

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

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

1. Messung von Ultrafeinstaub-Partikeln (UFP) im Stadtgebiet Freising durch die Uni Bayreuth im Auftrag des StMUV; Vorstellung des Projektes durch Vertreter der Uni Bayreuth
- Bericht
2. Touristenbushaltestelle
Variantenuntersuchung Alternativstandorte
- Beschluss
3. Bewegungsparks/Calisthenics gem. Sportentwicklung
- Beschluss
4. Umbau Knotenpunkt FS 44 / FS 45
Überarbeitung des Verkehrsgutachtens
- Beschluss
5. Gewerbegebiet Attaching
- Beschluss
6. Ortsmitte Attaching
- Beschluss
7. Biodiversitätskonzept
- Beschluss
8. Bauantrag E-2020-76
Umbau und Sanierung des Dachgeschosses auf dem Grundstück
Untere Hauptstraße 39, Flst. 380 Gemarkung Freising
9. Bauantrag E-2020-221
Neubau zweier Doppelhaushälften auf dem Grundstück Parkstraße 18,
Flst. 904 Gemarkung Freising

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

10. Bauantrag S-2020-22
Umbau einer Gaststätte mit Fremdenzimmer zu einem Boardinghaus
(Beherbergungsstätte) auf dem Grundstück Mainburger Straße 36,
Flst. 1345 Gemarkung Freising
11. Bericht S-2020-197
Neubau der Airport Academy mit gewerblich genutzten Flächen, AIR SITE
WEST, LC (LabCampus) – BF A 3 – Airport Academy auf dem Grundstück
Nordallee 41, Flst. 2723/16 Gemarkung Freising
12. Berichte und Anfragen
- 12.1 Förderprogramm #mobilwandel 2035

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

TOP 1 Messung von Ultrafeinstaub-Partikeln (UFP) im Stadtgebiet Freising durch die Uni Bayreuth im Auftrag des StMUV; Vorstellung des Projektes durch Vertreter der Uni Bayreuth
- Bericht
Anwesend: 14

TOP 2 Touristenbushaltestelle
Variantenuntersuchung Alternativstandorte
- Beschluss
Anwesend: 14

A) erfolgte Planungen und Abstimmungen

Integriertes Innenstadt-Entwicklungskonzeptes (ISEK)

Mit der Erarbeitung des Integrierten Innenstadt-Entwicklungskonzeptes als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadt Freising eine wesentliche Planungsgrundlage für die Zukunft der Freisinger Innenstadt geschaffen. Zwei Maßnahmen des Konzepts zielen konkret auf die Entwicklung der Stadtbrache an der Johannisstraße ab und analysieren deren Entwicklungspotential aus der Bestandssituation heraus:

Haltestelle für Touristenbusse

Zum Aus- und Einsteigen für Touristengruppen und somit als Ort des Willkommens für Freising's Gäste ist am Rande der Altstadt im Bereich nahe der Karlwirts Kreuzung eine Ein- und Ausstiegshaltestelle mit Infopoint vorgesehen. Die Touristen gehen dann zu Fuß von hier aus in die Innenstadt und kommen zum Wiedereinsteigen an diesen Ort zurück. Außerhalb der Innenstadt soll ein Parkplatz für Touristenbusse geplant und hergestellt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Haltestelle für den ÖPNV

Die langfristig sicher noch steigerbare Erreichbarkeit der Altstadt mit dem Stadtbus ist, insbesondere für die Stadtbewohner, eine gute Gelegenheit auf das KFZ zu verzichten.

Dabei wird unter anderem die Einrichtung einer weiteren Haltestelle für den von Westen einfahrenden Busverkehr innerhalb der Altstadt möglichst nahe an der Karlsruhkreuzung genannt, um die Funktion der Oberen Hauptstraße zu stärken.

Vorentwurf

Im März 2017 wurde das Büro toponauten Landschaftsarchitektur mbH mit der Vorplanung des Ein- und Ausstiegshalts für Touristenbusse an der Johannisstraße beauftragt. Die Ergebnisse der Planung wurden dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 13.12.2017 vorgestellt.

Der Beschluss-Nr. 598/41a vom 13. Dezember 2017 lautete wie folgt:

Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Machbarkeitsprüfung und des Konzepts zur landschaftsarchitektonischen Gestaltung werden in der vorgestellten Form beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderfähigkeit und wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit der Maßnahme mit den verantwortlichen Stellen und Behörden abzustimmen. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, auf Basis der vorliegenden Studie einen genehmigungsfähigen Entwurf zu erstellen, der insbesondere die Verkehrsthematik in Bezug auf den Fahrradverkehr sowie ein Minimalmaß an Flächenversiegelung und eine Optimierung der Grünflächen vorsieht und diesen dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Petition und Beteiligung der Unterzeichnenden

Im August 2018 übergab eine Initiative von Freisinger Bürgern eine Petition mit einer Unterschriftensammlung zum Erhalt des Parks an der Freisinger Johannisstraße mit folgenden Anliegen:

- „1. Einstellung der Planung für eine Bushaltestelle oder andere Baumaßnahmen auf der Park- und Grünfläche an der Johannisstraße.
2. Wiederaufnahme der Pflege durch die Stadt Freising zum Erhalt des Parkflächencharakters“

Folgende Begründung wurde von Seiten der Petitionen angeführt:

- „1. Die Fläche soll als Park- und Grünfläche für Bürger und Natur erhalten bleiben.
2. Nach Flächennutzungsplan, Stadtentwicklungsplan u.a. handelt es sich um eine wertvolle, schützenswerte Grünfläche im Innenstadtbereich, die nicht für eine Bebauung gewidmet ist.
3. Eine Bebauung stellt eine weitere Versiegelung von Freifläche dar und trägt somit zum fortschreitenden Flächenfraß im Freistaat bei. Sie wirkt sich negativ auf das Klima insgesamt aus, insbesondere auf das Mikroklima in der Innenstadt und den Schutz gegen Hochwasser oder Starkregenereignisse.“

Um die Unterzeichnenden der Petition über den aktuellen Stand der Planung zu informieren und konstruktiv über Lösungsmöglichkeiten zu diskutieren, wurden diese zu einer Informationsveranstaltung eingeladen.

Im Rahmen dieser Informationsveranstaltung, welche am 01.02.2019 stattfand, wurden von den Anwesenden insbesondere folgende Anregungen für die weitere Planung gegeben:

- Planung des Touristenbushalt nicht an dieser Stelle. Hier wurden diverse Alternativstandorte genannt.
- Die Besucherlenkung sollte in Richtung Obere Hauptstraße optimiert werden.
- Die optische Aufweitung der Straße sollte minimiert werden.
- Es sollten (an möglichst vielen Stellen) Fußwegequerungen der Johannisstraße mittels Fußgängerinseln ermöglicht werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- Der Parkcharakter soll bewahrt und die ehemalige Qualität wiederhergestellt werden.
- Die Wiedererrichtung eines Brunnens (nach historischen Vorbild).
- Blühende Pflanzen an den Johannisplatz.
- Die versiegelte Fläche soll so weit wie möglich reduziert werden.
- Das Wartedach soll kleiner ausgeführt werden.

Insbesondere die dringliche Bitte, verschiedene alternative Standorte zu prüfen (siehe auch Punkt 1 in der Auflistung oben), fand Befürwortung bei einer Präsentation des aktuellen Planungsstandes bei der Agenda-21-Gruppe Bauen, Wohnen und Verkehr am 12.06.2019.

B) Untersuchung alternativer Standorte

Das mit der Vorplanung sowie mit dem Entwurf und der Genehmigungsplanung beauftragte Planungsbüro toponauten Landschaftsarchitektur mbH aus Freising wurde daraufhin mit einer Untersuchung alternativer Standorte für den Ein- und Ausstiegshalt für Touristenbusse an der Johannisstraße beauftragt.

Zunächst sollten sieben mögliche Alternativstandorte auf ihre räumliche und funktionale Machbarkeit (Funktionsprogramm, Schleppkurven etc.) überprüft werden. In einem zweiten Schritt sollten die verbliebenen Standorte mittels einer integrierten Matrix mit verschiedenen Bewertungskriterien beurteilt und mit der Ursprungsvariante (Variante 0A) an der Johannisstraße verglichen werden. Dabei sollten die verschiedenen Kriterien je nach Bedeutung unterschiedlich gewichtet werden.

Im Verlauf der Überprüfung wurde entschieden, einen weiteren 8. Standort im Angerbaderareal ebenfalls in die Untersuchung aufzunehmen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Aufgrund der Anregungen aus der Bürgerinformation, der Agenda-21-Gruppe Bauen, Wohnen und Verkehr sowie dem Innenstadtbeirat wurde zudem entschieden, eine Variante 0B in den Vergleich bzw. die Bewertung aufzunehmen, welche viele der genannten Anregungen bereits beinhaltet.

Die gesamte Studie mit Lageplänen zu allen Standorten und Untervarianten sowie der Gesamtmatrix befinden sich im Anhang der Beschlussvorlage.

Der Alternativstandort an der Wippenhauser Straße bietet in allen vier Untervarianten (Variante 5A bis 5D) hohe Punktzahlen und würde in langfristiger Perspektive eine Alternative zum Standort an der Johannisstraße darstellen. Jedoch ist hier insbesondere die fehlende Planungssicherheit mit anderen Maßnahmen und städtebaulichen Projekten hinderlich und diese Varianten wären in absehbarer Zukunft nicht zu realisieren.

Auch der Alternativstandort am Angerbaderareal weist in der Summe hohe Punktzahlen auf. Dieser Standort hat jedoch den Nachteil, dass viele innenstadtnahe PKW-Stellplätze entfallen würden.

Die beiden Untervarianten (0A und 0B) an der Johannisstraße weisen in der Summe und somit in der Gesamtbetrachtung die höchsten Bewertungspunkte auf. Dies liegt vor allem daran, dass einzig die Flächenversiegelung und der Punkt Sozialverträglichkeit/Nachbarschaftsbelange negativ zu werten sind. Dieser Standort bietet in allen anderen Abwägungspunkten ausschließlich positive Bewertungen und Vorteile.

Zudem kann aus der Matrix abgelesen werden, dass durch die Weiterentwicklung des Standortes und die Integration einiger Anregungen (Variante 0B) die ursprüngliche Planung (Variante 0A) nochmals verbessert werden kann.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Als Ergebnis kann festgestellt werden, dass der ursprünglich gewählte Standort an der Johannisstraße die höchste Punktebewertung erhält und die beste Lösung für einen Ein- und Ausstiegshalt für Touristenbusse darstellt. Die ursprüngliche Planung (Variante 0A) kann durch eine Weiterentwicklung (Variante 0B) nochmals verbessert werden.

C) weiteres Vorgehen

Die Entwurfsplanung am Standort an der Johannisstraße soll weitergeführt werden. Dabei sollen insbesondere folgende Anregungen aufgenommen bzw.

Rahmenbedingungen beachtet werden:

- Die Besucherlenkung vom Ein- und Ausstiegshalt für Touristenbusse an der Johannisstraße in Richtung Obere Hauptstraße soll optimiert werden.
- Die optische Aufweitung der Straße soll möglichst minimiert werden.
- Es sollen Fußwegequerungen der Johannisstraße (an möglichst vielen Stellen) mittels Fußgängerinseln geprüft und wenn möglich berücksichtigt werden.
- Der Parkcharakter soll bewahrt und die ehemalige Qualität wiederhergestellt werden.
- Der Brunnen soll (wenn möglich nach historischem Vorbild) wiedererrichtet werden.
- Bei der Planung sollen blühende Pflanzen am Johannisplatz berücksichtigt werden.
- Die versiegelte Fläche soll so weit wie möglich reduziert werden.
- Das Wartedach soll kleiner/in reduzierter Form ausgeführt werden.
- Der Konflikt von Radfahrern und aus den Bussen Aussteigenden muss gelöst werden.
- Überprüfung und Einarbeitung der geplanten Änderungen zum Radverkehr in das übergeordnete Radverkehrskonzept.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- Beachtung der gültigen Normen und Regularien zur Barrierefreiheit bzw. inhaltliche Anknüpfung an das Konzept Barrierefreiheit zur Neugestaltung der Innenstadt Freising.
- Prüfung möglicher Anpassungen des Linienplans durch die Freisinger Stadtwerke.
- Prüfung der Konformität zum gültigen Bebauungsplan Nr. 55.
- Im Hinblick auf die Landesausstellung 2024 sollte eine schnell zu realisierende Lösung gefunden werden
- Bei der Entwurfsplanung soll die derzeitige Nutzung der Fläche als Baustelleneinrichtung berücksichtigt werden.

D) Finanzierung

Da die Entwurfsplanung bereits zu Teilen abgeschlossen war, stellt die Überarbeitung der Planung und Integration der Anforderungen (siehe Auflistung oben) eine Wiederholung von Teilleistungen dar.

Die Kosten dieser Planungsleistungen werden auf ca. 13.000 € veranschlagt.

Beschluss-Nr. 62/7a

Anwesend: 14 Für: 8 Gegen: 6 den Beschluss

Der bisher vorgeschlagene Standort für den Touristenhalt an der Johannisstraße wird bestätigt. Soweit möglich werden die Anregungen der Bürger in die weitere Planung integriert. Dabei soll der Ort des „Willkommens“ zurückhaltend und naturverträglich gestaltet werden. Eine zeitnahe Umsetzung nach Rückbau der Baustelleneinrichtung wird angestrebt. Der Entwurf soll dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt erneut zur Abstimmung vorgelegt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

TOP 3 Bewegungsparks/Calisthenics gem. Sportentwicklung
- Beschluss
Anwesend: 14

I. Sachbericht des Fachamtes

Standortfindung Bewegungsparks

Geplant ist die Errichtung zweier Bewegungsparks gemäß der Integrierten Sportentwicklungsplanung (Prof. Barsuhn 2019).

Um das Sport- und Bewegungsangebot in Freising voranzubringen, hat die Stadt Freising das Institut für kommunale Sportentwicklungsplanung (INSPO) an der Fachhochschule für Sport und Management Potsdam mit der Erstellung einer "integrierten Sportentwicklungsplanung" beauftragt. Resümierend stellt das INSPO u.a. fest, dass sich Bürger(innen) übereinstimmend eine Verbesserung der Sport-, Spiel- und Grünparkflächen wünschen, also die Schaffung wohnortnaher Sportgelegenheiten im Sinne der Freiraumentwicklung. Als Ausstattungsmerkmale derartiger Freiräume werden annähernd von jedem zweiten Bürger/in Grünflächen und Parkanlagen mit Fitnessgeräten gewünscht. In der Umsetzung legt die Stadt Freising ein Augenmerk auf multifunktionale, generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten.

Das Angebot richtet sich an sportlich ambitionierte Nutzer/Besucher gleichermaßen, wie an die breite Bevölkerung (Spaziergänger, Jugendliche, Kinder, Schulklassen, Familien und Senioren). Ziel ist es Bewegungs- und Kommunikationsräume für die Nutzung durch Generationen zu schaffen. Die Bewegungsparks sollen sich in die Gegebenheiten einfügen und die bestehenden Infrastrukturen optimal ergänzen. Es soll ein motivierendes Outdoor-Bewegungsangebot entstehen, ganz im Sinne einer nachhaltigen Nutzung (durch Kooperationen mit Bewegungs-Multiplikatoren und Nutzern aus verschiedenen Bereichen).

In dem Sportentwicklungsprogramm werden 3 Möglichkeiten für die Errichtung von Bewegungsparks beschrieben: 1. Ergänzung bestehender Sportanlagen, 2. Errichtung in Parkanlagen, 3. Ausbau entlang von Multi-Trails. Mit „Multi-Trails“ ist der Ausbau von barrierefreien und beleuchteten Fuß- und Radwegen gemeint,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

welche die bestehende Sportinfrastruktur mit den angrenzenden Wohnsiedlungen verbindet. Entlang dieser Strecken sollen einzelne kleinere Anlagen (Bewegungsiseln) angeordnet werden.

Untersucht wurde die Eignung und Beschaffenheit von 5 Standorten im Stadtgebiet:

- Sportpark Attaching (FIST. 604, Gemarkung Attaching)
- Grünfläche am Fürstendamm, südlich vom Veitsmüller Spielplatz (FIST. 973/6, Gemarkung Freising)
- Luitpoldanlage, Spielplatz an der Parkstr. 23a (FIST. 551,552,553, Gemarkung Freising)
- Sportpark Savoyer Au (FIST. 3176/54, Gemarkung Freising)
- Erweiterung des Bewegungsparks in der Asamstr. (FIST.1400, Gemarkung Freising)

Umfang der Bewegungsparks

Die fachliche Einschätzung von Referat 5, Amt 52 Sport, Bürgerschaftliches Engagement und Integration fordert pro Standort ca. 7-10 Stationen um alle relevanten Trainingsbereiche abzudecken: Kraft/Ausdauer, Koordination/Geschicklichkeit/Sturzprophylaxe, Bodyweight/Calisthenics (Übungen mit dem eigenen Körpergewicht). Damit liegt der geschätzte Investitionsrahmen bei ca. 40.000 – 90.000 € pro Anlage je nach Ausstattung und Umfang der Anlagen inkl. Fallschutz und Montage. Hinzu kommen eine Beleuchtung, um die Anlagen über den Jahres- und Tagesverlauf optimal nutzen zu können und eine evtl. notwendige Entwässerung der betroffenen Flächen.

Empfehlung zur priorisierten Umsetzung

Zur Umsetzung werden die Standorte Sportpark Attaching und die Grünfläche am Fürstendamm vorgeschlagen.

Der geprüfte Standort Sportpark Attaching liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „Freizeitzentrum mit Sportanlagen“, Attaching. Seitens Amt 61 kann dem Vorhaben zugestimmt werden, da der Generationen-Fitnesspark den Zielen des

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Bebauungsplans entspricht. Das Vorhaben berührt nicht die Grundzüge der Planungen und ist städtebaulich vertretbar.

Argumente für zeitnahe Umsetzung an diesem Standort:

- Es gibt bereits Interesse an einer solchen Anlage aus den Vereinen (Multiplikatoren vor Ort)
- Innerhalb des Sportparks wird eine offene Nutzungskultur gepflegt, die Anlage steht einer breiten Öffentlichkeit zur Verfügung
- angrenzende Infrastruktur vorhanden (Parkplätze, Duschen/Toiletten in Sportheim +Gastronomie)
- Zentraler Treffpunkt innerhalb der Anlage (ehem. Grillplatz) liegt brach, kann durch den Bewegungspark aufgewertet werden und wieder als zentraler Treffpunkt dienen

Die Fläche südlich des Veitsmüllerspielplatzes (Fl.-Nr. 973/6 Gem. Freising Eigentum Stadt Freising), ist derzeit eine Freifläche, welche zuletzt als Ersatzkindergarten (Container) genutzt wurde, laut Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für den Sport (Bolzplatz) vorgesehen. Durch die angestrebte Nutzung eines Bewegungsparks könnte die Fläche einem Sportangebot zugeführt werden.

Argumente für zeitnahe Umsetzung an diesem Standort:

- Fläche ist verfügbar
- Zentrale Lage: gute Erreichbarkeit, Sicherheitsbedürfnis von Frauen wird erfüllt
- Synergieeffekt: angrenzender Spielplatz (Interessant für Eltern und Großeltern)
- Durch die Lage wird die Bevölkerung unterbewusst mit dem Thema Sport konfrontiert bzw. motiviert
- Mit Laufstrecken und Fahrradrouten kombinierbar > Multi-Trails

Die weiteren Standorte in der Luitpoldanlage und in dem Sportpark Savoyer Au eignen sich ebenfalls. Hier wurde im Rahmen des Integrierten Sportentwicklungsprogramms ein Multi-Trail vorgeschlagen, welcher beide Anlagen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

verbindet. Daher wird empfohlen diese Standorte für eine spätere Umsetzung zurückzustellen, da hier zunächst ein Gesamtkonzept erarbeitet werden muss, in welchem die optimale Lage der Bewegungsangebote festzulegen ist und welches ebenfalls eine Abstimmung mit dem Hochwasserschutz voraussetzt, da die vorgeschlagenen verbindenden Wege entlang der Isar verlaufen. Eine Erweiterung der bestehenden Anlage innerhalb des Grünzuges an der Asamstraße ist schwierig, da wenig zusätzliche Fläche zur Verfügung steht. Es wird empfohlen eine mögliche Ergänzung/Erweiterung zurückzustellen, bis durch das Amt für Sport Bürgerschaftl. Engagement und Integration (Ref.5) ein Konzept zur interinstitutionellen Netzwerkarbeit vorliegt, welche die Nutzung dieser Anlage stärker einbezieht und fördert.

II. Weiteres Vorgehen

Die Kämmerei hat am 2.Oktober 2020 eine Interessensbekundung im Rahmen des „Investitionspaktes zur Förderung von Sportstätten 2020“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr übermittelt, welche den Bau von 2 Bewegungsparks beinhaltet (geschätztes Projektvolumen Baukosten 154.000€). Sofern die Stadt Freising mit der Initiative zum Bau von Bewegungsparks ausgewählt wird, ist eine Förderung von bis zu 90% der förderfähigen Kosten in Aussicht gestellt.

Da eine Beauftragung/Realisierung vor der Zusage förderschädlich ist, ist die Entscheidung des Bayerischen Staatsministeriums abzuwarten.

Vor dem Hintergrund eines gestiegenen Bedarfs an Außensportanlagen im Zuge der Corona-Pandemie wird eine zeitnahe Umsetzung der beiden Standorte für 2021 vorgeschlagen. Referat 5 wird die Auswahl und Anzahl der benötigten Geräte gemäß dem Sportentwicklungsprogramm festlegen. Auf Grund der Größe der Anlagen bedarf es einer genehmigungsrechtlichen Planung, in welcher die genaue Positionierung der Geräte, deren Beleuchtung und eine evtl. notwendige Entwässerung der betroffenen Flächen konkretisiert wird.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Beschluss-Nr. 63/7a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bericht zur Standortsuche für Bewegungsparks für Freising wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Standorte Sportpark Attaching (FSt. 604, Gemarkung Attaching) und die Grünfläche am Fürstendamm, südlich vom Veitsmüller Spielplatz (FSt. 973/6, Gemarkung Freising) werden für eine Realisierung befürwortet.

Die Verwaltung wird beauftragt die Planung an den vorgeschlagenen Standorten für eine zeitnahe Umsetzung 2021 vorzubereiten.

Die Entscheidung des Bayerisches Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wird dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zeitnah übermittelt.

TOP 4 Umbau Knotenpunkt FS 44 / FS 45
Überarbeitung des Verkehrsgutachtens
- Beschluss
Anwesend: 14

Der Landkreis Freising plant federführend als zuständiger Baulastträger von zwei der insgesamt drei beteiligten Straßenäste eine Ertüchtigung des Knotenpunkts FS 44 /FS 45 (siehe Anlage 1). Hierzu besteht eine Planungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Freising und der Stadt. Die Stadt ist an den anfallenden Planungskosten, auf der Grundlage der beteiligten Straßenäste, mit 30% beteiligt.

Am 30. Mai 2018 erfolgte die letzte Vorstellung zur Planung eines Turbokreisverkehrs zum Umbau des Knotenpunkts FS 44 / FS 45 (siehe Anlage 2 des Sachberichts) im öffentlichen Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt. Die damalige Planung wurde durch das Ingenieurbüro SRP Schneider & Partner unter

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Beteiligung des Landratsamtes Freising, Sachgebiet Tiefbau vorgestellt. Aufgrund der damaligen Diskussionen wurde der Beschluss zur Planung vertagt. Hierbei wurden durch die damaligen Ausschussmitglieder die folgenden wesentlichen Punkte vorgebracht die auch als Arbeitsauftrag für die Verwaltung gewertet wurden:

- Hoher Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und Zerschneidung der landwirtschaftlichen Flächen
- Anfrage zum 4-spüriger Ausbau der FS zwischen Knotenpunkt und Anschlussstelle A 92 Freising Mitte
- Höhengleiche Anbindung des Pförrerhofs
- Überarbeitung des Verkehrsgutachtens und Leistungsfähigkeit im Bereich der vorhandenen Brücken (Engstelle) nochmals darstellen
- Leistungsfähigkeit des Turbokreisverkehrs
- Lage des vorhandenen signalisierten Knotenpunkts FS 44 / FS 45 halten.
- Fuß- und Radweganbindung entlang der FS 45 Südring zur Schlüterbrücke fehlt

Am 30.10.2019 wurde zuletzt im öffentlichen Ausschuss Planen, Bauen und Umwelt berichtet, dass das Landratsamt Freising auf der Grundlage des fortgeschriebenen Verkehrsmodells 2035 eine Überarbeitung der Verkehrsuntersuchung für den Knotenpunkt FS 44/ FS 45 durchführt.

Hierzu wurde das Verkehrsmodell Freising fortgeschrieben und auf der Grundlage aktueller Erhebungen von 2018 und 2019 kalibriert. Bei der Verkehrsbelastung Prognosenullfall 2035 aus dem Verkehrsmodell Freising wurden die folgenden Grundlagen angesetzt:

- Fertigstellung der FS 44 Westtangente Freising und B 301 Nordostumfahrung
- Ausbau der A 92 auf eine 6-Streifigkeit im Abschnitt Anschlussstelle Freising Ost bis zur Anschlussstelle Flughafen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- Wegfall einer Spur auf der Mainburger Straße in Fahrtrichtung Nord nach Süd im Abschnitt Alois-Steinecker Straße bis zur General-von-Nagel-Straße
- Ausbau des Flughafens (Air Site West, 3. Start- und Landebahn)
- Städtebauliche Entwicklung in Freising auf der Grundlage der bekannten Bebauungspläne und eines 1% p.a geplanten Zuwachs im gesamten Stadtgebiet

Die derzeit vorliegenden Ergebnisse der überarbeiteten Verkehrsuntersuchung zeigen eine Erhöhung der Verkehrsprognosen 2035 in dem betrachteten Abschnitt im unmittelbaren Bereich des Knotenpunkts FS 44/ FS 45 auf (siehe Anlage 3 des Sachberichts).

Auf der Grundlage der vorgenannten Prognosezahlen wurde eine Überprüfung der am Sachbericht beiliegenden Anlage 4 gekennzeichneten 5 Knotenpunkte entsprechend der Prognosen für die Morgen- und Abendspitze durchgeführt. Die vorgenannten Ergebnisse wurden durch das Landratsamt Freising in den Abstimmungsterminen unter Beteiligung der Regierung von Oberbayern, Sachgebiet 31.1 Straßen- und Brückenbau, den Naturschutzbehörden und der Stadt Freising vorgestellt.

Auf der Grundlage der fortgeschriebenen Verkehrsprognosen 2035 ergeben sich für die Überarbeitung der Planung zum Knotenpunkt FS 44 / FS 45 (siehe Anlage 5 des Sachberichts) die folgenden Rahmenbedingungen:

- In den Isarauen wird aufgrund der Verkehrsbelastung ein 2 bahniger / 4-streifiger Querschnitt zur Herstellung der nachfolgenden Punkte benötigt:
 - Leistungsfähigkeit der Strecke zwischen KP 1 und KP 2 nicht mehr leistungsfähig
 - Aufstellflächen vor der LSA am KP 2 zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit dringend benötigt. Erwarteter Rückstau bis 1000m in Richtung Westen und somit über den KP 1.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- Der Südring östlich KP 3 ist mit 2 –bahnig / 4 streifig herzustellen. Derzeit Überlagerung Rückstau Rechtsabbieger Clemensänger mit Geradeausverkehr auf dem Südring. Rückstaulänge ca. 500 m in westlicher Richtung erwartet.
- Die B 301 südlich der A 92 soll gemäß dem Bundesverkehrswegeplan 4 Fahrstreifen erhalten.
- Die Verkehrsmengen zwischen dem KP 2 und der A 92 sind hoch und rechtfertigen einen 4-streifigen Ausbau
- Damit werden alle Straßenäste am Knotenpunkt der FS 44/ FS 45 2-bahnig bzw. 4-streifig ausgebaut
- Der Knotenpunkt der FS 44/FS 45 kann aufgrund der notwendigen 4-Streifigkeit im Bereich des FFH-Gebiets an der vorhandenen Stelle verbleiben.
- Die Anbindung des Pförrerhofs an die FS 44 kann nach Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern, unter der Berücksichtigung eines signalisierten Knotenpunkts an der FS 44/FS 45, als höhengleicher signalisierter Knotenpunkt erfolgen.
- Auf der nördlichen Seite entlang der FS 44 und FS 45 (Südring) wird ein Geh- und Radweg im Abschnitt Knotenpunkt Clemensängerring bis zur Anbindung an den Durchlass unter der FS 44/Hochwasserschutzdamm und damit an das bestehende Geh- und Radwegsystem zur Westtangente und den Isarauen berücksichtigt.

Vor den weiteren Planungen der Vor- und Entwurfsplanung ist zunächst der Eingriff der zusätzlichen Brückenbauwerke im FFH-Gebiet zu bewerten. Hierzu soll vorbehaltlich der erforderlichen positiven Beschlusslage beim Landkreis Freising und der Stadt Freising eine Vergabe der faunistischen Erhebung noch bis Ende 2020 erfolgen. Laut Mitteilung des Landratsamtes sollen die vorgenannten Erhebungen ab dem Frühjahr 2021 beginnen, die sich über das komplette Jahr 2021 ziehen. Anfang 2022 sollen dann laut dem Landratsamt Freising auf der Grundlage dieser Erhebungen die weiteren Planungs- und Abstimmungsarbeiten erfolgen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Das Landratsamt Freising hat die Behandlung des vorgenannten Sachstands am 15.10.2020 im Kreisausschuss bzw. am 22.10.2020 im Kreistag durchgeführt. Nach telefonischer Mitteilung des Landratsamtes vom 16.10.2020 wurde ein einstimmiger Beschluss im Kreisausschuss bzw. im Kreistag ein Mehrheitsbeschluss gefasst, die Planung des Knotenpunkts FS 44/ FS 45 auf der Grundlage der vorgenannten Rahmenbedingungen neu zu überarbeiten.

Vorbehaltlich einer positiven Beschlusslage im Entscheidungsgremium wird weiterhin eine Überprüfung der Planungsvereinbarung in Bezug auf einen Umgriff und damit der Kostenbeteiligung der Stadt Freising vorgeschlagen.

Beschluss-Nr. 64/7a

Anwesend: 14 Für: 8 Gegen: 6 den Beschluss

- a) Dem im Sachbericht aufgelisteten Rahmenbedingungen für die Überarbeitung der Verkehrsplanung zum Knotenpunkt FS 44 / FS 45 wird zugestimmt. Das Landratsamt Freising wird gebeten, auf den vorgenannten Grundlagen den Knotenpunkt FS 44 / FS 45 neu zu überplanen und hinsichtlich eines höhenfreien Umbaus zu untersuchen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, auf der vorgenannten Grundlage die bestehende Planungsvereinbarung mit dem Landratsamt zu überprüfen und die Kostenbeteiligung der Stadt Freising entsprechend anzupassen.

TOP 5 Gewerbegebiet Attaching
- Beschluss
Anwesend: 14

Mit Beschluss vom 26.07.2017 hat der Planungs- und Umweltausschuss den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Attaching Nord“ beschlossen. Der Umgriff umfasst die Flächen für das

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Fachmarktzentrum, den ehemaligen Praktiker-Markt sowie deren Erschließung über die Adolf-Kolping-Straße und eine Verlängerung in Form einer Privatstraße.

Vom Grundstückseigentümer des ehemaligen, vor einigen Jahren leergefallenen Praktiker- Marktes war beabsichtigt, einen neuen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt als Kundenmagnet und Ergänzung für das ebenfalls in seinem Eigentum befindliche, benachbarte Fachmarktzentrum zu errichten. In den vergangenen Jahren konnte jedoch kein Interessent für diesen Standort gefunden werden. Mittlerweile wurde eine Zwischennutzung des Baufachmarktes zur vorübergehenden Nutzung als Lager mit Kommissionierflächen für drei Jahre gefunden und baurechtlich genehmigt. Diese Nutzung wurde in der Konzeptstudie berücksichtigt.

Das inzwischen in weiten Teilen ebenfalls Leerstand aufweisende Fachmarktzentrum wird derzeit u.a. noch von einem Verbrauchermarkt (Kaufland), einer Apotheke und einem Möbelanbieter (Dänisches Bettenlager) genutzt.

Nachdem zwischen Eigentümer und Stadt keine Einigung bzgl. einer qualitätsvollen Lösung für die Überplanung der Grundstücke auch unter Berücksichtigung des Einzelhandelsentwicklungskonzepts sowie des Klimaschutzkonzepts der Stadt Freising erzielt werden konnte, wurde eine Konzeptstudie in Auftrag gegeben.

Ziel und Zweck der Konzeptstudie war die Erarbeitung

- eines Strukturkonzepts

zur Reaktivierung und Aufwertung des vorhandenen Gewerbestandortes an der Raiffeisenstraße und Adolf-Kolping-Straße durch Ansiedlung hochwertiger Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, u. a. im Zusammenhang mit dem Münchner Flughafen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- einer Potentialanalyse

zur Umstrukturierung des Ortsteils Attaching unter Einbeziehung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden und Westen des Bebauungsplangebietes, um Lösungsansätze zur Entwicklung und Stärkung des Ortsteils durch die Ausdehnung des Gewerbestandortes und evtl. auch durch die Schaffung von Wohnraum, zu finden.

Die Konzeptstudie wurde am 25.09.2020 im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung in Attaching vorgestellt. Im Verlauf der anschließenden Diskussionsrunde und auch anhand der im Ort ausgelegten Fragebögen zur Ermittlung der Bürgerinteressen zeigte sich als Ergebnis, dass eine Überplanung und Aufwertung des bestehenden Gewerbegebietes als positiv eingeschätzt wird.

Eine Erweiterung nach Westen erachtet ein Teil der Bürger*innen für akzeptabel, wenn entsprechende Parzellengrößen für kleinere Unternehmen, Büros und Handwerkerhöfe geplant werden und durch ein Verkehrskonzept sichergestellt werden kann, dass kein zusätzlicher Durchgangsverkehr durch den Ort Attaching entsteht.

Ein anderer Teil der Bürger*innen lehnt jegliche Erweiterung des Gewerbegebiets ab. Eine Entwicklung im Mischgebiet kann sich der Großteil der Bürgerschaft nur vorstellen, wenn der Nutzungsschwerpunkt auf einer gesteuerten, stufenweisen Entwicklung neuer Wohnraumangebote mit einem dörflichen Charakter und einer Vernetzung zum Ort liegt.

Des Weiteren wurde die Ausbildung einer Grünpassage mit Aufenthaltsmöglichkeiten und einem geführten Fuß- und Radweg als Verbindung zwischen der Ortsmitte von Attaching und dem Stadtteil Lerchenfeld als sehr positiv bewertet.

Insgesamt ist eine angemessene Verhältnismäßigkeit gegenüber dem Altort gewünscht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Das erarbeitete Strukturkonzept soll als Grundlage für die Erstellung einer verfahrensfähigen Bauleitplanung und damit einer geordneten Gewerbeentwicklung für den Ortsteil Attaching Nord dienen.

Beschluss-Nr. 65/7a

Anwesend: 14 Für: 11 Gegen: 3 den Beschluss

Die Konzeptstudie Attaching Nord wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage vertiefende Untersuchungen für eine nachgelagerte Bauleitplanung anzustoßen und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümer*innen zu treten; die Ergebnisse sind dem Ausschuss wieder vorzustellen.

TOP 6 Ortsmitte Attaching
- Beschluss
Anwesend: 14

A) Anlass

Im Rahmen des Stadtentwicklungsplans 2030 wurden Ortsteilentwicklungskonzepte für alle Freisinger Stadt- und Ortsteile beschlossen. Dabei wurden für die Ortsteile folgende Ziele definiert:

- Die Ortsmitten in den Ortsteilen sollen aufgewertet werden
- Die Ortsteile sollen sich nach ihren Möglichkeiten maßvoll entwickeln können
- Die hohe städtebauliche Qualität soll sichergestellt und durch geeignete Instrumente gefördert werden

Auf Basis dieser übergeordneten Ziele hat das Planungsbüro Skorka aus München Ende des Jahres 2019 mit der Erstellung des Rahmenplans für Attaching begonnen. Im Ortsteil Attaching kommt einer qualitätsvollen städtebaulichen Entwicklung besondere Bedeutung zu, da der Ort mit am stärksten von negativen Auswirkungen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

des Flughafens belastet ist. Die Stadt Freising setzt im STEP 2030 ein klares Bekenntnis zu Attaching und strebt den Erhalt des Ortsteils als vitales und lebenswertes Dorf an (vgl. STEP 2030). Wesentlicher Baustein ist der Erhalt und die städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums (vgl. Steckbriefe zum STEP 2030).

Wie sich an mehreren Bauanträgen bzw. Anträgen auf Vorbescheid zeigt, bestehen in Attaching besonders in der Ortsmitte Entwicklungsabsichten. Um diese zu bündeln und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können, soll auf der Grundlage des Rahmenplans ein Bebauungsplan für den Bereich der Ortsmitte aufgestellt werden. Am 19.06.2019 wurde im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt bereits der Aufstellungsbeschluss für einen solchen gefasst und in diesem Zusammenhang eine Veränderungssperre für den zugehörigen Geltungsbereich erlassen. Diese ermöglicht für einen Zeitraum von zwei Jahren die Zurückstellung der eingegangenen Bauanträge/ Anträge auf Vorbescheid.

Die Ziele der Rahmenplanung fungieren als inhaltliche Grundlage für den Bebauungsplan und begründen den Entwurf des Aufstellungsverfahrens. Bei Satzung des Bebauungsplans besteht langfristig eine rechtliche Grundlage, eingehende Bauanträge/ Anträge auf Vorbescheid entsprechend übergeordneter städtebaulicher Entwicklungsziele für die Ortsmitte zu beurteilen.

B) Vorgehen

1. Bestandsanalyse

Für die Analyse der städtebaulichen Situation, der Freiflächen, Erschließung und Nutzungen wurden vorhandene Planungen und Untersuchungen über Attaching zusammengetragen und ausgewertet.

Dies beinhaltet u.a. folgende Planungen/Gutachten/Abstimmungstermine:

- STEP 2030
- Ministerientermine zur Thematik Fluglärm

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

- Bauanträge/Anträge auf Vorbescheid in der Ortsmitte
- Abstimmung mit dem Eigentümer des Alten Wirts
- Abstimmung mit der Augustiner Stiftung bezüglich einer gastronomischen Nutzung in der Ortsmitte

Die bestehenden Informationen wurden durch Bestandsaufnahmen vor Ort ergänzt und verifiziert.

Schwerpunkte bilden in den Rahmenplänen die Erhebung der Nutzungen, die Entwicklung von Nachnutzungen, Identität, Ortsbild und Baustruktur, Freiraum und Grünstruktur sowie das Thema Lärm als limitierender Faktor.

Weitere Anforderungen, Entwicklungsabsichten und Informationen wurden in der Bürgerveranstaltung, durch Gespräche mit den Ortsteilsprechern und eine Bürgerumfrage gesammelt (siehe auch folgender Punkt). Die Ergebnisse wurden dokumentiert und sind ein wesentlicher Baustein für die Zielplanung.

2. Bürgergespräche und Zwischenberichte

Im Rahmen des Erstellungsprozesses fanden Abstimmungsprozesse mit den Bürgern*innen Attachings statt:

- Bürgerdialog am 25.09.2020 in der Sporthalle Attaching
- Umfragebogen rund um die Themenbereiche: „Nutzungen in der Ortsmitte“, „Grünfläche beim Maibaum“, „Dörfliches Ortsbild/ Identität in der Ortsmitte“ und „besonders wichtige Aspekte für die künftige Entwicklung Attachings“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

3. Erstellung der Rahmenpläne

Der Rahmenplan fungiert als wesentliche Planungsgrundlage für den Bebauungsplan und definiert übergeordnete Zielsetzungen, die als Leitfaden für künftige Entwicklungen des Ortsteils dienen.

Neben der Analyse der Stärken und Schwächen der einzelnen Ortsteile sind Themenfelder von besonderer Bedeutung erarbeitet worden:

- Nutzungen/ Nachnutzungen
- Ortsbild
- Bauliche Entwicklung

Die Zusammenführung der genannten Themenfelder und Maßnahmen ergibt den Rahmenplan Attaching, zusammengefasst in einen zeichnerischen Teil und eine Broschüre.

Das Büro Skorka wird die Planung in der Sitzung vorstellen.

C) Ergebnis und weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan Attaching beschreibt Ziele für die Themen Ortsbild, Identität, Baustruktur, angestrebte (Nach)Nutzungen, Freiraum- und Grünstruktur, sowie Erschließung und Verkehr. Es sind Zielsetzungen für die künftige Entwicklung des Ortsteiles formuliert.

Beschluss-Nr. 66/7a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der „Rahmenplan Attaching“ wird in der vorgestellten Form beschlossen. Er soll als Grundlage für die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching – Ortsmitte“ dienen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

TOP 7 Biodiversitätskonzept
- Beschluss

- abgesetzt -

TOP 8 Bauantrag E-2020-76
Umbau und Sanierung des Dachgeschosses auf dem Grundstück
Untere Hauptstraße 39, Flst. 380 Gemarkung Freising
- Beschluss
Anwesend: 14

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Sanierung des Wohn- und Geschäftshauses Untere Hauptstr. 39 mit Ausbau des zweiten Dachgeschosses und Einbau eines Aufzuges zur weiteren Erschließung der Geschosse.

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG und wie folgt in der Bayerischen Denkmalliste erfasst: „Wohn- und Geschäftshaus, dreigeschossiger Mansardwalmdachbau in Ecklage mit Eckerkerturm und Putzgliederung, in historisierender Formensprache, nach Plänen von Alois Steinecker, bez. 1890, im Kern älter.“

Bestehende Nutzungen sind im EG eine Ladennutzung, im 1. OG, 2. OG und im DG (Mansarde) je 1 Wohnung.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Planung

Die wesentlichen Maßnahmen sind die Instandsetzung der gesamten Gebäudefassade mit Erneuerung der Bestandsfenster im 2.OG durch Holzkastenfenster und der Aluminiumfenster im DG durch Holz-Isolierglasfenster. Die Fenster im Eckerker werden im Bestand restauriert und ergänzt. Die hölzerne Schaufensterzone mit Ladeneingang wird instandgesetzt. Die neuzeitliche Haustür an der Weizengasse wird durch eine hölzerne Eingangstür nach historischem Vorbild ersetzt. Neben Putzausbesserungen wird die Fassade nach restauratorischem Befund neu gestrichen. Im Bereich der Mansarde werden die Gauben nach historischem Vorbild neu errichtet, die Dachfläche und Turmhaube mit Kupferblech neu eingedeckt.

Im Gebäudeinneren wird die bestehende Wohnung im 1. DG insofern um- und ausgebaut, als dass das 2. DG über eine zu errichtende interne Treppe als Galeriegeschoss angebunden werden soll. Eine im 2. DG bestehende, straßenabgewandte und nicht einsehbare Flachdachsituation soll zukünftig als Freisitz für die Dachgeschosswohnung genutzt werden. Die neu ausgebaute Mansardenwohnung soll zusätzlich zum Bestand über drei, in der oberen, flach geneigten Dachfläche situierten, Dachliegefenster belichtet werden. Im Zuge des Umbaus wird das Dachwerk statisch-konstruktiv ertüchtigt.

Außerdem ist die Errichtung eines Aufzuges, der innerhalb eines geschossweise bestehenden Abstellraumes geführt werden soll, geplant. Der Aufzug erschließt alle Geschossebenen, ist aber nicht barrierefrei.

Im Übrigen soll die Elektro- und Trinkwasserinstallation erneuert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Denkmalschutz

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG und Bestandteil des nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG geschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising.

Die gegenständlichen Maßnahmen basieren auf den Ergebnissen der durchgeführten bauvorbereitenden Untersuchungen. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden die jeweiligen Instandsetzungskonzepte vorabgestimmt und ein denkmalverträgliches Nutzungskonzept entwickelt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt dem Vorhaben unter Auflagen zum Umgang mit den Details zu.

Gestaltungssatzung:

Das Vorhaben entspricht der Gestaltungssatzung.

Die neu geplanten Dachliegefenster auf dem Ostdach sind vorliegend bedingt durch die besondere Dachform des Mansardendaches zulässig. Das Dach erscheint trotz des zweigeschossigen Ausbaus als eingeschossiges Dach und ist damit mit einem Satteldach, das im Ensemble vorherrschend ist, nicht vergleichbar. Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Ausbau der zweiten Dachebene nicht beeinträchtigt. Die Dachliegefenster situieren sich im oberen sehr flach geneigten Teil des Daches und sind daher nicht aus öffentlich zugänglichen Bereichen einsehbar. Gleiches gilt für die im oberen Dachbereich des Westdaches geplante RWA- Anlage für das notwendige Treppenhaus. Im Übrigen ist die Rauchabführung aus der vertikalen Außenwand bedingt durch die grenzständige Bestandssituation nicht möglich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Im unteren steil geneigten und nach außen wahrnehmbaren Dachbereich erfolgt die Belichtung ausschließlich über Gauben.

Bauplanungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising ist der Planbereich als besondere Wohnbau-fläche ausgewiesen.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung bemisst sich nach § 144 BauGB i.V. mit § 34 BauGB. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung. Das Vorhaben widerspricht nicht den Sanierungszielen.

Bauordnungsrecht

Stellplatznachweis PKW

Ein durch die Änderung zu erbringender Stellplatzmehrbedarf ist nicht zu fordern. Vorliegend handelt es sich um den Ausbau einer bereits bestehenden Wohnung. Notwendige Stellplätze sind fiktiv vorhanden.

Fahrradabstellplatznachweis

Ein durch die Änderung zu erbringender Mehrbedarf an Abstellplätzen ist nicht zu fordern. Vorliegend handelt es sich um den Ausbau einer bereits bestehenden Wohnung. Notwendige Stellplätze sind fiktiv vorhanden. Unberührt dessen wird im Erdgeschoss ein Abstellraum für 12 Fahrräder geplant.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Nachbarbeteiligung (Art. 66 BayBO)

Eine Beteiligung der angrenzenden Nachbarn ist bisher nicht erfolgt.

Beschluss-Nr. 67/7a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

TOP 9 Bauantrag E-2020-221
Neubau zweier Doppelhaushälften auf dem Grundstück
Parkstraße 18, Flst. 904 Gemarkung Freising
- Beschluss
Anwesend: 14

Beantragt wird die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück Parkstraße 18, Flst. 904 Gemarkung Freising.

Bisherige Vorgänge:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Ersatzbau), Baubescheid vom 27.04.2006

Abbruch des Bestandes

Bauantrag zum Ersatzbau eines Wohnhauses mit Atelier, Baubescheid vom 03.04.2018

Die Grundfläche des Vorhabens ist zur Genehmigung aus 2018 nahezu gleich, die Geschossfläche erhöht sich um ca. 61 m².

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB. Die Umgebung ist geprägt von mehrgeschossigen Wohnhäusern E+1+D in geschlossener Bauweise. Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der geplanten Art der baulichen Nutzung, Wohnen, dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplätze

2	Doppelhaushälften (DHH)	2,0 Stpl./DHH	4,00 Stpl.
Nachzuweisende PKW-Stellplätze:		4	

Es ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 4,00 PKW-Stellplätzen. Auf dem Grundstück wird real kein Stellplatz nachgewiesen. 1 Stellplatz wurde bereits mit Stellplatzablösevertrag vom 18.04.2006 abgelöst.

Die nicht nachweisbaren 3,00 PKW-Stellplätze werden zur Ablöse von der Erbringung der Stellplatz- und Gargenpflicht gemäß § 6 Stellplatz- und Garagensatzung Stadt Freising beantragt.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag auf Stellplatzablöse wie folgt:

„Die Abweichung ist unter Würdigung öffentlicher Belange vertretbar, weil das Grundstück im „Sanierungsgebiet II Altstadt“ liegt. Die Versorgungsfunktionen des täglichen Bedarfs in der Altstadt sowie der ÖPNV am Bahnhof sind in 6 Minuten fußläufig erreichbar. Ein Wohnen ohne PKW ist in dieser Lage ohne weiteres möglich.

Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen vertretbar, da für überdachte Fahrradabstellplätze durch Zurückweichen des Baukörpers von der Straßenfront im EG gesorgt ist. Ein ungeordnetes Fahrradabstellen im Straßenraum wird so vermieden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Das Grundstück liegt in 450 m Entfernung vom städtischen Parkhaus an der Dr.-von-Daller-Straße, wo die Anmietung eines Stellplatzes im Bedarfsfall möglich wäre. Die Abweichung ist auch unter dem Gesichtspunkt der Wahrung der Verhältnismäßigkeit zu vertreten, da auch die unmittelbare Nachbarschaft die geforderten Stellplätze nicht erfüllen kann und in einem früheren Genehmigungsverfahren die Ablöse eines Stellplatzes bereits stattgefunden hat.“

Abstandsflächen

Durch die geplanten Terrassen werden die Abstandsflächen zum jeweiligen Nachbarn nach Südosten und Südwesten nicht eingehalten. Die Terrassen sind unter Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu planen.

Fachstellenbeteiligung

Das Vorhaben befindet sich im 60 m Bereich zur Schleifermoosach. Die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft hat dem Vorhaben unter Auflagen zugestimmt.

Beschluss-Nr. 68/7a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

Dem Bauantrag wird unter der Maßgabe einer Reduzierung der Terrassen, so dass die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden, zugestimmt.

Der Ablösung von 3 PKW-Stellplätzen von der Herstellung der Stellplatz- und Garagenpflicht wird entsprechend § 6 Stellplatz- und Garagensatzung Stadt Freising zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

TOP 10 Bauantrag S-2020-22
Umbau einer Gaststätte mit Fremdenzimmer zu einem
Boardinghaus (Beherbergungsstätte) auf dem Grundstück
Mainburger Straße 36, Flst. 1345 Gemarkung Freising
- Beschluss
Anwesend: 14

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung einer Gaststätte mit Fremdenzimmern zu einer Beherbergungsstätte. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Lankesberg und Mainburger Straße“

2. Änderung.

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG und wie folgt in der Bayerischen Denkmalliste erfasst: „Gasthaus, zweigeschossiger Bau mit Schopfwalmdach und Putzbänderung, 1834 (dendro.dat.); östlich angebunden langgestreckte Kelleranlage auf T-förmigem Grundriss mit Tonnengewölben, in Ziegelmauerwerk, wohl zeitgleich.“

Bisherige Vorgänge

Nutzungsänderung von Wohnungen in Fremdenzimmer (Baubescheid vom 28.01.2000)

Seitdem genehmigte und bestehende Nutzungen:

EG: Gaststätte

1.OG: 7 Fremdenzimmer, 1 Privatzimmer

DG: nicht ausgebaut

2019: Erstbegehung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege; nachfolgend Rückbau von neuzeitlichen Einbauten und Durchführung von bauvorbereitenden Untersuchungen, Abstimmung Zielplanung mit den Denkmalbehörden

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Teilbaugenehmigung für die Unterfangung der Fundamente und den Einbau einer Bodenplatte (Baubescheid vom 31.08.2020)

Planung

Die wesentlichen Maßnahmen sind die Ertüchtigung der gesamten Gebäudestatik und des Brandschutzes sowie die Anpassung der Grundrissorganisation. Im Erdgeschoss entstehen zukünftig 5 Beherbergungszimmer; davon 1 Zimmer barrierefrei. Im Obergeschoss sind 7 und im bisher nicht ausgebauten Dachgeschoss 5 Zimmer geplant. Insgesamt entstehen 17 Zimmer (8 DZ, 9 EZ). Die Belichtung des Dachgeschosses erfolgt über neu zu errichtende Einzelgauben.

Neben den Maßnahmen im Gebäudeinneren wird die gesamte Gebäudehülle umfassend saniert. Die noch vorhandenen historischen Fenster werden restauriert und ertüchtigt. Neue Fenster werden in Holz nach historischem Vorbild ersetzt. Nicht historische Fassadenputze werden erneuert und die Fassade neu gestrichen. Die Dachfläche wird mit naturrotem Biber neu gedeckt. Die neuen Einzelgauben werden als verputzte SchlepPGAuben mit Eindeckung aus Kupferblech errichtet. Des Weiteren werden nicht notwendige, neuzeitliche Kamine abgebrochen.

In unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich werden zwei barrierefreie Stellplätze errichtet. Die bisher bestehende, versiegelte Außenbewirtschaftungsfläche wird rückgebaut und das Gebäudeumfeld begrünt.

Bauplanungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Lankesberg und Mainburger Straße“ 2. Änderung. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung bemisst sich demzufolge nach Art. 30 Abs. 1 BauGB.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Art der Nutzung

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude ist aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Mainburger Straße für Wohnbebauung jedoch nicht geeignet. Eine Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (Wohngebäude) ist daher nicht zulässig. Des Weiteren sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zugelassen. Ausnahmen nach § 4 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO (bspw. Betriebe des Beherbergungsgewerbes) sind damit ausdrücklich vorgesehen.

Das gegenständliche Vorhaben ist mit der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes verträglich. Art, Umfang und Auswirkungen des Vorhabens entfalten kein für das Baugebiet relevantes Störpotential. Im Übrigen zeigt der Bestand bereits auch eine gewerbliche Nutzung als Beherbergungsbetrieb. Die bestehende gastronomische Nutzung wird aufgegeben und die Störeffektivität des Vorhabens damit signifikant reduziert.

Zum Nachweis der Anforderungen an den baulichen Schallschutz und der Gebietsverträglichkeit wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt, die durch die zuständige Immissionsschutzbehörde geprüft wurde. Das Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben mit Stellungnahme vom 21.04.2020, ergänzt am 30.09.2020, unter Auflagen zu.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Abweichung für die Art der baulichen Nutzung sind damit gegeben.

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung setzen den Bestand fest (III, SD, GR 241). Durch das Vorhaben ergeben sich keine Änderungen des Maßes der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Weitere maßgebliche Festsetzungen: Stellplätze, Grünordnung

Südlich des Baudenkmals setzt der Bebauungsplan eine Fläche für eine Stellplatzanlage mit Ein- und Ausfahrt von der Mainburger Straße fest. Die Fläche grenzt sich zum Brauereigelände über eine private Grünfläche mit drei zu pflanzenden Bäumen ab. Nördlich des Baudenkmals wird ebenso eine Stellplatzanlage festgesetzt. Diese ist in der Örtlichkeit bereits vorhanden.

Der unmittelbare Umgriff des Baudenkmals wird als private Grünfläche festgesetzt. Südlich des Baudenkmals sind zwei Bäume zu pflanzen.

Die antragsgegenständliche Planung bedarf einer Befreiung für die von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichende Stellplatzanlage im Süden des Vorhabens, die in der Örtlichkeit im Bestand vorhanden ist und über das Brauereigelände erschlossen wird. An der Bestandsituation soll festgehalten werden. Die mit dem Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche mit Baumpflanzungen soll südlich der bestehenden Geländestützmauer hergestellt werden. Im Bereich des festgesetzten Grundstücksein- und -ausfahrt sollen zwei barrierefreie Stellplätze situiert werden. Der im Süden an das Baudenkmal anschließende Freibereich wird entsiegelt und als private Grünfläche gestaltet. Das Baugrundstück grenzt sich nach Westen zur Mainburger Straße über eine neu geplante Heckenpflanzung ab. Die im Norden bestehende Stellplatzanlage wird insofern neu organisiert, als dass sich die Anlage zukünftig entsprechend den Festsetzungen durch eine Grünfläche zum öffentlichen Gehweg abgrenzt. Darüber hinaus werden in der Grünfläche zwei Baumpflanzungen vorgenommen.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung in Bezug auf die geänderte Stellplatzanlage im Süden sind gegeben. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Bauordnungsrecht

Stellplatznachweis PKW/ Stellplatzmehrbedarfsberechnung

Bestand gemäß Baubescheid vom 28.01.2000:

Verkehrsquelle			Zahl der Stellplätze	
EG	Gaststätte	69,01 m ²	1,00 Stpl./ 10 m ²	6,90 Stpl.
1.OG	Fremdenzimmer	7 Zimmer	0,75 Stpl./ Zi.	5,25 Stpl.
	Privatzimmer	1 Zimmer		1,00 Stpl.
DG	nicht ausgebaut			---
Zahl der erforderlichen Stellplätze:				13,15

Die notwendigen 13 Stellplätze wurden über 7 Stellplätze nördlich des Gasthauses und 6 fiktive Stellplätzen aus dem Altbestand nachgewiesen.

Planung:

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur städtischen Stellplatz- und Garagensatzung (StPIS) einen Bedarf von 13 Stellplätzen aus.

Verkehrsquelle			Zahl der Stellplätze	
EG	Fremdenzimmer	5 Zimmer	0,75 Stpl./ Zi.	3,75 Stpl.
1.OG	Fremdenzimmer	7 Zimmer	0,75 Stpl./ Zi.	5,25 Stpl.
DG	Fremdenzimmer	5 Zimmer	0,75 Stpl./ Zi.	3,75 Stpl.
Zahl der erforderlichen Stellplätze:				12,75

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Ein durch die Änderung zu erbringender Mehrbedarf an Stellplätzen besteht nicht. Unberührt dessen, werden zusätzlich zu den bestehenden 7 Stellplätzen 2 barrierefreie Stellplätze erbracht.

Fahrradabstellplatznachweis

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur städtischen Fahrradabstellplatzordnung (FAbS) einen Bedarf von 1 Fahrradabstellplatz aus.

Richtzahl	Verkehrsquelle		Zahl der Stellplätze	
6.3	Beherbergungsstätte	17 Zi.	1 API./ 30 Zimmer	1,00 API.
Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze				1

Ein durch die Änderung zu erbringender Mehrbedarf an Abstellplätzen besteht nicht (fiktiver Altbestand: 5,6).

Nachbarbeteiligung (Art. 66 BayBO)

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke wurden durch den Antragsteller im Verfahren beteiligt.

Denkmalschutz

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Das Gebäude ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG.

Die gegenständlichen Maßnahmen basieren auf den Ergebnissen der durchgeführten bauvor-bereitenden Voruntersuchungen. Bauvorbereitend wurde das

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Gebäude auf seine Bauphasen hin untersucht, restauratorische Befunde in den Innenräumen und an der Fassade erhoben und ein statisch-konstruktives Gutachten mit Schadens- und Sanierungsplan erstellt. Auf Grundlage der Ergebnisse wurden die jeweiligen Instandsetzungskonzepte vorabgestimmt und ein denkmalverträgliches Nutzungskonzept entwickelt.

Die abschließende Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege liegt der Verwaltung noch nicht vor. Das Landesamt teilte mit, dass dem Vorhaben unter Auflagen zum Umgang mit den Details zugestimmt wird.

Beschluss-Nr. 69/7a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die Auflagen der Immissionsschutzbehörde und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind zu beachten.

Eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Lankesberg und Mainburger Straße“ 2. Änderung für die Art der baulichen Nutzung als Betrieb des Beherbergungsgewerbes wird zugelassen.

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Zwischen Lankesberg und Mainburger Straße“ 2. Änderung für die geänderte Stellplatzsituation im Süden des Vorhabens wird erteilt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

TOP 11 Bericht S-2020-197
Neubau der Airport Academy mit gewerblich genutzten Flächen,
AIR SITE WEST, LC (LabCampus) – BF A 3 – Airport Academy auf
dem Grundstück Nordallee 41, Flst. 2723/16 Gemarkung Freising
- Bericht
Anwesend: 14

Beantragt wird die Errichtung eines fünfgeschossigen Gebäudes der Airport Academy mit Lehr- und Lernräumen sowie Lernwerkstätten, Konferenzmöglichkeiten, Gastronomie und Büroflächen für die Verwaltung der Airport Academy sowie weiteren Büroeinheiten.

Bauplanungsrecht

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des planfestgestellten Bereiches des Flughafens München, 128. Änderungsbescheid-Plangenehmigung.

Fachplanungsrecht

Die Nutzungsart des gegenständlichen Baufelds ist SF, Sonstige Flughafendienste. Entsprechend der Betriebsbeschreibung sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Seminarräume und Lernwerkstätten für Seminare und Schulungen der Airport Academy bzw. des FMG-Konzerns (max. 25 % externe Teilnehmer)
- Konferenzflächen für ca. 480 Personen für interne Nutzer (Schulungsteilnehmer, Referenten, FMG-Mitarbeiter, Tochtergesellschaften der FMG) als auch externe Unternehmen
- Gastronomie v. a. für die Versorgung der Mitarbeiter und Seminarteilnehmer sowie in Teilen der umliegenden Gebäude
- Büroflächen für die Verwaltung und Organisation der Airport Academy und Mieter

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Im Erdgeschoss befindet sich die Konferenzfläche mit ca. 400 m², eine Lobby und Gastronomiebereich sowie die Lernwerkstätten, MINT-Werkstatt, Sanitärräume, Nebenflächen, Küche und Technikräume. Das Raumangebot der Seminarräume unterteilt sich in Seminarräume mit ca. 25 – 160 m² für 6 bis 30 Personen im 1. und 2. OG. Die Büroflächen werden im 2. bis 4. OG verteilt angeordnet und bieten dabei Größen von 570 m² bis 1.050 m² inklusive ihrer dazugehörigen Nebenflächen, wie Sanitärräume und Teeküchen.

Die Nutzungen sind entsprechend der Betriebsbeschreibung den sonstigen Flughafendiensten zuzuordnen. Die Art der baulichen Nutzung ist zulässig.

Der vorhabensbezogene Baukörper stellt sich vom Maß der baulichen Nutzung wie folgt dar:

Die Planfeststellung setzt zum Maß der baulichen Nutzung folgendes fest:

Baumasse	65.327 m ³	max. Baumasse	550.000 m ³
Höhe	21,18 m	max. Höhe	22 m

Die zulässige Gebäudehöhe darf gemäß Planfeststellungsbeschluss durch technisch notwendige Dachaufbauten überschritten werden, soweit diese von untergeordneter Bedeutung sind. Die Grundfläche der Dachaufbauten darf nicht größer als 20 % der Grundfläche der darunterliegenden Normalgeschosse des jeweils zugehörigen Gebäudes sein. In der Planung wird die Gebäudehöhe durch einzelne Technikaufbauten bis max. 24,50 m überschritten. Die max. zulässige Fläche von 20% wird eingehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ist zulässig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Fachstellenbeteiligung -Luftamt Südbayern-

Nach Stellungnahme durch die Regierung von Oberbayern vom 23.07.2020 stimmt diese dem Vorhaben zu.

Fachstellenbeteiligung -Landratsamt Freising, Naturschutz-

Nach Stellungnahme durch das Landratsamt Freising -Naturschutz- vom 27.07.2020 stimmt diese dem Vorhaben zu.

Fachstellenbeteiligung -Landratsamt Freising, Immissionsschutz-

Nach Stellungnahme durch das Landratsamt Freising -Immissionsschutz- vom 04.09.2020 stimmt diese dem Vorhaben unter Auflagen zu.

Luftverkehrsgesetz

Soweit ein vorhandener Planfeststellungsbeschluss über die Zulässigkeit baulicher Anlagen bauplanungsrechtlich bereits befunden hat, ist ein Einvernehmen der Gemeinde nicht mehr erforderlich. Die Baugenehmigungsbehörde braucht die Gemeinde nicht mehr am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. In der Praxis wird sie die Gemeinde über die erteilte Baugenehmigung unterrichten. Die Belange der Gemeinde waren Teil der fachplanerischen Abwägung im luftrechtlichen Planfeststellungsverfahren.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarf

Büronutzung:

1 Stpl./ 40m ² NGF	6.188,25 m ²	154,70 Stpl.
-------------------------------	-------------------------	--------------

Versammlungsstätte/Seminarräume:

1 Stpl./ 5 Pers.	596 Personen	119,20 Stpl.
------------------	--------------	--------------

Gastronomie:

Wechselnutzung ohne Berechnung

Zahl der erforderlichen Stellplätze: 273,90 Stpl.

Für das Bauvorhaben nachzuweisende Stellplätze: **274**

Die nachzuweisenden Stellplätze werden auf dem Grundstück und in dem nördlichen Parkhaus erbracht. Davon werden 8 Stpl. (3%) barrierefrei hergestellt.

Fahrrad – Abstellplätze

Büronutzung:

1 API./ 60 m ² HNF	4.636,89 m ²	77 API.
-------------------------------	-------------------------	---------

Versammlungsstätte/Seminarräume:

1 API./ 10 Sitzplätze	866 Sitzpl.	89 API.
-----------------------	-------------	---------

Gastronomie:

Wechselnutzung ohne Berechnung

Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze: 166 API.

Der Fahrradabstellplatznachweis wird auf dem Grundstück erbracht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Der Bericht dient zur Kenntnisnahme.

TOP 12 Berichte und Anfragen

TOP 12.1 Förderprogramm #mobilwandel 2035

Die Stadt Freising plant, sich gemeinsam mit der TU München und Green City Experience GmbH (Projekt-Lead), auf das Förderprogramm #mobilwandel2035 des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu bewerben. Im Rahmen des Projekts bedarfsgerechte Mobilität für die Region („be MoRE“) sollen dabei gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Prototypen entwickelt werden, die den ÖPNV in der Stadt und der Region Freising neu denken und Möglichkeiten der Digitalisierung nutzen.

Die Stadt Freising ist hier als Oberzentrum in einem bisweilen ländlich geprägten Umfeld prädestiniert neue Mobilitätslösungen auszuprobieren. Um jedoch herauszufiltern, welche Möglichkeiten zielführend sind, um eine Akzeptanzsteigerung in der Bevölkerung zu erlangen, ist ein partizipativer Ansatz wichtig, der die Bürgerinnen und Bürger von Beginn an bei der Planung beteiligt und auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist. Im Rahmen dieses Vorhabens soll daher aus der Vielfalt an Ideen, ein konkretes Projekt entwickelt werden, das von einem breiten Querschnitt der Bevölkerung als richtungsweisendes und zukunftsfähiges Instrument für eine nachhaltige Mobilität gesehen wird.

Da der Verkehr in Freising nicht an der Stadtgrenze endet und die Kooperation mit angrenzenden Gebietskörperschaften enorm wichtig ist, wurden im Rahmen der Skizze der Landkreis Freising, die LAG Isarregion und die ILE Ampertal eingebunden. Alle drei signalisierten bereits ihre Zustimmung, ähnlich wie der MVV sowie die Stadtwerke Freising als Träger des ÖPNV in Freising.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (7.) vom 11. November 2020

Das Förderprogramm #mobilwandel2035 teilt sich dabei in zwei Phasen. In der ersten Phase sollen Visionen auf partizipative Weise entwickelt werden, wie die Möglichkeiten der Digitalisierung für eine nachhaltige Mobilität genutzt werden können. Dafür werden bis zu 10 Projekte aus den eingegangenen Vorschlägen ausgewählt. In dieser zehnmonatigen Phase werden 100 % der Kosten übernommen. Im Rahmen dieser Phase sollen schon konkrete Vorschläge gemacht werden, wie ein Projekt aussehen kann, das in Phase 2 umgesetzt wird. Aus Phase 1 werden die fünf besten Vorschläge durch den Fördermittelgeber ausgewählt. Für die Umsetzung gibt es eine weitere Förderung von 75 % der Kosten.

Weiteres Vorgehen:

Die Stadt Freising unterstützt Green City Experience sowie die TU München beim Erarbeiten der Projektskizze und steht als Ansprechpartner zur Verfügung. Sollte das Projekt „be MoRe“ aus den eingereichten Entwürfen durch das BMU ausgewählt werden, beteiligt sich die Stadt Freising durch aktive Mitarbeit am Projekt durch den Mobilitätsbeauftragten. Der Ausschuss wird über die Entwicklungen zeitnah informiert.

Beschluss-Nr. 70/7a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit dem weiteren Vorgehen besteht Einverständnis.