



Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 19.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung und maßvolle Entwicklung des Ortszentrums von Attaching geschaffen werden. Als Grundlage für die Planung wurde ein städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte Attachings erarbeitet. Daraus können folgende Ziele für den Bebauungsplan abgeleitet werden:

- Erhalt des alten Ortskerns um die Kirche und um den Maibaum mit seinem hochwertigen Baumbestand
- Stärkung des Bereiches als städtebauliche und soziale Mitte, u.a. durch entsprechende umliegende bauliche Nutzungen
- Bauliche Abrundung des Ortes nach Osten mit Ortsrandeingrünung
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung und historischen Dorfstrukturen im Rahmen der Nachverdichtung
- Klärung und Verbesserung der straßen- und wegmäßigen Erschließungssysteme inklusive einer Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil Attachings und umfasst die Grundstücke entlang der Dorf- und Raiffeisenstraße im Umfeld der zentralen Straßenkreuzung am Maibaum. Nach Süden erstreckt sich der Geltungsbereich bis zur Straße Am Anger. Im westlichen Bereich befindet sich die Kirche mit Friedhof und einer großen freien Grünfläche. Im Osten erstreckt sich das Gebiet bis zu einer markanten Baumreihe, die in Nord-Süd-Richtung den Ortsrand von Attaching markiert.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

1, 1/2, 1/3, 2, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/13, 2/14, 3/4, 3/5, 3/6, 6/1, 6/2, 6/3, 10/2, 10/3, 23, 49/3, 88, 88/2, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9, 90, 91/2, 92, 93, 93/2, 98, 103/2, 103/4, 103/8, 103/33, 103/34, 103/43, 103/44, 103/48, 103/55, 103/57, 155/3, 155/4, 155/6, 156/2, 156/5, 157/2, 157/3, 158, 158/2, 160/2

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ erfolgte in der Zeit vom 29.03.2023 bis 28.04.2023.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 07.05.2025 wurden die Anregungen aus der öffentlichen Auslegung behandelt.

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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Änderungen der festgesetzten Baugrenzen/Baulinien (Baufelder) auf den Flst. 1, 1/3, 2/4, 88/8
- Maximal zulässige GR auf Flst. 2/4
- Zulässige Wandhöhe auf Flst. 88/9 und 1/3
- Änderungen der Festsetzungen auf den Flst. 90, 158, 158/2 (einfacher Bebauungsplan)
- Verschiebung der Fläche für Garage auf dem Flst. 155/3
- Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 (Vordach) und 8.3 (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen)

Die Änderungen sind den ausgelegten Planunterlagen zu entnehmen.

Durchführung der eingeschränkten erneuten öffentlichen Beteiligung:

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ 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



30.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025

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 wesentlichen umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Schutzgut	Art der Information
Mensch/ menschliche Gesundheit	Erholung: Erholungseignung des Gebiets, Freiflächen mit Bänken für den Aufenthalt, Nähe zur freien Landschaft; Lärm: Verkehrslärm durch Autobahn A92 und insbes. Fluglärm;
Pflanzen/ biologische Vielfalt	Gehölz- und Baumbestand sowie Biotop Nr. 7636-170-03 und 7636-170-04 mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt
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
Boden	Boden mit geringerer Bedeutung, hoher Versiegelungsgrad; natürliche Böden nur in den Randbereichen, als Grünland/Gehölze

Seite 3/4

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Wasser	Eingeschränkte Grundwasserneubildung, hohe Wasserdurchlässigkeit und Versickerungsfähigkeit der Böden
Klimaanpassung/ Klimaschutz	Informationen aus dem Klimaanpassungskonzept (KLAPS50) zu Kaltluftströmen, Hitzeminderung, Retentionspotenzialen; Freiflächen mit höherer Bedeutung für Frischluftversorgung; Potential zur Nutzung regenerativer Energien
Ortsbild	Bestehende Grünstrukturen, markante Einzelbäume, Baumhecken; durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Siedlungsstruktur;
Kultur- und Sachgüter	Vorhandene Baudenkmäler: Kath. Filialkirche St. Erhard und sog. Hungerkapelle; Vorhandenes Bodendenkmal: untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Erhard

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 29.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025 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, 16.07.2025

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister