



30. April 2025

Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplans: Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 10.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung eines Schulstandortes mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Norden soll ein markanter Stadtraum zur Aufwertung des Stadteingangs entwickelt werden und neue attraktive Sport- und Freiflächen geschaffen werden. Vorhandene Bestandsnutzungen werden eingebunden. Die Erschließung vor allem des Schulcampus an der Wippenhauser Straße soll durch neue Fuß- und Radwegeverbindungen aufgewertet und die Stellplatzsituation geordnet werden.

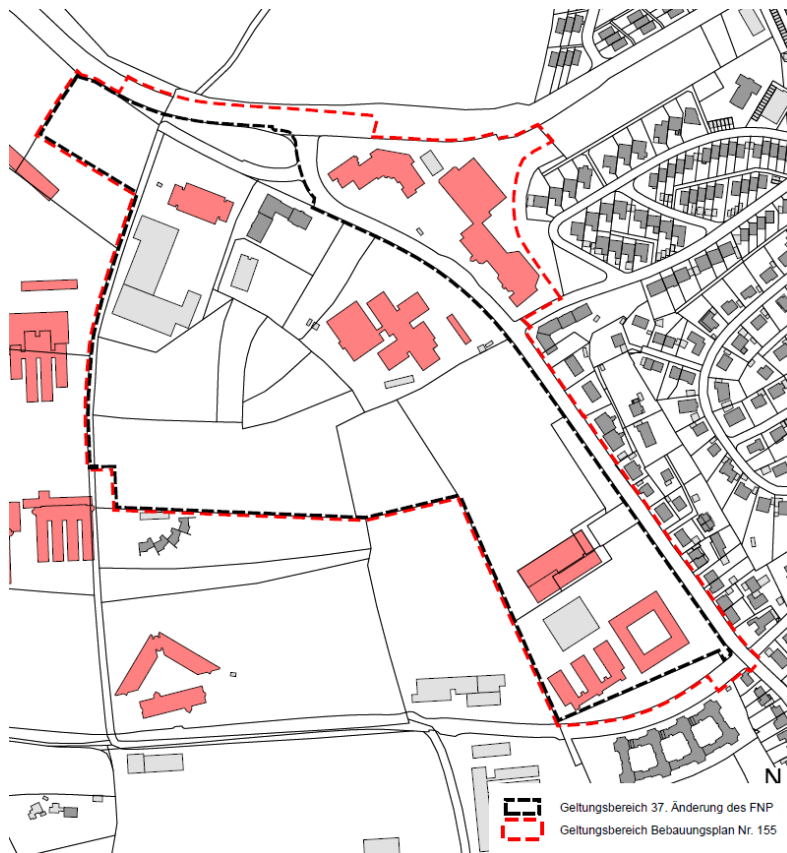
Das Plangebiet befindet sich nordwestlich des Zentrums von Freising. Es wird im Norden vom Weihenstephaner Ring und Wettersteinring, nordöstlich von der Wohnbebauung an der Burgrainer Straße und südöstlich von der Wippenhauser Straße begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Straße Lange Point. Im Westen wird das Plangebiet durch die Steinbreite und durch Versuchsflächen des Campus Weihenstephan begrenzt.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

Gemarkung Freising: 1576/31, 1577/7, 1606/6, 1618, 1618/2, 1618/3, 1618/5, 1619/1, 1620, 1620/1, 1622, 1623, 1629, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1629/4, 1629/5, 1629/6, 1630, 1630/1, 3219

Gemarkung Vötting: 254, 254/1, 255/3, 257, 257/1, 260, 261, 262, 263.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und der 37. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte in der Zeit vom 16.10.2024 bis 22.11.2024.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16.04.2025 wurden die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung behandelt. Zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Einwendungen vorgetragen worden bzw. ergeben sich daraus keine Änderungen in der Planung.

Die Verwaltung wurde für die beschlossenen Änderungen zum Bebauungsplan mit der Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung beauftragt.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgt eingeschränkt auf die textliche Festsetzung Nr. 3.3 (SO Forschung und Lehre), die textlichen Hinweise Nr. 5.10.1 (Schallschutz) und Nr. 11 (Naturschutzfachlicher Ausgleich) sowie die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung. Die Änderungen sind den ausgelegten Planunterlagen zu entnehmen.

Durchführung der eingeschränkten erneuten öffentlichen Beteiligung:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



07.05.2025 bis einschließlich 07.06.2025

auf der Internetseite der Stadt Freising veröffentlicht. Die Entwürfe der Bauleitpläne und alle relevanten Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden:
<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>
oder
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an zPE-bauleitplanung@freising.de. Sie können auch schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während oben genannten Frist im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz, Amtsgerichtsgasse 1, während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch/ menschliche Gesundheit	Erholung: Erholungseignung des Gebiets, bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindung; Lärm: Verkehrslärm, Gewerbelärm durch Umspannwerk; Elektrische und magnetische Felder: Immissionen durch zwei 110kV Hochspannungsfreileitungen; Belichtung/ Besonnung: Beleuchtung von öffentlichen Straßen, Wegen und Stellplätzen; Mobilität: ÖPNV, Radverkehrsanbindung
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Gehölz- und Baumbestand sowie Biotope
Tiere/ biologische Vielfalt	Auswirkungen auf geschützte Tierarten, geschützte Lebensräume; Eingriffe in Natur- und Landschaft; Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Fläche	Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Nachverdichtung

Seite 3/4

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Boden	Bodenfunktionen: bestehende Versiegelung anthropogene Überprägung; Schadstoffbelastungen, Altlasten: ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“
Wasser	Grundwasserverhältnisse; Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und Starkregen-Risikomanagement; Oberflächengewässer Wippenhauser Graben
Klimaanpassung/ Klimaschutz	Informationen aus dem Klimaanpassungskonzept (KLAPS50) zu Kaltluftströmen, Hitzeminderung, Retentionspotenzialen; Klimaangepasstes bauen und Energieversorgung
Ortsbild	Bestehende Grünstrukturen, prägende Bebauung; Ausbildung eines neuen Stadteingangs
Kultur- und Sachgüter	Keine bekannten Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet und näherer Umgebung

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 Abs. 2 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist.

Diese Bekanntmachung wird zusammen mit dem Lageplan in der Zeit vom 06.05.2025 bis einschließlich 07.06.2025 in den Schaukästen im Erdgeschoss des Rathauses (Eingang) und vor der Sperrer Bank am Marienplatz ausgehängt.

Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet zugänglich unter:

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Freising, 29.04.2025

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister