

6a (2x)

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“**
- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Anwesend: 12

Frau Ertl stellt den Sachverhalt entsprechend den Sitzungsunterlagen und einer Präsentation vor.

Planungsziel

Am 22.06.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“ beschlossen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung ist es, die Erweiterungspavillons der bestehenden Grundschule St. Lantpert durch einen Neubau zu ersetzen und dessen Standort planungsrechtlich zu sichern. Damit einhergehend soll eine geordnete Erschließung für den motorisierten Individualverkehr und den öffentlichen Nahverkehr (Bus) gewährleistet und die Einbindung des Planungsgebiets ins stadträumliche Gesamtgefüge vorgenommen werden.

Beschlossen wurde ebenfalls die 40. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel und Zweck der FNP-Änderung ist es, den bisher als landwirtschaftliche Fläche und öffentliche Grünfläche dargestellten Bereich in eine Fläche für Gemeinbedarf Schule zu ändern und die Nutzung der umliegenden Flächen im Hinblick auf eine verträgliche Einbindung zu untersuchen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Verfahrensstand

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 20.11.2024 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans vorgestellt und der Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.01.2025 bis einschließlich 14.02.2025 statt. In diesem Zeitraum konnte der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 11.11.2024 jeweils mit Begründung sowie allen zugehörigen Planungsunterlagen im Referat 6 für Bau, Planen und Liegenschaften eingesehen werden. Sämtliche Planunterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik „Aktuelle Auslegungen“ einsehbar.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom 13.01.2025 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 14.02.2025 beteiligt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

- Landesbund für Vogelschutz (15.01.2025)
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (17.01.2025)
- Ericsson Services GmbH (20.01.2025)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (07.02.2025)
- Landratsamt Freising, Brandschutz (12.02.2025)
- Regionaler Planungsverband München (13.02.2025)

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwendungen zu den Entwürfen der Bauleitpläne abgegeben:

- Fernwärmeversorgung Freising GmbH (15.01.2025)
- Autobahn Südbayern (28.01.2025)
- Bayerischer Bauernverband (04.02.2025)
- Vodafone GmbH (04.02.2025)
- Telekom Technik GmbH (05.02.2025)
- Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (06.02.2025)
- Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung (07.02.2025)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (12.02.2025)
- Landratsamt Freising, Wasserrecht (21.01.2025)
- Landratsamt Freising, Bodenschutz (20.01.2025)
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (03.02.2025)
- Landratsamt Freising, Immissionsschutz (14.02.2025)
- Landratsamt Freising, Naturschutz (20.02.2025)
- Polizeiinspektion Freising (14.02.2025)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (27.06.2025)

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ebenso die Belange der beteiligten Behörden und Fachstellen werden deshalb in der beiliegenden Dokumentation (Stand 11.07.2025) zusammengestellt und gewürdigt und sind Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Umgriff

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist von Seiten der UNB der Einwand

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

eingegangen, die geplante Stichstraße über den Lohmühlbach aus Gründen des Naturschutzes als Brücke auszubilden. Durch die Ausbildung der Grabenüberquerung als Brücke und die damit verbundene Anhebung des Höhenniveaus der geplanten Stichstraße wäre die Nutzung des bestehenden Pflegewegs auf der FlNr. 2269 und 2260/4 südlich des Biotopgrabens nicht mehr möglich. Der Befahrbarkeit ist für die Pflege des als Biotop kartierten Grabens jedoch zwingend erforderlich. Um die entsprechenden Höhen zu regeln wird ein Teil der Pflegezufahrt in den Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen, sodass die Pflegezufahrt an die geplante Stichstraße angeschlossen und weiterhin genutzt werden kann.

Der Umgriff des Bebauungsplans hat eine Fläche von ca. 3,7ha und umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Freising:
2251, 2259/6, 2260/1, 2260/4, 2269, 2331, 2331/1, 2331/2, 2332 und 2333.

Die am 07.10.2020 als Standort für die neue Grundschule beschlossene Fläche mit der FlNr. 2333 sowie die FlNr. 2251, 2259/6, 2260/4 und 2269 sind im Eigentum der Stadt Freising. Die übrigen innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Grundstücke sind in privatem Besitz. Für den Großteil der benötigten Flächen laufen bereits entsprechende Grundstücksverhandlungen.

Das Klimaschutzmanagement und der Mobilitätsbeauftragte der Stadt Freising sind im gesamten Verfahren beteiligt.

Frau Ertl stellt die Dokumentation der eingegangenen Stellungnahmen mit der Abwägung der vorgetragenen Belange und den sich daraus ergebenden Änderungen in der Planung zusammenfassend vor.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit
Schreiben vom 13.02.2025 – s. Dokumentation S. 3-10

Beschluss-Nr. 642/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

1. Die Fläche für Sondergebiet Parken und Mobilität entfällt. In diesem Bereich wird ebenfalls Gemeinbedarfsfläche Grundschule und Sport festgesetzt.
2. Im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche Grundschule und Sport wird eine Fläche für Nebenanlagen in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Fahrräder, Tretroller sowie in Form von Trafostationen und zur Müllaufbewahrung festgesetzt.

Die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung (Gemeinbedarf Grundschule und Sport) ändert sich wie folgt:

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

„Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Schule und Sport sowie 1 Wohneinheit für Schulpersonal (Hausmeisterwohnung) zulässig. Das schließt die erforderlichen Außensportflächen, Verkehrsübungsplätze und andere zugehörige Freianlagen ein. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Tretroller sowie Trafostationen und Flächen für die Müllaufbewahrung sind zulässig.“

Die bisherigen textlichen Festsetzungen (1.2, 4.5) zum Sondergebiet Parken und Mobilität entfallen.

Die textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen (5.) erhält folgende Fassung:

1. Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
2. Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Kfz-Stellplätze wird abweichend von der Stellplatz- und Garagensatzung auf 45 festgesetzt.
3. Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellanlagen für Fahrräder (FAbS).
4. Davon abweichend werden Abstellplätze für Fahrräder mit einer Abstellfläche von 0,70 m/1,90 m bei Reihenstellung und 0,50 m/1,90 m bei Hochtiefstellung zugelassen. Anstelle erforderlicher Fahrradstellplätze für Schulkinder der unteren Klassen können auch Stellplätze für Tretroller geschaffen werden.
5. Abstellplätze für Fahrräder und Tretroller, die im Bereich der Fläche für Nebenanlagen situiert werden, sind auch in überdachter Form zulässig.
6. Die Befestigungen von oberirdischen, nicht überdachten Stellplätzen sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung im Mittel einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner erreichen, z.B. in Form von Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Drain- bzw. Rasenfuge.
7. Flächen zur dauerhaften Müllaufbewahrung sind nur innerhalb von Gebäuden oder in vollständig eingehauster Form zulässig.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:
Freising, den
STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Landratsamt Freising – Wasserrecht
Schreiben vom 21.11.2025 – s. Dokumentation S. 38-44

Beschluss-Nr. 643/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

In der Planzeichnung werden mögliche Flächen für Mulden hinweislich aufgenommen.
Folgende textlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

1. Im gesamten Geltungsbereich ist anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser über offene Sickermulden oder Sickerrinnen zu versickern. Falls technisch erforderlich sind auch unterirdische Rigolen zulässig. Die Versickerung ist für ein 10-jährliches Niederschlagsereignis nachzuweisen.
2. Eventuelle vorhandene Auffüllungen sind unter den Sickereinrichtungen vollständig durch unbelastetes Material auszutauschen. Unbelastete undurchlässige Bodenschichten können auch punktuell durchstoßen werden.
3. Das Gelände im Planungsumgriff muss um bis zu 2,50 m aufgeschüttet werden. Im Bereich von Versickerungseinrichtungen muss die Aufschüttung durch unbelastetes und sickerfähiges Material erfolgen.
4. An jede Mulde an der Erdinger Straße dürfen höchstens 1000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden.

Folgende textlichen Hinweise werden aufgenommen:

1. Die Bemessungsrelevante Infiltrationsrate aller Bodenschichten unter Sickereinrichtungen soll einen Wert von $k_i = 5 \times 10^{-5}$ m/s nicht unterschreiten.
2. Die Sohlhöhe der Versickerungsanlagen soll im Westen des Bebauungsplangebiets 441,9 m ü NHN und im Osten 441,4 m ü NHN nicht unterschreiten.
3. Entlang der Erdinger Straße kann der Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserspiegel (MHGW) auf bis zu 0,5 m (440,9 m ü NHN) reduziert werden.
4. Eine den rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Bauausführung nachzuweisen. Zudem ist ein Überflutungsnachweis mit einem Speicherraum für ein 100-jährliches Regenereignis plus 15% Klimazuschlag entsprechend aktueller wasserrechtlicher und städtebaulicher Anforderungen zu erbringen.

Die Begründung und die Darstellung im Umweltbericht werden entsprechend angepasst. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

Landratsamt Freising – Immissionsschutz
Schreiben vom 14.02.2025 – s. Dokumentation S. 50-51

Beschluss-Nr. 644/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Folgender Hinweis zum Schallschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen:
„Außensportflächen müssen einen Mindestabstand von 50 m zum östlichen Rand der östlich gelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Erdinger Straße einhalten.“
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Landratsamt Freising – Naturschutz
Schreiben vom 20.02.2025 – s. Dokumentation S. 51-58

Beschluss-Nr. 645/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Für die in den Geltungsbereich ragenden Kronen der Bäume mit Nr. 266, 267 und Nr. 191, 194, 196 an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine „Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.
- Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg wird im Osten zur Erdinger Straße hin geringfügig angepasst.
- Der Fuß- und Radweg wird zugunsten eines 0,5m breiten Straßenbegleitgrüns auf der nördlichen Seite verschmälert.
- Südlich des Biotops wird der Umgriff des Bebauungsplans geringfügig erweitert. Hier wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit Hinweis zur Steigung und Böschung. Das Straßenbegleitgrün wird an dieser Stelle unterbrochen.

Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert oder ergänzt:

- „In den als „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Bereichen ist der in den Geltungsbereich reichende Kronen- und Wurzelraum benachbarter Großbäume dauerhaft zu erhalten, solange die Bäume eine gute Vitalität aufweisen. Falls die Bäume auf dem Nachbargrundstück ausfallen, ist die festgesetzte Baumreihe nördlich des Fuß- und Radwegs entsprechend zu ergänzen.
- Bei der Festsetzung zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden die Wertpunkte und zugehörige Ausgleichsfläche angepasst.

Die textliche Festsetzung 8.1 (Unterpunkt 4) erhält folgende Fassung:

„Verzicht auf vogelgefährdende Glasflächen mit besonderer Berücksichtigung beim Schulgebäude und der Sporthalle. Dies betrifft insbesondere

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

Lärmschutzverglasungen, Balkone, Durchgänge und Eckverglasungen. Die fachlichen Vorgaben gemäß der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) sind zu berücksichtigen.“

Die Begründung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Schreiben vom 27.06.2025 – s. Dokumentation S. 69-71

Beschluss-Nr. 646/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet können Anlagenschutzbereiche betroffen sein. Bei konkreten Bauvorhaben ist folglich eine Prüfung nach § 18a LuftVG durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung durchzuführen.

Das Luftamt Südbayern ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Anpassungen des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen der Fortschreibung der Planung – s. Dokumentation S. 71-73

Beschluss-Nr. 647/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

1. Es wird eine maximal zulässige Wandhöhe von 16,5 m bzw. 10,0 m festgesetzt.
2. Die nordöstliche Baugrenze wird um 2,0m von der Erdinger Straße zurückversetzt.

Folgende Textliche Festsetzungen werden ergänzt:

1. Bei 2.5: „Abweichend von Satz 1 ist ausnahmsweise eine geringfügige Unterschreitung der Abstandsflächentiefe zulässig, sofern der Brandschutz gewährleistet ist und im Bereich der Verkürzung keine Schul- und Aufenthaltsräume angeordnet sind.“
2. Neue Festsetzung 11.5: „Unterirdische Zisternen zur Regenwasserrückhaltung sind auf öffentlichen und privaten Flächen, auch außerhalb der über- und unterbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, sofern die nach 2.1 maximal zulässige GRZ eingehalten wird.“

Die Plandarstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt geändert:

1. Der Umgriff wird im Süden geringfügig erweitert, für diesen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

2. Für den gesamten Geltungsbereich wird als Art der Flächennutzung eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Fernwärmeversorgung

– Schreiben vom 15.01.2025 s. Dokumentation S. 10-11

Autobahn Südbayern

– Schreiben vom 28.01.2025 s. Dokumentation S. 11-12

Bayer. Bauernverband

– Schreiben v. 04.02.2025 s. Dokumentation S. 12-14

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

– Schreiben vom 12.02.2025 s. Dokumentation S. 32-38

Vodafone

– Schreiben vom 04.02.2025 s. Dokumentation S. 14-15

Telekom

– Schreiben vom 05.02.2025 s. Dokumentation S. 15-17

Freisinger Stadtwerke Versorgungs GmbH

– Schreiben vom 06.02.2025 s. Dokumentation S. 17-25

Regierung von Obb. – Landes- und Regionalplanung

– Schreiben vom 07.02.2025 s. Dokumentation S. 25-32

Landratsamt Freising – Bodenschutz

– Schreiben vom 20.01.2025 s. Dokumentation S. 44-46

Landratsamt Freising – Gesundheitsamt

– Schreiben vom 03.02.2025 s. Dokumentation S. 46-50

Beschluss-Nr. 648/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

StR Weller nimmt als Verfasser des Schreibens der Polizeiinspektion Freising an nachfolgender Beratung und Abstimmung nicht teil.

Polizeiinspektion Freising – Schreiben vom 14.02.2025

s. Dokumentation S. 58 - 69

Beschluss-Nr. 649/67a

Anwesend: 11 Für: 11 Gegen: 0 den Beschluss

Die vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____

Beglaubigter Auszug
aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (67.) vom 23.07.2025

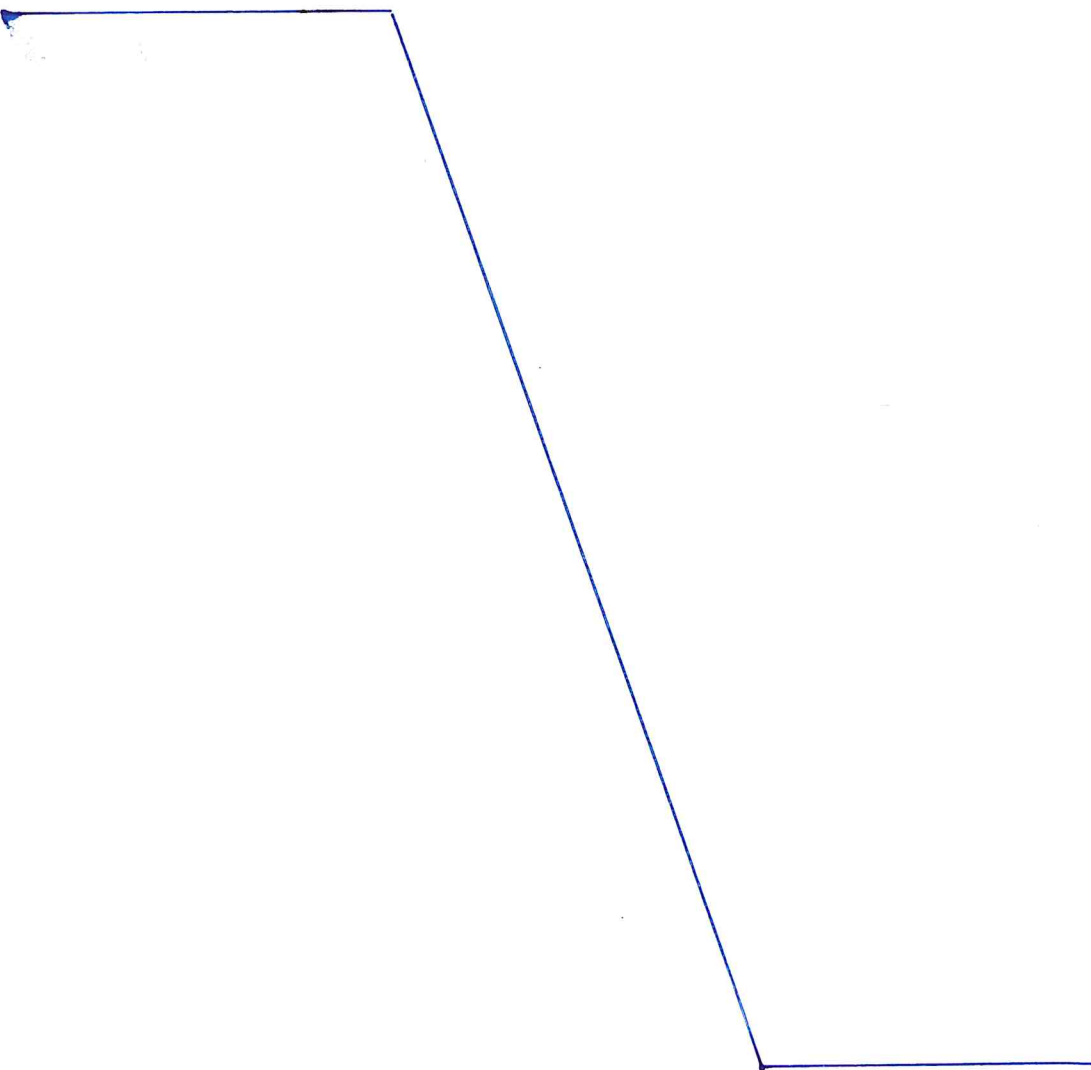
Beschluss-Nr. 650/67a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“ in der Fassung vom 11.07.2025 mit den heute beschlossenen Änderungen sowie die 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grund des heute gefassten Beschlusses die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

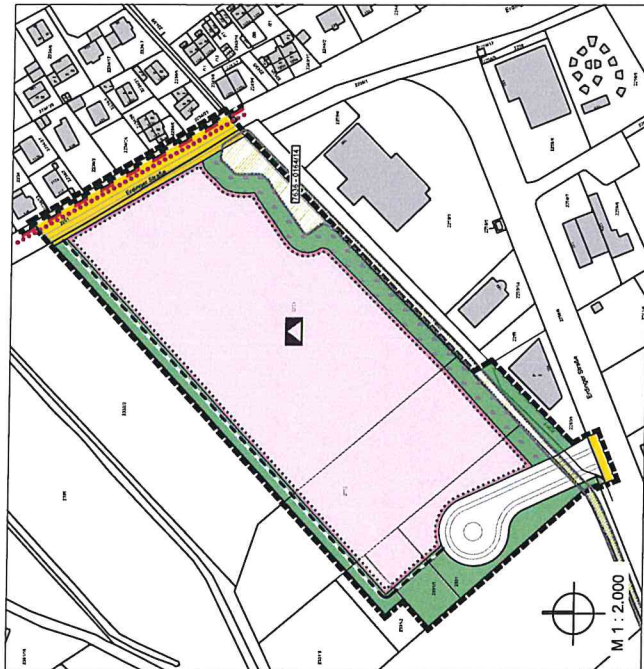


Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt:

Freising, den 08.09.2025

STADT FREISING

(Siegel)i. A. _____



1. Darstellung über die Art der Flächennutzung
- Umgrenzung der Änderung
 - Gemeinschaftsfläche, hier: Schule
 - Öffentliche und örtliche Hauptverkehrsflächen
 - Sonstige Straßen, z.B.: Erschließungsstraßen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
2. Technische Übernahmen
- Biotop nach amt. Biotopkartierung mit Nummer
3. Hinweise
- Fuß-/Radweg geplant
 - Buslinie
 - 110 KV-Erdseil (Starkstrom)

Verfahrensvermerk

- Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in der Sitzung vom 22.06.2022 die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanung in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 15.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanung in der Fassung vom 11.11.2024 hat in der Zeit vom 15.01.2025 bis 14.02.2025 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanung in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... unter Fristsetzung von einem Monat beteiligt.
- Der Entwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... bis ... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... festgelegt.
- Die Stadt Freising hat mit Beschluss des Stadtrats vom ... die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom ... festgestellt. Freising, den ... (Siegel)
- Die Regierung von Oberbayern hat die Flächennutzungsplanung mit Bescheid vom ... , AZ: ... Genehmigt. München, den ... (Siegel)
- Die Erlaubnis der Flächennutzungsplanung wurde am ... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist damit wirksam. Freising, den ... (Siegel)
- Tobias Eschenbacher, Oberbürgermeister

40. Änderung Flächennutzungsplan "Grundschule Süd Lerchenfeld"



Entwurfsetzung zu den Verfahren nach
§ 12 und § 12 BauGB

Planung:

Fisel und König
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Bayer. Architektenkammer (Mitgliedsnr.: 189 026)
Stadtplanerliste (Mitgliedsnr.: 41678)

Datum:

11.07.2025

Maßstab

1: 2.000



Bebauungsplan Nr. 163 „Grundschule Lerchenfeld“ und 40. Änderung des Flächennutzungsplans

Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung fand in der Zeit vom 15.01.2025 bis 14.02.2025 statt.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Folgende öffentliche Aufgabenträger haben Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Einwendungen vorgetragen:

- Landesbund für Vogelschutz (15.01.2025)
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (17.01.2025)
- Ericsson Services GmbH (20.01.2025)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (07.02.2025)
- Landratsamt Freising, Brandschutz (12.02.2025)
- Regionaler Planungsverband München (13.02.2025)

Folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise zur Planung sind während der Beteiligungsfrist eingegangen:

- Fernwärmeversorgung Freising GmbH (15.01.2025)
- Autobahn Südbayern (28.01.2025)
- Bayerischer Bauernverband (04.02.2025)
- Vodafone GmbH (04.02.2025)
- Telekom Technik GmbH (05.02.2025)
- Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (06.02.2025)
- Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung (07.02.2025)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (12.02.2025)
- Landratsamt Freising, Wasserrecht (21.01.2025)
- Landratsamt Freising, Bodenschutz (20.01.2025)

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (03.02.2025)
- Landratsamt Freising, Immissionsschutz (14.02.2025)
- Landratsamt Freising, Naturschutz (20.02.2025)
- Polizeiinspektion Freising (14.02.2025)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (27.06.2025)

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	Behandlungsvorschlag
1. Stellungnahme vom 13.02.2025 Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte, in obenstehender Sache vertreten wir die [REDACTED] GmbH & Co. KG 85356 Freising als Eigentümerin der im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“ situierten Grundstücke Fl.Nrn. 2331, 2331/2, 2332/2 und 2335, je Gemarkung Freising. Namens und in Auftrag unserer Mandantschaft nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum ausgelegten Entwurf des vorbenannten Bebauungsplans wie folgt Stellung:	
1. Art der baulichen Nutzung Zunächst weisen wir darauf hin, dass seitens unserer Mandantschaft mit der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung, insbesondere mit den für ihre Flächen vorgesehenen Festsetzungen, kein Einverständnis besteht.	Auf den Grundstücken des Einwenders ist im wesentlichen die neue Erschließungsstraße zum Baugebiet vorgesehen, daran knüpft die Gemeinbedarfsfläche an.
2. Keine Rechtsgrundlage für Festsetzung des Sondergebiets Die Festsetzung des Sondergebiets Parken und Mobilität entbehrt einer Rechtsgrundlage.	

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

2.1. Rechtlicher Maßstab Nach § 11 Abs. 1 BauNVO dürfen nur solche Gebiete als sonstige Sondergebiete festgesetzt werden, die sich von den in den §§ 2 bis 10 BauNVO vertypen Baugebieten wesentlich unterscheiden (BVerwG, Urt. v. 11.07.2013 - 4 CN 7/12 - juris Rn. 12; Klöpfer, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckK BauNVO, 39. Ed. Okt. 2024, § 11 Rn. 1). Dadurch soll verhindert werden, dass der in § 1 Abs. 2 BauNVO enthaltene Typenzwang umgangen wird (Klöpfer, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckK BauNVO, 39. Ed. Okt. 2024, § 11 Rn. 1). Ein wesentlicher Unterschied zu den Gebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO besteht, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in §§ 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen und sich deshalb sachgerecht auch mit einer auf sie stützenden Festsetzung erreichen lässt (BVerwG, Urt. v. 11.07.2013- 4 CN 7/12- juris Rn. 12; Klöpfer, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckK BauNVO, 39. Ed. Okt. 2024, § 11 Rn. 2). Stellplätze sind nach § 12 BauNVO grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig. Ihre städtebauliche Erforderlichkeit folgt aus dem Stellplatzbedarf der Hauptnutzung. Die ausschließliche Festsetzung von Stellplätzen in einem Gebiet nach §§ 2 - 9 BauNVO ist nicht möglich. Innerhalb eines Baugebiets kann aber durch die Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO eine geschlossene Stellplatzanlage geplant werden. In Betracht kommt im Einzelfall ebenso die Festsetzung einer Stellplatzanlage innerhalb eines Gebiets über die Gliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 - Abs. 9 BauNVO. Mit diesen Mitteln ist die Ausweisung von Stellplätzen in den allgemeinen Baugebieten aber nicht möglich, wenn der Stellplatzbedarf nicht innerhalb des jeweiligen Baugebiets selbst, sondern an anderer Stelle befriedigt werden soll. In diesem Fall kommt die Ausweisung eines Sondergebiets in Betracht. Dabei muss die Gemeinde allerdings festlegen, welcher Hauptnutzung die Stellplätze zugeordnet sein sollen (BVerwG, Beschl. v. 18.12.1990 - 4 NB 19/90 - juris Rn. 36).	Die Anregungen zur fehlenden Rechtsgrundlage für ein Sondergebiet können nachvollzogen werden. Grundsätzlich gilt, dass Stellplätze gemäß § 12 BauNVO in allen Baugebieten zulässig sind. Die städtebauliche Erforderlichkeit ergibt sich aus dem Stellplatzbedarf der vorgesehenen Nutzung. Mit der vorliegenden Planung wird der Neubau einer Grundschule und den zugehörigen Nutzungen wie eine Sporthalle, Außenportflächen, Verkehrsübungsplatz und sonstige Freianlagen beabsichtigt. Hierfür sind die erforderlichen Stellplätze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche unterzubringen. Ungehindert dessen besteht dennoch die Möglichkeit zur Ausweisung eines Sondergebiets für Parken, z. B. in Form von einer Quartiersgarage. Hierfür ist jedoch in der Planung festzulegen, aus welchem Quartier oder für welche Nutzungen die Stellplätze im Sondergebiet untergebracht werden soll und in welchem Umfang. In der Bisherigen Planung war vorgesehen, dass in dem Sondergebiet Parken und Mobilität zum einen der Stellplatzbedarf aus der angrenzenden Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden soll. Zum anderen sollte die „Quartiersgarage“ für zukünftige Siedlungserweiterungen im unmittelbaren Umfeld die Möglichkeit bieten, die Stellplätze im Sondergebiet zu bündeln und die neuen Quartiere stattdessen weitestgehend Autofrei zu entwickeln.
--	---

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

2.2. Keine Rechtsgrundlage für Sondergebiet Parken und Mobilität Eine solche Zuordnung kann nach der vorliegenden Lage der Dinge nicht erfolgen. Der Stellplatzbedarf, der mit dem Sondergebiet befriedigt werden soll, entsteht originär nicht aus der geplanten Schule, sondern aufgrund der in Zukunft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs geplanten Wohnnutzung. Mangels hinreichender Konkretisierung dieser Planung ist der dadurch ausgelöste Stellplatzbedarf noch nicht abschätzbar. Daher kann insoweit auch keine Zuordnung der Stellplätze erfolgen.	Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden kann, wann und in welchem Ausmaß eine Siedlungserweiterung im Umfeld stattfindet und welche Nutzungen dort vorgesehen sind, ist der daraus resultierende Stellplatzbedarf nicht eindeutig zu bestimmen. Es kann daher auch das Maß der Bebauung innerhalb des Sondergebiets Parken und Mobilität für eine Quartiersgarage nicht hinreichend bestimmt werden. Es ist noch unklar, für welche Gebiete und in welcher Anzahl die Stellplätze dort untergebracht werden soll.
2.3. Zwischenergebnis Das geplante Sondergebiet Parken und Mobilität kann nicht auf § 11 BauNVO gestützt werden.	Die Zweifel an der Rechtsgrundlage für ein Sondergebiet Parken und Mobilität können aus den oben genannten Gründen nachvollzogen werden.
3. Keine städtebauliche Erforderlichkeit gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB Weiter ist der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht städtebaulich erforderlich.	Es kann die Erforderlichkeit der Planung in Bezug auf das Sondergebiet Parken in Frage gestellt werden, jedoch nicht der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan per se.
3.1. Rechtlicher Maßstab Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auch die einzelnen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung müssen für sich betrachtet dem Gebot der größtmöglichen Erforderlichkeit genügen. Dies ist der Fall, wenn die betreffenden Festsetzungen nach der planerischen Konzeption der Gemeinde geboten sind, d.h. wenn sie in ihrer Zielsetzung von legitimen städtebaulichen Interessen getragen ist (VGH München, Urt. v. 03.04.2007 - 25 N 03.1282 - juris Rn. 17).	Unabhängig von der Unterbringung der Stellplätze besteht der Bedarf für den Neubau einer Grundschule an dieser Stelle und somit bleibt das Planungsbedürfnis für den Geltungsbereich bestehen. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule und Sport sowie den notwendigen Erschließungsflächen entspricht dem Grundsatz der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Seite 5/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

3.2. Keine städtebauliche Erforderlichkeit der Planung 3.2.1. Keine isolierte Ausweisung des Sondergebiets Für die isolierte Ausweisung des Sondergebiets ist kein städtebauliches Ziel erkennbar. Die Stellplätze und Mobilitätseinrichtungen können nicht für sich selbst stehen, sondern sind vielmehr auf einen Ziel- oder Durchgangsverkehr angewiesen. Ein solcher besteht nach der Lage der Dinge nicht. Auch ist angesichts der Wahl des Planungsumgriffs nicht erkennbar, ob bzw. inwieweit dieser entstehen wird.	Da es an der städtebaulichen Erforderlichkeit für die Ausweisung eines Sondergebiets Parken und Mobilität mangelt (s. o.), wird dieser Planungsansatz nicht mehr weiterverfolgt. Dennoch hält die Stadt Freising an dem bisherigen städtebaulichen Konzept generell fest. Die bisherige Fläche des Sondergebiets wird der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Sport zugeschlagen. In dem südwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird eine Fläche für Nebenanlagen zur Unterbringung von Stellplätzen, Fahrrädern, Tretrollern, Müll und sonstigen Versorgungsanlagen festgesetzt. Die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung (Fläche für Gemeinbedarf Grundschule und Sport) wird entsprechend angepasst, die übrigen textlichen Festsetzungen zum Sondergebiet Parken und Mobilität entfallen. Durch die Erschließung der Grundschule von der südlichen Erdinger Straße ist die Unterbringung des durch die Grundschule ausgelösten Stellplatzbedarfs in unmittelbarer Nähe zur geplanten Stichstraße städtebaulich sinnvoll.
3.2.2. Stellplatzbedarf Außerdem ist die hier in Rede stehende Planung nicht städtebaulich erforderlich, zumal der Stellplatzbedarf, der durch die vorgesehen Park- und Mobilitätsmöglichkeiten gedeckt werden soll, allenfalls nachrangig durch die Schule ausgelöst wird, sondern vor allem durch künftig im Norden geplante Wohnbebauung (Vorabzug der Begründung zu Bebauungsplan v. 11.11.2024, S. 14 Kap. 4.2). Die diesbezügliche Planung und mithin der dadurch ausgeöste	Die Größe der Fläche resultiert aus dem im Verkehrsgutachten ermittelten Stellplatzbedarf, der über die Vorgaben der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising hinausgeht. Nach der städtischen Satzung wären 30 Stellplätze (1,5 pro Schulklasse) vorgesehen. Anhand von der Anzahl der Lehrkräfte, der

Seite 6/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Stellplatzbedarf sind indes noch völlig offen. Es existiert damit kein (hinreichend konkretes) Ziel, das mit der Festsetzung des Sondergebiets verwirklicht werden könnte. Ohne einem solchen städtebaulichen Ziel ist die Planung nicht städtebaulich erforderlich gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO.	Nutzung der Hausmeisterwohnung sowie der zusätzlichen Nutzung der Sporthalle durch Vereinssportler wurde eine Verkehrsabschätzung unter Berücksichtigung des MIV-Anteils, des Besetzungsgrads der Autos sowie des Anwesenheitsgrads vorgenommen. Im Ergebnis wurde im Tagesverlauf die Stellplatzzahl von 45 als maximale Auslastung ermittelt. Die Fläche für Nebenanlagen ist dementsprechend großzügig bemessen. Aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung soll eine Gliederung des Parkplatzes durch Baumpflanzungen erfolgen, die Stellplätze sollen offen und versickerungsfähig hergestellt werden. Zusammen mit den erforderlichen Flächen für Fahrradabstellanlagen und Abstellplätzen für Tretroller, Flächen für Aufbewahrung von Müll und anderen Versorgungsanlagen, wie z. B. Trafostationen, ergibt sich die Größe der Fläche.
3.2.3. Planung entgegen Willen des Grundstückseigentümers Ferner ist eine weitgehende Beschränkung der Nutzung gegen Willen des Grundstückseigentümers, wie hier, nicht zu rechtfertigen (vgl. dazu Köpf/er, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, 40. Ed. Jan. 2025, § 11 Rn. 3.5). Die einen einzelnen Grundstückseigentümer gegen seinen Willen treffende Festsetzung einer einzigen möglichen Nutzung, die ihn vor die Wahl stellt, sein Grundstück im fremden Interesse oder gar nicht zu nutzen, ist keine anzuerkennende Form städtebaulicher Ordnung oder Entwicklung. Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung hat der Gesetzgeber den Gemeinden einen Katalog von Baugebietstypen und zur weiteren notwendigen	Es liegt zwar in der Planungshoheit der Stadt Freising, einen Bebauungsplan aufzustellen und eine bestimmte Nutzungsart für das Gebiet festzulegen. Dennoch ist es nicht im Ansinnen der Stadt, eine Planung gänzlich gegen den Willen der Grundstückseigentümer durchzuführen. Das städtebauliche Konzept des vorliegenden Bebauungsplans ist, die Rahmenbedingungen für den Neubau einer Grundschule mit ihren zugehörigen Nutzungen zu schaffen und die Erschließung zu sichern. Hierfür wird als Art der

Seite 7/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Differenzierung des Instrumentariums des § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO zur Verfügung gestellt. In diesem Kontext stellt das Baugebiet nach § 11 BauNVO zwar ein Regelungsinstrument für einen Ausnahmefall dar, der mehr planerischen Spielraum erfordert, doch bedeutet dies keine generelle Abkopplung vom System der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung durch die Festsetzung von Baugebieten. Wollte man die auf einzelne Grundstücke bezogene Behauptung des Plangebers, Standortssicherung für einzelne Nutzungsarten auch gegen den Willen des Grundstückseigentümers oder sonstigen Berechtigten betreiben zu wollen, für die Begründung eines solchen Ausnahmefalls ausreichen lassen, würde das städtebauliche System der Bauleitplanung, das wesentlich auf den allgemeinen Zweckbestimmungen der Baugebietstypen beruht, in Frage gestellt. Die Gemeinden könnten dann, etwa veranlasst durch beabsichtigte Nutzungsänderungen auf einzelnen Grundstücken, durch das beliebige Herauslösen dieser Grundstücke aus dem bisherigen Planungsverbund und die Festsetzung kleiner und kleinster Sondergebiete mit unterschiedlichsten Nutzungseinschränkungen, die den Grundstückseigentümer im Extremfall auf eine ganz konkrete bauliche Nutzung festlegen, ihre punktuellen Planungsvorstellungen nahezu willkürlich und losgelöst von den ausgewogenen und aufeinander abgestimmten Baugebietstypen mit ihren unterschiedlichen Schutz- und Nutzungsansprüchen durchsetzen. Dafür bieten die §§ 1 Abs. 3 und 11 Abs. 1 BauNVO keine Handhabe. Durch die Reduzierung auf nur eine Nutzungsart könnte der Plangeber, im Wege der Angebotsplanung eine bestimmte Nutzung von Grundstücken quasi erzwingen. Hierauf ist die Bauleitplanung grundsätzlich nicht angelegt (OVG Münster, Urt. v. 08.10.2018 - 10 D56/18.NE - juris Rn. 29). Unsere Mandantschaft ist mit der Nutzung ihrer Flächen ausschließlich als Sondergebiet Stellplätze und Mobilität nicht einverstanden. Durch die planerische Festsetzung des Gebietstyps wird ihr jedoch eine einzelne Nutzung aufgezwungen. Die Bauleitplanung sieht dies nicht vor. Die Festsetzung ist nicht städtebaulich erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauNVO).	Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule und Sport festgesetzt. Der Großteil der Flächen des Einwenders kommen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche für die neue Stichstraße zu liegen. Die Erschließung der Schule von Süden ist erforderlich, um keine zusätzliche Belastung in der ohnehin stark durch den Kreuzungsbereich mit der Katharina-Mair-Straße belasteten östlichen Erdinger Straße zu erzeugen. Für eine Erschließung von Süden gibt es keine sinnvolle Alternative zur aktuell festgesetzten Stichstraße, da die östlich davon befindlichen Grundstücke bebaut sind. Die ausgewählte Fläche ist der einzige Bereich, der städtebaulich in Frage kommt und für die Erschließung der Schule zwingend erforderlich. Die Dimensionierung des Wendehammers ergibt sich aus den erforderlichen Breite, die eine Befahrbarkeit mit einem Schulbus voraussetzt. Der Bau der Grundschule ist städtebaulich erforderlich, um die soziale Infrastruktur für einen Großteil der Attacher und Lerchenfelder Bevölkerung auszubauen und langfristig zu sichern. Der Bedarf für eine neue Grundschule für Lerchenfeld wurde bereits im Jahr 2015 durch das Schul- und Inklusionskonzept ermittelt. Zudem ergibt sich die Schaffung von Kinderbetreuungsangeboten und Schulen auch als Ziel aus dem LEP Bayern, wonach diese in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind. (Ziel 8.3.1) Die Gründe des
--	---

Seite 8/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Gemeinwohls sind hier höher zu gewichten als die Belange des Grundstückseigentümers, so dass an der Planung festgehalten wird. Ein Großteil der Flächen im Bereich des Bebauungsplans befinden sich bereits im Eigentum der Stadt Freising, so dass die Entwicklung der Grundschule an diesem Standort berechtigt ist. Der zusätzliche Flächenbedarf ergibt sich auf Grund der Anforderungen an den Schulstandort mit Unterbringung von zugehörigen Außenanlagen, Sportflächen und Verkehrsübungsplatz. Der Umgriff wurde deshalb auch auf private angrenzende Grundstücke erweitert. Im weiteren Verlauf der Planung sind diesbezüglich Grundstücksverhandlungen mit den bisherigen Eigentümern zu führen.
3.3. Zwischenergebnis Die Planung entbehrt einer städtebaulichen Rechtfertigung.	Aus oben genannten Gründen hält die Stadt an dem Planungskonzept fest. Die städtebauliche Anforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB für den Bebauungsplan ist gegeben.
4. Zusammenfassung Nach dem Vorstehenden fehlt es an der Grundvoraussetzung für die Planung, insbesondere im Hinblick auf die Festsetzung des Sondergebiets Parken und Mobilität. Unsere Mandantschaft ist gerade auch mit der für seine Flächen vorgesehenen Art der baulichen Nutzung nicht einverstanden. Aus diesem Grund bitten wir, von der weiteren Verfahrensdurchführung abzusehen.	Die Festsetzung eines Sondergebiets Parken und Mobilität wird nicht weiterverfolgt. An der grundsätzlichen Planungskonzeption, auch im Bereich der Grundstücke des Einwenders hält die Stadt Freising jedoch fest.
Beschlussvorschlag: Die Planzeichnung wird wie folgt geändert: Die Fläche für Sondergebiet Parken und Mobilität entfällt. In diesem Bereich wird ebenfalls Gemeinbedarfsfläche Grundschule und Sport festgesetzt.	

Seite 9/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

2. Im westlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche Grundschule und Sport wird eine Fläche für Nebenanlagen in Form von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Fahrräder, Tretroller sowie in Form von Trafostationen und zur Müllaufbewahrung festgesetzt. Die textliche Festsetzung zur Art der Nutzung (Gemeinbedarf Grundschule und Sport) ändert sich wie folgt: „Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Schule und Sport sowie 1 Wohneinheit für Schulpersonal (Hausmeisterwohnung) zulässig. Das schließt die erforderlichen Außensportflächen, Verkehrsübungsplätze und andere zugehörige Freianlagen ein. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrräder und Tretroller sowie Trafostationen und Flächen für die Müllaufbewahrung sind zulässig.“ Die bisherigen textlichen Festsetzungen (1.2, 4.5) zum Sondergebiet Parken und Mobilität entfallen. Die textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen und Stellplätzen (5.) erhält folgende Fassung: - Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. - Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Kfz-Stellplätze wird abweichend von der Stellplatz- und Garagensatzung auf 45 festgesetzt. - Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Fahrradabstellplätze richtet sich nach der Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Abstellanlagen für Fahrräder (FABs). - Davon abweichend werden Abstellplätze für Fahrräder mit einer Abstellfläche von 0,70 m/1,90 m bei Reihenstellung und 0,50 m/1,90 m bei Hochtiefstellung zugelassen. Anstelle erforderlicher Fahrradstellplätze für Schulkinder der unteren Klassen können auch Stellplätze für Tretroller geschaffen werden. - Abstellplätze für Fahrräder und Tretroller, die im Bereich der Fläche für Nebenanlagen situiert werden, sind auch in überdachter Form zulässig. - Die Befestigungen von oberirdischen, nicht überdachten Stellplätzen sind so auszubilden, dass diese zum Zeitpunkt der Herstellung im Mittel einen Endabflussbeiwert von 0,6 oder kleiner erreichen, z.B. in Form von Kies- oder Schotterflächen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit Drain- bzw. Rasenfuge. - Flächen zur dauerhaften Müllaufbewahrung sind nur innerhalb von Gebäuden oder in vollständig eingehauster Form zulässig. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.	
Stellungnahmen der Behörden und TÖB	Behandlungsvorschlag
1. Fernwärmeversorgung (15.01.2025)	

Seite 10/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Bebauungsplan Die Fernwärmetrasse in der Erdinger Straße ist von dem geplanten Neubau nicht betroffen. Die Versorgungsmöglichkeit aus dem Fernwärmenetz der FFG besteht. Insofern die geplante Einbindung der Wendeschleife in die Erdinger Straße keine geodätische Höhenveränderung der Fahrbahn verursacht gibt es keine Einwände unsererseits.	Der Anschluss der neuen Stichstraße mit Wendeschleife wird an die Bestandsstraße (südliche Erdinger Straße) erfolgen. Das Höhnenniveau der Fahrbahn bleibt unverändert. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Grundschule ggf. an das Fernwärmenetz angeschlossen werden soll.
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
2. Autobahn Südbayern (28.01.2025) Sehr geehrte Damen und Herren, die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, nimmt zum Bebauungsplan Nr. 163 "Grundschule Süd Lerchenfeld" und zur 40. Änderung des FNP der Gemarkung Freising an der BAB A 92 wie folgt Stellung: Der Umgriff der gegenständlichen Bauleitplanung hat einen Abstand von ca. 218 m zum äußeren befestigten Fahrbandrand der BAB A 92 und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches (40 m - Anbauverbotszone und 100 m - Baubeschränkungszone) nach § 9 Abs. 1 FStrG und § 9 Abs. 2 FStrG. Die Belange der Autobahn GmbH des Bundes sind nicht betroffen. Hinweis: Das Bauvorhaben ist aufgrund der unmittelbaren Autobahnnähe erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller auf seine Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH und deren Mitarbeiter.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn wurde als Immissionsquelle im Schallgutachten berücksichtigt und geprüft. Im Planungsgebiet sind erhöhte Geräuschimmissionen durch Verkehr, Gewerbe und Sport möglich, die einen Schallschutz gegen Außenlärm erforderlich machen, der über die Mindestanforderungen der DIN 4109-1 („Schallschutz im Hochbau“) hinausgeht. Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz wurden im Gutachten sowie in den Hinweisen des Bebauungsplans berücksichtigt.

Seite 11/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
3. Bayerischer Bauernverband (04.02.2025) Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen: Der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche für Verkehrsfläche und Bebauung nimmt immer weiter zu. Durch die Umsetzung des Schulstandortes gehen ca. 3,6 ha wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren. Nach § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in unbedingt notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Planung des Schulstandortes auf der „Grünen Wiese“ stellt einen erheblichen Flächenverbrauch dar. Von sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden kann nicht gesprochen werden. Wir empfehlen auch, auf Wiedernutzbarmachen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zurückzugreifen.	Aufgrund der Raumnot der bestehenden Grundschule St. Lambert soll in Freising's größtem Stadtteil Lerchenfeld eine zweite Grundschule errichtet werden. Bereits im Schuljahr 1996/97 wurden in der Finkenstraße Schulpavillons in Betrieb genommen, die seitdem zur Erweiterung der bestehenden Grundschule dienen. Die als Provisorium errichteten Pavillons sollen nun nach Empfehlung des 2015 beschlossenen Schul- und Inklusionskonzeptes entfernt und durch ein neues bedarfsgerechtes Schulgebäude in geeigneter Lage ersetzt werden. Angesichts steigender Schülerzahlen aus Lerchenfeld und Attaching sollte ein Standort gefunden werden, der aus beiden Orten gut erreichbar ist und eine möglichst große Distanz zur bestehenden Grundschule aufweist. Grundlage für die Standortsuche war die Flächenbedarfsermittlung durch das Amt für Kindertagesstätten und Schulen. Erforderlich ist ein Schulgebäude für 20 Klassen mit einer 2-fach Turnhalle, Rasenspielfeld, 100m-Laufbahn, Verkehrsübungsplatz sowie weiteren dazugehörigen Nebenanlagen. Ein innerstädtisches Grundstück, im besten Falle im Eigentum der Stadt Freising, das im Rahmen der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung entwickelt werden könnte, steht nicht zur Verfügung.

Seite 12/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Aufgrund den eingeschränkten Möglichkeiten der Siedlungserweiterung in Freising, bedingt durch den Bannwald im Norden und den Verkehrslärm durch Autobahn und Flughafen im Süden Freising, bilden die Bereiche zwischen Gewerbegebiet Gute Änger und Autobahn A92 die einzig noch verfügbaren Flächen zur Entwicklung. Vorbereitend auf die Planungen zur Grundschule wurde deshalb ein Strukturkonzept für die südlichen und östlichen Bereiche Lerchenfelds erarbeitet, in dem auch ein Standort für die Grundschule untersucht wurde. Im Ergebnis der Standortprüfung hat sich der nunmehr gewählte Standort als der am besten geeignete erwiesen.
Wir weisen darauf hin, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Westen des Planungsgebietes, Lärm- Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Die Landwirte dürfen durch die geplante Grundschule mit Sporthalle keine Beschränkungen erfahren. Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landwirtschaftlichen Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen. Im Rahmen der Bauleitplanung müssen in einem bestimmten Verhältnis Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich mittels Ökopunkte oder an Gewässern stattfindet und somit wertvolle landwirtschaftliche Flächen schon. Zudem ist darauf zu achten, dass Ausgleichsflächen immer dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine	Die weiteren Hinweise in Bezug auf die landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld werden zur Kenntnis genommen. Durch die Schaffung von Pufferbereichen am Gebietsrand in Form von öffentlichen Grünflächen und umfangreichen Pflanzungen ist davon auszugehen, dass es bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu keinen Beeinträchtigungen durch Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen kommt. In Bezug auf die Baumstandorte werden entsprechende Grenzabstände eingehalten. Bei Bedarf können Baumstandorte verschoben werden. Hierfür ist bereits eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.

Seite 13/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug). Wir bitten Sie, oben genannte Hinweise und Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt über das städtische Ökokonto, Beeinträchtigungen für hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen ergeben sich daraus nicht.
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
4. Vodafone GmbH 04.02.2025 Bebauungsplan: Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.01.2025. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauvollzug zu beachten. Im Rahmen der konkreten baulichen Umsetzung können Telekommunikationsanlagen betroffen sein und müssen ggf. verlegt werden. Dazu erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit den betroffenen Spartenträgern durch den Vorhabenträger.

Seite 14/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Flächennutzungsplan: Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.01.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
5. Telekom Technik GmbH (05.02.2025) Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information. Ihr Schreiben ist am 14.01.2025 per E-Mail bei uns eingegangen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauteilnahme treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten	Der Anschluss des Baugebiets an das Telekommunikations-Liniennetz wird im Rahmen der Planung bzw. Umsetzung des konkreten Bauvorhabens geprüft. Hierzu erfolgt frühzeitig eine Abstimmung mit den betroffenen Spartensträgern. Da es sich um eine Baumaßnahme der Stadt Freising als Vorhabenträger handelt, kann sichergestellt werden, dass für die Koordinierung der Tiefbaumaßnahme für Straßen- und Leitungsbau ein Bauablaufplan erstellt wird und alle Spartensträger frühzeitig in die Planung eingebunden werden. Auch kann durch die neue Straßenplanung gewährleistet werden, dass eine geeignete Trasse für die Leitungszonen der Telekommunikation vorgesehen wird.

Seite 15/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Am Rande des Geltungsbereiches, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, alle Beteiligten darauf hinzuweisen, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen: - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. - Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt. - In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.	Die übrigen Hinweise zum Ausbau der Telekommunikations-Linien in das Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen den Bauvollzug und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Ein Hinweis auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Ausgabe 2013, ist bereits in den Hinweisen des Bebauungsplans enthalten.
--	---

Seite 16/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.	
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
6. Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (06.02.2025) Sehr geehrte Frau Rauscher, Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 163 und der 40. Änderung des Flächennutzungsplans befinden sich Sparten (Strom-, Fernwärme-, Gasniederdruck-, Gashochdruck- und Wasserversorgungsleitungen sowie deren Anschlüsse) der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH bzw. der Freisinger Stadtwerke bzw. der Fernwärmeversorgung Freising GmbH deren Bestand, Funktion und Betrieb durch Maßnahmen des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die bestehenden Leitungen und Anschlüsse dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden, um den sicheren Betrieb und Unterhalt zu gewährleisten. Ein Errichten von Gebäuden über Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zu Leitungen beeinträchtigt, ist unzulässig. Weiter dürfen wir darauf aufmerksam machen, dass sich derzeit im nord- / östlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Trafostation mit Anschlussleitungen zur Versorgung von provisorischen Bauten in Form von Containergebäuden der Berufsschule und der Fachakademie für Sozialpädagogik Freising, befindet. Die Abstände von Bepflanzungen zu bestehenden Sparten sind entsprechend der Stadtgrünverordnung sowie dem DVGW Merkblatt GW 125-B1 zu berücksichtigen.	Die allgemeinen Hinweise zu den im Plangebiet vorhandenen Spartenleitungen werden zur Kenntnis genommen. Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit der Leitungen nicht beeinträchtigt wird. Notwendige Verlegungen von Sparten oder Beeinträchtigungen sind frühzeitig mit den Freisinger Stadtwerken abzustimmen. Die bestehende Trafostation bleibt während des Betriebs der Containergebäude erhalten. Für den Neubau der Grundschule wird ein neuer Standort für eine Trafostation erforderlich, s. u.

Seite 17/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Stromversorgung: Es ist davon auszugehen, dass zur kostenpflichtigen Neuerschließung von Anschlussobjekten im Geltungsbereich und der 40. Änderung des Flächennutzungsplans des o.g. Bebauungsplanes, aus versorgungstechnischen Gründen lastschwerpunktnah und der Höhe der Anschlussleistungen entsprechend, geeignete Standorte für Trafostationen für die Grundschule (Ganztagsschule) mit Zweifachturnhalle, das Sondergebiet Parken und Mobilität sowie bei Bedarf einer Quartiersgarage für mögliche künftige Siedlungserweiterungen erforderlich sein werden. Wir bitten um Verständnis, dass auszuarbeitende Standorte dieser Versorgungsanlagen (Trafostationen) zum derzeitigen Planungsstatus für den Neubau der Grundschule (Ganztagsschule) und das Sondergebiet Parken und Mobilität, weder qualitativ noch quantitativ, im Bebauungs- wie im Flächennutzungsplan verortet werden können. Dies kann räumlich erst im Rahmen der konkreten Anlagen- und Gebäudeplanung geschehen. Für die Trafostationen werden außerhalb von Gebäuden Grundflächen von ca. 3m x 6m (einschl. eines entsprechenden Umgriffs von ca. 1m) über Rückstauniveau (Starkregenereignisse, etc.) bereitzustellen sein. Um spätere Konflikte im planungsrechtlichen wie baulichen Zusammenhang zu vermeiden, ist deshalb textlich im Bebauungs- wie im Flächennutzungsplan zu erwähnen, dass Anzahl und Standorte der Versorgungsanlagen (Trafostationen) an spätere tatsächliche Leistungsbedarfe lastschwerpunktnah zu berücksichtigen sind. Für die Verlegung von Stromversorgungsleitungen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs- GmbH ist ein Spartenraum von 0,8m x 1,0m (Breite x Tiefe) in öffentlichen und privaten Grundstücksflächen, in öffentlichen Straßenverkehrsflächen vorrangig in Fuß- und Radwegen, der Stichstraße mit Wendekreis, sowie der Zuwegung der zu erschließenden Anschlussobjekte bereitzustellen. Grundsätzlich müssen Anschlussobjekte durch Stromhausanschlüsse über das Stromhausanschlusskabel lotrecht auf kürzestem Weg von der Trafostation,	Stromversorgung: Zum derzeitigen Planungsstand kann ein Standort für eine erforderliche Trafostation noch nicht im Bebauungsplan festgelegt werden, insbesondere da auch die genaue Lage des Schulgebäudes auf dem Baugrundstück noch nicht feststeht. Dennoch soll im Bebauungsplan sichergestellt werden, dass Anzahl und Standorte der Versorgungsanlagen (Trafostationen) an spätere tatsächliche Leistungsbedarfe lastschwerpunktnah errichtet werden können. Im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans wird eine große Fläche für Nebenanlagen festgesetzt, innerhalb derer auch Trafostationen und andere Versorgungsanlagen untergebracht werden können. Zudem sind Trafostationen auch innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Im weiteren Verlauf der Planungen ist folglich ein geeigneter, lastschwerpunktnaher Standort mit den Freisinger Stadtwerken abzustimmen.
---	---

Seite 18/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

vom Stromkabelverteilerschrank bzw. von der Netzstromversorgungsleitung zum Anschlussobjekt angeschlossen werden. Der Stromhausanschluss hat unmittelbar an der Innenseite der zur Trafostation, zum Stromkabelverteilerschrank bzw. der Netzstromversorgungsleitung angrenzenden Gebäudeaußenwand zu erfolgen. Der Stromhausanschlusskasten (innenliegend/außenliegend) ist somit die Übergabestelle (Eigentumsgrenze). Die Stromhauseinführungen sind bauseits zu erstellen. Stromversorgungsleitungen, Stromhausanschlussleitungen und Stromhausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden. Ferner ist zu beachten, dass Trafostationen wie Stromversorgungsleitungen auf Dauer den Beauftragten der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH jederzeit — auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten — gefahrlos über öffentlichen Grund zugänglich sein müssen. Den Fahrzeugen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH muss die Zufahrt zu Trafostationen jederzeit möglich sein. Der Stromhausanschluss wie die Stromzähleranlage sind in entsprechenden Hausanschlussräumen auszuführen. Die Hausanschlussräume müssen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Stromversorgung) jederzeit zugänglich sein.	
Pflanzstandorte sowie Pflanzarten sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Stromversorgungstrassen bzw. Stromversorgungsleitungen durch aufkommendes Pflanzwurzelwerk jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Die geplanten Baumeupflanzungen im östlichen und südlichen Bereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sind direkt auf den bestehenden Stromversorgungstrassen bzw. Stromversorgungsleitungen platziert. Die Lage dieser Baumeupflanzungen ist entsprechend so anzupassen, dass das aktuelle Regelwerk, die Stadtgrünverordnung und sonstigen relevanten Vorschriften eingehalten werden.	Die sonstigen Hinweise zur Stromversorgung werden zur Kenntnis genommen und im Bauvollzug beachtet. Die Standorte der zu pflanzenden Bäume sind im Bebauungsplan nicht fixiert, sie sind auf Ebene der Freiflächenplanung und Ausführungsplanung mit den Spartenträgern abzustimmen und ggf. an den Verlauf der Leitungstrassen anzupassen. Weiterhin ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Baumstandorte innerhalb des Straßenbegleitgrüns aus technischen und gestalterischen Gründen um

Seite 19/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen der Stromversorgung ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Außerdem möchten wir auch darauf hinweisen, dass Leitungstrassen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH, die nicht über öffentlichen Grund führen mittels entsprechender Dienstbarkeiten unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten sind. D.h. der Grundstückseigentümer muss den ordnungsgemäßen Betriebszustand der Leitungstrassen nach den einschlägigen Richtlinien, Normen und Instandhaltungsanforderungen gewährleisten. Wir empfehlen erforderliche Beleuchtungen von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen/Rad- und Gehwege) und Bereichen frühzeitig mit der Stadt Freising, Amt 64, Straßen/Brückenbau und Unterhalt abzusprechen und planen. Rechtzeitig sind auch Pflanzstandorte und Pflanzarten mit der zu planenden v. g. Beleuchtung abzustimmen, damit eine Abschattung der Licht- bzw. Leuchtpunkte dauerhaft ausgeschlossen wird. Eine kostenpflichtige Erschließung von Objekten mit einem Stromhausanschluss ist rechtzeitig bei der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH im Anschlussbüro zu beantragen. Es wird darum gebeten, sich diesbezüglich frühzeitig mit dem Anschlussbüro Strom in Verbindung zu setzen. Erforderliche Abstände zum Schutz von unterirdischen Stromversorgungsleitungen insbesondere bei Bepflanzungen: - Um den sicheren Betrieb, Unterhalt, sowie Reparaturmaßnahmen und Schadensbehebungen ungehindert an Stromversorgungsleitungen durchführen zu können, ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 1,5 Meter (lichter Abstand)	bis zu 10 m verschoben werden können. Es kann also in der Ausführungsplanung auf vorhandene oder künftige Sparten reagiert werden und eine Beeinträchtigung durch das Wurzelwerk der Bäume ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Ausgabe 2013, ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Dies ist eine Gemeinschaftsausgabe mit dem DVGW (Merkblatt GW 125). Im Bereich des Baumgrabens kommen Stromleitungen zu liegen. Eine daraus resultierende notwendige Verlegung der Sparten bzw. die konkrete Ausgestaltung der Planung ist vor Ausbau der Straße und der Herstellung des Baumgrabens mit den Freisinger Stadtwerken abzustimmen. Die Lage des Baumgrabens kann aus städtebaulichen Gründen nicht verändert werden. Ein Grundzug der Planung besteht darin, das Schulgrundstück von Süden zu erschließen. Das hat den Hintergrund die durch den Kreuzungsbereich Kath. Mair Straße ohnehin schon stark belastete östliche Erdinger Straße nicht durch zusätzliche Ein- und Ausfahrsituationen zu belasten. Der Baumgraben übernimmt eine wichtige Barriere-Funktion zwischen östlicher Erdinger Straße und Schulgrundstück, sodass ein Halten von Elterntaxis am Straßenrand entlang der östlichen Erdinger Straße verhindert wird.
--	---

Seite 20/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

zwischen Baum und Stromversorgungsleitung einzuhalten. Dabei sind notwendige Schutzmaßnahmen mit der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH abzustimmen. - Bei einem lichten Abstand von mindestens 2,5 Meter zwischen tiefwurzelnden Bäumen bzw. Sträuchern und Stromversorgungsleitungen sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich. - Bei den geplanten Baumbepflanzungen entsprechend dem Bebauungsplan ist zwingend darauf zu achten die entsprechend geforderten Abstände "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu der Versorgungsleitung einzuhalten oder ggf. einen Wurzelschutz einzubauen.	
Gas- und Wasserversorgung: Die Freisinger Stadtwerke (Sparte Wasser) sowie die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Sparte Gas) haben für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans keine Baumaßnahmen vorgesehen. Unter Beachtung nachfolgender Hinweise bzw. Forderungen kann dem Bebauungsplan sowie dem Flächennutzungsplan seitens der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) und der Freisinger Stadtwerke (Bereich Wasserversorgung) zugestimmt werden. Bei den geplanten Baumneubepflanzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans ist zwingend darauf zu achten die geforderten Abstände "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu der Versorgungsleitung einzuhalten. Die Technische Mitteilung GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer	Gas- und Wasserversorgung: Derzeit verläuft die Gas-/Wasserleitung im Bereich des Baumgrabens in der Erdinger Straße. In der Straßenplanung ist zu berücksichtigen, dass die Sparten ggf. in den Bereich des Fuß-/Radwegs bzw. Fahrbahn verlegt werden müssen. Durch die Festsetzung, dass die im Plan festgesetzten Baumstandorte um bis zu 10 m verschoben werden können, ist eine flexible Anpassung an Leitungsführungen möglich. Am Baumgraben wird aus o.g städtebaulichen Gründen und aus Gründen der Klimaanpassung festgehalten. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, diese betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung. Der endgültige Verlauf der Leitungstrassen bzw. die Verortung der Hausanschlüsse ist in der Ausführungsplanung und der Freianlagenplanung

Seite 21/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Versorgungsanlagen" für das genannte Bauvorhaben zum Schutz der Wasserleitung nennt diesbezüglich die erforderlichen Abstände und geforderte Maßnahmen. Dementsprechend sind bei Abständen unter 2,5m Schutzmaßnahmen erforderlich. Nach GW 125 Punkt 3.2.1: „Bei einem lichten Abstand von mindestens 2,5 Meter zwischen Baum und Versorgungsleitung sind in der Regel Schutzmaßnahmen nicht erforderlich.“ Ein Mindestabstand (lichter Abstand) zwischen Baum und Versorgungsleitung von 1,5 Meter ist erforderlich um den sicheren Betrieb, Unterhalt Reparaturmaßnahmen und Schadensbehebungen ungehindert durchführen zu können. Schutzmaßnahmen sind hierbei notwendig. Des Weiteren sind für die geplanten Baumbepflanzungen die Maßgaben der Stadtgrünverordnung der Stadt Freising einzuhalten. Pflanzstandorte sowie Pflanzarten sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Strom-, Gas-, Wasserversorgungstrassen bzw. Versorgungs- und Hausanschlussleitungen durch aufkommendes Pflanzwurzelsystem jederzeit sicher ausgeschlossen ist. – Die geplanten Baumneupflanzungen im östlichen Bereich des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sind direkt auf der bestehenden Wasser- und Gasversorgungsleitung platziert. Die Lage dieser Baumneupflanzungen ist entsprechend so anzupassen das das aktuelle Regelwerk, die Stadtgrünverordnung und sonstigen relevanten Vorschriften eingehalten werden. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen für die Versorgungsleitungen ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Freisinger	mit den Spartenträgern abzustimmen. Leistungsplanungen und Baumstandorte sind abzustimmen, so dass Beeinträchtigungen durch das Wurzelwerk vermieden werden können. Ein Hinweis auf das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV, Ausgabe 2013, ist bereits im Bebauungsplan enthalten.
--	--

Seite 22/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Stadtwerke Versorgungs-GmbH das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Zur kostenpflichtigen Erschließung der Objekte im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist für die Verlegung von Gasversorgungsleitungen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) ein Spartenraum von ca. 0,8m x 1,0m (Breite x Tiefe) in öffentlichen und nichtöffentlichen bzw. privaten Flächen, vorrangig im Gehwegs- bzw. Straßenbereich sowie eine geeignete Trasse (siehe unter anderem vorsorgliche Hinweise) bereitzustellen. Wir bitten wir Sie, sich diesbezüglich frühzeitig mit unserem Anschlussbüro Gas/Wasser in Verbindung zu setzen. Eine wasser- und/oder gasseitige Erschließung scheint sich von der östlichen Seite der Erdinger Straße am sinnvollsten zu realisieren zu lassen. Die kostenpflichtige Erschließung der einzelnen Objekte mit Wasserhausanschlüssen ist rechtzeitig bei den Stadtwerken Freising im Anschlussbüro zu beantragen. Es wird darum gebeten, sich diesbezüglich frühzeitig mit dem Anschlussbüro Wasser in Verbindung zu setzen. Zur kostenpflichtigen Erschließung der einzelnen Objekte im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes und Flächennutzungsplanes ist für die Verlegung von Wasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Freising (Bereich Wasserversorgung) und/oder einer Gasversorgungsleitungen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) jeweils ein Spartenraum von ca. 1,2m x 1,3m (Breite x Tiefe) in öffentlichen und nichtöffentlichen bzw. privaten Flächen, vorrangig im Gehwegs- bzw. Straßenbereich sowie eine geeignete Trasse (siehe unter anderem vorsorgliche Hinweise) bereitzustellen.	
---	--

Seite 23/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Gas- und Wasserhausanschlüsse müssen grundsätzlich senkrecht / lotrecht auf kürzestem Weg von der Hauptleitung / Straßenseite zum anzuschließenden Objekt angeschlossen werden. Direkt unmittelbar an der Innenseite der naheliegendsten (straßenzugewandten) Außenwand (oder Bodenplatte), also direkt nach der Hauseinführung, ist die Übergabestelle (Eigentumsgrenze ist die 1. Absperrarmatur) im dementsprechenden geeigneten Hausanschlussraum. Der Hausanschlussraum muss für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) jederzeit zugänglich sein. Die Anschlüsse / Übergabestellen / Messstellen für Mehrfamilienhäuser dürfen sich nicht privaten Kellerabteilen befinden und müssen jederzeit für uns zugänglich sein.	
(Fern-) Wärmeversorgung: Darüber hinaus sind unsere Hinweise aus dem Merkblatt „Der Netzanschluss – Informationen für Bauherren, Anschlussnehmer, Bauunternehmer und Architekten“ zu beachten. Das Merkblatt kann unter „https://www.freisinger-stadtwerke.de/de/Netze/Erdgasnetz/Auftragsunterlagen/“ oder „https://www.freisinger-stadtwerke.de/de/Netze/Wassernetz/Auftragsunterlagen/“ oder „https://www.freisinger-stadtwerke.de/de/Netze/Stromnetz/Auftragsunterlagen/“ eingesehen und heruntergeladen werden. Die kostenpflichtige Erschließung der einzelnen Objekte mit Wasserhausanschlüssen ist rechtzeitig bei den Stadtwerken Freising im Anschlussbüro zu beantragen. Es wird darum gebeten, sich diesbezüglich frühzeitig mit dem Anschlussbüro Wasser in Verbindung zu setzen. Vorsorglich weisen wir auf folgendes hin: • Sollte sich die geplante Baumaßnahme in einem Hochwasser bzw. Grundhochwasser gefährdeten Gebiet befinden, so empfehlen wir	(Fern-)Wärmeversorgung: Derzeit ist kein Anschluss an die Fernwärme geplant. Das Planungsgebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich mit hoch anstehendem Grundwasser. Auf Empfehlung des Fachgutachters und um den erforderlichen Abstand mit den Versickerungsanlagen zum mittleren höchsten Grundwasserstand einzuhalten, ist es notwendig, das Gelände um etwa 2,5m aufzuschütten. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ergänzt. Das Höhenniveau der bestehenden Erdinger Straße wird nicht verändert. Der Hinweis bzgl. der Stromhausanschlüsse und alle weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Bauausführung und sind entsprechend zu berücksichtigen.

Seite 24/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

dringend den Stromhausanschluss außen liegend in einer Höhe zwischen 0,3m und 1,5m über der fertigen Geländeoberkante in der Gebäudeaußenwand auszuführen. • Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass das bestehende Höhenniveau auch nach den Erschließungsmaßnahmen gemäß dem Bebauungsplan erhalten bleibt. Falls dies nicht der Fall ist, bitten wir um schriftliche Mitteilung da dadurch gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. • Ein Errichten von Gebäuden über Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zu Leitungen den beeinträchtigt, ist unzulässig. • Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen sind ebenfalls unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Leitungen beeinträchtigt werden. • Grunddienstbarkeiten, gemäß der AVB für die Wasserversorgung, der AVB für die Fernwärmeversorgung, der NDAV für die Gasversorgung und der NAV für die Stromversorgung von Tarifkunden sind den Freisinger Stadtwerken bzw. der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH einzuräumen, bzw. vom Anschlussnehmer beizubringen, falls zur Versorgung die Leitungstrasse durch nicht-öffentliche Grundstücke, fremde Grundstücke, bzw. über Grundstücke welche nicht im Besitz des Eigentümers des zu versorgenden Anwesen sind, geführt werden muss. Vor dem Baubeginn sind die Schachtscheine (Spartenpläne) von der beauftragten Baufirma einzuholen.	
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
7. Regierung von Oberbayern – Landes und Regionalplanung (07.02.2025) Sehr geehrte Damen und Herren,	

Seite 25/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab. Sachverhalt Die Große Kreisstadt Freising beabsichtigt mit o.g. Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Grundschule samt Sporthalle, Außensportflächen, Pausenhof und Verkehrsübungsplatz zu schaffen. Zudem sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Quartiersgarage und Mobilitätsstation geschaffen werden. Das Plangebiet (ca. 3,6 ha) befindet sich im Südosten Freisings im Stadtteil Lerchenfeld. Im Nordosten wird es durch die Erdinger Straße begrenzt, im Nordwesten durch einen Lagerplatz, im Südosten durch ein bestehendes Gewerbegebiet und im Südwesten durch landwirtschaftliche Flächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft bzw. öffentliche Grünfläche dargestellt. Gemäß bayerischem Rauminformationssystem (RIS) befindet sich im Plangebiet außerdem eine Berufsschule und Fachakademie für Sozialpädagogik. Freising ist dem Verdichtungsraum zugeordnet (LEP, Anhang 2, Strukturkarte) und ist als Oberzentrum (LEP, Anhang 1, Zentrale Orte) sowie Hauptsiedlungsbereich (RP14, Karte 2, Siedlung und Versorgung) ausgewiesen.	
Erfordernisse der Raumordnung LEP 1.1.1 (Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. (...) LEP 1.1.1 (G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung auch digital, geschaffen oder erhalten werden.	Die Ausführungen der Regierung von Oberbayern zu den Erfordernissen der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Den beschriebenen Zielen und Grundsätzen aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und aus dem Regionalplan wird in der Planung Rechnung getragen. Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen. Die Erläuterungen hierzu werden in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.

Seite 26/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

LEP 1.1.3 (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden. LEP 1.2.1 (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten. LEP 2.2.7 (G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass - Sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen, - Sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten, - Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegengewirkt wird, - Auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird, - Sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen, - Sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und - Ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. LEP 3.1.1 (G) - Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. LEP 3.1.1 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.	
---	--

Seite 27/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

LEP 6.1.1 (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung - Energienetze sowie - Energiespeicher. LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. LEP 6.2.3 (G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden. LEP 8.1 (Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen unter Beachtung der demographischen Entwicklung flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. Dies gilt in besonderer Weise für Pflegeeinrichtungen und -dienstleistungen. LEP 8.3.1 (Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen einschließlich der Versorgung mit Ganztagsangeboten, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Siedlungs- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten. RP 14 A I G 2.3 Nachhaltige, zukunftsfähige Strukturen der Daseinsvorsorge und der Erreichbarkeit sollen entwickelt, einseitige Abhängigkeiten sollen vermieden werden. Infrastrukturelle Bedürfnisse älterer Menschen sollen verstärkt berücksichtigt werden. RP 14 B II G 1.2 Die Siedlungsentwicklung soll flächensparend erfolgen.	
--	--

Seite 28/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

RP 14 B II G 1.6 Kompakte, funktional und sozial ausgewogene Strukturen sollen geschaffen werden. RP 14 B II G 2.1 Flächen, die für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht kommen, werden als Hauptsiedlungsbereiche festgelegt. Lage und Abgrenzung der Hauptsiedlungsbereiche bestimmen sich nach Karte 2 Siedlung und Versorgung i. M. 1:100:000, die Bestandteil dieses Regionalplans ist. RP 14 B IV G 7.2 Energieerzeugung und Energieverbrauch sollen räumlich zusammengeführt werden. RP 14 B IV G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen	
Bewertung Die Errichtung einer Grundschule im Freisinger Südosten trägt den Erfordernissen der Raumordnung LEP 1.1.1 (Z), LEP 1.1.1 (G), LEP 1.2.1 (Z), LEP 2.2.7 (G), LEP 8.1 (Z), LEP 8.3.1 (Z) und RP 14 A I G 2.3 Rechnung. Der Ausbau sozialer Infrastruktur ist aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen. Zudem kann der Schulweg für Kinder aus der angrenzenden Siedlung verkürzt werden. Eine Querung der Erdinger Straße, bspw. an der Kreuzung mit der Kreuzbachstraße, ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht angedacht. Dies würde die fußläufige Erschließung der Schule jedoch vereinfachen und einer kompakten Siedlungsentwicklung Rechnung tragen (vgl. RP 14 B II G 1.6). Wir empfehlen der Gemeinde eine solche Querung zu prüfen.	Eine Querung der östlichen Erdinger Straße für den Fuß- und Radverkehr wurde im Verkehrsgutachten geprüft. Im Ergebnis der Prüfung ist angedacht, eine Querungshilfe (Fußgängerschutzanlage auf Anforderung) an der Kreuzung mit der Kreuzbachstraße einzurichten. Diese liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, eine Festsetzung ist deshalb im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht möglich. Eine detaillierte Straßenplanung und Ausgestaltung der Querung erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren. Unabhängig davon befindet sich für die Schüler, die aus Attaching kommen, südlich des Geltungsbereichs in der Erdinger Straße eine Querung mit Mittelinsel im Bestand.

Seite 29/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Das Plangebiet befindet sich laut Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans 14 in einem Hauptsiedlungsbereich und kommt somit gemäß RP 14 B II G 2.1 für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht. Der Bebauungsplan ermöglicht mit bis zu vier Vollgeschossen und einer Wandhöhe bis zu 16 Metern eine effiziente Ausnützung des Plangebiets und trägt somit den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächensparen (u.a. LEP 3.1.1 (G) und RP 14 B II G 1.2) Rechnung. Die im Bebauungsplan festgelegten Festsetzungen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie tragen den Erfordernissen der Raumordnung LEP 1.1.3 (G), LEP 6.1.1 (Z), LEP 6.2.1 (Z), LEP 6.2.3 (G), RP 14 B IV G 7.2 und RP 14 B IV G 7.4 Rechnung und sind aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen.	Die Ausführungen zur Siedlungserweiterung werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere liegt das Planungsgebiet in einem Hauptsiedlungsbereich, die Wahl des Standorts der neuen Grundschule entspricht somit den Zielen des Regionalplans. Durch die Festsetzungen zum Maß der Bebauung und der effizienten Nutzung des Plangebiets wird den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächensparen Rechnung getragen.
Laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamts für Umwelt befindet sich das Plangebiet in einem wassersensiblen Bereich. Das Plangebiet liegt in einer Geländesenke mit Aufstaubereichen und teils starken Abflüssen bei Starkregenereignissen. In der Begründung zum Bebauungsplan (S. 25) wird im Geltungsbereich von Geländeaufschüttungen um ca. 2,5 Meter ausgegangen. Bezüglich der potenziellen Überschwemmungsgefahren und Vermeidungsmaßnahmen empfehlen wir einen engen Austausch mit der zuständigen Fachbehörde, deren Stellungnahme hier im wassersensiblen Bereich ein besonderes Gewicht zukommt.	Im Geotechnischen Gutachten des Grundbaulabor München vom 18.03.2024 wird erläutert, dass die höchsten gemessenen Grundwasserspiegel ca. bei 441,5 m üNNH im Westen des Baufelds und ca. 440,8 m üNNH im Osten lagen (Quelle: WWA München) und damit zum Teil über dem Urgelände. Der für die Bemessung der Versickerungsanlagen relevante Mittlere Höchste Grundwasserspiegel (MHGW) liegt im Westen bei 440,9 m üNNH und im Osten bei 440,4 m üNNH. Von diesem ist in der Regel ein Abstand von 1 m einzuhalten, sodass die Sohle der Sickermulden im Westen bei 441,9 m üNNH und im Osten bei 441,4 m üNNH und damit rund 0,4 bis 0,6 m über dem maximalen Grundwasserspiegel liegen wird. Entlang der Erdinger Straße kann der Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserspiegel (MHGW) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt auf bis zu 0,5m (440,9 m

Seite 30/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	ÜNNH) reduziert werden. In der Planung sind entsprechende Hinweise zur Sohlhöhe der Versickerungsanlagen aufgenommen. Mit der Aufschüttung des Geländes um ca. 2,5 m wird gewährleistet, dass die Sickermulden mit Ausnahme entlang der Erdinger Straße den erforderlichen Abstand zum MHGW einhalten. Damit ist aus entwässerungstechnischer Sicht auch bei sehr hohen Grundwasserspiegeln die Entwässerung gesichert. Der Überflutungsnachweis wurde im Entwässerungsgutachten für ein 100-jährliches Regenereignis mit 15%-Klimazuschlag geführt. Die Dimensionierung der Mulden ist so gewählt, dass keine weiteres Rückhaltevolumen im Überflutungsfall erforderlich ist und das Wasser schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Das Wasserwirtschaftsamt München ist im weiteren Verfahren beteiligt.
Im Südosten des Plangebiets befindet sich das Biotop Nr. 7636-0164, Teilfläche Nr. 14, Begradigte Bäche und Gräben südlich bis östlich von Lerchenfeld. Der Großteil des Biotops ist nach § 30 BNatG bzw. Art. 23 BayNatSchG geschützt. Das Biotop wird fast vollständig erhalten, aber die zur Erschließung dienende Stichstraße erfordert eine ca. 20 Meter breite Querung des Grabens und damit eine Beeinträchtigung des Biotops. Diesbezüglich empfehlen wir einen engen Austausch mit der zuständigen Fachbehörde, insbesondere in Bezug zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.	In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann das Biotop ohne die Schädigung von hochwertigem Baumbestand mit der Erschließungsstraße gequert werden. Die nachteiligen Eingriffswirkungen werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Insgesamt stellt die Schaffung einer naturnah ausgebildeten, 10 m breiten Schutzzone entlang des Grabens eine wesentliche Verbesserung gegenüber der bisher direkt an den Graben reichenden Ackernutzung dar.

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Die Querung des Grabens wird entsprechend der Stellungnahme der UNB voraussichtlich als Brücke ausgebildet und an das Höhengniveau der südlichen Erdinger Straße angepasst. Entsprechende Höhen werden im Bebauungsplan hinweislich aufgenommen. Eine zusätzliche Verrohrung des Grabens wird nicht notwendig.
Gemäß Rauminformationssystem (RIS) liegt das Plangebiet im Schutzbereich mehrerer Flugsicherungsanlagen. Eine Beteiligung und enge Abstimmung mit dem zuständigen Luftamt ist entsprechend erforderlich.	Die Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern wurde im Verfahren beteiligt. Zusätzlich liegt eine Stellungnahme des Bundesamts für Flugsicherung vor (s. u.).
Ergebnis Die vorliegende Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Hinweis Zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems bitten wir Sie, uns nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung mit ausgefüllten Verfahrensvermerken und der Angabe des Rechtskraftdatums über das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-ob.bayern.de zukommen zu lassen (vgl. Art. 30, 31 BayLplG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (12.02.2025)	
Bebauungsplan Sehr geehrte Frau Rauscher,	

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben zum Bebauungsplan Nr. 163 bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab. Wie in ihrer Begründung aufgeführt beläuft sich in der Gemarkung Freising das gesamte Änderungsbereich auf ca. 3,62 ha und liegt an der Erdinger Straße. Der Bereich verteilt sich auf die Flächen mit den Fl.Nr. 2251, 2259/6, 2260/1, 2260/4, 2269, 2331, 2331/1, 2331/2, 2332 und 2333.	
Landwirtschaftliche Belange: Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Großteil der überplanten Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Ackerland mit guter Qualität. Die Ackerzahl (L/Gr) liegt durchschnittlich bei 46/48. Somit liegen die Bodenzahlen der überplanten Flächen gleich den bayerischen Durchschnittswerten (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Wir weisen darauf hin, dass durch die Überplanungen landwirtschaftlich genutzte Flächen im höheren Umfang verloren gehen. Für diese Flächen wurden auch im Jahr 2024 wieder Anträge auf Agrarsubventionsförderung gestellt. Durch das Wegfallen von landwirtschaftlichen Böden in der näheren Umgebung werden Landwirte weiter in die Bedrängnis gebracht. Landwirte sind i.d.R. zum Erhalt ihres landwirtschaftlichen Betriebes auf Pachtflächen angewiesen, mit solchen Baumaßnahmen wird ihnen ein Teil ihrer Existenzgrundlage weggenommen. Es sollte dem Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen wieder mehr Beachtung geschenkt werden. Damit eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten bleibt. Eine Landwirtschaft, die eine	Grundsätzlich bestehen für die Stadt Freising stark begrenzte Flächenressourcen und Siedlungserweiterungen sind auch im südlichen Stadtgebiet durch naturräumliche und regionalplanerische Voraussetzungen (Flughafen, Autobahnen) stark begrenzt. Der hier gewählte Standort ist das Ergebnis einer gründlichen Prüfung verschiedenster Alternativen für den dringend benötigten Schulstandort für die Stadtteile Lerchenfeld und Attaching. Neben den anderen Anforderungen wurde als Planungsziel im Planungsprozess angestrebt, die Beanspruchung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen so gering wie möglich zu halten. Für die Ausgleichsflächen werden Flächen mit Bodenzahlen mittlerer Qualität in Anspruch genommen. Ca. 1/3 des Plangebiets ist bereits mit den provisorischen Schulcontainern inkl. Erschließungsbereichen und Stellplätzen überbaut.

Seite 33/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen sicherstellt. Diese Landwirtschaft muss unterstützt und weiterentwickelt werden, und darf nicht in ihrer Ausübung noch mehr in Bedrängnis geraten.	Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der verschiedenen Möglichkeiten, insbesondere auch im Hinblick auf die Verfügbarkeit von Grundstücken, wurde der nun überplante Standort gewählt. Er befindet sich im regionalplanerisch definierten Hauptsiedlungsbereich und kommt somit für die Siedlungsentwicklung besonders in Betracht. Im Bereich des Vorhabens und durch die Herstellung der Ausgleichsflächen werden naturnahe Lebensräume für eine möglichst große Vielfalt heimischer Tiere und Pflanzen geschaffen. Eine mit naturnahen Flächen durchsetzte Landschaft anstelle einer großflächigen hochintensiv genutzten Ackerflur entspricht auch den Erfordernissen einer nachhaltigen Landwirtschaft, da diese Flächen zu einem ökologischen Gleichgewicht des Naturhaushaltes beitragen und so langfristig zur Produktion gesunder Lebensmittel und einem schonenden Umgang mit Boden, Wasser und Klima beitragen.
Auf nachfolgende Punkte möchten wir hinweisen: - Es handelt sich bei den hier in Anspruch genommenen Flächen um Böden mit mittlerer Qualität, das Abtragen des Oberbodens und die Verteilung auf ertragsärmere Standorte wird befürwortet. - Auf eine ausreichende Abstandsfläche zu der im Westen angrenzenden Ackerfläche ist zu achten, da die Fläche von Landwirten mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten befahren wird und die Landwirte bei ihrer Arbeit nicht beeinträchtigt werden.	Ein fachgerechter Umgang mit dem Oberboden wird im Rahmen des Bauvollzugs sichergestellt. Im westlichen Teil des Geltungsbereichs wird im Verlauf der Stichstraße mit Wendeschleife bzw. entlang des Fuß- und Radwegs eine Grünfläche mit Heckenpflanzungen festgesetzt. Es wird somit eine angemessene Eingrünung und Pufferzone zwischen der neuen Bebauung und den bestehenden angrenzenden Landwirtschaftlichen Flächen geschaffen. Von einer Beeinträchtigung

Seite 34/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Bei den geplanten Grenzbepflanzungen wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. z.B. können Laub, Äste und Schattenbildung eine Beeinträchtigung für die landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. - Von der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.	der Schulnutzung durch die Landwirtschaft ist daher nicht auszugehen. Bei den neu zu pflanzenden Bäumen in der Nähe der landwirtschaftlichen Flächen wird der erforderliche Grenzabstand von etwa 4 Metern eingehalten. Bei Bedarf können Baumstandorte verschoben werden. Hierfür ist bereits eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan enthalten.
- <u>Ausgleichsflächen:</u> Bei den Ausgleichsflächen wird befürwortet, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche kann durch vielfältige Vermeidungsmaßnahmen bis auf 0 zu reduzieren. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche muss auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht stehen keine weiteren Einwände dem Bauvorhaben entgegen.	Im Hinblick auf die geplanten Ausgleichsflächen liegt die Beschränkung des Ausgleichserfordernis auch im Interesse der Vorhabenträgerin, da nur für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ein naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig wird. Durch umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (wie Beschränkung der versiegelten Flächen, Begrünungen von Fassaden und Dächern, Gehölzpflanzungen) wird dieser Umfang möglichst gering gehalten. Eine Reduzierung auf 0 ist jedoch nicht möglich. Im vorliegenden Fall werden für den Ausgleich keine intensiven Ackerflächen beansprucht, sondern bisher mäßig extensiv genutzte, artenarme Wiesenflächen ökologisch aufgewertet.
<u>Forstfachliche und waldrechtliche Belange:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist von den Planungen nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Flächennutzungsplan Sehr geehrte Frau Rauscher, für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben zur 40. Änderung des Flächennutzungsplanes bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab. Wie in ihrer Begründung aufgeführt beläuft sich in der Gemarkung Freising das gesamte Änderungsbereich auf ca. 3,62 ha und liegt an der Erdinger Straße. Der Bereich verteilt sich auf die Flächen mit den Fl.Nr. 2251, 2259/6, 2260/1, 2260/4, 2269, 2331, 2331/1, 2331/2, 2332 und 2333. Landwirtschaftliche Belange: Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist ein Großteil der überplanten Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Ackerland mit guter Qualität. Die Ackerzahl (L/Gr) liegt durchschnittlich bei 46/48. Somit liegen die Bodenzahlen der überplanten Flächen gleich den bayerischen Durchschnittswerten (vgl. „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)). Wir weisen darauf hin, dass durch die Überplanungen landwirtschaftlich genutzte Flächen im höheren Umfang verloren gehen. Für diese Flächen wurden auch im Jahr 2024 wieder Anträge auf Agrarsubventionsförderung gestellt. Durch das Wegfallen von landwirtschaftlichen Böden in der näheren Umgebung werden Landwirte weiter in die Bedrängnis gebracht. Landwirte sind i.d.R. zum Erhalt ihres landwirtschaftlichen Betriebes auf Pachtflächen angewiesen, mit solchen Baumaßnahmen wird ihnen ein Teil ihrer Existenzgrundlage weggenommen.	Die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans deckt sich inhaltlich mit der Stellungnahme zum Bebauungsplan. Auf die vorgenannten Ausführungen hierzu wird verwiesen. (s. o)
--	---

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Es sollte dem Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr Beachtung geschenkt werden. Damit eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft erhalten bleibt. Eine Landwirtschaft, die eine regionale Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen sicherstellt. Diese Landwirtschaft muss unterstützt und weiterentwickelt werden und darf nicht in ihrer Ausübung noch mehr in Bedrängnis geraten. <u>Auf nachfolgende Punkte möchten wir hinweisen:</u> - Es handelt sich bei den hier in Anspruch genommenen Flächen um Böden mit mittlerer Qualität, das Abtragen des Oberbodens und die Verteilung auf ertragsärmere Standorte wird befürwortet. - Auf eine ausreichende Abstandsfläche zu der im Westen angrenzenden Ackerfläche ist zu achten, da die Fläche von Landwirten mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten befahren wird und die Landwirte bei ihrer Arbeit nicht beeinträchtigt werden. Bei den geplanten Grenzbepflanzungen wird empfohlen ab einer Bewuchshöhe von 2 Metern Grenzabstände von mindestens 4 Metern einzuhalten, um zukünftige Beeinträchtigungen zu vermeiden. z.B. können Laub, Äste und Schattenbildung eine Beeinträchtigung für die landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. - Von der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche kann es zu unvermeidbaren Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese können auch am Wochenende, Sonn- und Feiertagen auftreten und sind im ortsüblichen Umfang zu dulden.	
---	--

Seite 37/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

<u>- Ausgleichsflächen:</u> Bei den Ausgleichsflächen wird befürwortet, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Der Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche kann durch vielfältige Vermeidungsmaßnahmen bis auf 0 zu reduzieren. Der Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche muss auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht stehen keine weiteren Einwände dem Bauvorhaben entgegen. <u>Forstfachliche und waldrechtliche Belange:</u> Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist von den Planungen nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.	
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
9. Landratsamt Freising, Wasserrecht (21.01.2025) Einwendungen: Fehlende Aussagen/Planung zur Niederschlagswasser-beseitigung bzw. Bauwasserhaltung Rechtsgrundlage: WHG, BayWG Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiung) vgl. unten bei 2. Niederschlagswasserbeseitigung/Gewässerbenutzung Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:	

Seite 38/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

1. Der Arbeitsbereich Gewässer Ausbau teilt mit: - Das Plangebiet befindet sich in einem wassersensiblen Bereich, in dem es eher zu Überschwemmungen oder hohen Grundwasserständen kommen kann. - In den Hinweisen zum Text sowie in der Begründung zum B-Plan ist formuliert, dass die Versickerung von Niederschlagswasser geplant ist, aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch zuerst der Untergrund auszutauschen ist. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans ist bereits darzulegen, wie eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen kann. Hierzu reicht es nicht aus, lediglich eine Versickerung vorzuschreiben. Vielmehr ist bereits bei der Aufstellung des B-Plans zu klären, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (insb. aufgrund der Untergrundsituation) auch tatsächlich umgesetzt werden kann. Zudem sollten bereits konkrete Flächen für die Versickerung festgelegt werden.	Im vorgelegten Entwässerungskonzept wird die Umsetzbarkeit der Entwässerung über Versickerungsanlagen nachgewiesen. Da die genaue Lage der Bauwerke und der verschiedenen genutzten Flächen innerhalb der Baugrenzen noch nicht feststehen, können noch keine konkreten Muldenstandorte festgesetzt werden. Im Entwässerungsgutachten wird jedoch aufgezeigt, dass mehr als genug Grünflächen zur Verfügung stehen. Es wurden sämtliche unbefestigten Freiflächen als Standorte für Mulden angenommen. Sowohl für die quantitative und qualitative Versickerung, als auch für die Überflutung sind diese im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung überdimensioniert. In der Planzeichnung werden mögliche Muldenstandorte hinweislich dargestellt. Daraus geht hervor, dass auf dem Grundstück mit der beispielhaft in der Planzeichnung dargestellten Bebauung und den erforderlichen Freianlagen ausreichend Flächen zur Versickerung zur Verfügung stehen. Die endgültige Verortung und Dimensionierung ist in der Ausführungsplanung zu prüfen und die Versickerung für ein 10-jährliches Regenereignis nachzuweisen. In den Bebauungsplan werden entsprechend dem nun vorliegenden Entwässerungsgutachten Festsetzungen und Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen.
---	--

Seite 39/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Aufgrund der Dimension der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen ist wohl eine Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung beim Landratsamt Freising zu beantragen.	Ob eine wasserrechtliche Genehmigung tatsächlich erforderlich wird, wird sich erst während der konkreten Objektplanung ergeben. Im Falle der Versickerung ist dies vor allem davon abhängig, wieviel befestigte Fläche an jede Mulde angeschlossen werden wird.
- Südöstlich befindet sich teilweise ein biotopkartierter Graben im Bereich des Plangebietes. Es ist darauf zu achten, dass keine Eingriffe in das Gewässer bzw. seine Ufer erfolgen. Im Bereich der geplanten Zufahrtsstraße ist gemäß der Planzeichnung eine Überbrückung bzw. Verrohrung des Grabens erforderlich. Hierbei handelt es sich um einen Gewässer Ausbau in Form der wesentlichen Umgestaltung eines Gewässers, für den eine wasserrechtliche Plangenehmigung zu beantragen ist (vgl. § 67 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 68 Abs. 2 Satz 1 WHG). Eine entsprechende Gestattung ist vor Umsetzung der Maßnahme beim Landratsamt Freising einzuholen.	Die Versickerung unbelasteter Niederschläge ist im Bereich der Schutzzone nördlich des Grabens möglich. Eingriffe in den biotopkartierten Graben für die Versickerung sind nicht zulässig. Das Biotop ist derzeit durch intensive Ackernutzung bis in den Graben deutlich beeinträchtigt, künftig wird es durch eine Pufferzone mit naturnaher Gestaltung geschützt. Die für die Überbrückung des Grabens voraussichtlich erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen bzw. mit dem Landratsamt abzustimmen.
- Der Grundwasserabstand beträgt laut Umweltbericht stellenweise weniger als einen Meter. Sollte im Rahmen der Baumaßnahmen eine nicht unwesentliche Aufstauung, Absenkung oder Umleitung des Grundwassers erfolgen, so ist eine wasserrechtliche Erlaubnis hierfür erforderlich. - Soweit während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich ist, ist hierfür vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.	Die Festsetzungen und Hinweise zur Aufschüttung des Geländes und zur Entwässerung regeln, dass die Versickerungsanlagen den erforderlichen Mindestabstand zum Grundwasser einhalten. Sollte im Rahmen der Bauausführung abweichende Grundwasserabstände erforderlich sein, ist dies im Einzelfall mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen und ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. Die Hinweise zu gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen für

Seite 40/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Grundwassereingriffe oder Bauwasserhaltung werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauvollzug zu berücksichtigen.
2. Der Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung, Gewässerbenutzung teilt mit: In der Begründung zum Bebauungsplan wird erläutert, dass vorrangig eine Versickerung des Niederschlagswassers über oberflächige Versickerungsmulden und wo nicht möglich, über Sickerschächte oder Rigolen geplant ist. Der Grundwasserstand ist in diesem Bereich relativ hoch (nur 1,0 bis 1,50 m u.GOK). Der Untergrund ist zunächst in seiner natürlichen Form schlecht versickerungsfähig; in der Vergangenheit gab es bei Hochwasserereignissen Probleme mit Überschwemmungen auf den Ackerflächen (S. 10 Umweltbericht). Deshalb ist geplant das Gelände größtenteils um 2,50 m aufzuschütten (S. 25 Umweltbericht), auch um die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu verbessern. Der Boden soll mit wasserdurchlässigen Kiessand ausgetauscht werden. Ein Entwässerungsgutachten wird erst noch im weiteren Verfahren erstellt und nachgereicht. Der Bebauungsplan enthält daher momentan auch noch keine Festsetzungen zum Thema Niederschlagswasser (Nr. 11).	Durch die vorgesehene Aufschüttung des Geländes um ca. 2,5 Meter wird ein größerer Abstand zum mittleren Grundwasserhöchststand gewährleistet. Zudem wird ein Hinweis zur erforderlichen Sohlhöhe der Mulden aufgenommen, so dass ein ausreichender Abstand zum MHGW eingehalten wird. Inzwischen liegt ein umfassendes Entwässerungskonzept vor. Es werden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, dass Auffüllungen unter den Sickereinrichtungen durch unbelastetes Material auszutauschen sind.
Ob eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist, kann mit dem momentanen Planungsstand nicht beurteilt werden, angesichts der Fläche des Bebauungsplans von ca. 16.000 m² kann dies aber sicherlich nicht ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht steht: „Die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu berücksichtigen. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Die Anforderungen der ATV-Merkblätter A138 und	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserbeseitigung ist ggf. im Rahmen der Ausführungsplanung einzuholen.

Seite 41/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

M153 sind einzuhalten.“ Dieser Hinweis fasst die rechtliche Situation korrekt zusammen und benötigt keine Ergänzung unsererseits.	
Sobald das Bodengutachten fertiggestellt wurde, sollte zeitnah Rücksprache mit dem Landratsamt Freising, Wasserrecht und Wasserwirtschaft und Wasserwirtschaftsamt München gehalten werden. Zuletzt weisen wir noch aufgrund des hohen Grundwasserstandes darauf hin, dass bei der Errichtung von Tiefbauwerken eine Bauwasserhaltung erforderlich werden könnte, welche wasserrechtlich genehmigungspflichtig ist. Bauwerke, die innerhalb des Grundwasserleiters liegen, bedürfen außerdem noch einer Erlaubnis zum Einbringen von Stoffen ins Grundwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG) (S. 37 Umweltbericht).	Das vorliegende Entwässerungskonzept wurde durch den Gutachter mit dem Wasserwirtschaftsamt München abgestimmt. Im weiteren Verfahren werden das Landratsamt Freising, Wasserrecht und Wasserwirtschaft sowie das Wasserwirtschaftsamt München erneut beteiligt. Der Hinweis zur Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Bauwasserhaltung wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete teilt mit: der Geltungsbereich (Fl.Nrn. 2251, 2259/6, 2260/1, 2260/4, 2269, 2331, 2331/1, 2331/2, 2332, 2333 Gde. und Gmk. Freising) des Bebauungsplans Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“ und der 40. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch festgesetzten noch in einem ermittelten, faktischen (HQ₁₀₀ und HQ_{extrem}) Überschwemmungsgebiet. Es bestehen daher von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete des SG 41- Bereich Wasserrecht und –wirtschaft, LRA Freising grds. keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 163 „Grundschule Süd Lerchenfeld“ und die 40. Änderung des Flächennutzungsplans. Allerdings ist der Geltungsbereich innerhalb eines wassersensiblen Bereichs. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten der Stadt insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planung reagiert mit der Lage in einem wassersensiblen Bereich mit der Aufschüttung des Baugebiets um ca. 2,5 m. Die Auswirkungen der Planung werden in einem Entwässerungsgutachten geprüft. Es wird zudem ein Überflutungsnachweis geführt, so dass bei einem HQ₁₀₀- Hochwasser +15% Klimazuschlag das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Der Stadt Freising sind zum jetzigen Zeitpunkt keine historischen Hochwasserereignisse oder ähnliches im Bereich des Plangebiets bekannt.

Seite 42/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

zugehen, dass durch die Planung HQ₁₀₀-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass die Stadt vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständes durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ₁₀₀-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Stadtratsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.	
Beschlussvorschlag: In der Planzeichnung werden mögliche Flächen für Mulden hinweislich aufgenommen. Folgende textlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen: 1. Im gesamten Geltungsbereich ist anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser über offene Sickermulden oder Sickerrinnen zu versickern. Falls technisch erforderlich sind auch unterirdische Rigolen zulässig. Die Versickerung ist für ein 10-Jährliches Niederschlagsereignis nachzuweisen. 2. Eventuelle vorhandene Auffüllungen sind unter den Sickereinrichtungen vollständig durch unbelastetes Material auszutauschen. Unbelastete undurchlässige Bodenschichten können auch punktuell durchstoßen werden. 3. Das Gelände im Planungsumgriff muss um bis zu 2,50 m aufgeschüttet werden. Im Bereich von Versickerungseinrichtungen muss die Aufschüttung durch unbelastetes und sickerfähiges Material erfolgen. 4. An jede Mulde an der Erdinger Straße dürfen höchstens 1000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden. Folgende textlichen Hinweise werden aufgenommen: 1. Die Bemessungsrelevante Infiltrationsrate aller Bodenschichten unter Sickereinrichtungen soll einen Wert von $k_i = 5 \times 10^{-5}$ m/s nicht unterschreiten. 2. Die Sohlhöhe der Versickerungsanlagen soll im Westen des Bebauungsplangebiets 441,9 m ü NHN und im Osten 441,4 m ü NHN nicht unterschreiten. 3. Entlang der Erdinger Straße kann der Abstand zum Mittleren Höchsten Grundwasserspiegel (MHGW) auf bis zu 0,5 m (440,9 m ü NHN) reduziert werden. 4. Eine den rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen der Bauausführung nachzuweisen. Zudem ist ein Überflutungsnachweis mit einem Speicherraum für ein 100-jährliches	

Seite 43/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Regenereignis plus 15% Klimazuschlag entsprechend aktueller wasserrechtlicher und städtebaulicher Anforderungen zu erbringen. Die Begründung und die Darstellung im Umweltbericht werden entsprechend angepasst. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.	
10. Landratsamt Freising, Bodenschutz (20.01.2025) Wie in der Begründung zum Bebauungsplan bereits erwähnt, sind die von Planungsgebiet betroffenen oder teilweise betroffenen Flurflächen 2251, 2259/6, 2260/1, 2260/4, 2269, 2331, 2331/1, 2331/2, 2332 und 2333 Gemarkung Freising aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dass dem Landratsamt keine Hinweise zu Altlasten vorliegen, schließt das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen jedoch nicht generell aus.	Der Hinweis, dass das Planungsgebiet nicht im Altlastenkataster eingetragen ist, wird zur Kenntnis genommen.
Die Stadt Freising beauftragte die Grundbaulabor München GmbH 2024 eine Voruntersuchung zum Geotechnischen Gutachten zu erarbeiten. Auf den Flurflächen 2331, 2331/1, 2331/2, 2332 und 2333, Gemarkung Freising wurden fünf Kleinbohrungen und fünf Rammsondierungen niedergebracht. Während der Untersuchungen auf dem Gelände wurden lokal künstlich aufgefüllte Böden bis in Tiefen von 1,7 m festgestellt. Bei den Proben wurden geogen bedingte erhöhte Arsenwerte und auch Cyanidwerte festgestellt. Den Empfehlungen des Gutachters in den Ziffern 5.6 und 6.1 schließt sich das Landratsamt an. Es wird zusätzlich auf die Richtlinien des Landesamtes für Umwelt zum Umgang mit Böden mit geogen bedingten erhöhten Arsengehalten hingewiesen. Das Wasserwirtschaftsamt und ggf. das Gesundheitsamt sind noch zu beteiligen. Die Aushub- und Erdbaumaßnahmen sind durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zu überwachen und zu dokumentieren. Um eine situationsgerechte Organisation insbesondere auch im Umgang mit den belasteten Böden zu gewährleisten, ist die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts und die Bestellung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich.	Die Anregungen Landratsamtes, Sachgebiet Bodenschutz, beziehen sich auf konkrete Anforderungen zum Umgang mit Boden im Zuge der Erdarbeiten für das künftige Schulgebäude mit den zugehörigen Freianlagen. Die Vorschriften des Landesamtes für Umwelt sind der Stadt Freising bekannt und werden bei städtischen Bauvorhaben generell beachtet und umgesetzt. Insbesondere das Thema geogener Arsengehalt kommt häufiger bei Bauvorhaben vor. Bei städtischen Baumaßnahmen wird durch das Hochbauamt eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG sowie die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts beauftragt. Auch in Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung wird das Landratsamt Freising in die Planung eingebunden und am Projekt beteiligt. Nach derzeitigem Planungsstand

Seite 44/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Der Großteil des Planungsgebietes ist unbebaut und wird intensiv ackerbaulich genutzt. Auch hier könnten ggf. Stoffeinträge in Form von Spritz- und Düngemittel vorhanden sein. Mit dem Bau der Grundschule, Außensportflächen, Laufbahn, Rasenspielfeld etc. wird das Gebiet einer höherwertigen Nutzung zugeführt. Die Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte der Anlage 2 Tabelle 4 der Bundesbodenschutzverordnung sind nachweislich einzuhalten. Das Landratsamt Freising – Sachgebiet 41 – ist zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden, sollten sich während der Bauphase trotz vorheriger Baugrund- und Altlastenuntersuchungen schädliche Bodenverunreinigungen ergeben. Begrüßt wird auch der Vorschlag in 6.4.3 der Begründung zum Bebauungsplan, dass nach Bauende verdichtete unversiegelte Böden rekultiviert und begrünt werden, damit die Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG wiederhergestellt werden. Ebenso wie auch die Aussage zum Niederschlagswasser in 4.16.	ist davon auszugehen, dass die Entsorgung von Bodenmaterial gering ausfallen wird, da keine Unterkellerung vorgesehen ist und das Gelände wegen des Grundwasserstandes modelliert bzw. aufgeschüttet wird. Die Ausführungen werden insoweit zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beachtet und umgesetzt.
Hinweis zum Flächenverbrauch: Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des Plangebiets ca. 3,6 Hektar. Davon werden ca. 3,5 ha versiegelt. In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch (Siedlungs- und Verkehrsfläche) von 5 ha je Tag im Bayerischen Landesplanungsgesetz angestrebt. Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf die Stadt Freising (8845 Hektar) heruntergerechnet ergäbe sich für die Stadt Freising ein jährlicher Flächenverbrauch von rund 2,29 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit vorliegendem Baugebiet ist diese Fläche zu etwa 121% ausgeschöpft und damit überschritten.	Der Hinweis zum Flächenverbrauch wird zur Kenntnis genommen. Grundlage für die Standortsuche war die Flächenbedarfsermittlung durch das Amt für Kindertagesstätten und Schulen. Erforderlich ist ein Schulgebäude für 20 Klassen mit einer 2-fach Turnhalle, Rasenspielfeld, 100m-Laufbahn, Verkehrsübungsplatz sowie weiteren dazugehörigen Nebenanlagen. Ein innerstädtisches Grundstück, im besten Falle im Eigentum der Stadt Freising, das im Rahmen der Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung entwickelt werden könnte, steht nicht zur Verfügung.

Seite 45/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Aufgrund der eingeschränkten Möglichkeiten der Siedlungserweiterung in Freising, bedingt durch den Bannwald im Norden und den Verkehrslärm durch Autobahn und Flughafen im Süden Freising, bilden die Bereiche zwischen Gewerbegebiet Gute Änger und Autobahn A92 die einzig noch verfügbaren Flächen zur Entwicklung. Vorbereitend auf die Planungen zur Grundschule wurde deshalb ein Strukturkonzept für die südlichen und östlichen Bereiche Lerchenfelds erarbeitet, in dem auch ein Standort für die Grundschule untersucht wurde. Die Planung entspricht dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs von Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Durch die Festsetzungen zum Maß der Bebauung und der effizienten Nutzung des Plangebiets wird den raumordnerischen Erfordernissen zum Flächensparen Rechnung getragen. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen GRZ wird zudem der Versiegelungsgrad auf das notwendige Maß beschränkt.
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
11. Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (03.02.2025) Einwendungen: Alle Gebäude sind an die zentrale Wasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen Rechtsgrundlage:	Die Hinweise des Gesundheitsamtes beziehen sich auf konkrete Anforderungen an die Errichtung und technische Ausstattung des zukünftigen Schulgebäudes und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Seite 46/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Infektionsschutzgesetz §§ 17,36,37,38,41, sowie die dazu gehörigen Durchführungsverordnungen (DIN, DVGW-Arbeitsblätter) <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i> Bauvorhaben: Neubau einer Grundschule in Lerchenfeld Die uns vorgelegten Planunterlagen zum Neubau einer bedarfsgerechten Grundschule als Ganztagschule für 20 Klassen mit ca. 400 Schülerinnen und Schülern Wir gehen davon aus, dass sämtliche Baumaterialien, die für den Bau der Grundschule notwendig sind, gesundheitlich unbedenklich sind. Die Isolierung ist so anzulegen, dass sie ausreichend wärmeregulierend ist. Die technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 610) sind einzuhalten. Die zu verarbeitenden Materialien für die äußeren bzw. inneren Flächen von Dach, Boden, Wände, Rahmen und Türen müssen gesundheitlich unbedenklich sein. Wärmedämmung und Wärmespeichervermögen müssen ausreichen, um Temperaturschwankungen auszugleichen. Die Wandtemperatur der Aufenthaltsräume dürfen nicht mehr als +/- 3° Celsius von der Lufttemperatur im Raum abweichen (wir stützen uns nicht nur auf Fachliteratur, sondern auch auf schlechte Erfahrungen mit sog. provisorischen Pavillons). Es darf keine Kondenswasserbildung auftreten, da sonst mit Pilzbefall auf feuchten Flächen gerechnet werden muss. Bei der Einrichtung von beispielsweise Türen, Treppengeländer, etc., gehen wir davon aus, dass sie den heute gültigen Unfallverhütungsvorschriften entsprechen.	Die aufgeführten Vorschriften beziehen sich in den allermeisten Aussagen auf gesetzliche Vorgaben, die bei der Errichtung eines Schulgebäudes einzuhalten sind. Diese werden im Rahmen der Hochbauplanung vollumfänglich berücksichtigt. Das Gesundheitsamt wird im Rahmen der Entwurfs- und Genehmigungsplanung erneut in die Planung eingebunden und am Projekt beteiligt.
---	---

Seite 47/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Die Bodenbeläge in der Schule sollen warm, fugenlos, splitterfrei, rutschfest, leicht zu desinfizieren und zu reinigen sein. Unter besonderer Berücksichtigung des §17, Absatz 5 des Infektionsschutzgesetzes empfehlen wir dringend, dass sämtliche, für die Kinder vorgesehenen Garderobenhaken, mindestens einen Abstand von 20 – 25 cm aufweisen und ein extra Fach für die Kopfbedeckung des jeweiligen Kindes eingerichtet wird. Dies soll bei Auftreten einzelner Fälle von Kopfläusebefall bei Kindern, die die Einrichtung besuchen, deren Weiterverbreitung auf andere Kinder oder das Betreuungspersonal durch Berührung von mit Läusen befallenen Kopfbedeckungen oder anderen Kleidungsstücken weitgehend verhindern. Es ist von essentieller Bedeutung, dass in den Klassenräumen für ein adäquates Maß an natürlich einfallendem Licht gesorgt wird. Bei großflächigen Fensterscheiben, die in ost-, süd- oder westliche Richtung zeigen, wird eine Außenbeschattung zur Regulierung der Sonneneinstrahlung und folglich der Innentemperatur empfohlen. Die Installation eines feststehenden Sonnenschutzes außerhalb der erforderlichen Fensterflächen stellt eine mögliche Option dar. Für gute raumklimatische Bedingungen in den Schulräumen ist zu sorgen. Sollte der vorgegebene Raumluftwechsel nicht genügen, muss über eine Lüftungsanlage, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, der Luftaustausch erfolgen. Die DIN EN 16798 Teil 1 - 3 (Lüftung von Nichtwohngebäuden - Allgemeine Grundlagen und Anforderungen für Lüftungs- und Klimaanlage und Raumkühlsysteme besonders die für Kitas und Schulen wichtigen Kategorien IDA 1 („Indoor Air“) bis IDA 4, sollte berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollte ein öffentliches Gebäude und deren Einrichtungsgegenstände schadstofffrei errichtet werden. Dabei gilt allgemein, dass bei der Nutzung von Innenräumen die CO₂-Konzentration im Wesentlichen von folgenden Faktoren abhängig ist: - Raumvolumen - Volumenstrom der Außenluft bzw. des Luftwechsels	
---	--

Seite 48/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Anzahl der Personen im Innenraum, - Aktivität der Innenraumnutzer, - Zeitdauer, die die Raumnutzer im Innenraum verbringen. In den Toilettenräumen ist für genügend Frischluftzufuhr zu sorgen, dabei sollte darauf geachtet werden, dass durch die Abluft von den Toilettenräumen keine anderen Bereiche beeinträchtigt werden. Wenn eine mechanische Lüftung in den Toiletten nicht möglich ist, sollte eine Zwangsentlüftung (RLT-Anlage) die Raumluft austauschen. Die Anzahl der Toiletten sollte ausreichend bemessen sein. Aus hygienischer Sicht ist es erforderlich, dass in sämtlichen Gemeinschaftstoiletten Seifenspender und Einmalhandtücher vorhanden sind. Der laut Planung innenliegende Putz – Raum, bei dem die Möglichkeit einer mechanischen Außenluftbelüftung nicht gegeben ist, sollte über eine geeignete raumlufttechnische Anlage be- und entlüftet werden können, um die chemischen Dämpfe von dem Putz – und Reinigungsmitteln abzuführen. Zudem sollte im Putz – Raum ein Ausgusswaschbecken vorhanden sein, wobei auf einen geruchsfreien Ablauf des Schmutzwassers zu achten ist. Bei der Zubereitung von Speisen und Getränken in der Küche, sowie in den Aufenthaltsräumen, muss für genügend Abzug von Feuchtigkeit und Geruchstoffen nach außen gesorgt sein. Alle Beschäftigten, die mit der Zubereitung von Speisen und Getränken zu tun haben, benötigen ein Zeugnis nach § 43 Infektionsschutzgesetz (IfSG). <u>Für die Hauswasserinstallation gelten zusätzlich folgende gesetzliche Regelungen:</u> Für die Hausinstallation sind neben der aktuellen Trinkwasserverordnung die einschlägigen Vorschriften wie z.B. VDI 6023 Teil 1 und 2, DVGW Arbeitsblatt W 551, zu beachten. Vor Inbetriebnahme ist die Hausinstallation durch ein akkreditiertes Labor zu untersuchen, es ist notwendig, dass dafür die Ergebnisse der Wasserproben aus	
---	--

Seite 49/73

Amt 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

der Hausinstallation die mikrobiologischen und chemischen Grenzwerte gemäß der TrinkwV einhalten. Der Untersuchungsumfang ist aus den obengenannten Vorschriften zu entnehmen. Wenn für die Einrichtung auch § 31 Abs.3 TrinkwV zutrifft, muss bei den Wasserproben von der Hausinstallation noch zusätzlich der technische Maßnahmenwert für Legionellen gemäß der TrinkwV erfüllt sein. Falls die entsprechenden Grenzwerte nicht eingehalten werden bzw. der technische Maßnahmenwert bei Legionellen überschritten wird, ist das zuständige Gesundheitsamt unverzüglich darüber schriftlich zu informieren. Stagnationswasser in Trinkwassersystemen ist zu vermeiden. Im Kontext des erforderlichen technischen Sicherheitsmanagements und der Infektionshygiene ist vor allem für wenig genutzte Wasserentnahmestellen, gemäß der aktuellen Trinkwasserverordnung (TrinkwV), ein Spülplan zu erstellen.	
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
12. Landratsamt Freising, Immissionsschutz (14.02.2025) <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung):</i> Die räumlich Anordnung der schulischen Gebäude sowie der Sportflächen soll auf dem Grundstück nicht vorgegeben werden sondern soll erst im Rahmen der Genehmigungsplanung entschieden werden. Der Gutachter hat u.a. mit dem im Planentwurf eingezeichneten Außenbereichsflächen eine Lärmprognose erstellt und festgestellt, dass zum WA ein Abstand von ca. 50 m und vom GE ein Abstand von ca. 10 m vorhanden sein sollte (siehe Gutachten S: 17). Außerdem können gemäß der Festsetzung Nr. 2.3 die Außensportflächen Pausenhof etc. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden. Gemäß	Zum jetzigen Planungsstand ist die Anordnung der Schulgebäude und der zugehörigen Freianlagen noch nicht endgültig festgelegt. Dennoch ergibt sich aus dem Schallschutzgutachten, dass bei einer Nutzung von Außensportanlagen ein Mindestabstand von 50 m zum östlich benachbarten allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden muss. Diesbezüglich wird ein zusätzlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine entsprechende Abstandsregelung zum südlich gelegenen Gewerbegebiet ist nicht

Seite 50/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

den o.g. Ausführungen ist dies aber nicht beliebig in Richtung Osten möglich. Wir empfehlen einen Hinweis aufzunehmen. <i>Rechtsgrundlagen:</i> 18. BImSchV	erforderlich, da die im Gutachten genannten 10 m Mindestabstand in jedem Fall eingehalten werden. Der Abstand zwischen südlichem Rand der Fläche für Gemeinbedarf und dem nördlichen Rand des Gewerbegebietes beträgt ca. 11 m.
<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i> Die Situierung der Schule im nördlichen Bereich des Plangebietes halten wir aufgrund der vorherrschenden Verkehrslärmimmissionen durch die Autobahn und die Erdinger Straße für sinnvoll. Auf dem Gelände ist auch die Errichtung einer Sporthalle geplant. Bei geeigneter Platzierung kann diese sicherlich auch als Schallschutz fungieren.	Die im Bebauungsplan dargestellte Situierung des Schulgebäudes, der Sporthalle und der Außenanlagen dient als Hinweis, wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht jedoch als sinnvoll erachtet. Die genaue Nutzung und Anordnung der Gebäude auf dem Baugrundstück wird jedoch erst im Rahmen der Hochbauplanung endgültig festgelegt.
Beschlussvorschlag: Folgender Hinweis zum Schallschutz wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Außenportflächen müssen einen Mindestabstand von 50 m zum östlichen Rand der östlich gelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Erdinger Straße einhalten.“ Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.	
13. Landratsamt Freising, Naturschutz (20.02.2024)	
Bebauungsplan: <i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in den Abwägungen nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):</i> 1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen. 2. Der geplante Fuß- und Radweg entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der Satzung würde zu einer erhöhten	Zu 1: Um die artenschutzrechtlichen Vorgaben einzuhalten, wurde im Rahmen der Planung ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet. Sämtliche hier genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Seite 51/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Verkehrssicherungspflicht und damit zu einer Beeinträchtigung der vorhandenen, ökologisch wertvollen Baumhecke auf dem Nachbargrundstück führen. Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit würde artenschutzrechtliche Belange betreffen und eventuell sogar Verbotstatbestände auslösen. Es wären umfangreiche Kartierungen und regelmäßige Kontrollen durchzuführen und gutachterliche Aussagen einzuholen, um über erforderliche Pflege- bzw. Ausgleichsmaßnahmen entscheiden zu können. <i>Rechtsgrundlagen:</i> § 44, Abs.1 BNatSchG <i>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</i> Zu 1. Alle vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und die erforderlichen CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig zu veranlassen bzw. durchzuführen.	wurden in die Festsetzungen aufgenommen. Damit wird davon ausgegangen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.
Zu 2. Auf eine Radwegführung an dieser Stelle sollte verzichtet werden, um dauerhafte und regelmäßige Verkehrssicherungs- und Pflegemaßnahmen zu vermeiden.	Zu 2: Die vorhandene Baumhecke stockt vollständig auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück außerhalb des Geltungsbereichs, sowohl die Bäume als auch der Sträucher. Die hier vorhandenen Bäume sind vorwiegend Pioniergehölze wie Esche, Birke, Weide. Sie sind zu großen Teilen von Efeu und Wildem Wein überwachsen. Die grenznahen Bäume sind fast durchgängig abgängig mit nur noch geringer Lebenserwartung oder sie sind bereits abgestorben. Eine größere Eiche (Baum Nr.183) zeigt einen sehr starken Schiefwuchs und ragt deutlich in den Geltungsbereich. Auch sie hat eine deutlich

Seite 52/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	eingeschränkte Vitalität und in Kombination mit dem starken Schiefwuchs eine geringe Erhaltungswürdigkeit. Daher wurde sie nicht als zu erhalten festgesetzt. Lediglich in zwei Bereichen sind grundsätzlich erhaltungswürdige Gehölze vorhanden. Hier werden die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt: • Im westlichen Bereich stehen zwei kleinere Schwarz-Erlen (Bäume Nr. 266 und 267). Sie haben zwar Vorschäden und eine deutlich einseitige Krone, jedoch können sie als erhaltenswert eingestuft werden. Da die Bäume auf dem Nachbargrundstück und somit außerhalb des Geltungsbereich stehen, kann keine Festsetzung zum Erhalt getroffen werden. Dennoch soll zumindest der Kronenbereich durch Festsetzung einer „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vor Eingriffen geschützt werden. Eine Beeinträchtigung für den geplanten Fuß- und Radweg besteht aus Sicht der Stadt Freising an dieser Stelle nicht. • Im östlichen Bereich der Hecke besteht eine Gruppe von drei kleinere, dicht beieinanderstehenden Stiel-Eichen (Bäume Nr. 191, 194, 196). Sie haben ebenfalls aufgrund des nördlichen Gehölzbestands deutlich einseitige Kronen und zeigen
--	---

Seite 53/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Vitalitätseinschränkungen. Sie können ebenfalls als erhaltenswert eingestuft werden. Auch hier wird für die überhängenden Kronenbereiche eine „Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. An dieser Stelle wird der Fuß- und Radweg leicht angepasst und schräg zur Erdinger Straße hingeführt. Der Fuß- und Radweg wird zugunsten eines 0,5m breiten Straßenbegleitgrüns auf der nördlichen Seite verschmälert. Hier kann die Entwässerung des Weges erfolgen. Dadurch entsteht zusammen mit der Böschung ein zusätzlicher Abstand zu den angrenzenden Gehölzbeständen auf dem Nachbargrundstück. Somit wird an dem Fuß- und Radweg nördlich des Schubereichs unter Berücksichtigung der wenigen noch vitalen und erhaltenswerten Bäume festgehalten.
<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i> 1. Die Querung des Grabens sollte als Brücke, nicht als Verrohrung, ausgeführt werden.	Die Querung des Grabens wird entsprechend der Stellungnahme als Brücke ausgebildet und an das Höhenniveau der südlichen Erdinger Straße angepasst. Entsprechend notwendige Planungshöhen sind im Bebauungsplan geregelt. Eine Verrohrung des Grabens ist deshalb nicht notwendig. Durch die Ausbildung der Grabenüberquerung als Brücke und die damit verbundene Anhebung des

Seite 54/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	Höhenniveaus der geplanten Stichstraße wird die Nutzung des bestehenden Pflegewegs auf der FlNr. 2269 und 2260/4 südlich des Biotopgrabens nicht mehr möglich. Die Befahrbarkeit ist für die Pflege des als Biotop kartierten Grabens zwingend erforderlich. Die Stadtgärtnerei fährt im Bestand an der östlichen Erdinger Straße in den Weg ein und an der südlichen Erdinger Straße wieder aus. Ein rückwärtiges Ausfahren oder Wenden ist aufgrund der großen Pflegefahrzeuge nicht umsetzbar. Um die entsprechenden Höhen zu regeln, wird ein Teil der Pflegezufahrt in den Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen, sodass die Pflegezufahrt an die geplante Stichstraße anschließen kann. Hierzu ist eine Rampe mit Böschung mit einer Steigung von 5 % und die Herstellung einer Böschung erforderlich. Dies wird hinweislich in die Planzeichnung übernommen. Um die Zufahrt zu gewährleisten, wird im Mündungsbereich das Straßenbegleitgrün unterbrochen.
2. Bei Nr. 7 der textlichen Festsetzung sollte noch die Größe der Ausgleichsfläche ergänzte werden.	Auf Grund der bereits vorgetragenen Änderungen in der Planung, wie Anpassung der Gemeinbedarfsfläche und Festsetzung der Fläche für Nebenanlagen wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung neu berechnet. Die Zahl der Wertpunkte und die daraus resultierende Ausgleichsfläche werden dementsprechend angepasst.
3. Insbesondere beim <u>Hauptgebäude</u> und bei der <u>Sporthalle</u> ist auf vogelgefährdendes Glas zu verzichten.	Auf vogelgefährdende Glasflächen ist zu verzichten, hierzu ist bereits eine Festsetzung

Seite 55/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

	enthalten. Diese wird geringfügig angepasst, indem die besondere Berücksichtigung bei Hauptgebäude und Sporthalle genannt wird.
4. Es sollte geprüft werden, ob der Baum Nr. 271 (Salix caprea) erhalten werden kann.	Die nochmalige Inaugenscheinnahme des Baums Nr. 271 an der südwestlichen Ecke des Geltungsbereichs hat gezeigt, dass es sich nicht um eine Sal-Weide, sondern um eine durch das Eschentriebsterben deutlich vorgeschädigte Gemeine Esche (Fraxinus excelsior) handelt. Die im Zuge der Planung notwendige Überschüttung des Wurzelraums durch die vorgesehene Böschung wird als nicht kompatibel mit dem Erhalt des Baums erachtet. Daher wird er nicht als zu erhalten festgesetzt. Sollte sich im Zuge der konkreten Objektplanung zeigen, dass der Baum doch erhalten werden kann, wird dies berücksichtigt.
5. Gemäß Art. 9 BayNatSchG ist die Meldung von Ausgleichsflächen bzw. die Abbuchung vom Ökokonto inklusive CEF-Flächen an das Bayerische Ökoflächenkataster von der Stadt Freising unverzüglich nach Inkrafttreten der Satzung zu erfolgen. Der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) Freising wurde dies durch das Formular „Übertragung der Meldepflicht auf Dritte“ übertragen. Wir bitten die Stadt Freising, die Flächen mit allen Unterlagen möglichst digital, direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden.	Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster wird unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen.
Flächennutzungsplan:	Die Bäume der nördlich vorhandenen Baumhecke sind größtenteils abgängig und haben nur noch eine geringe Lebenserwartung.

Seite 56/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i> Nördlich des Geltungsbereichs der FNP-Ä. grenzt eine ökologisch wertvolle Baumhecke an den geplanten Rad- und Fußweg. Um zukünftige Konflikte durch erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht zu vermeiden, sollte auf die Ausweisung eines Radwegs an dieser Stelle verzichtet werden. Es handelt sich nur um einen potentiellen Lückenschluss im Radwegenetz der Stadt Freising.	Wenige einzelne vitale Bäume können erhalten werden. Der Verlauf der einen wichtigen Lückenschluss darstellenden Fuß- und Radwegeverbindung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist mit dem Erhalt dieser Bäume kompatibel. Auf die Ausführungen zum Bebauungsplan wird verwiesen (s. o.)
Beschlussvorschlag: Die Planzeichnung wird wie folgt geändert: - Für die in den Geltungsbereich ragenden Kronen der Bäume mit Nr. 266, 267 und Nr. 191, 194, 196 an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird eine „Fläche mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. - Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg wird im Osten zur Erdinger Straße hin geringfügig angepasst. - Der Fuß- und Radweg wird zugunsten eines 0,5m breiten Straßenbegleitgrüns auf der nördlichen Seite verschmälert. - Südlich des Biotops wird der Umgriff des Bebauungsplans geringfügig erweitert. Hier wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit Hinweis zur Steigung und Böschung. Das Straßenbegleitgrün wird an dieser Stelle unterbrochen. Folgende textlichen Festsetzungen werden geändert oder ergänzt: „In den als „Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzten Beriechen ist der in den Geltungsbereich reichende Kronen- und Wurzelraum benachbarter Großbäume dauerhaft zu erhalten, solange die Bäume eine gute Vitalität aufweisen. Falls die Bäume auf dem Nachbargrundstück ausfallen, ist die festgesetzte Baumreihe nördlich des Fuß- und Radwegs entsprechend zu ergänzen.“ - Bei der Festsetzung zum naturschutzfachlichen Ausgleich werden die Wertpunkte und zugehörige Ausgleichsfläche angepasst. - Die textliche Festsetzung 8.1 (Unterpunkt 4) erhält folgende Fassung: „Verzicht auf vogelgefährdende Glasflächen mit besonderer Berücksichtigung beim Schulgebäude und der Sporthalle. Dies betrifft insbesondere Lärmschutzverglasungen,	

Seite 57/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Balkone, Durchgänge und Eckverglasungen. Die fachlichen Vorgaben gemäß der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW 2021) sind zu berücksichtigen.“ Die Begründung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst. Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.	
14. Polizeiinspektion Freising (14.02.2025) Wie eine Überprüfung am 04.02.2025 ergab, hat die Polizeiinspektion Freising bezüglich des Bebauungsplans "Grundschule Süd Lerchenfeld" folgende Anregungen bzw. Einwände: <u>Zu dem Punkt 2.3 der Planzeichnung „Maß der Baulichen Nutzung“</u> Die Darstellung eines Verkehrsübungsplatzes begrüßen wir ausdrücklich. Wir erlauben uns jedoch anzumerken, dass die Zukunft der Verkehrsübungsplätze an den Freisinger Grundschulen nicht abschließend geklärt ist. Da nicht mehr an allen Freisinger Grundschulen zukünftig Verkehrsübungsplätze vorhanden sein werden, haben wir bereits frühzeitig einen Bedarf für weitere oder gegebenenfalls einen zentralen Verkehrsübungsplatz angemeldet. Bislang wurde uns ein Provisorium in der Luitpoldanlage bis zur Fertigstellung eines weiteren Verkehrsübungsplatzes in Aussicht gestellt. Offen ist jedoch die Fragestellung geblieben, ob es sich bei dem hier geplanten Verkehrsübungsplatz um eine dezentrale Lösung, nur für diese Grundschule oder um einen zentralen Verkehrsübungsplatz für das ganze Stadtgebiet Freising handeln wird. Abhängig davon ist die Zukunft der Jugendverkehrsschule des Landkreises Freising. Denn die beiden Jugendverkehrsschulen des Landkreises Freising sind bislang historisch bedingt in zwei Gebiete (Nord und Süd) geteilt. Sie fahren mit 2 Lkw's ihr Equipment an die verschiedenen Grundschulen im Landkreis an und beschulen die Kinder. In einigen anderen Landkreisen existieren zentrale Verkehrsübungsplätze. In diesem Fall gibt es kein Lkw-System mehr, sondern das Equipment ist vor Ort in einer Garage/Lagerraum untergebracht. Zusätzlich wären Toiletten und ein Regenunterstand notwendig. Beides wäre aus unserer Sicht vermutlich am sinnvollsten in der Quartiersgarage untergebracht, mit einer Öffnung hin zum	<u>Zu 2.3</u> Die Frage, ob die Stadt Freising künftig mehrere dezentrale oder einen zentralen Verkehrsübungsplatz betreiben möchte, ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der im Bebauungsplan enthaltene Verkehrsübungsplatz mit 40m x 70m inkl. der zugehörigen Pflegezufahrt für LKWs basiert auf dem durch das Schulamt übermittelten Bedarf. Die gemäß Festsetzung 6.8 geltende Vorgabe, dass 30 % der Flächen für den Pausenhof und den Verkehrsübungsplatz als Vegetationsflächen auszubilden sind, lässt dennoch Spielraum für die Anforderungen hinsichtlich Dimensionierung und Asphaltierung des Verkehrsübungsplatzes. Die übrigen Vorgaben sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Zuge der Freiraumplanung zu berücksichtigen.

Seite 58/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Verkehrsübungsplatz. Man kann also erkennen, dass mit der Frage eines Verkehrsübungsplatzes an dieser Stelle auch eine Zukunftsfrage an unsere Jugendverkehrsschule gestellt wird. Wir bitten deshalb um Klärung dieser Zukunftsfrage. In jedem Fall bestehen von unserer Seite jedoch einige Anforderungen an einen Verkehrsübungsplatz. Hier ein paar zentrale Punkte zu dem Platz: - Größe 40x70 m (Die Anordnung der Fahrbahnen sowie die Größe des Platzes ist durch einem Regelplan des StMI vorgegeben) - Ausführung des Fahrbahnbelags ist in Asphalt auszuführen, nicht in Pflasterstein oder Gummibelag - Kreisverkehr und Ampelkreuzung - Ampeln entweder festverbaut und elektrifiziert, oder mit Bodenhülsen und Steckdosen - Ein dauerhaftes Anbringen von Hauptverkehrszeichen wäre wünschenswert - Zwischenbereiche können gerne mit Spielgeräten, Bepflanzungen und Bäumen ausgestattet sein. Sie müssen jedoch von der Fahrbahn ausreichend entfernt bleiben.	
<u>Zu dem Punkt 4.9 der Textlichen Begründung „Verkehrerschließung“, Unterpunkt „Motorisierter Individualverkehr (Kfz)“</u> <i>„Eine verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets an die Erdinger Straße im Osten wäre aufgrund der hier vorhandenen Verkehrsmengen und im Zusammenhang mit dem stark belasteten Kreuzungsbereich Erdinger Straße / Katharina-Mair Straße nicht verträglich abwickelbar.“</i> Wir möchten darauf hinweisen, dass es vor jeder Freisinger Schule zu einem erheblichen Hol- und Bringverkehr kommt und dieser meistens direkt vor dem Eingang der Schule abgewickelt wird. Vermeiden ließe sich das in diesem Bebauungsplan nur, wenn der Eingangsbereich der Schule deutlich von der Erdinger Straße abgewandt wäre. Sollte dies nicht der Fall sein, wird es mit hoher Wahrscheinlichkeit dennoch zu einem Halten und Parken auf der Erdinger Straße kommen. Deshalb wurde unsererseits bereits bei den Planungen für die Interims- Containerschule eine Vorfahrt mit Lehrerparkplätzen und	<u>Zu 4.9</u> Eine genaue Verortung des Schuleingangs wird über die Bauleitplanung nicht vorgegeben, um dem der Bauleitplanung nachgelagerten VGV-Verfahren maximalen Spielraum zu geben und die Einschränkungen durch die Festsetzung auf das städtebaulich erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Stadt Freising ist Baulastträger und kann die Thematik in der Hochbauplanung berücksichtigen. Aus der Bürgerschaft ist die Bitte gekommen, die Zufahrt zur Schule nicht im östlichen Bereich der Erdinger Straße anzusiedeln, da die Situation bereits im Bestand nicht tragbar

Seite 59/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Bushaltebuch gefordert. Diese hat seit Bestehen einwandfrei funktioniert und den Verkehr hervorragend abgewickelt. Ohne diese Vorfahrt, sehen wir eine Abwicklung des morgendlichen Verkehrs auf der Erdinger Straße mit einem Hol- und Bringverkehr als äußerst problematisch - auch hinsichtlich einer zukünftigen Umplanung der Einmündung Katharina-Mair-Straße / Erdinger Straße.	ist. Die Bauleitplanung sieht aus diesem Grund vor, den Zufahrtsverkehr auf die südliche Erdinger Straße durch eine neue Stichstraße zu verlagern. Um ein Halten und Parken im Bereich der östlichen Erdinger Straße zu verhindern, ist der Fahrbahnbereich baulich durch einen Baumgraben vom Zugangsbereich zur Grundschule abgetrennt. Entlang der neuen Stichstraße sind Kiss & Ride Plätze vorgesehen, die beispielsweise zum kurzzeitigen Halten von Eltern genutzt werden können.
<i>„Das durch den Neubau der Schule ausgeloste Verkehrsaufkommen beläuft sich mit rund 460 Kfz-Fahrten / 24 Stunden im vertraglichen Rahmen. Die tägliche Verkehrsmenge in der Erdinger Straße östlich des Planungsgebietes erhöht sich von rund 10.000 Kfz auf 10.300 Kfz, in der Erdinger Straße südlich des Planungsgebietes von 12.200 Kfz auf 12.400 Kfz.“</i> Die Steigerung um 460 Kfz-Fahrten/24 Stunden mag im ersten Moment als Steigerung im vertraglichen Rahmen wirken. Wir geben jedoch zu bedenken, dass eine weitere Zunahme an bebauten Flächen (z.B. Wohnbebauung Gute Änger, Gewerbegebiet Clemensanger, mögliche Wohnbebauungen Jagdstraße und Kulturstraße) auch weitere Zunahmen der Verkehrsmengen bedeutet. Nach der RAST 06 sind Straßen wie die Erdinger Straße und die Katharina-Mair-Straße für eine solche Verkehrsmenge nicht ausgelegt. Eine weitere Steigerung der täglichen Verkehrsmenge durch den Bebauungsplan Nr. 163, wird deshalb auf die Knotenpunkte und die Rückstaulängen erhebliche Auswirkungen haben und sehr wohl zu einem „nicht mehr vertraglichen Rahmen“ führen.	Die Verkehrsbelastungen durch die geplante Grundschule (Szenario 1) wurde im Verkehrsgutachten berücksichtigt. Der Prognoseplanfall enthält ebenfalls Hochrechnungen zu allen laufenden Bauleitplanverfahren. Für alle drei betrachteten Knotenpunkte (Südring/ Erdinger Straße, Südring/ Gute Änger, Erdinger Straße/ neue Stichstraße) kann die Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden.
<u>Zu dem Punkt 4.10. „Stellplätze“</u> <i>Laut Satzung der Stadt Freising über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) müssen je Klasse 1,5 Kfz-Stellplätze vorgesehen werden. Für 20 Schulklassen sind demnach 30 Kfz-Stellplätze nachzuweisen.“</i> Die Annahme, dass 30 Kfz-Stellplätze für 85 Lehrkräfte und Angestellte funktionieren wird, ist bereits durch alle existierenden Freisinger Schulen	<u>Zu 4.10</u> Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Freising sind 30 Stellplätze (1,5 pro Klasse) erforderlich. Im Verkehrsgutachten wurden Annahmen zur Verkehrsabschätzung für die Auslastung der Stellplätze getroffen. Die Pkw-Fahrten innerhalb

Seite 60/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

widerlegt. An allen Freisinger Schulen reichen die Stellplätze für das Schulpersonal bei weitem nicht aus. Auf die regelmäßigen Anfragen von Schulleitungen, dem Schultam und dem Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung dürfen wir verweisen.	von 24 Stunden wurden unter Berücksichtigung des MIV-Anteils, des Besetzungsgrads sowie des Anwesenheitsgrads berechnet. Die stündliche Verteilung des Neuverkehrs wurde mithilfe von Ganglinien für vergleichbare Nutzergruppen aus ähnlichen Projekten sowie auf Basis der Empfehlungen für verkehrliche Abschätzungen ermittelt. Die Kombination dieser Daten mit dem abgeschätzten Tagesverkehrsaufkommen führte zu einer prognostizierten Stellplatzbelegungen von 45 Stellplätzen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Für den Sportverkehr werden keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen, da durch einen Synergieeffekt gemeinsam die Stellplätze für Lehrkräften genutzt werden können.
„Fahrrad- und Tretrollerabstellanlagen können sowohl im Sondergebiet Parken und Mobilität als auch in der Fläche für Gemeinbedarf untergebracht werden, z.B. im Eingangsbereich der Schule.“ Tretroller sind im Sinne der StVZO keine Fahrzeuge. Warum diese „Besonderen Fortbewegungsmittel“ neuerdings durch die Schulaufwandsträger so stark gefördert werden, entzieht sich unserer Kenntnis. Für die Bewertung eines sicheren Schulweges im Sinne der StVO, spielen sie jedoch keine Rolle und sollten deshalb aus unserer Sicht auch nicht mehr im Rahmen von Schulsanierungen- oder Neubauten erwähnt und gefördert werden.	Die Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising trifft klare Regelungen zur Anzahl an Fahrradstellplätzen je Schulklasse. Da die Kinder der Grundschule erst in der vierten Jahrgangsstufe mit dem Fahrradführerschein die Erlaubnis haben, mit dem Rad zur Schule zu kommen, können für die unteren Jahrgangsstufen entsprechend Tretrollerplätze anstelle der vorgesehen Fahrradstellplätze bereitgestellt werden. Dadurch soll nicht der Tretroller als Fortbewegungsmittel gestärkt werden, sondern es sollen vielmehr aus Erfahrungswerten von anderen Grundschulen entsprechende Abstellplätze vorgesehen werden.
Zu dem Punkt 4.11. Fuß- und Radverkehr	Zu 4.11

Seite 61/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

„Aus nördlicher bzw. nordöstlicher Richtung ist das Planungsgebiet über straßenbegleitende Fußwege bzw. Fuß- und Radwege an der Erdinger Straße und der Kreuzbachstraße zu erreichen. Um die Schulwegesicherheit zu erhöhen, sollte die Erdinger Straße eine Querungsstelle erhalten (z. B. in Form einer Fußgängerschutzanlage auf Anforderung).“ Da die meisten SchülerInnen und Schüler über die Erdinger Straße zur Schule gelangen werden, ist eine geeignete Quermöglichkeit direkt vor dem Schuleingang das praktikabelste. Auch das hat sich bei allen Freisinger Schulen so gezeigt. Wir geben jedoch zu bedenken, dass ein erheblicher Hol- und Bringverkehr durch Pkw's das ganze Zusammenspiel in diesem Bereich vor der Schule erheblich stören und die Verkehrssicherheit wesentlich beeinträchtigen würde. In diesem Zusammenhang wollen wir nochmals vor einer erheblichen Steigerung der Verkehrsmenge in diesem Bereich warnen. Näheres siehe dazu unter Punkt 6.1.4. „Querungsanlage Erdinger Straße“ des Verkehrsgutachtens. Für einen späteren Ausbau der Erdinger Straße im Osten setzt der Bebauungsplan eine verbreiterte öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Mit dieser Verbreiterung ist auf der Westseite der Straßenverkehrsfläche, entlang der Schule, die getrennte Führung eines Fußwegs (2,5 m) und eines Radwegs (2,0 m) möglich. Zudem ist die Einrichtung eines Baumgrabens möglich (3,0 m). Der übrige Straßenquerschnitt (Fahrbahn und kombinierter Fuß- und Radweg auf der Ostseite) bleibt unverändert.“ Einen getrennten Geh- und Radweg auf der Westseite begrüßen wir. Was die Ostseite der Erdinger Straße betrifft, wollen wir auf den allgemeinen hohen Radfahranteil in der Erdinger Str. und auf die Tatsache, dass mit einem Schulbau der Radfahranteil, insbesondere der von Kindern im Alter von 6-10 Jahren, stark ansteigen wird, hinweisen. Wir weisen deshalb auf die Vorgaben und Anhaltswerte der EFA 3.1.2.5 und der ERA hin. Hier wird bei einer nutzbaren Gehwegbreite von 2,50 - 3,00m von einer maximalen Summe von Radfahrern und Fußgängern von 70/h ausgegangen. Wobei davon 40 Fußgänger sein sollen. Eine Verbreiterung des Gehweges wäre deshalb wünschenswert. Insbesondere deshalb, da bei einem Gehweg Rad frei, keine Benutzungspflicht besteht. Nicht alle Radfahrer können die Sonderregelung der StVO für Kinder (§ 2 Abs.1 StVO, Benutzungsmöglichkeit des Gehweges für Kinder mit dem abgeschlossenen 8. bzw. 10. Lebensjahr) in Anspruch nehmen. Auf die Vorgaben der RAST, 5.1.2 und 6.3.5.9 von der zulässigen Verkehrsstärken in Kombination mit der Anlage von Radverkehrsanlagen dürfen wir deshalb ebenfalls verweisen	Eine Fußgängerschutzanlage auf Anforderung im Bereich der östlichen Erdinger Straße auf Höhe der Einmündung in die Kreuzbachstraße ist eine Maßnahme aus dem Verkehrskonzept. Die Kinder können dann über den geplanten Fuß- und Radweg auf kürzestem Wege den Schuleingang erreichen. Der Hol- und Bringverkehr soll über die südliche Erdinger Straße im Bereich der neu geplanten Stichstraße abgewickelt werden. Hier werden Kiss+Ride Stellplätze vorgesehen. Der Bereich der östlichen Erdinger Straße wird im Zuge der Baumaßnahmen aufgrund nicht verfügbarer Grundstücke nicht verändert. Um für künftige Veränderungen auf der Westseite der Erdinger Straße Flächen für einen getrennten Fuß- und Radweg zu sichern, ist das Schulgrundstück nach Westen hin zur Bestandssituation eingerückt und die öffentliche Straßenverkehrsfläche verbreitert festgesetzt. Ein getrennter Fuß- und Radweg ist auf der östlichen Seite aus Platzgründen nicht möglich, da der bestehende Gehweg dort an Privatgrundstücke grenzt. Das Zielnetz Radverkehr sieht grundsätzlich eine Wegeverbindung in Ost-West-Richtung zwischen Erdinger Straße und Gute Änger vor. Die genaue Wegeführung ist derzeit noch nicht bekannt, kann jedoch an den geplanten Fuß- und Radweg anknüpfen. Ggf. erforderliche Querungen müssen zu gegebener Zeit geprüft werden, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
---	--

Seite 62/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Gleichzeitig steht die neue Wegeverbindung auf der Nordseite des Planungsgebiets im Einklang mit dem Zielnetz Radverkehr, dass eine Wegeverbindung von der Erdinger Straße nach Westen in Richtung Gute Änger vorsieht." Zu dieser Thematik sind uns mehrere verschiedene Grundideen bekannt. Grundsätzlich bleibt jedoch anzumerken, dass je nach Umsetzung einer Variante (eine Variante wird eng am Lohmühlbach geführt) ggf. eine weitere Querungshilfe in diesem Straßenabschnitt nötig werden könnte. Die neuen Wegeverbindungen, bzw. notwendigen Querungen, würden in diesem Fall nicht mit dem Zielnetz Radverkehr übereinstimmen.	Der Bebauungsplan trifft keine Regelung zur Weiterführung der Wegeverbindung nach Westen zur Straße Gute Änger. Mit der Festsetzung des Fuß- und Radwegs wird die Zugänglichkeit der Schule für den nichtmotorisierten Verkehr gesichert. Es besteht die Möglichkeit an den festgesetzten Fuß- und Radweg anzuschließen und einen gewässerbegleitenden Fuß- und Radweg im Bereich zwischen der Erdinger Straße und Guter Änger in der Zukunft umzusetzen. Hierfür wäre eine separate Bauleitplanung nötig.
<u>Zu dem Punkt 5.2. „Stellplatznachweis“</u> Siehe Einschätzung unter Punkt 4.10.	<u>Zu 5.2</u> Siehe 4.10
<u>Zu dem Punkt 4.1. „Prognose-Nullfall 2040“ des Verkehrsgutachtens</u> Der Prognose-Nullfall 2040 bildet richtigerweise die geplanten Bebauungspläne ab, nicht jedoch weiterführende Machbarkeitsstudien der Nachverdichtung und Gewerbeflächenenerweiterungen. Deshalb können wir hierzu auch keine Stellung nehmen. Weitere Nachverdichtungen im Wohnbausektor und Erweiterungen oder Veränderungen im Gewerbegebietsbereich, können jedoch zusätzliche Steigerungen in der Verkehrsmenge bringen, die in diesem Prognosefall nicht beinhaltet sind. Das ist insbesondere kritisch zu sehen, da bereits heute in der Erdinger Straße eine erhebliche Verkehrsmenge herrscht und wie unter Abbildung 4 zu erkennen ist, bereits der Prognosefall-Nullfall 2035 eine Verkehrsbelastung von 10.400 Kfz/24h vor dem Haupteingang einer Grundschule voraussagt. Allein diese Zahl wird viele Eltern dazu bewegen, den Schulweg als gefährlich einzuschätzen und ihre Kinder nicht selbstständig ihren Schulweg bewerkstelligen zu lassen, sondern sie mit dem Auto zur Schule zu bringen.	<u>Zu 4.1</u> Im Prognosenußfall sind alle Planung enthalten, die zum jetzigen Zeitpunkt bekannt und deren Umsetzung konkret geplant ist. Planungen in der Zukunft nehmen dann den gegenständlichen Bebauungsplan bei der Bewertung des Prognosenußfalls mit auf und Berechnen die Leistungsfähigkeit der Straßen auf dieser Grundlage. So wird sichergestellt, dass auch bei weiteren künftigen Entwicklungen, die zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar sind, die Leistungsfähigkeit des Verkehrssystems gewährleistet bleibt. Die weiteren Hinweise zur Verkehrsbelastung und möglicher Verkehrszunahme aufgrund von

Seite 63/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Wie bereits unter 4.9. und 4.11. erwähnt, hat sich bei den anderen Freisinger Schulen, mit deutlich weniger DTV, gezeigt welche Verkehrsprobleme dort herrschen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, sowohl des motorisierten als auch des nichtmotorisierten Verkehrs, sehen wir hier bei einer derart hohen Verkehrsmenge dauerhaft als nicht mehr gewährleistet an. Insbesondere da es sich um einen Standort für eine Grundschule handelt, die für Kinder im Alter von 6 bis 10 Jahren fußläufig und mit dem Fahrrad erreichbar sein sollte. Hinweise hierzu enthält insbesondere die RAST06. Zieht man die Planungshilfen für die Bauleitplanung zu Grunde, stellt sich für uns die Frage, warum bei diesen zu erwartenden Verkehrsprognosen, nicht wie in verschiedenen historischen Verkehrsplanungen die Möglichkeit einer Ortsumgehung in Betracht gezogen wurde. Diesen Hinweis haben wir bereits in vorherigen Stellungnahmen immer wieder im Rahmen der zu erwartenden Verkehrszunahme für Lerchenfeld gegeben.	Nachverdichtung und Siedlungserweiterungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
<u>Zu dem Punkt 4.2.2. „Annahme einer möglichen Siedlungserweiterung“ des Verkehrsgutachtens</u> Um eine verlässliche Aussage zu einer Wegehäufigkeit abgeben zu können, müsste uns zunächst eine mögliche Einwohnerzahl und Wohneinheitengröße bekannt sein, um die Verkehrserzeugung realistisch abschätzen zu können. Allein die geschätzte Zahl von ca. 80 Wohneinheiten lässt keine seriöse Berechnung einer Wegehäufigkeit zu. In der Verkehrsuntersuchung wird von einem Kfz-Neuverkehr von knapp 560 Kfz-Fahrten/Tag ausgegangen. Verglichen mit anderen Bebauungsplänen der Stadt Freising kommen wir dabei auf eine Wegehäufigkeit von 3,5 Fahrten pro Wohneinheit (Annahme 2 Personen pro Wohneinheit). Uns ist bewusst, dass Verkehrsuntersuchungen von den Planungsbüros unter den verschiedensten Voraussetzungen und baurechtlichen Planungszielen beeinflusst sind. Wenn wir als Polizeibehörde jedoch die erfahrungsgemäß übliche Wegehäufigkeit von 3,5 bis 4,00 Wegen pro Werktag pro Einwohner zu Grunde legen, und eine KiTa sowie eine Gewerbeinheit von 650 m²	<u>Zu 4.2.2</u> Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzung zu einer möglichen Siedlungserweiterung. Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde jedoch überschlägig eine Erweiterung angenommen, um die Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen zu prüfen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch nicht absehbar, ob und wann die umliegenden Flächen entwickelt werden können.

Seite 64/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

einbeziehen, kommen wir auf ein deutlich höheres, zu erwartendes Verkehrsaufkommen. Auf diese Differenz bei den Berechnungen, haben wir bereits in der Vergangenheit bei mehreren Bebauungsplanverfahren hingewiesen. Die daraus entstehenden Probleme haben wir ja bereits oben und in sämtlichen Stellungnahmen der letzten Jahre erwähnt. Berücksichtigt man diese mögliche Differenz bei allen Bebauungsplänen unter Punkt 4.1. „Prognose-Nullfall 2040“, kann die Verkehrsmenge zwischen 1/3 und 1/4 der prognostizierten Menge nach oben hin, abweichen. Diesen Spielraum bzw. dieses Phänomen sollte aus unserer Sicht in der Bauleitplanung eigentlich mehr Priorität eingeräumt werden, da viele Probleme im täglichen Straßenverkehr aus diesem starken Zuwachs resultieren, aus unserer Sicht aber zu wenig Einfluss auf die Planungen des Straßensystems haben. Das außerdem noch eine KiTa geplant ist, muss hinsichtlich eines Hol- und Bringverkehrs ebenfalls in Detail untersucht und separat bewertet werden. Sie kann je nach Lage der Einrichtung, zusätzlich mit den Vorgaben der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Erdinger Straße kollidieren. Wie bereits in anderen Anhörverfahren dargelegt, möchten wir auch hier auf die Erfahrungen mit anderen Bebauungsplänen hinweisen. Mehrfach hat sich bereits gezeigt, dass die späteren Bewohner in vielen Fällen, dann doch mehr Fahrzeuge wie in der Bauleitplanung ursprünglich angestrebt, besitzen. Ein stringenter Umgang mit dem Stellplatzbedarf rund um das Plangebiet sollte von daher frühzeitig berücksichtigt werden.	
<u>Zu dem Punkt 6.1.3. „Defizitanalyse“ des Verkehrsgutachtens</u> Der Defizitanalyse ist nichts hinzuzufügen.	
<u>Zu dem Punkt 6.1.4. „Querungsanlage Erdinger Straße“ des Verkehrsgutachtens</u> Eine Fußgängerschutzanlage in Form einer Lichtsignalanlage, muss deutlich mit den umliegenden Lichtsignalanlagen und Knotenpunkten abgestimmt werden, da sie hinsichtlich der zu erwartenden Rückstaulängen, in Kombination mit	<u>Zu 6.1.4</u> Siehe 4.11

Seite 65/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

einem sehr wahrscheinlichen Hol- und Bringverkehr, für den Verkehrsfluss auf der Erdinger Straße problematisch werden kann. Sie würden sich negativ auf eine mögliche signalisierte Kreuzung Erdinger Str./Katharina-Mair-Str., aber auch auf die Grundstückseinfahrtssituationen an den Einkaufsmärkten im Gewerbegebiet Erdinger Straße, sowie den Kreisverkehrsplätzen am Südring auswirken. Eine Lichtsignalanlage aber wird von uns hinsichtlich, der Benutzbarkeit eines Schulkindes, als sicher eingestuft. Einen Fußgängerüberweg lehnen wir aus Gründen der Scheinsicherheit ab. Schon allein wegen der derzeitigen Verkehrsmenge ist eine sichere Funktionsweise eines Fußgängerüberweges, insbesondere für Grundschulkinder, nicht gewährleistet. Auch im Hinblick auf die Sichtverhältnisse bei einem an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erwartenden Hol- und Bringverkehr, ist ein Fußgängerüberweg aus unserer Sicht als nicht sicher genug einzustufen. Eine Querungshilfe wurde von uns bereits an vielen Stellen von Schulwegen, als sicher eingestuft. Hier in diesem Fall weisen wir jedoch auf die extrem hohe Verkehrsbelastung hin. Eine Querungshilfe mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h, sehen wir zwar durchaus als möglich an; wenn die Sichtbeziehungen freigehalten werden und ggf. dauerhaft ein Schulweghelfer eingesetzt wird. Aber im Hinblick auf die Tatsache, dass ein Schulweghelfer ausfallen kann und es sich um Grundschüler handelt, würden wir eine Anforderungssampel gegenüber einer Querungshilfe deutlich favorisieren. Aber auch im Fall einer Querungshilfe ist ein Hol- und Bringverkehr zwingend zu verhindern.	
<u>Zu dem Punkt 6.2.2. „Variante 2 Wendeschleife Bus“</u> Analog dem Verkehrsgutachten kommen auch wir zu dem Fazit, dass eine An- und Abfahrkeit der Busse, der Hol- und Bringverkehr in der Variante 2 am besten abgewickelt werden kann.	Grundsätzlich sind beide Varianten für die Anfahrbarkeit der Schulbusse denkbar. Die endgültige Erschließung wird im Rahmen der Straßenplanung bzw. auch abhängig von der Hochbauplanung festgelegt.

Seite 66/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

<u>Zu dem Punkt 6.2.3. „Variante 3 Bushaltestelle Erdinger Str.“</u> Analog zu unseren Ausführungen über die zu erwartenden Verkehrsmengen, der Sicherheit und Leichtigkeit, sowie der Querungsstelle auf der Erdinger Straße, sowie den Erfahrungen an den Schulzentren Wippenhauser Str. und Gute Anger; sollte von der Variante 3 Abstand genommen werden.	<u>Zu 6.2.3</u> Der Bebauungsplan ermöglicht für die Schulbuserschließung lediglich die Möglichkeiten der Umfahrung der Fläche für Nebenanlagen sowie die des Wendehammers. Eine Bushaltestelle an der Erdinger Straße wurde zwar im Verkehrsgutachten untersucht, findet im Bebauungsplan allerdings keine Umsetzung.
<u>Zu dem Punkt 6.3.1.1 „Allgemeines“</u> Wie bereits erwähnt, erschließt sich für uns nicht, warum für Tretroller ein wettergeschützter Abstellplatz eingerichtet werden muss. Ebenfalls wie bereits erwähnt, reichen 30 Stellplätze nicht für 85 Schulbedienstete bzw. 70 Sportler für den abendlichen Vereinsbetrieb aus.	<u>Zu 6.3.1.1</u> Siehe 4.10
<u>Zu dem Punkt 6.3.1.2 „Betriebskonzept“</u> Je nach Nutzung des Verkehrsübungsplatzes kann ein anderer Platz-/Raumbedarf der Jugendverkehrsschule entstehen. Dies bitten wir zu berücksichtigen.	<u>Zu 6.3.1.2</u> Siehe 2.3
<u>Zu dem Punkt 6.3.2.1 „Allgemeines Kiss & Ride Zone“</u> Die Annahme eines dreiminütigen Halts pro Elterntaxi entspricht nicht der tatsächlichen Realität. In vielen Fällen begleiten die Eltern auch die Kinder ins Schulhaus oder Be- und Entladen die elterlichen Fahrzeuge. Gerade in der ersten Schulwoche ist der Bedarf an Elternparkplätzen außerdem deutlich höher. Die Grundschule Sternplatz in der Eckerstraße hat dies in den letzten Wochen deutlich aufgezeigt. Nicht selten parken 30-40 Eltern ihr Fahrzeug über einen Zeitraum bis zu 30 min direkt vor dem Schulgebäude bzw. den Zufahrtsstraßen. Dieselben Erfahrungen haben wir vor den Grundschulen im Steinpark, der Düwellstraße und in der Kepserstraße gesammelt.	<u>Zu 6.3.2.1</u> Eine Bemessung der benötigten Anzahl der Kiss and Ride Plätze anhand eines Tages mit besonders hohem Bringverkehr ist überdimensioniert und entspricht nicht dem Grundsatz des flächensparenden Bauens.

Seite 67/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Deshalb sollten neben einer ausreichenden Kiss & Go Zone auch Elternparkplätze in der Parkgarage angeboten werden. Auch im Hinblick auf Elternabende und Projektveranstaltungen.	
<u>Zu dem Punkt 6.3.2.2. „Varianten Kiss & Go Zone“</u> Mit den gezeichneten Varianten (Abbildung 20) besteht Einverständnis. Den Hinweis der Gefahr, querenden Kinder von der Stichstraße, kann durch eine östliche Anordnung der Stellflächen vermieden werden, können wir nachvollziehen und unterstützen. Jedoch besteht diese Gefahr vor jeder Freisinger Schule. Wichtiger ist jedoch, dass deutlich mehr als 4 Kiss & Go Stellplätze geschaffen werden, ggf. östlich und westlich der Stichstraße. Die Anordnung der Bushaltestelle würden wir östlich der Stichstraße sehen, da im Falle einer westlichen Bushaltestelle, hier tatsächlich die Konfliktgefahr von querenden Schülern und den Bus überholenden Elterntaxis besteht.	Siehe 6.3.2.1
<u>Zu dem Punkt 6.3.3. Erschließung Lieferverkehr</u> Ein zukunftsfähiges Konzept, ob die Jugendverkehrsschule weiterhin mit Lkw's und dezentralen Verkehrsübungsplätzen oder einem zentralen Verkehrsübungsplatz arbeitet, ist noch nicht mit der Stadt Freising und dem Landkreis Freising erarbeitet worden. Bei einer zentralen Lösung wären allerdings mindestens Toiletten, Fahrradgaragen, ein Materialraum und ein Regenunterstand notwendig, die aus unserer Sicht im Bereich der Parkgarage mit unterzubringen wären.	Siehe 2.3
<u>Allgemein:</u> Im Allgemeinen hat die Polizeiinspektion Freising gegen den Bebauungsplan folgende Einwände: - Ein zu erwartender Hol- und Bringverkehr (Anm. „Elterntaxis“) sollte konsequent in der Stichstraße abgewickelt werden. Sprich der Haupteingang der Schule muss wahrnehmbar zur Stichstraße hin angelegt sein. Sollte die öffentliche Wahrnehmung sein, der Schuleingang befindet sich zur Erdinger Straße hin orientiert, empfehlen	Siehe vorherige Punkte

Seite 68/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

wir eine Vorfahrt vor dem Schulgebäude analog der jetzigen Containerlösung. In dieser Vorfahrt könnte der Schulbusverkehr abgewickelt, das Elternparken und Kiss & Go Halten, sowie der Platzbedarf einer Querungshilfe und ausreichenden Fahrradschutzeinrichtungen untergebracht werden; und der Straßenkörper auf der Erdinger Straße weg von einer Örtlichen Einfahrtsstraße / Gewerbestraße, hin zu einer innerörtlichen Verbindungsstraße gestaltet werden. - Der Umgang mit dem Knotenpunkt Erdinger Str./Katharina-Mair-Str. sollte genau geprüft werden. Eine Zunahme des Fuß- und Radverkehrsanteils, insbesondere durch 6- bis 10-jährige Grundschulkindern, ohne ausreichende Querungsmöglichkeiten und Fahrradschutzeinrichtungen, passt nicht zu der prognostizierenden Verkehrsmenge 10.400 + X Kfz/24h. - Es sollten ausreichend Stellplätze für die 85 Bediensteten der Schule geschaffen werden - Die Berechnungen der Verkehrszahlen des Prognose-Nullfalls 2040 sollten kritisch hinterfragt und mit sämtlichen Planungszielen im Stadtteil Lerchenfeld abgeglichen werden. - Die Zukunftssituation der Verkehrsübungsplätze in Freising sollte geklärt werden.	
Beschlussvorschlag: An der vorgelegten Planung wird festgehalten.	
15. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (27.06.2025) Das Luftamt Südbayern bei der Regierung von Oberbayern als örtlich und sachlich zuständige Landesluftfahrtbehörde im Freistaat Bayern hat mich über das im Betreff beschriebene Bauleitplanverfahren (Parallelverfahren) informiert und mich um eine Stellungnahme nach § 18a LuftVG gebeten. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen und bilden die Grundlage dieser Stellungnahme.	Da sich das Plangebiet im Bereich mehrerer Flugsicherungsanlagen befindet, wurde das Luftamt Südbayern im Verfahren beteiligt. Aus der Stellungnahme des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung geht hervor, dass sich das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Radaranlage München Nord befindet. Aufgrund

Seite 69/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit formal berührt, als der räumliche Geltungsbereich der vorgelegten Planung im Anlagenschutzbereich der Radaranlage München Nord belegen ist. Aufgrund der Entfernung der geplanten Maßnahmen sowie der Vorbebauung bestehen gegen die vorgelegte Planung aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Da die angegebenen Koordinaten das gesamte Plangebiet umfassen, können noch keine abschließenden Untersuchungen durchgeführt werden. Vor diesem Hintergrund ist daher der Bauantrag mit den üblichen Unterlagen (mindestens einem Lageplan mit den genauen Eckkoordinaten des Gebäudes sowie den bemaßten Ansichten) zu gegebener Zeit vorzulegen. Eine Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2025).	der Entfernung zur Radaranlage und der vorhandenen Bebauung in der Umgebung, bestehen in Hinblick auf die Flugsicherung keine Bedenken gegen die Planung. Zur abschließenden Prüfung, ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung gem. § 18a LuftVG im Bauantragsverfahren zu beteiligen. Hierzu wird im Bebauungsplan ein Hinweis ergänzt.
Allgemeine Hinweise Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1b, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung, betrieblicher Erfordernisse oder einem neuen Stand	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 70/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

der Technik kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von diesen Empfehlungen abweichen.	
Beschlussvorschlag: Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen: „Bei der Errichtung von Gebäuden im Plangebiet können Anlagenschutzbereiche betroffen sein. Bei konkreten Bauvorhaben ist folglich eine Prüfung nach § 18a LuftVG durch das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung durchzuführen. Das Luftamt Südbayern ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“ Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.	
Anpassungen des Bebauungsplanentwurfs im Rahmen der Fortschreibung der Planung	
1. Änderung der maximal zulässigen Wandhöhe	Um die Anforderungen für einen Schulneubau zu berücksichtigen, wie beispielsweise die erforderliche lichte Raumhöhe von 3,0 m gemäß Schulraumrichtlinie, Deckenkonstruktionen mit Akustik-Abhang-Decke etc., wird die zulässige Wandhöhe auf 16,5 m erhöht. Dadurch entsteht mehr Flexibilität im Rahmen der Hochbauplanung. Da die Sporthalle nicht nur für den Schulbetrieb, sondern auch für externe Vereinsnutzung betrieben werden soll, wird in der Regel eine lichte Raumhöhe von 7,0 m erforderlich. Um mehr Spielraum für die Wahl des Tragwerks und den Deckenaufbau zu ermöglichen, wird im östlichen Teil des Baufeldes die zulässige Wandhöhe auf 10 m erhöht, wenngleich der endgültige Standort der Sporthalle innerhalb der Gemeinbedarfsfläche noch nicht feststeht.

Seite 71/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

2. Änderung der östlichen Baugrenze	Auf Grund der o. g. Erhöhung der zulässigen Wandhöhen wird die nordöstliche Baugrenze um 2 Meter zurückversetzt, um einen städtebaulich verträglichen Übergang zur kleinteiligen benachbarten Bebauung zu gewährleisten.
3. Änderung bei den Abstandsflächen	Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine Abstandsflächentiefe von 0,4 H zulässig ist. Für eine größere Flexibilität im Rahmen der Hochbauplanung wird die Festsetzung ergänzt, dass ausnahmsweise auch eine weitere geringfügige Unterschreitung der Abstandsflächentiefe zugelassen werden kann. Mit der Raumplanung kann durch entsprechende Anordnung von Schul- und Aufenthaltsräumen darauf reagiert werden. Der Brandschutz ist zu gewährleisten.
4. Zulässigkeit von Zisternen	Aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird eine Festsetzung aufgenommen, dass Zisternen zur Speicherung von Regenwasser allgemein zulässig sind.
5. Änderung bei der 40. Änderung des Flächennutzungsplans	Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird die Gemeinbedarfsfläche für Schule analog zum Bebauungsplan angepasst und die Erweiterung des Umgriffs im Süden in die Darstellung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Der Bereich des Pflegewegs wird als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Seite 72/73

Amt 61 - Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

1. Es wird eine maximal zulässige Wandhöhe von 16,5 m bzw. 10,0 m festgesetzt.
2. Die nordöstliche Baugrenze wird um 2,0m von der Erdinger Straße zurückversetzt.

Folgende Textliche Festsetzungen werden ergänzt:

1. Bei 2.5: „Abweichend von Satz 1 ist ausnahmsweise eine geringfügige Unterschreitung der Abstandsflächentiefe zulässig, sofern der Brandschutz gewährleistet ist und im Bereich der Verkürzung keine Schul- und Aufenthaltsräume angeordnet sind.“
2. Neue Festsetzung 11.5: „Unterirdische Zisternen zur Regenwasserrückhaltung sind auf öffentlichen und privaten Flächen, auch außerhalb der über- und unterbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig, sofern die nach 2.1 maximal zulässige GRZ eingehalten wird.“

Die Plandarstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie folgt geändert:

1. Der Umgriff wird im Süden geringfügig erweitert, für diesen Bereich wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt.
2. Für den gesamten Geltungsbereich wird als Art der Flächennutzung eine Gemeinbedarfsfläche (Schule) dargestellt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.