizienz ebenfalls berücksichtigt, die Erfüllung des KfW55-Standards ist für das Bauvorhaben in der Folge möglich und wird entsprechend umgesetzt.

Bei der Überprüfung der Energieversorgung wurde festgestellt, dass der bestehende Elektro-Hausanschlussraum die zusätzliche Kapazität des Anbaus nicht tragen kann und eine Versorgung über den Bestand somit nicht möglich ist. Hierzu muss in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Freising ein neuer Hausanschlussraum im Anbau errichtet werden, der die höhere Gesamtkapazität für das Gesamtgebäude trägt und den Bestand mitversorgt.

3. Kosten

Mit der aktuell vorliegenden qualifizierten Kostenberechnung sind die Kostenwerte aus der Kostenschätzung um 10% überschritten.

Das Projekt ist mit 3,5 Mio. € im Haushalt bewilligt, die ermittelten Gesamtbaukosten (Kostengruppen 200-700 gem. DIN 276), erstellt auf Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung, liegen mit 3,85 Mio. € jedoch um 350.000,- € darüber.

Aufgrund der Dringlichkeit und der Kurzfristigkeit der Termine konnten die aktuell gewonnenen Erkenntnisse in Form der zu erwartenden Kosten erst kurz vor den terminkritischen Sitzungen des Kulturausschusses und des Stadtrates und erst nach Versand der – noch auf dem früheren Kenntnisstand beruhenden – Beschlussvorlagen in Erfahrung gebracht und verarbeitet werden. Die Kostenanpassungen hätten durch eine frühere Voruntersuchung nicht minimiert werden können.

Die Kostenerhöhung ist im Wesentlichen mit nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen zu begründen, die in der Bedarfsermittlung und damit in der Kostenermittlung für das Projekt nicht bekannt und damit nicht enthalten waren.

Die erforderlichen überplanmäßigen Haushaltsmittel können von den Haushaltsstellen 1/2110/9401 (GS Lerchenfeld Süd, 100.000,- €), 1/2302/9401 (JoHo Generalsanierung, 150.000,- €) und 1/2302/9452 (JoHo Turnhalle, 100.000,- €) zur Verfügung gestellt und umgeschichtet werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

-3-

Anbindung an die Fernwärme

Zum Zeitpunkt der Bedarfsermittlung wurde davon ausgegangen, dass der Anbau in Bezug auf die Wärmeversorgung an den Bestand angeschlossen werden kann. Da dies jedoch nicht möglich ist, wurden verschiedene Varianten geprüft, um die Wärmeversorgung für den Erweiterungsbau zu ermöglichen. Als nachhaltigste Variante wurde ein Anschluss an die Fernwärme ermittelt, mit dem Ziel, mittelfristig die Gesamtanlage an diese anzuschließen.

Kanalanschluss

Zur Bedarfsermittlung wurde davon ausgegangen, dass das Abwasser des Anbaus an den auf dem Schulgrundstück vorhandenen Kanal erfolgen kann. Dies ist allerdings nicht möglich, was die Errichtung eines neuen Kanals inkl. der Anschlussgebühren erforderlich macht.

Brandmeldeanlage BMA

Die bestehende Brandmeldeanlage kann nicht um die Kapazität des Neubaus erweitert werden. Daher muss für den Neubau entweder eine eigene Brandmeldezentrale vorgesehen oder die Zentrale im Bestand getauscht werden. Aufgrund des Alters der bestehenden Zentrale ist deren Austausch mit Anbindung der Erweiterung die mittelfristig eindeutig wirtschaftlichere Variante, liegt in den Kosten jedoch höher als die vorgesehene Anbindung an die bestehende Anlage.

Elektroakustische Anlage ELA

Auch für die Elektroakustische Anlage war eine Anbindung an den Bestand vorgesehen, die aus den gleichen Gründen wie bei der Brandmeldeanlage nicht möglich ist. Auch hier ist ein Austausch der bestehenden Zentrale die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung, löst jedoch höhere Kosten aus als die geplante Anbindung an den Bestand.

Hausanschluss Elektro

*Der bestehende Elektro-Hausanschlussraum ist für die Leistung des Bestands inklusive des Anbaus nicht ausgelegt. Gerade durch den Betrieb der Küche entstehen hier hohe Lasten, die durch den Entfall der Küche im Bestand nicht kompensiert werden. Hierzu wurde mit den Stadtwerken die unter **2. Planung/Zahlen und Fakten** beschriebene Lösung erarbeitet, bei der ein neuer Hausanschlussraum erstellt und der bestehende Hausanschluss aufgelöst wird. Der Bestand wird somit über den Neubau angebunden. Eine zwischenzeitlich geprüfte Alternative, bei der der bestehende Hausanschluss weiter betrieben worden wäre und ein zweiter Anschluss an den Erweiterungsbau gelegt worden wäre, der nur diesen versorgt, ist aus technischen und regulatorischen Gründen nicht möglich und musste verworfen werden.*

EDV-Ausstattung

Für die Kostenermittlung wurde die EDV-Ausstattung für die Räume über den Standard der KomNet hinaus auf den Standard der langfristigen Nutzung als Ganztags angenommen, basierend auf den Vorgaben der Stadt Freising für die digitale Ausstattung von Schulen. Nach aktuellen Rücksprachen wurde der Standard jedoch auf den hierin festgelegten Klassenzimmerstandard erhöht, was höhere Kosten auslöst.

Freianlagen

Die oben beschriebenen Maßnahmen Fernwärme/Hausanschlussraum/Kanalanschluss erfordern größtenteils zusätzliche und teilweise deutlich verlängerte Leitungsverläufe über das Grundstück, bzw. den Pausenhof. Hierbei müssen die bestehenden Beläge für die Leistungsverlegung aufgerissen und im Anschluss wiederhergestellt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

-4-

Ebenso war die Freianlagenplanung in der Bedarfsermittlung lediglich in den Bereichen vorgesehen, die den Anbau berühren, um diesen in den Pausenhof „einzubetten“. Nach Vorliegen der eingemessenen Geländehöhen wurde festgestellt, dass die Einbindung und damit die Anpassung des umliegenden Geländes in einem vergrößerten Umfang erfolgen muss, um den Erweiterungsbau barrierefrei in das Gelände einfügen zu können. Da sich die Richtung der Versickerung von Oberflächenwasser durch den Anbau gegen das bestehende Gefälle ändern müssen, sind zusätzliche Geländeanpassungen erforderlich, die Mehrkosten auslösen.

Durch die Überprüfung der zu versickernden Wassermassen wurden im Pausenhof zusätzliche Versickerungsflächen in Form von bepflanzten Flächen erforderlich, die gleichzeitig aber eine aus Gründen des Natur- und Umweltschutzes positiv zu bewertende Entsiegelung der Pausenhoffläche in Teilbereichen bedeutet. Die Schaffung dieser Flächen ist ebenfalls mit Mehrkosten verbunden.

Aufgrund der zahlreichen Eingriffe wurde der Pausenhof mit punktuellen Maßnahmen insgesamt angepasst, um eine gesamtheitliche Neuordnung nach aktuellen pädagogischen Ansätzen zu ermöglichen. So wurden in Abstimmung mit dem Nutzer etwa sowohl Spielgeräte als auch ein „Klassenzimmer im Freien“ vorgesehen, um den Kindern im gesamten Pausenhof differenzierte Möglichkeiten der Pausengestaltung zu ermöglichen und gleichzeitig den Pausenhof auch um für den Schulunterricht sinnvoll nutzbare Bereiche zu ergänzen.

Die aktuellen Gesamtbaukosten enthalten keine Risikorückstellungen für Planungs- und Ausführungsrisiken. Dazu zählen insbesondere:

- Baugrundrisiken über die vorliegenden Untersuchungsergebnisse hinaus (z.B. Tragfähigkeit, Kontamination, Grundwasser, etc.)
- Witterungsrisiken (z.B. längere Frost- und Winterperioden als üblich, Unwetter, etc.)
- Baubetriebliche Risiken (z.B. Firmeninsolvenzen, gestörter Bauablauf, etc.)
- Marktrisiken – Zeitpunkt der Ausschreibung (Bieterbeteiligung, Höhe der Angebote, Auslastung der Unternehmen, etc.)
- Kosten- und Terminrisiken aufgrund genehmigungsrechtlicher Auflagen (zusätzliche behördliche Auflagen, Änderung in der Gesetzgebung und technischen Vorschriften, EnEV, etc.)
- Kosten- und Terminrisiken aus Ausschreibungen (VOB, VOL - Nachprüfverfahren nach GWB – Projektstillstand, etc.)
- Preissteigerungsrisiken während der Bauphase (Lohn- und Materialkosten, Energiekosten, etc.)
- Risiken aufgrund von Verzögerungen in der Entscheidungsfindung im Planungs- und Bauprozess

Eine Indizierung auf den geplanten Ausschreibungs- und Vergabezeitraum Ende des Jahres 2020 wurde aufgrund der Einschätzung der aktuellen Konjunkturlage nicht vorgenommen.

4. Termine

Aufgrund der durch die Corona-Pandemie erwarteten Haushaltsausfälle und der damit verbundenen notwendigen Überprüfung aller Projekte und des Haushalts konnte die Planersuche bzw. -beauftragung nicht zum geplanten frühen Zeitpunkt im Frühjahr 2020 erfolgen, sondern erst um einige Monate verzögert mit einer Beauftragung im Mai 2020. Da die erwarteten Schülerzahlen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

-5-

jedoch nach wie vor zum ursprünglich gesetzten Zeitpunkt zum Schuljahr 22/23 untergebracht werden müssen, wurde der Zeitplan für das Projekt gestrafft, um einen Projektbeschluss noch im September 2020 zu ermöglichen. Dies bedeutet, dass die Planung deutlich beschleunigt werden musste, um den vorgesehenen Inbetriebnahmetermin zum Schuljahr 2022/23 einhalten zu können. Folgender Terminablauf ist vorbehaltlich eines reibungslosen Planungs- und Bauablaufs möglich:

Einreichung Bauantrag: Oktober 2020
 Baubeginn: August 2021
 Inbetriebnahme: September 2022

5. Präsentation

Das Planungsteam stellt die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung und Terminplanung anhand einer Präsentation vor.

II. Finanzierungsvorschlag:

Kosten 3,85 Mio. €	Haushaltsstelle 1/2110/9408/0065003	vorgesehen im Jahr 2019 - 2022
Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/>	Mittel stehen nur mit 3,5 Mio. € zur Verfügung	Deckungsvorschlag: <i>HH-Stellen</i> 1/2110/9401 – 100T € 1/2302/9401 – 150T € 1/2302/9452 – 100T €

ggf. Stellungnahme der Kämmerei

III. Beteiligte Referate

Ref. Sichtverm. 2	Ref. Sichtverm. 5	SBM Sichtverm. SBM	Amt Sichtverm. 08	Amt Sichtverm. 51	Amt. Sichtverm.
----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------

ggf. abweichende Stellungnahme

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

-6-

Ortssprecher gem. § 19 Abs. 2 GeschOStR
beteiligt?

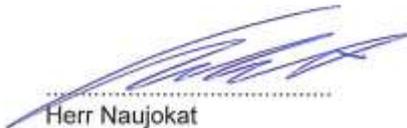
StR-Referent beteiligt

Haindling
 Itzling
 Tüntenhausen

Frau StR'in Riesch

IV. Beschlussvorschlag:

- A. Die vorgestellte Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für die Erweiterung der Grundschule St. Lantbert wird genehmigt und mit Gesamtbaukosten von 3,85 Mio. € gem. zugehöriger Kostenberechnung vom 15.09.2020 als Projekt beschlossen.
- B. Die notwendigen überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000,- € sollen von den Haushaltsstellen 1/2110/9401, 1/2302/9401 und 1/2302/9452 umgeschichtet werden.



Herr Naujokat
Leitung Amt 65



Gerhard Koch
Leitung Referat 6

V. Beschlussbuchauszug an Ref. / Abt. / Amt: Ref. 2, Ref. 5, Ref. 6, SBM, Amt 08,
Amt 51, Amt 65

Beschluss Nr. 36/4a

Anwesend: 36 Für: 36 Gegen: 0 den Antrag:

A. Die vorgestellte Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für die Erweiterung der Grundschule St. Lantbert wird genehmigt und mit Gesamtbaukosten von 3,85 Mio. € gem. zugehöriger Kostenberechnung vom 15.09.2020 als Projekt beschlossen.

b. Die notwendigen überplanmäßigen Haushaltsmittel in Höhe von 350.000 € sollen von den Haushaltsstellen 1/2110/9401, 1/2302/9401 und 1/2302/9452 umgeschichtet werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

ggf. Stellungnahme der Kämmerei

III. Beteiligte Referate

| Ref. Sichtverm. |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | |

ggf. abweichende Stellungnahme

Ortssprecher gem. § 20 Abs. 3 GeschOStR
beteiligt?

Haindlfing
 Itzling
 Tüntenhausen

StR-Referent beteiligt

.....
 (Name)

IV. Beschlussvorschlag:

In die Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum der Stadt Freising (Sondernutzungsgebührensatzung) wird in § 4 Gebührenfreiheit ein neuer Absatz 7 eingefügt: „In unverschuldeten und unvorhersehbaren Härtefällen kann die Sondernutzungsgebühr auf schriftlichen und begründeten Antrag des Gebührenschuldners ganz oder teilweise erlassen werden.“ Die Satzung wird mit Wirkung zum 01.01.2020 rückwirkend geändert.



 Unterschrift des Ref./Abt./Amtsleiters

V. Beschlussbuchauszug an Ref. / Abt. / Amt:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Auf Grund des Art. 18 Abs. 2 a des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayRS 91-1-1) in der jeweils geltenden Fassung sowie des § 8 Abs. 3 Sätze 5 und 6 des Bundesfernstraßengesetzes i.d.F. der Bek vom 28.6.2007 (BGBl I S. 1206) erlässt die Stadt Freising folgende

Satzung über die Erhebung von Gebühren für
Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum
der Stadt Freising
(Sondernutzungsgebührensatzung)

vom
24. März 2017

§ 1 Gebührengegenstand

- (1) Für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der Stadt Freising werden Gebühren nach dieser Satzung erhoben. Auch für nicht erlaubte Sondernutzungen werden Sondernutzungsgebühren erhoben.
- (2) Die Vorschriften der Sondernutzungsgebührensatzung gelten auch für Gestattungsverträge nach § 6 der Satzung über die Erlaubnisse für Sondernutzungen an öffentlichem Verkehrsraum der Stadt Freising (Sondernutzungssatzung). Die Höhe der Gebühren für Gestattungen richtet sich nach denjenigen über Sondernutzungen, sofern vertraglich nichts Anderes geregelt ist.

§ 2 Gebührenhöhe

- (1) Die Höhe der Gebühr bemißt sich nach dem als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis.
- (2) Bei Sondernutzungen, für die das Gebührenverzeichnis Rahmensätze vorsieht oder die nicht im Gebührenverzeichnis aufgeführt sind, bemessen sich die Gebühren im Einzelfall nach Art und Ausmaß der Einwirkung auf die Straße und den Gemeingebrauch, sowie nach dem wirtschaftlichen Interesse des Gebührenschuldners.
- (3) Bruchteile der im Gebührenverzeichnis angegebenen Maß- und Zeiteinheiten werden auf eine volle Einheit aufgerundet.
- (4) Bei wiederkehrenden jährlichen Gebühren werden für die angefangenen Kalenderjahre anteilige Gebühren erhoben; dabei wird jeder angefangene Monat mit 1/12 des Jahresbetrages berechnet.
- (5) Die Mindestgebühr beträgt € 5.--.

§ 3 Kapitalisierung

- (1) Bei auf Dauer angelegten Sondernutzungen, die gebäudebezogen sind oder von Einrichtungen der öffentlichen Hand betrieben werden, kann die laufend wiederkehrende Sondernutzungsgebühr auf Antrag des Gebührenschuldners durch Zahlung eines einmaligen Betrages abgelöst werden (Kapitalisierung).
-

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020**

- (2) Die Ablösung beträgt das 30fache der Jahresgebühr.

§ 4 Gebührenfreiheit

- (1) Sondernutzungsgebühren entfallen, wenn aufgrund gesetzlicher Vorschriften unentgeltliche Sondernutzung erlaubt ist.
- (2) Sondernutzungen, die nach ausdrücklicher vertraglicher Festlegung unentgeltlich ausgeübt werden können oder für die eine einmalige Ablösung gezahlt wurde (Kapitalisierung), bleiben gebührenfrei, solange sie unverändert ausgeübt werden. Den Nachweis hierfür hat der Berechtigte zu erbringen.
- (3) Ebenfalls gebührenfrei bleiben Sondernutzungen, die bei bereits bestehenden Bauten durch Straßenbaumaßnahmen erforderlich werden (z. B. Lichtschächte).
- (4) Liegt die Ausübung der Sondernutzung im öffentlichen Interesse, so kann Gebührenfreiheit oder Gebührenermäßigung gewährt werden.
- (5) Gebührenfreiheit kann auch ganz oder teilweise gewährt werden
- a) für Sondernutzungen von Einrichtungen der öffentlichen Hand,
 - b) für Sondernutzungen, die ausschließlich zu sozialen oder karitativen Zwecken ausgeübt werden,
 - c) für Sondernutzungen aus Anlass von kirchlichen Umzügen und Veranstaltungen,
 - d) für nichtgewerbliche Volksbelustigungen, Musik- und Gesangsdarbietungen und ähnliches,
- (6) Gebührenfreiheit ist zu gewähren für
- a) Informationen und Wahlwerbung zugelassener politischer Parteien und Gruppierungen (Informationsstände, Stelltafeln und Plakatständer); das gleiche gilt für Volksentscheide und Bürgerbegehren,
 - b) Informationen und Werbung für nichtkommerzielle Zwecke,
 - c) Stelltafeln und Plakatständer im Zusammenhang mit Zirkus- und Schaustellerveranstaltungen, sowie kulturellen Veranstaltungen der Stadt Freising,
 - d) Sonnenschutzdächer, die nur kurzfristig benutzt werden können,
 - e) Fahrradständer ohne Werbeträger,
 - f) künstlerische und kulturelle Aktivitäten (z.B. Standkonzerte, spontane Musikeinlagen, Straßentheater und dgl.) von kurzer Dauer ohne Wiederholungsabsicht und ohne Entgegennahme von Entgelt.

(7) In unverschuldeten und unvorhersehbaren Härtefällen kann die Sondernutzungsgebühr auf schriftlichen und begründeten Antrag des Gebührenschuldners ganz oder teilweise erlassen werden.

§ 5 Gebührenschuldner

- (1) Gebührenschuldner ist
- a) wem die Sondernutzungserlaubnis erteilt ist,
 - b) dessen Rechtsnachfolger,
 - c) wer die Sondernutzung tatsächlich ausübt.
-

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020**

- (2) Geht die Sondernutzung von einem Grundstück aus, so ist Gebührenschuldner auch der Eigentümer oder der dinglich Nutzungsberechtigte des Grundstücks.
- (3) Bei Baumaßnahmen sind sowohl die ausführende Baufirma als auch der Bauherr Gebührenschuldner.
- (4) Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 6 Entstehen der Gebührenschuld und Fälligkeit

- (1) Die Gebührenschuld entsteht mit der Erteilung der Erlaubnis und wenn eine solche (noch) nicht erteilt wurde, mit der erstmaligen Ausübung der Sondernutzung und ist zu diesem Zeitpunkt auch zur Zahlung fällig.
- (2) Steht die Dauer der Sondernutzung bei der Erteilung der Erlaubnis noch nicht fest und erfolgt die Gebührenfestsetzung daher nachträglich, so sind die Gebühren 14 Tage nach Zahlungsaufforderung fällig.
- (3) Bei monatlichen oder in längeren Zeiträumen wiederkehrenden Gebühren tritt die Fälligkeit jeweils am 3. Werktag der betreffenden Zeiteinheit ein, frühestens 14 Tage nach der erstmaligen Zahlungsaufforderung.

§ 7 Gebührenerstattung

- (1) Wird von einer Erlaubnis kein Gebrauch gemacht, so können bereits bezahlte Sondernutzungsgebühren ganz oder teilweise erstattet werden.
- (2) Endet die Sondernutzung vor Ablauf des Zeitraumes, für den Sondernutzungsgebühren entrichtet wurden, so kann die Gebühr anteilig erstattet werden.
- (3) Die Erstattung ist nur auf schriftlichen Antrag, der im Falle des Abs. 1 innerhalb eines Monats nach dem beabsichtigten Beginn der Sondernutzung, sonst innerhalb eines Monats nach Beendigung der Sondernutzung zu stellen ist, möglich.
- (4) Beträge unter € 5.-- werden nicht erstattet.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt ~~am 01.01.2020 in Kraft, am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.~~
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom ~~24. März 2017 außer Kraft, 10. Februar 1997 mit den dazu ergangenen Änderungssatzungen vom 25. September 1997 und 22. Oktober 2001 außer Kraft.~~

Freising, den 24. März 2017

Tobias Eschenbacher

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Oberbürgermeister

Anlage
zur Satzung über die Erhebung von Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichem
Verkehrsraum
(Sondernutzungsgebührensatzung)

Gebührenverzeichnis

Tarif-Art der Nutzung: Nr.	Bemessungsgrundlage:	Gebührensatz in Euro
1 Automaten/Warenautomaten	je 0,5 m ² Ansichtsfläche/Jahr	50,00 €
2 Baustelleneinrichtungen, Bau- buden, Baubaracken, Bauzäune, Arbeitswagen, Baumaschinen, Baugeräten, Baugerüsten, Baustoff- und Schuttablagerungen u. ä.	je m ² beanspruchte Straßen- fläche/Woche	1,00 €
3 Blumenkübel, Tröge u. ä. (soweit nicht in Tarif-Nr. 18 enthalten)	je Stück/Jahr	2,50 €
4 Bodenanker, verlegte Rohre, Leitungen, Überbauungen, Über- Leitungen, Injektionsanker usw.	fest verlegt je lfd. m/Jahr vorübergehend je lfd. m/Woche	5,00 € 2,50 €
5 Briefverteilerkästen	einmalig/je Stück	40,00 €
6 Christbaumverkauf	je m ² beanspruchter Straßen- fläche/Woche	2,50 €
7 Containeraufstellung	< 8,00 m Länge/2,50 m Breite/Tag > 8,00 m Länge/2,50 m Breite/Tag	5,00 € 7,50 €
8 Fahrzeuge ohne amtliche Zulassung	je Fahrzeug/Tag	10,00 €
9 Fahrzeuge bei Werbe- und Verkaufsveranstaltungen	je Fahrzeug/Tag	15,00 €
10 Filmaufnahmen/Drehgeneh- migungen	Jahreserlaubnis ohne Sperrung Tageserlaubnis mit Absperrung	100,00 € 80,00 €
11 Flyerverteilung	gewerblich/Verteilperson/Tag	50,00 €

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

	nicht gewerblich	gebührenfrei
12 Gehwegstopper, mobile Werbeträger, Hinweisschilder, u. ä. (soweit nicht in Tarif-Nr. 18 enthalten)	je Stück/Jahr	30,00 €
13 Informationsstände	gewerbliche Nutzung/Stand/Tag nicht gewerbliche Nutzung	15,00 € gebührenfrei
14 Lagerung von Gegenständen aller Art	je m ² beanspruchte Straßenfläche/Tag	1,00 €
15 Markisen und Überdachungen (soweit nicht in Tarif-Nr. 18 enthalten)	je lfd. m Frontlänge/Jahr	2,50 €
16 Reklamesäulen	je 0,5 m ² Ansichtsfläche/Jahr	10,00 €
17 Schaukästen, Schaufenster	je 0,5 m ² Ansichtsfläche/Jahr	25,00 €
18 Freischankflächen vor Cafes, Eisdienlen und Gastwirtschaften inkl. Inventar (Tische und Stühle, Sonnenschirme, Blumenkübel, Kartenständer, etc.)	je m ² /Saison (1.4. – 31.10.)	10,00 €
19 Stehtische bei Gewerbebetrieben	je Stehtisch/Aktionstag	10,00 €
20 Verkaufsfahrzeuge im Zusammenhang mit dem Umbau eines Ladengeschäfts	je Fahrzeug/Tag	15,00 €
21 Verkaufsstände, Fliegende Händler	je Stand/Tag	30,00 €
22 Feste Verkaufsstände	je m ² beanspruchte Straßenfläche/Jahr	10,00 €
23 Warenauslagen, Warenkörbe oder andere bewegliche Einrichtungen, die der Ausstellung von Waren dienen.	je m ² beanspruchter Straßenfläche/Jahr	60,00 €
24 Stille Zeitungsverkäufer	je Stück/Jahr	20,00 €
25 abgestellte Fahrzeuge und Anhänger zu Werbezwecken	je Fahrzeug/Anhänger/Tag	25,00 €

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020



Ref. / Abt. / Amt	
6/63	
Datum	AZ.
14.09.2020	S-2020-56

Vorlage Nr.	öffentl.	nichtöffentl.
4	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschlussvorlage der Verwaltung
an

StR 17.09.2020 FVA PBA KuA WerkA Stadtentw. WerkA Stadtwerke RPA

Nach Entscheidung

genehmigt abgelehnt mit : Stimmen

Bauantrag S-2020-56:

Umnutzung eines Hotels zu einem Arbeiterwohnheim, befristet auf 5 Jahre auf dem Grundstück Bahnhofstraße 8, Flst. 40 Gemarkung Freising

Anlagen:

Lageplan (ohne Maßstab)
 Grundrisse (ohne Maßstab)

I. Sachbericht des Fachamtes

Beantragt wird die befristete Nutzung des Gebäudes als Arbeiterwohnheim in Form einer Beherbergungsstätte. Bisher wurde das Gebäude als Hotel mit einer Gastronomie genutzt.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Die Art (Beherbergungsstätte) und das Maß der baulichen Nutzung bleiben wie Bestand und sind bauplanungsrechtlich zulässig.

Sanierungssatzung

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebiet II Altstadt und bedarf einer selbstständigen Genehmigung im Sinne § 145 BauGB die mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Durch die Nutzungsänderung werden die Belange der förmlich festgelegten Sanierungssatzung der Stadt Freising berührt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Grundsatz einer Sanierungssatzung ist das kommunale Entgegenwirken von städtebaulichen Missständen um daraus einen Mehrwert für Stadt und Bewohner zu ziehen. Die Ziele, die in der Begründung zu einer Sanierungssatzung festgelegt werden, müssen sich dabei jedoch fortentwickeln können, um auf sich verändernde Situationen einwirken zu können bzw. um die bestehenden Sanierungsziele zu stärken - dies kann z.B. durch Feinuntersuchungen begleitet werden.

Es ist somit wichtig, die Rahmenbedingungen fortzuschreiben, um somit die Ziele weiter zu konkretisieren. Dieses Vorgehen wird durch ständige Rechtsprechung gestärkt und ist vom Gesetzgeber ebenso gewollt, so dass neben der Sanierungssatzung für die Stadt Freising auch die auf der Sanierungssatzung aufbauenden Feinuntersuchungen und Satzungen innerhalb des festgesetzten Sanierungsgebiets bei der Beurteilung einer Genehmigung nach § 145 BauGB zu beachten sind.

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet II Altstadt der Stadt Freising muss zur Beurteilung eines Bauvorhabens somit neben den Sanierungszielen auch das auf der Sanierungssatzung begründete Integrierte-Innenstadt-Entwicklungskonzept, die Gestaltungssatzung, das Kommunale Denkmalkonzept sowie das Einzelhandelsentwicklungskonzept Beachtung finden.

Für das Vorhaben ergeben sich aus den verschiedenen Beurteilungsgrundlagen folgende Sanierungsziele:

- Verbesserung der Baustruktur und äußeren Gestalt der historisch und städtebaulich wichtigen Gebäude
- Erhaltung der Nutzungsvielfalt, der Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Erweiterung der zentralen Einkaufsstätten im Altstadtbereich vor allem in den Erdgeschosszonen
- Stärkung der zentralen Funktion der Altstadt durch verstärkte Ansiedlung von öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Einrichtungen des spezialisierten Einzelhandels (Erdgeschoss) in kleinen altstadtverträglichen Einheiten
- Erhaltung und Schutz der Baudenkmäler und aller wertvollen Gebäude und Gebäudeteile
- Renovierung oder Modernisierung von nicht mehr voll funktionsfähigen Wohn- und Gewerbegebäuden
- Nutzung der Gebäude entsprechend ihrem historischen und baukünstlerischen Wert

Der Beherbergungsbetrieb an sich entspricht der gewollten Nutzung für dieses Gebäude, jedoch werden durch den Entfall der erdgeschossigen Gastronomie die Sanierungsziele so sehr negativ berührt, dass das Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde und somit das gesamte Bauvorhaben grundsätzlich nicht der Sanierungszielen entspricht.

Jedoch ist die Umnutzung antragsgegenständlich auf 5 Jahre befristet - dies spiegelt den Zeitraum zur Umsetzung der Innenstadtkonzeption mit der Neugestaltung Innenstadt in der Bahnhofstraße bis etwa 2024/25 wieder. Ein Gebäudeleerstand würde sich schwerwiegend auf das Geviert auswirken und es sind lediglich leicht reversible Einbauten vorgesehen. Unter diesen speziellen Voraussetzungen kann eine befristete Genehmigung nach § 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB erteilt werden.

Denkmalschutz

Das Gebäude ist ein Einzelbaudenkmal i.S.d. Art. 1 Abs. 2 Satz 1 BayDSchG und wird wie folgt in der Denkmalliste (D-1-78-124-17) beschrieben:

„Gasthaus, städtlicher dreigeschossiger Mansarddachbau in Ecklage mit geschweiftem Ziergiebel, Eckturm und Putzgliederung, in barockisierender Formensprache, nach Plänen von Baumeister Heinrich Lang, 1897 über älterem Kern aufgestockt und umgebaut.“

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat dem Vorhaben zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Bauordnungsrecht*PKW-Stellplätze*

Nach der Garagen- und Stellplatzsatzung Stadt der Freising ergibt sich folgender Stellplatzbedarf für PKW nach Bestand:

84,35 m ²	Gastronomie	1,0 Stpl. / 10m ²	8,44 Stpl.
30	Beherbergungszimmer	0,75 Stpl. / Zimmer	<u>22,50 Stpl.</u>
			30,94 Stpl.

Nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising ergibt sich folgender Stellplatzbedarf für PKW nach der Nutzungsänderung:

24	Beherbergungszimmer	0,75 Stpl. / Zimmer	18,00 Stpl.
----	---------------------	---------------------	-------------

Die zu erbringenden 18 Stellplätze werden durch den fiktiv vorhandenen Bestand nachgewiesen.

Fahrradabstellplätze

Nach der Abstellplatzordnung Stadt Freising ergibt sich folgender Abstellplatzbedarf für Fahrräder:

59	Beherbergungsbetten	1,0 Abpl./30 Betten	1,97 Abpl.
----	---------------------	---------------------	------------

Zu erbringende Abstellplätze: 2

Alle zu erbringenden Fahrrad-Abstellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

II. Finanzierungsvorschlag:

Kosten	Haushaltsstelle	vorgesehen im Jahr
Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/>	Mittel stehen nur mit zur Verfügung	Deckungsvorschlag:

ggf. Stellungnahme der Kämmerei

III. Beteiligte Referate

| Ref. Sichtverm. |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | | | | | |

ggf. abweichende Stellungnahme

Ortssprecher gem. § 19 Abs. 2 GeschOStR
beteiligt?

Haindlfing
Itzling

StR-Referent beteiligt

.....
(Name)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

Tüntenhausen

IV. Beschlussvorschlag:

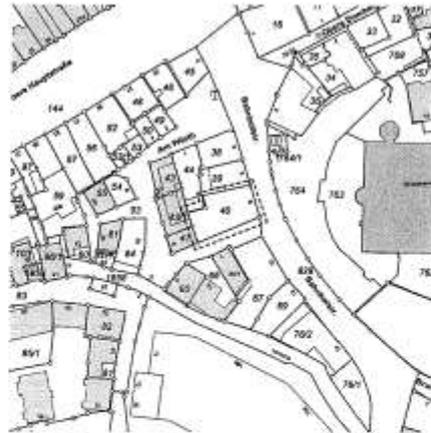
Dem auf fünf Jahre befristeten Bauvorhaben wird zugestimmt.
Die Genehmigung nach § 145 Abs. 4 Satz 3 BauGB wird befristet auf fünf Jahre erteilt.


.....
Unterschrift des Ref./Abt./Amtsleiters

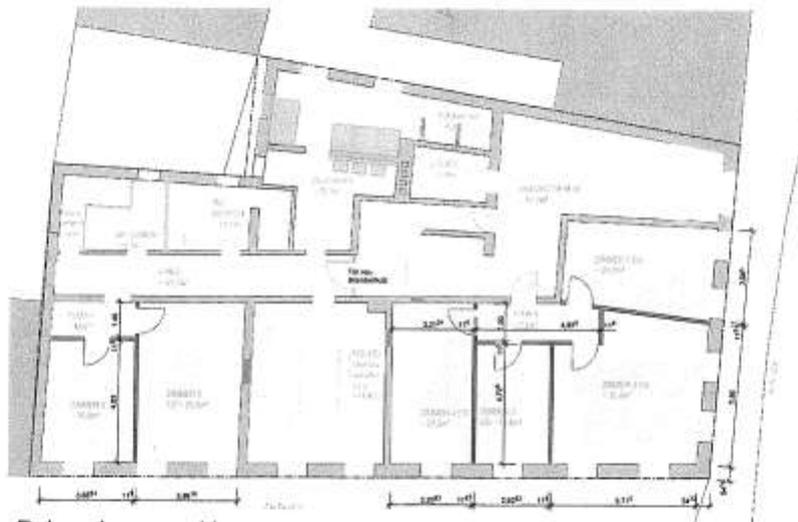
V. Beschlussbuchauszug an Ref. / Abt. / Amt:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

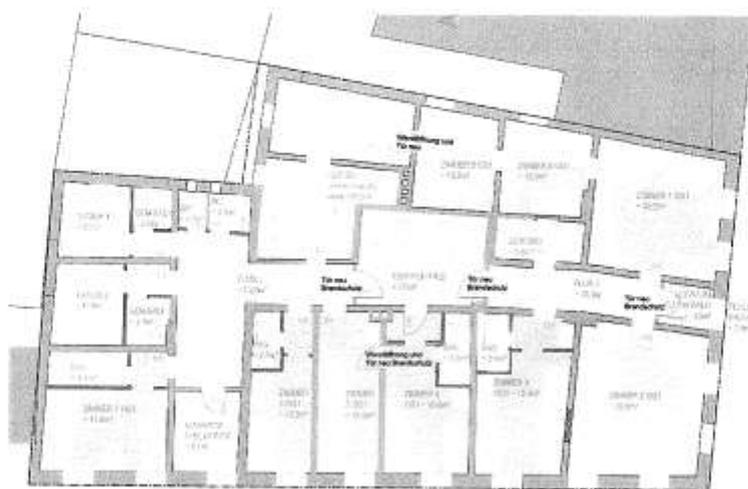
S-2020-56



Lageplan mit Umfahrung des Vorhabens



Erdgeschossgrundriss



Obergeschossgrundriss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020

F 14.7.20 / 01 ord.
 Kopie Ref. 6/16.1
 StR

Die unterzeichnenden Mitglieder des Freisinger Stadtrates

13. Juli 2020

An den Oberbürgermeister der Stadt Freising
 Herrn Tobias Eschenbacher

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
 hiermit reklamieren wir - gemäß § 9 Abs. 3 der GO - den Beschluss Nr. 5 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 8. Juli 2020 (Umnutzung des Hotels „Zur Gred“ zu einem Arbeiterwohnheim...) zur erneuten Behandlung im Gesamstadtrat.

Begründung:

Wir halten die vorgestellte Nutzung für inkompatibel mit den Zielen und Zwecken unserer Innenstadtentwicklung und -sanierung. Auch die Befristung der Genehmigung zur Umnutzung ändert an diesem Sachverhalt nichts. Zudem sehen wir im Rahmen der Entscheidungsfindung durchaus Spielraum. Darüber hinaus sind wir der grundsätzlichen Überzeugung, dass bei dieser Einzelentscheidung nach § 34 BauGB eine ordentliche Abwägung zwischen den Privatinteressen des Bauwerbers und den übergeordneten gemeinwohlorientierten Interessen der Freisinger Bürgerschaft stattzufinden hat. Diese Abwägung mit Bürgerbeteiligung ist nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB möglich.

Wir halten eine Überplanung des betroffenen Areals zum jetzigen Zeitpunkt also für unumgänglich. Ziel eines solchen B-Planes im Umgriff der Oberen Altstadt muss es sein, deren Charakter als „besonderes Wohngebiet“ zu erhalten und zugleich die zentrale Innenstadt im Bereich Obere Hauptstraße/Bahnhofstraße durch Läden, Gastronomie, Passagen zu beleben. Sanierungsatzung und städtische Fördermittel zum Erhalt des Denkmalsensembles Altstadt sollen zudem die Eigentümer zu einem Erhalt der denkmalgeschützten Häuser befähigen.

Die beantragte Umnutzung der seit 1670 als Traditions gaststätte genutzten, denkmalgeschützten „Gred“ als Wohnheim für Montagetarbeiter hingegen würde im negativen Sinne als „Auslöser mit Vorbildfunktion“ fungieren. Die Privatisierung von Erdgeschosszonen konkretisiert die Ziele des Innenstadt- und Einzelhandelsentwicklungskonzepts, sowie die Ziele der angrenzenden Bebauungspläne wie „Obere Hauptstraße West“, „Untere Hauptstraße“ und „Am Wörth“. deren Ziel ist es, eine lebendige Innenstadt mit einer dauerhaften Wohnnutzung zu ermöglichen.

Konkrete Ziele für den „zentralen Teil“ der Oberen Altstadt mit der Moosach, umfassend die Sackgasse, Obere Hauptstraße und zentrumsnahe Bahnhofstraße könnten sein:

- Erhalt der für die Innenstadt typischen Laden- und Gastronomienutzung im Erdgeschoss
- Nutzung der oberen Stockwerke vorwiegend für das Wohnen
- Dezierte Regelung des Anteils der Arztpraxen, Kanzleien, Büros
- Verhinderung von Vergnügungststätten wie Bordellen und Spielhallen
- Verbindliche Regelungen zu Beherbergungsbetrieben wie Arbeiterwohnheimen oder sonstigen Wohnheimen (z.B. durch restriktive Kontingentierung der Nutzung)
- Nutzung der Oberen Hauptstraße und des Moosachufers für Gastronomie und Sondernutzungsflächen
- Darstellung der Verkehrsflächen (verkehrsberuhigt oder Fußgängerzone)
- Darstellung der offenen Moosachfläche mit öffentlich zugänglichen Brücken,
- Darstellung der frei zu haltenden Feuerwehrafahrten.

Zudem möchten wir am vorliegenden Beschluss bemängeln, dass die beantragte Arbeiterherberge nur über einige Gemeinschaftstoiletten sowie in manchen Zimmern nicht einmal ein Bad verfügen würde. Hier gäbe es auf jedem Stockwerk nur Gemeinschaftsduschen und außerdem lediglich eine Gemeinschaftsküche. Jüngste Erfahrungen im Rahmen der Covid-19-Krise legen nahe, derartige Betriebsformen h. a. v. nicht weiter zu verfolgen. Denn ein neu geschaffener potenzieller Covid-19-Infektionsherd - ähnlich denen im Landkreis Güttersloh - mitten im Zentrum - das können wir uns beim besten Willen nicht vorstellen. In diesem Zusammenhang stellt sich auch die Frage, inwieweit - kraft eines sorgsamsten Umgangs mit der Problematik vom Bauherren - nicht tragfähige Betriebs- und Hygienekonzepte einer solchen Einrichtung hätten vorgelegt werden müssen.

<u>J. Franke</u>	<u>J. Bärntal</u>	<u>Eva Jüngl</u>
<u>H. Hoyer</u>	<u>Ulrich Bogl</u>	<u>Emilia Kirner</u>
<u>Robert Weller</u>	<u>Werner Habermeier</u>	<u>H. Patsch</u>
<u>N. Kitz</u>	<u>Sebastian Habermeier</u>	<u>N. Hoffmann</u>
<u>H. Brunn</u>	<u>Boff Linke</u>	<u>Nico Graß</u>

Susanne Günther | Eva Jüngl | Joana Bärntal | Nico Kitz | Hartmut Jüne
 Ulrich bogl | Emilia Kirner | Robert Weller | Werner Habermeier | Ch. Patsch
 Sebastian Habermeier | Boff Linke | Nico Graß | Guido Hoyer

**Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Stadtrates (2020/StR/004) vom 17.09.2020**

Beschluss Nr. 38 /4a

Anwesend: 36 Für: 20 Gegen: 16 den Antrag:

Die auf fünf Jahre befristeten Bauvorhaben wird zugestimmt.

Die Genehmigung nach § 145 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird befristet auf fünf Jahre erteilt.

Top 5 Berichte und Anfragen