

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

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

1. Ausbau der Dürnecker Straße
 - Beschluss der Planung
 - Projektbeschluss
2. Sanierungsgebiet II – Entwurf der Sanierungssatzung zur Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger nach § 141 BauGB
 - Beschluss
3. Erneuerung der Fahrradumfahrung um die Innenstadt
 - Beschluss
4. B 301 Nordostumfahrung Freising
 - 4. Planänderung
 - Stellungnahme
 - Beschluss
5. Bebauungsplan Nr. 20 „Schule Vötting“, 1. Änderung
 - Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Beschluss über erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung
6. Berichte und Anfragen
 - 6.1 Straßenverkehrszählung 2020 im Jahre 2021 auf Bundesfernstraßen
 - Termine, Zählstellen und verwendete Geräte
 - 6.2 Umwelttag 2022/Wettbewerb 2021 „Freisinger Moos“
Aktueller Stand
 - 6.3 Leader – Freizeitcamping

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

TOP 1 Ausbau der Dürnecker Straße
- Beschluss der Planung
- Projektbeschluss
Anwesend: 14

Gemäß Haushaltsplan für 2021 ist in diesem Jahr die Erneuerung der Verkehrsflächen der Dürnecker Straße in Pulling vorgesehen. Eine Sanierung oder Instandsetzung ist aufgrund der geringen vorhandenen Bausubstanz nicht mehr möglich. Somit ist eine grundhafte Erneuerung der Dürnecker Straße notwendig.

Die Dürnecker Straße in Pulling mündet im Bereich des Kriegerdenkmals in die St.-Ulrich-Straße sowie Pullinger Hauptstraße. Im östlichen Verlauf führt die Straße entlang der Bahn weiter als landwirtschaftlicher Weg und wird als Radweg Richtung Freising genutzt. Die Dürnecker Straße ist Bestandteil der Machbarkeitsstudie Radweg Freising - Oberschleißheim. Die Länge des Ausbaubereichs beträgt circa 500 Meter, die zu überarbeitende Fläche circa 4.750 Quadratmeter.

Durch das beauftragte Ingenieurbüro Behringer & Partner mbB wurden ab Juni 2020 die Planungsschritte bis zur Entwurfsplanung für die Erneuerung des Straßenzugs durchgeführt.

Bereits 2013 wurde durch einen Straßengutachter der Straßenzustand mit einem Zustandswert >4,5 (rot) bewertet. Der Schwellenwert nach E EMI (Empfehlungen für das Erhaltungsmanagement von Innerortsstraßen), der aussagt, dass ein überfälliger Handlungsbedarf vorliegt, war schon damals überschritten.

Straßenraumgestaltung:

Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen durch beidseitige Bebauung ist die verfügbare Verkehrsfläche klar definiert. Im Bestand ist ein stark beschädigtes Asphaltband vorzufinden. Seitliche Reststreifen sind mit Kies aufgefüllt und nicht

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

befestigt. Diese werden regelmäßig als Parkfläche verwendet. Nach Regenereignissen ist eine mangelhafte Entwässerung mit deutlicher Pfützenbildung im gesamten Planungsgebiet zu erkennen. Die Maßnahmen zur Erneuerung werden im verfügbaren Verkehrsraum realisiert.

Die Umsetzung der Maßnahme kann unabhängig von einer verkehrsrechtlichen späteren Regelung erfolgen. Die Anordnung einer Fahrradstraße, Fahrradzone, Tempo-30-Zone, Tempo-30 Beschilderung ist nach Rücksprache mit den Fachämtern möglich.

Vor der bestehenden Pumpstation im Osten des Planungsgebiets wird ein Wendehammer vorgesehen, der gleichzeitig das Ende des Vollausbau darstellt. Im Bereich des Wendehammers wird die bereits bestehende Wertstoffsammelstelle integriert.

Nach Prüfung durch die Freisinger Stadtwerke wurde festgestellt, dass die bestehende Straßenbeleuchtung keine DIN-gerechte Ausleuchtung ermöglicht. Daher soll im Zuge des Straßenbaus auch die Straßenbeleuchtung angepasst werden. Es werden effiziente, energiesparende LED Module vorgeschlagen.

Oberflächengestaltung:

Der Straßenquerschnitt teilt sich wie folgt auf:

Streifen für Zufahrten, Parkplätze, Grünflächen:	2,00-2,50 m
Fahrbahn:	5,00 m
Streifen für Zufahrten, Grünflächen:	0,50-1,50 m

Die Oberflächengestaltung im Fahrbahnbereich erfolgt in Asphaltbauweise. Die Zufahrten zu den Anliegern werden gepflastert. Parkplätze werden mit Rasenfugenpflaster mit Splittfüllung hergestellt. Seitliche Grünflächen werden mit

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

einem Hochbord zum Schutz gegen Befahrung eingefasst. Einige Grünflächen werden als Fahrbahneinengung ausgebildet. Die Restfahrbahnbreite beträgt in diesen Bereichen 3,80 m.

Der Regelaufbau im Fahrbahnbereich wurde gemäß Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 12 der Belastungsklasse 0,3 mit 4 cm Asphaltdeckschicht, 10 cm Asphalttragschicht, 15 cm Schottertragschicht sowie 25 cm Frostschutzschicht gewählt.

Der Aufbau der Pflaster- und Rasenfugenpflasterflächen entspricht der gewählten Belastungsklasse.

Im östlichen Bereich des Wendehammers findet aufgrund der vorhandenen Baumallee lediglich eine Sanierung der Asphaltschichten statt. Die Fahrbahn wird hier minimalinvasiv beidseitig durch einen Graniteinzeiler eingefasst.

Entwässerung:

Die Entwässerung erfolgt im Bereich Kriegerdenkmal bis auf Höhe Fliederweg und Ulmenweg durch eine Rigolenentwässerung. Die Rigole ist aufgrund der Baugrundgegebenheiten im westlichen Bereich anzuordnen. In diesem Bereich werden zwei Rigolenboxensysteme verbaut, wodurch auch ein Rückhaltevolumen geschaffen wird. Der Zulauf erfolgt über einen neu zu erstellenden Straßenwasserkanal.

Östlich der Straßen Fliederweg und Ulmenweg bis zum Wendehammer kann die Straßenentwässerung über eine Oberflächenversickerung in den vorhandenen seitlichen Grünflächen erfolgen. Hierzu werden in den Grünflächen kleinere Mulden ausgebildet. Im Bereich der Grünflächen, die zur Entwässerung vorgesehen sind, werden Baumstandorte geprüft.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Östlich des Wendehammers erfolgt die Entwässerung seitlich über das Bankett in Grünflächen.

Projektkosten:

Die derzeit geschätzten Baukosten auf der Grundlage der Kostenberechnung des beauftragten Ingenieurbüros betragen für die vorgenannten Verkehrsanlagen wie folgt:

- Verkehrsanlagen ca. 1.175.000 €
- Nebenkosten (Planung, Bauüberwachung, Straßenbeleuchtung) ca. 225.000 €

Die Gesamtbaukosten für die Erschließungsmaßnahme werden somit auf 1.400.000 € geschätzt.

Zur Umsetzung der Maßnahme wurden 2021 auf der Haushaltsstelle 1.6332.9503 Mittel in Höhe von 1.100.000 € eingeplant. Aus 2020 konnte der Haushaltsrest in Höhe von 50.000 € übertragen werden, so dass derzeit Mittel in Höhe von 1.150.000 € verfügbar sind.

Zur Deckung des Fehlbetrags wird vorgeschlagen, die dazu erforderlichen überplanmäßigen Mittel von der Haushaltsstelle 1.6154.9507 umzuschichten. Hierfür ist noch ein Beschluss des Finanz- und Verwaltungsausschusses notwendig.

Gründe der Projektkostenerhöhung:

Nach Untersuchungen des Baugrunds wurde festgestellt, dass eine Rigolenversickerung nur im westlichen Bereich in der Nähe des Kriegerdenkmals möglich ist. Daher muss ein Teil des anfallenden Regenwassers zunächst über einen Kanal zur Versickerungsanlage transportiert werden. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf circa 100.000 €.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Des Weiteren wurde in den Bohrkernen sowie auch bereits im darunter befindlichen Kies pechhaltiges Material festgestellt, dass gesondert entsorgt werden muss. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf circa 170.000 €.

Geplanter Bauablauf:

Auf Grundlage einer heutigen Beschlussfassung, vorbehaltlich der Bereitstellung von überplanmäßigen Haushaltsmitteln, ist eine Ausschreibung der notwendigen Arbeiten im Mai-Juni 2021 möglich.

Der Baubeginn ist für Juli-August 2021, die Fertigstellung für Mai 2022 vorgesehen.

Mobilitätsmanagement:

Das Mobilitätsmanagement wurde bei der Planung beteiligt.

Beschluss-Nr. 114/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

1. Dem am Sachbericht beiliegenden Bauentwurf zur Erneuerung der Verkehrsflächen der Dürnecker Straße wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planungsleistungen fortzuführen.
3. Die Erneuerung der Verkehrsflächen der Dürnecker Straße in Pulling wird vorbehaltlich der Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel als Projekt mit Gesamtkosten in Höhe von circa 1.400.000 € beschlossen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

TOP 2 Sanierungsgebiet II – Entwurf der Sanierungssatzung zur
Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen
Aufgabenträger nach § 141 BauGB
- Beschluss
Anwesend: 14

Anlass und Ausgangslage

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 25.07.2019 neben der Gestaltungssatzung auch die Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Sanierungssatzung II Altstadt vom 04.01.1992 mit ihren Erweiterungen gem. §§ 136 ff Baugesetzbuch beschlossen. Dieser Auftrag zur Aktualisierung der Sanierungssatzung wurde mit Beschluss vom 17.06.2020 des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt bekräftigt und der Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege als weitere Grundlage für die Fortschreibung der Sanierungssatzung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit der Innenstadtkonzeption und dem Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege liegen nun die Grundlagen für die Neuaufstellung der Sanierungssatzung vor.

Die seit 1992 rechtsgültige Sanierungssatzung II Altstadt fällt in den Anwendungsbereich von § 235 Abs. 4 BauGB und ist somit bis spätestens 31.12.2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben, da keine andere Frist für die Durchführung der Sanierung beschlussmäßig festgelegt worden ist.

Eine Neuaufstellung der Sanierungssatzung ist erforderlich, da eine rechtsgültige Sanierungssatzung die Grundlage für eine Förderung durch die Städtebauförderung darstellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Die Stadt Freising wird über das Städtebauförderprogramm „Aktive Zentren“ mit mittlerweile 64 Einzelmaßnahmen gefördert und wurde im Programmjahr 2020 in das Programm „Lebendige Zentren“ überführt. Über dieses Programm wurden bereits drei weitere Projekte bewilligt.

Vorbereitende Untersuchungen

Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt.

Die Notwendigkeit wurde in der Innenstadtkonzeption mit den sich daraus ableitenden 23 Maßnahmen und dem Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege, der 12 Leitlinien und daraus ableitend konkrete Handlungsempfehlungen für die Quartiere nennt, begründet.

Die Änderung bzw. Neuaufstellung der Sanierungssatzung wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung vom 25.07.2020 beschlossen und der Beginn der vorbereitenden Untersuchungen am 12.11.2019 im Amtsblatt bekanntgemacht.

Ziele der Sanierung

Die Ziele der Sanierung leiten sich ab aus der vorbereitenden Untersuchung vom Büro Schreiber aus dem Jahr 1977, der Innenstadtkonzeption und dem Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege sowie weiteren Beschlüssen des Stadtrats von Freising. Die Ziele werden in der Begründung des Entwurfs der Sanierungssatzung im Einzelnen aufgeführt.

Zudem kann als weiteres Sanierungsziel der Ausschluss von Nutzungen im Sanierungsgebiet, die einen trading down Effekt erwarten lassen, festgelegt werden; dazu gehören typische Vergnügungsstätten, wie Spielhallen, Spielcasinos,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Spielbanken, Wettbüros, Striptease-Lokale, Peep-Shows, Sex-Kinos und Swingerclubs aber auch bestimmte gewerbliche Nutzungen wie Bordelle, Eros-Center und bordellartig betriebenen „Massagesalons u.ä.. Dazu ist eine Beschlussfassung des Stadtrates bei Satzungsbeschluss erforderlich.

Die Errichtung eines Bewegungsparcours am Fürstendamm wird als Sanierungsziel aufgenommen. Das entspricht einer Leitlinie des ISEK, das Wasser in der Stadt wo möglich zu inszenieren und erlebbar zu machen sowie die Verweilqualität zu erhöhen. Einzelne Nutzungen, wie zum Beispiel der „Sportverein Jahn“ werden laut ISEK ihrer zentralen Lage nicht gerecht. Den Innenstadt Bewohner*innen steht mit der Errichtung eines Bewegungsparcours am Fürstendamm eine altstadtnahe Anlage für sportliche Aktivitäten zur Verfügung. Zudem wird der Anregung im Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege entsprochen, die Moosacharme als prägendes Element in der historischen Stadtstruktur erlebbar zu machen. Die Situierung der Anlage dient damit den Sanierungszielen.

Gegenstand der Sanierungssatzung, § 142 BauGB

Festgelegt werden

- die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes als städtebauliche Gesamtmaßnahme
- das gewählte Sanierungsverfahren (umfassend oder vereinfacht)
- der Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 BauGB

Umgriff des Sanierungsgebietes und Bezeichnung

Das Gebiet des Ensembles Domberg und Altstadt Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen wird als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs.1 BauGB

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

festgelegt. Dem Vorschlag zur Gebietsabgrenzung, wie im Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege dargelegt, wird gefolgt. Der Bereich um das Krankenhaus, wird ausgenommen, da die angestrebten Wegebeziehungen über den aufzustellenden Bebauungsplan (Nr. 2 Klinikum Freising 3. Änderung) gesichert werden können (Beschluss Nr. 10/2a vom 17.06.2020). In das Untersuchungsgebiet aufgenommen wird das Gebiet vom Lindenkeller und dem Schlangenweg über den Veitshof und die Moosacharme im Westen, den Bahnhofsbereich im Süden sowie den Volksfestplatz im Osten. Diese Bereiche werden aus freiraumplanerischer Sicht und Arrondierung des Untersuchungsgebietes aufgenommen.

Auch der Johannispark wird in den Umgriff mit aufgenommen. Dieser Bereich war bereits im Sanierungsgebiet I „Am Wörth“ belegen. Maßnahmen zur Aufwertung wurden derzeit aber aufgrund der künftigen Situierung der Baustelleneinrichtung nicht umgesetzt.

Das angestrebte Sanierungsgebiet hat eine Größe von ca. 94 ha.

Als Bezeichnung wird vorgeschlagen: Sanierungsgebiet II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen).

Damit knüpft man auch sprachlich an den Umstand an, dass das bisherige Sanierungsgebiet nur an den Randbereichen mit den beiden in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 152 „Angerbaderareal“ und Nr. 158 „Westliche Altstadt“ und kleineren marginalen Erweiterungen angepasst wird und sich der Domberg im Umgriff befindet.

Gründe für eine Herausnahme von Teilen aus dem Gebiet nach § 162 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Gewähltes Sanierungsverfahren

Am bisherigen vereinfachten Verfahren wird festgehalten. Die im Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen liegen vorwiegend im öffentlichen Bereich. Sofern Betriebsverlagerungen überhaupt notwendig erscheinen sollten, sollen diese ebenso wie durchgreifende Modernisierungen ausschließlich auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Erhebliche Bodenwertsteigerungen werden durch die Sanierungsmaßnahmen nicht erwartet.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156a BauGB) ist somit weder erforderlich noch würde sie die Durchführung voraussichtlich erleichtern. Sie ist deshalb auszuschließen.

Umfang der genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgänge gem. § 144 BauBG

Eine Sanierung kann nur dann mit der vom öffentlichen und privaten Interesse her gebotenen Intensität planvoll, zügig und in einer absehbaren Zeit durchgeführt werden, wenn Maßnahmen verhindert werden, die die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würden.

Insofern wird am Instrument der sanierungsrechtlichen Veränderungssperre nach § 144 Abs. 1 BauGB festgehalten.

Allerdings wird die Verfügungssperre nach § 144 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen, weil dieses Instrument für die Zielerreichung nicht erforderlich erscheint.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Zuständig für die Erteilung der erforderlichen Genehmigung ist gem. § 145 BauGB die Stadt Freising (Amt 61), die innerhalb eines Monats über den Antrag zu entscheiden hat. Die Genehmigung darf nur aus den in § 145 Abs. 2 genannten Gründen versagt werden. Das jeweilige Vorhaben muss sich an den Zielen und Zwecken der Sanierung messen lassen, darf die Sanierung nicht unmöglich machen oder diese wesentlich erschweren.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, Stadt Freising, Bauaufsicht (Amt 63), im Einvernehmen mit Amt 61 erteilt – innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung kann auch davon abhängig gemacht werden, dass im Rahmen einer Sanierungszielvereinbarung (städtebaulicher Vertrag) bestimmte Festlegungen getroffen werden, um so Genehmigungshemmnisse auszuräumen. So kann z.B. die Begrünung von Freiräumen verlangt werden.

Im Laufe des Fortgangs eines Sanierungsverfahrens kann die sanierungsrechtliche Relevanz von an sich genehmigungsbedürftigen Vorhaben und Rechtsvorgängen abnehmen und in diesem Maße können auch Vorweggenehmigungen angezeigt sein. Die Vorwegerteilung kann auch für Teile des Gebiets erfolgen. Die Vorweggenehmigung ist nicht als Verzicht auf die Genehmigungspflicht zu deuten. Sie stellt einen Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung dar, welche ortsüblich bekanntzumachen ist. Da die Vorweggenehmigung die vorherige Begründung der Genehmigungspflicht voraussetzt, kann die Vorweggenehmigung erst nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung erfolgen.

Zur Verwaltungsvereinfachung und im Sinne der Bürgerfreundlichkeit können aus heutiger Sicht die Genehmigungen für Vereinbarungen nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird) mit Ausnahme Flurstück 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss, allgemein genehmigt werden. Sanierungsrechtlich ist eine öffentlich zugängliche Nutzung in den Erdgeschosszonen entlang der Haupt- und Nebengeschäftslagen, wie im Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege und im Einzelhandelsentwicklungskonzept beschrieben, zu sichern. Dies erscheint nach heutigem Kenntnisstand über die Genehmigungspflicht u.a. bei Nutzungsänderungen gem. § 144 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgedeckt. Insofern können Vereinbarungen nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB mit Rechtsverbindlichkeit der Sanierungssatzung mittels Allgemeinverfügung allgemein genehmigt werden (§ 144 Abs. 3 BauGB). Auszunehmen ist das Flurstück 17, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss, da die derzeit ausgeübte Nutzung nicht den Zielen der Stadt entspricht.

Nach Maßgabe der § 145 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 6 BauGB hat die Gemeinde auf Antrag eines Beteiligten über das Vorliegen der allgemeinen Genehmigung ein Zeugnis zu erteilen, das der Genehmigung gleichsteht („Negativzeugnis“).

Dauer der Sanierung

Wenn der Stadtrat die Sanierungssatzung beschließt, ist zugleich gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB durch Beschluss die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Stadt hat nach dem Stand der Planung gem. § 149 BauGB eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen. Da die Stadt bereits in einem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ geführt ist und jährlich eine Bedarfsanmeldung erforderlich ist, liegt eine Übersicht über die Kosten- und Finanzierung der Sanierung vor, die sich in der Haushaltsplanung und dem Finanzplan der Stadt widerspiegelt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Verhältnis zu weiteren Sicherungsinstrumenten im Sanierungsgebiet:

Bebauungspläne:

Sanierungsbebauungspläne dienen der dauerhaften Sicherung der Sanierungsziele.

Veränderungssperre:

Aufgrund der Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB kann im Rahmen einer Bauleitplanung im Sanierungsgebiet keine Veränderungssperre verhängt werden (§ 14 Abs. 4 BauGB).

Vorhaben sind sanierungsrechtlich dahingehend zu bewerten, ob das Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht, zuwiderläuft oder die Sanierung wesentlich erschweren würde.

Vorkaufsrecht:

Einer Gemeinde steht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet zu - unter Beachtung eventueller Ausschlussgründe gem. § 26 BauGB oder Gründe für die Abwendung des Vorkaufsrechts gem. § 27 BauGB. Insoweit ist der Erlass einer eigenen Vorkaufsrechtssatzung gem. § 25 BauGB nicht erforderlich.

Überblick über die Sanierungs- Maßnahmen

M 0 Generalsanierung Asam

Die Generalsanierung Asam wird voraussichtlich 2023 abgeschlossen sein. Diese Maßnahme wird gefördert vom Landesamt für Denkmalpflege, der Landesstiftung, dem Bezirk Oberbayern, der Landesstelle für nichtstaatliche Museen sowie der Regierung von Oberbayern, Städtebauförderung.

Einzelhandelsentwicklungskonzept (M 1, geförderte Einzelmaßnahme 15)

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept mit der Freisinger Sortimentsliste wurde 2012 als Richtlinie beschlossen. Eine gutachterliche Überprüfung im Januar 2019 hat

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

die grundsätzliche Gültigkeit und Aktualität bestätigt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass sich die standortstrukturelle Zusammensetzung des Einzelhandels in Freising seit 2012 in der Gesamtbetrachtung vergleichsweise wenig verändert hat. Gesamtstädtisch betrachtet verfügt Freising nach wie vor über einen insgesamt sehr umfangreichen und differenzierten Einzelhandelsbesatz. Dies gilt vor allem auch für die Innenstadt, wenngleich dort teilweise funktionale Schwächen (v.a. im Bereich der Oberen Hauptstraße) erkennbar sind.

Gestaltungsleitlinie Städtebau – Gestaltungsfibel (M 2, geförderte Einzelmaßnahme 25)

Die Gestaltungssatzung ist seit 14.01.2020 rechtsverbindlich und liegt in Form eines Gestaltungshandbuchs vor.

Beleuchtungskonzept (M 3 geförderte Einzelmaßnahme 33)

Der Masterplan Licht liegt seit 2017 vor und wird entsprechend der Bauabschnitte Zug um Zug umgesetzt.

Altstadtring (M 6, geförderte Einzelmaßnahme 056)

Die Machbarkeitsstudie „Fahrradstraße Kammergasse“ ist beauftragt. Im Fokus der Anstrengungen steht die Optimierung der Wippenhauser Straße.

Ein- und Ausstiegshalt Touristenbusse und Busparkplatz Touristenbusse (M 7)

Der in der Innenstadtkonzeption vorgesehene Standort am Johannispark wurde mit Beschluss vom 11.11.2020 bestätigt. Die Anregungen der Bürger*innen sollen soweit möglich in die Planungen einbezogen werden. Ein Ort des Willkommens soll zurückhaltend und naturverträglich nach Rückbau der Baustelleneinrichtung gestaltet werden.

Gestaltung Innenstadteingänge/-zufahrten (M 8)

Die Gestaltung der Innenstadteingänge erfolgt Zug um Zug mit dem Umbau der Hauptstraße und ihren Bauabschnitten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Parkierungsanlage westliche Altstadt (M 9)

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 Westliche Altstadt ist gefasst. Ein Planungsbüro ist mit der Planerstellung beauftragt.

Neugestaltung Hauptstraße einschließlich Moosachöffnung (M 10)

Abgeschlossen sind der BA 1.1, 1.2 und 7.3 sowie der BA 6 (geförderte Einzelmaßnahme 34, 37, 38, 51).

Derzeit wird der BA 2 umgesetzt. Der Rahmenterminplan wird entsprechend der Baufortschritte jährlich angepasst.

Entwicklung Angerbader-Areal (M 11)

Eine Feinuntersuchung wurde durchgeführt und als Einzelmaßnahme 24 gefördert. Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 152 ist gefasst.

Freiraumkonzept, Domberg Süd (M15)

Das Parkpflegewerk vom 09.08.2017/08.06.2018, geförderte Einzelmaßnahme 40, liegt vor. Daneben wurde der Masterplan Dom, geförderte Einzelmaßnahme 49 als Planungskonzept mit Maßnahmenkatalog am 09.10.2019 beschlossen. Als Leuchtturmprojekte sollen zunächst die Einrichtung eines Busshuttles, die Entwicklung und Umsetzung eines Zufahrts- und Parkierungskonzepts sowie der Ausbau eines Fuß- und Radwegenetzes auf der Dombergsüdseite verfolgt werden.

Anbindung Lerchenfeld (Fuß/Rad) (M16)

Die Planung erfolgt über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 132 „Isarvorstadt mit Anbindung an die Innenstadt“.

Umgestaltung Hofgarten (M17)

Gefördert wurde eine Machbarkeitsstudie VHS –Umfeld (Einzelmaßnahme 4) mit Umbau und Sanierung des ehemaligen Krankenhauses zur VHS –Nutzung (Einzelmaßnahme 5) sowie die Umsetzung des 1. Bauabschnittes Instandsetzung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Hofgarten (Einzelmaßnahme 12). Die weiteren Planungen sind in Abhängigkeit mit dem Altstadtring zu sehen.

Fortführung der Lenkungsgruppe als „Innenstadtbeirat“ (M18)

Der Innenstadtbeirat tritt in regelmäßigen Abständen zusammen und begleitet die Planungsüberlegungen und Umsetzungsschritte.

Innenstadtmanagement (M20)

Das Quartiersmanagement wird in Personalunion mit der Geschäftsführung des ACF engagiert und erfolgreich bestritten und als solches seit 2011 gefördert.

Projektfonds (M 21)

Der Projektfonds wird seit 2009 - unterstützt durch Städtebaufördermittel - bespielt.

Kommunales Förderprogramm (M22)

Das kommunale Förderprogramm ist seit 2020 eingerichtet. Über dieses Programm wurde bislang eine Maßnahme gefördert. Vor Einrichtung dieses Programms wurde Privatmaßnahmen über Einzelmaßnahmen gefördert. Insgesamt wurden 10 Privatsanierungen mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt.

Flankiert wird das Kommunale Förderprogramm und die Gestaltungssatzung durch eine frühzeitige Sanierungsberatung durch den Sanierungsarchitekten sowie durch einen weiteren Fördertopf für Anpassungsmaßnahmen im Rahmen des Innenstadumbaus.

Weiteres Vorgehen

Die weiteren Verfahrensschritte stellen sich wie folgt dar:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

- Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger nach § 141 BauGB mit Bekanntmachung des erweiterten Untersuchungsgebietes
- Abwägung der Anregungen
- Beschlussfassung zur förmlichen Festlegung der Sanierungssatzung nach § 142 BauGB und Aufhebung der derzeit gültigen Sanierungssatzung II Altstadt Freising.

Die Sanierungssatzung wird mit Bekanntmachung im Amtsblatt rechtsverbindlich.

Beteiligung der städtischen Fachämter

Eine Beteiligung der städtischen Fachämter einschließlich des Klimaschutzmanagements ist erfolgt.

Beschluss-Nr. 115/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Entwurf der Sanierungssatzung II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen) mit Darstellung des erweiterten Untersuchungsgebietes wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger nach § 141 BauGB in die Wege zu leiten und eine Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern herbeizuführen.

TOP 3 Erneuerung der Fahrradumfahrung um die Innenstadt
- Beschluss
Anwesend: 14

Mit Beschluss vom 29.07.2020 wurde die Verwaltung beauftragt eine Baustellenumfahrung um die Innenstadt für den Radverkehr einzurichten. Diese

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

verläuft im Süden entlang des Fürstendamms sowie im Norden über die Wippenhauser Straße sowie die Kammergasse.

In der Kammergasse und der Wippenhauser Straßen wurden im September 2020 daher provisorisch Schutzstreifen in gelber Markierung angeordnet, wobei die Farbe mittlerweile verblasst und nur noch schlecht sichtbar ist.

Die Baustellenumfahrung hat sich nach Ansicht der Verwaltung bewährt. Die Sicherheit der Fahrradfahrer*innen ist durch den Schutzstreifen gewährleistet und bietet eine sichere und attraktive Alternative zur Baustelle in der Innenstadt.

Im Zuge dessen soll die Baustellenumfahrung daher erneuert werden. Außerdem konnten einige Verbesserungspotenziale erkannt werden, welche das Befahren der Umfahrung für den Radverkehr noch sicherer machen soll und im Zuge der Erneuerung ebenfalls berücksichtigt werden sollen. Die Fraktion der ÖDP stellte des Weiteren am 19.09.2020 den Antrag „Verbesserung der Sicherheit an der Fahrradumfahrung Nord in der Kammergasse“, welcher hier ebenfalls betrachtet wird.

Insgesamt ergeben sich fünf Anpassungen, welche im Folgenden detailliert beschrieben werden.

1. Verkürzung Schutzstreifen Wippenhauser Straße

Es lässt sich feststellen, dass es am Ende des Schutzstreifens an der Wippenhauser Straße häufiger zu gefährlichen Situationen kommt, da Pkw- oder Busfahrer*innen davon ausgehen, dass Radfahrer*innen nach rechts in die Rechtsabbiegerspur in Richtung Kammergasse abbiegen. Es ist jedoch auch möglich, dass diese geradeaus weiter die Wippenhauserstraße in Richtung Norden fahren wollen und daher auf der mittleren Spur bleiben. Um dem Kfz-Verkehr dies besser zu verdeutlichen, soll der Schutzstreifen um wenige Meter verkürzt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

2. Farbliche Markierung des Schutzstreifens in der Kammergasse

Laut einer Studie aus Berlin¹ erhöht die farbliche Markierung von Radfahrstreifen die subjektive Sicherheit von Fahrradfahrer*innen. Gemäß StVO ist eine Rotmarkierung jedoch nur in Gefahrenstellen möglich, wie zum Beispiel an der Kreuzung Kammergasse/ Ziegelgasse/ Prinz-Ludwig-Straße. Jedoch ist eine flächige Markierung der Radwegführung in anderen Farben - außer in Rot, Weiß und Gelb - möglich.

Der Schutzstreifen in der Kammergasse soll daher als Versuch in entweder grüner oder blauer Farbe flächig markiert werden. Dadurch sollen Erfahrungen zu Griffigkeit, Unterhalt und Akzeptanz solcher Markierungen gewonnen werden, um gegebenenfalls später weitere Radwegführungen ebenfalls farblich zu markieren.

Der Runde Radltisch soll bei der Auswahl der Farbe beteiligt werden.

3. Anpassungen an der Kreuzung Prinz-Ludwig-Straße / Kammergasse / Ziegelgasse

Die ÖDP stellt mit Schreiben vom 19.09.2020 folgenden Antrag:

„An der Ampel-Kreuzung Ziegelgasse/ Prinz-Ludwig-Straße wird an der Kammergasse ein über die gesamte Straßenbreite gehender Aufstellstreifen angelegt (wie in der Haydstraße).“

Mit letzter Zählung vom 08. Oktober 2020 führen insgesamt 30 Radfahrer*innen pro Tag von der Kammergasse nach links in die Prinz-Ludwig-Straße. Sowohl die Kammergasse wie auch die Prinz-Ludwig-Straße sind als Hauptroute im Zielnetz des

¹<https://fixmyberlin.de/research/subjektive-sicherheit#uber-das-projekt>

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Mobilitätskonzepts „nachhaltig. mobil“ der Stadt Freising definiert. Einem Aufstellbereich wird daher zugestimmt.

Zudem wurde von der Polizei angeregt die Haltelinie an der Prinz-Ludwig-Straße nach hinten zu versetzen, um das Abbiegen von Bussen und Lkws von der Kammergasse in die Prinz-Ludwig-Straße zu vereinfachen und die Gefahr einer Kollision mit an der Prinz-Ludwig-Straße haltenden Fahrzeugen zu verringern.

Dadurch soll ein Ausweichen der Fahrzeuge auf den Gehweg, wie es zu Beginn der Baustellenumfahrung häufig sichtbar war, verhindert werden.

Aufgrund der Rückversetzung des Kfz-Verkehrs und damit erhöhten Räumzeiten wird eine Neuberechnung der Lichtsignalanlage nötig.

4. Verlängerung des Schutzstreifens bis zur Weizengasse

Die ÖDP stellt mit Schreiben vom 19.09.2020 folgenden Antrag:

„Der Schutzstreifen wird bis zur Weizengasse verlängert.“

Nach der Weizengasse teilen sich die zwei Fahrbahnen in eine Linksabbiegespur sowie eine Spur für Rechtsabbieger und Geradeausfahrer. Von Seiten der Verwaltung wurde die Umfahrung nicht bis zur Weizengasse weitergeführt, da Befürchtungen bestanden die Wegnahme führe zu einem Stau bis tief in die Kammergasse hinein aufgrund der sehr späten Möglichkeiten für den Kfz-Verkehr auf den Rechtsabbieger in Richtung Isarhochtrasse auszuweichen. Diese Befürchtungen wurden durch die Umsetzung nicht bestätigt.

Dem Antrag wird daher von Seiten der Verwaltung zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

5. Weißmarkierung des Schutzstreifens

Es lässt sich erkennen, dass insbesondere in der Kammergasse die momentan ausgestrichenen Mittelstreifen und Abbiegepeile von einer Vielzahl an Kfz-Fahrer*innen nicht berücksichtigt werden. Diese sollen daher entfernt und nicht nur durch eine gelbe Markierung ausgestrichen werden. Dies macht jedoch eine weiße Markierung in der gesamten Spur notwendig, welche durch Einbrennen in die Fahrbahn langlebiger angeordnet werden soll als die zuvor gelbe Markierung.

Auswirkungen durch die Machbarkeitsstudie „Fahrradstraße Kammergasse“

Momentan befindet sich die Machbarkeitsstudie „Fahrradstraße Kammergasse“ in Bearbeitung. In der Studie sollen die Voraussetzungen und Auswirkungen betrachtet werden, die die Umwidmung der Kammergasse in eine Fahrradstraße erörtert werden. Aufgrund der hohen Komplexität und den diversen miteinzubeziehenden Faktoren (Gegenläufigkeit Alois-Steinecker-Straße, Führung des ÖPNV, Anbindung der beiden Parkplätze an der Kammergasse, Erreichbarkeit für Anwohner*innen, ...) befindet sich diese noch in der Bearbeitung. Ergebnisse werden für Mitte/Ende des Jahres erwartet. Es lässt sich jedoch schon jetzt festhalten, dass Anpassungen an der Alois-Steinecker-Straße/ Haydstraße aufgrund zu geringer Breiten für den Busverkehr notwendig sein werden.

Die oben genannten Vorschläge – insbesondere die Weißmarkierung der Baustellenumfahrung – sollen dabei jedoch nicht den Ergebnissen aus der Machbarkeitsstudie vorgreifen. Da die Sanierung der Asphaltdecke in der Kammergasse in den kommenden Jahren notwendig sein wird, ist eine Umwidmung als Fahrradstraße unabhängig von den oben genannten Ergänzungen zu sehen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Beschluss-Nr. 116/14a

Anwesend: 14 Für: 2 Gegen: 12 den Beschluss

Die flächige Markierung erfolgt in der Farbe Gelb.

Beschluss-Nr. 117/14a

Anwesend: 14 Für: 12 Gegen: 2 den Beschluss

Den oben genannten Vorschlägen 1 – 5 wird zugestimmt. Die Entscheidung für die Farbe der flächigen Markierung des Schutzstreifens soll in der nächsten Sitzung des Runden Radltisch getroffen werden.

TOP 4 B 301 Nordostumfahrung Freising

4. Planänderung

- Stellungnahme

- Beschluss

Anwesend: 14

Mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 15.03.2021 wurden der Stadt Freising die Unterlagen zur 4. Tektur vom 25.06.2020 mit der Bitte um Auslegung der Planunterlagen zur allgemeinen Einsicht zugeleitet.

Gemäß der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.03.2021 im Amtsblatt der Stadt Freising liegen die Unterlagen zur 4. Tektur im Zeitraum vom 01.04.2021 bis 30.04.2021 bei der Stadt Freising im Bau- und Planungsreferat, Amtsgerichtsgasse 1, Zimmer EG 23 (Tiefbauplanung) während der Dienststunden aus. Einwendungen können bis zum 17.05.2021 erhoben werden.

Weiterhin können die Planunterlagen bei der Regierung von Oberbayern über den folgenden Link im Internet eingesehen werden:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/oeffentlichkeit/planung_bau/index.html.

1. Geänderte Planunterlage mit der 4. Tektur vom 25.06.2020

Bei den wesentlichen Änderungen im südlichen Bereich des Stadtteils Tuching handelt es sich um die folgenden Punkte:

a) Änderungen im Bereich der Anschlussstelle Süd:

Die mit rechtsgültigem Planfeststellungsbeschluss vom 02.04.2014 festgestellte Trasse der Bundesstraße 301 Nordostumfahrung Freising quert im Bereich des Lagerplatzes Tuching und der Schlammhalterhalle der Stadt Freising die ehemalige Hausmülldeponie Tuching. Um den Auflagen im Planfeststellungsbeschluss zum Thema Bodenschutz nachzukommen, wurde im Rahmen der Ausführungsplanung durch das Staatliche Bauamt Freising eine ergänzende Altlastendetailstudie durchgeführt. Im Zuge dieser Studie wurden die erforderlichen Gefährdungsabschätzungen für die Wirkungspfade Boden-Mensch (Arbeitssicherheit) und Boden –Grundwasser vorgenommen. Hierbei waren laut den vorliegenden Unterlagen zur Planänderung die folgenden Untersuchungsergebnisse entscheidend für die 4. Tektur:

- **Bodenkontamination**

Im Bodenmaterial waren häufig Belastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) mit zum Teil sehr hohen Konzentrationen auffällig. Viele PAK haben krebserregende, erbgutverändernde und/oder fortpflanzungsgefährdende Eigenschaften. Einige PAK sind gleichzeitig persistent, bioakkumulierend und giftig für Menschen und andere Organismen. Punktuell wurden weiterhin auch Belastungen durch Mineralkohlenwasserstoffe (MKW) nachgewiesen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

- Deponiegas

Durch den Abbau der biologisch verfügbaren organischen Abfallanteile waren in allen bisherigen Bodenlastuntersuchungen hohe Methan- und Kohlendioxidgehalte sowie begleitend stark verringerte Sauerstoffgehalte nachweisbar. Diese führen für Eingriffe in den Deponiekörper zu folgenden Risiken:

- Erstickungsgefahr durch Sauerstoffmangel in Baugruben
- Bildung einer „explosionsfähigen Atmosphäre“ durch die Methangehalte
- Vergiftungsgefahr durch stark erhöhte Kohlendioxidkonzentrationen

Der Sachverständige kam gemäß der Tekturunterlage zum Schluss, dass bei Beibehaltung der planfestgestellten Anschlussstelle, die auch einen teilweisen baulichen Eingriff in das Deponat bzw. in die über dem Deponat liegenden Abdeckung vorsah, weitere zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden. Die geplanten Maßnahmen sahen keinen vollständigen Bodenaustausch im Baubereich der Nordostumfahrung Freising vor. Die Eingriffe in den Untergrund sollten daher aus Sicht des Sachverständigen auf das baubedingt und geotechnisch erforderliche Minimum beschränkt bleiben.

Vor dem Hintergrund des Grundwasserschutzes, des Schutzes von Mensch und Natur sowie einer sparsamen Verwendung von Haushaltsmitteln erfolgte durch das Staatliche Bauamt Freising im April/Mai 2016 eine Umplanung der Baumaßnahme. Die Höhenlage des Kreisverkehrs im Bereich der Anschlussstelle Süd wurde um ca. 3 m gegenüber der ursprünglichen Planung angehoben, einmündende Straßenäste und Anschlussrampen wurden entsprechend angepasst, sodass durch den Straßenkörper kein baulicher Eingriff in das Deponat, die naheliegende Bebauung und in den angrenzenden Bannwald erfolgt.

Im vorgenannten Zusammenhang wurde eine Änderung des Grunderwerbs erforderlich. Hierzu erfolgte der Abschluss einer Bauerlaubnis zwischen der Stadt und dem Staatlichen Bauamt Freising betreffend der Fl.Nr. 625/3 und 865, Gem.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Neustift. Über den vorgenannten Sachstand erfolgte am 19.09.2016 im nicht öffentlichen Finanz- und Verwaltungsausschuss die Beschlussfassung zu einem Vereinbarungsentwurf über die Abtretung der erforderlichen Verkehrsflächen bzw. einer vorgezogenen Bauerlaubnis auf den vorgenannten Flurnummern. In diesem Zusammenhang wurde im Ausschuss auch bereits über die Anhebung des Kreisverkehrs sowie die hieraus entstehenden Lärmauswirkungen berichtet.

Die Anhebung des Kreisverkehrs an der Anschlussstelle Süd um ca. 3,00 m gegenüber der planfestgestellten Lösung hat zur Folge, dass die einmündenden Straßenäste sowie die Anschlussrampe in Lage und Höhe angepasst werden mussten. Hierdurch war ein größerer Einflussbereich der Straßenbaumaßnahme in Bezug auf den erforderlichen Lärmschutz zu betrachten. Durch die Anhebung des Kreisverkehrs ergeben sich weitere Ansprüche für Lärmvorsorge an einem bisher nicht betroffenen Gebäude und bei sechs bereits von der ursprünglichen Planung betroffenen Gebäuden (Immissionsorten) an den Fassadenseiten bzw. zusätzlichen Stockwerken.

Die geplanten bzw. bereits umgesetzten Änderungen der Tektur führen im Ergebnis zu einer Planung, die dem aktuellen Stand der Technik entspricht, maximale Sicherheit in Bau und Betrieb gewährleistet, sowie die bauzeitlichen Beeinträchtigungen der Anwohner und des Verkehrs minimiert hat.

Eine Grenzwertüberschreitung bei den Luftschadstoffen liegt laut den Planunterlagen zur 4. Tektur nicht vor.

b) Umwidmung im vorhandenen Straßennetz

In Zusammenhang mit der Umwidmung der ehemaligen B 11 und B 11a zur Staatsstraße St 2350 und B 301 erfolgt mit der 4. Tektur noch eine redaktionelle Änderung der Bezeichnungen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

c.) Anschlussstellenbauwerk BW02

Das Anschlussstellenbauwerk (B 0/2) wurde insgesamt neu hergestellt. Eine Verbreiterung des vorhandenen Überbaus oder die Ertüchtigung des bestehenden Bauwerks als Richtungsfahrbahn für den Verkehr in Richtung Landshut war aufgrund des Alters und des Zustands des Bauwerks auf technische sinnvolle und wirtschaftliche Weise nicht möglich.

2. Vorschlag der Einwendungspunkte:

Unter interner Abstimmung mit den Referaten und Ämtern 3, 32, 61,64,66 und 7 wurden die nachfolgenden Belange ermittelt, die in einer Stellungnahme der Stadt, vorbehaltlich zusätzlicher Erkenntnisse aus dem laufenden Auslegungsverfahren mit aufzunehmen sind:

a.) Höherlegung Anschlussstelle Süd

Die Höherlegung des Kreisverkehrsplatzes an der Anschlussstelle Süd wurde bereits in Zusammenhang mit dem Abschluss einer Vereinbarung vom 28.09./21.09.2016 zur Grundstücksbereitstellung bzw. Bauerlaubnis für die Fl.Nr. 625/3 und 865, Gem. Neustift angekündigt. Hierin wurde bereits aufgenommen, dass sich die Notwendigkeit eines Planänderungsverfahrens §17f FStrG ergibt, die durch den Vorhabenträger zu beantragen ist.

Aus der Sicht der Stadt ist daher kritisch festzustellen, dass das Planänderungsverfahren erst nach Abschluss der Baumaßnahme in die Wege geleitet wurde, zumal die angekündigten Änderungen bereits 2016 bekannt war bzw. sich die 4. Tektur auf Planunterlagen vom 25.06.2020 bezieht.

b.) Lärmschutz

Mit der Bewertung der Lärmauswirkungen in Zusammenhang mit der Höherlegung des Kreisverkehrsplatzes an der Anschlussstelle Süd wurde laut der vorliegenden 4. Tektur lediglich der Anspruch auf passive

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Aus den vorliegenden Unterlagen konnte nicht entnommen werden, inwieweit grundsätzlich mit den Außenwohnbereichen wie Balkonen, Loggien, Terrassen und Gärten umgegangen wird. Durch die Höherlegung des Kreisverkehrs sind im Außenwohnbereich höhere Lärmbelastungen zu erwarten, wofür keine Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Wenn ein Schutz der vorgenannten Außenwohnbereiche nicht möglich ist, wird im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer um wohlwollende Prüfung gebeten, ob diese bei Grenzwertüberschreitungen im Tageszeitraum durch eine Geldleistung zu entschädigen sind.

Das Staatliche Bauamt Freising hat in Zusammenhang mit der Vereinbarung vom 28.09./21.09.2016 die Gewährung der durch die Planänderung bedingten zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen zugesichert. Laut den uns vorliegenden Informationen vom Staatlichen Bauamt Freising von 2020 wurden die betroffenen Grundstückseigentümer erst nach Inbetriebnahme der gemäß vorliegender Planänderung bereits umgesetzten Verkehrsanlagen bezüglich der passiven Lärmschutzmaßnahmen angeschrieben. Nach unserem Kenntnisstand wurden 2020 die erforderlichen Ortseinsichten zur Umsetzung des passiven Schallschutzes aufgrund der vorliegenden Corona Pandemie ausgesetzt. Im Interesse der betroffenen Grundstückseigentümer sollte möglichst schnell die Umsetzung der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen besprochen werden.

Im vorgenannten Zusammenhang sollte nochmals, auch im Interesse der an der Tuchinger Straße betroffenen Grundstücke, die Möglichkeit einer Geschwindigkeitsbeschränkung – auch wenn die Lärmreduzierung zu keiner Unterschreitung der Immissionsgrenzwerte führt - aus lärmtechnischen Gründen durch den zuständigen Straßenbaulastträger geprüft werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

c.) Luftschadstoffe

Gemäß der Planunterlage zur 4. Tektur ist zu entnehmen, dass sich aus schadstofftechnischer Sicht keine Veränderungen gegenüber früherer Untersuchungen ergeben. Das letzte Gutachten stammt vom Mai 2016 und ist auf der Grundlage der Richtlinie zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen (Rlu 2021) im Zuge des Anhörungsverfahrens 2013 nachgereicht worden.

Die Belastungen durch PM₁₀, PM_{2,5} und NO₂ wurden auf Basis der Verkehrsprognosen 2025 mit Nordostumfahrung Freising berechnet und gem. der 39. BImSchV beurteilt.

Den aktuellen Berechnungen zufolge wird der 24h-Mittelwert für PM₁₀ (50µg/m³, max. 35 Überschreitungen pro Jahr) 16-mal (22-mal lt. PFB vom 02.04.2020) pro Jahr überschritten. Der 24h-Mittelwert wird, auf der Grundlage der Verkehrsprognosen 2025, eingehalten.

Für PM_{2,5} wird eine Konzentration von 15,5 µg/m³ ermittelt. Der Jahres-Mittelgrenzwert hierfür gem. 39. BImSchV von 25µg/m³ wird somit eingehalten.

Die Basis der Berechnung ist gleichfalls die Verkehrsprognose 2025. Für die Beurteilung der NO₂-Belastung wurde der 1h-Mittelwert herangezogen. Gemäß 39.BImSchV beträgt der 1h-Mittelgrenzwert 200 µg/m³ und darf maximal an 18 Tagen pro Jahr überschritten werden. Nach den aktuellen Berechnungen wird der 1h-Mittelwert 2 mal (in der Planfeststellungsunterlage (PFB) vom 02.04.2014 wurden 11 Überschreitungen ermittelt) pro Jahr überschritten. Allerdings wurden diese Berechnungen wieder auf der Grundlage der Verkehrsprognose 2025 durchgeführt. Für diese signifikante Verringerung auf ca. 1/5 der Überschreitungshäufigkeit, die im PFB vom 02.04.2014 angegeben ist, besteht aus der Sicht des städtischen Umweltamtes Klärungsbedarf. Insbesondere, nachdem die Grundlage für die Lärm- und Luftschadstoffberechnungen sich auf die Verkehrsprognose 2025 (Verkehrsuntersuchung Prof. Dr. Ing. Kurzak vom 30. Januar 2009) bezieht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Insgesamt ist zu hinterfragen, ob die Berechnungen der Luftschadstoffbelastungen auf Basis des Prognosehorizonts 2025 ausreichend sind.

d.) Altlasten

Zu den beschriebenen Maßnahmen im Bereich der Hausmülldeponie Tuching/Lagerplatz Tuching wird davon ausgegangen, dass hierzu die zuständigen Fachbehörden - Obere Bodenschutzabteilung der Regierung von Oberbayern, das Wasserwirtschaftsamt München und das Bayerische Landesamt für Umwelt im Vorfeld zur Umsetzung gehört wurden.

Beschluss-Nr. 118/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Unter Berücksichtigung der im Sachbericht aufgelisteten Einwendungspunkte und möglicher zusätzlicher Erkenntnisse aus dem laufenden Auslegungsverfahren wird die Verwaltung beauftragt, die Stellungnahme der Stadt fristgerecht bei der Regierung von Oberbayern vorzulegen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 20 „Schule Vötting“, 1. Änderung
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
- Beschluss über erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung
Anwesend: 14

Die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 20 „Schule Vötting“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16.12.2020 wurde der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum vorgestellten Bebauungsplanentwurf gefasst und die Verwaltung beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 20.01.2021 bis einschließlich 26.02.2021. In diesem Zeitraum konnte der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 12.01.2021 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.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen / Einwände eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 18.01.2021 (übermittelt per Mail) unter Fristsetzung bis 26.02.2021 beteiligt.

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

- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Energienetze Bayern
- Ericsson Services GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt
- Regionaler Planungsverband München
- Polizeiinspektion Freising
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde
- Stadtwerke München

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 12.01.2021 abgegeben. Die Stellungnahmen sowie die jeweilige Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation zusammengestellt und Bestandteil dieser Niederschrift.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding
Stellungnahme vom 11.02.2021

Beschluss-Nr. 119/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Hinweis 3.1 wird ersatzlos gestrichen. Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme vom 22.01.2021

Beschluss-Nr. 120/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Folgender Hinweis durch Text wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

4. Bodendenkmäler

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Stellungnahme vom 22.02.2021

Beschluss-Nr. 121/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

4. Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 18.01.2021

Beschluss-Nr. 122/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

5. Landratsamt Freising, Untere Immissionsschutzbehörde
Stellungnahme vom 02.02.2021

Beschluss-Nr. 123/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die Hinweise durch Text werden wie folgt ergänzt:

3.2

Ein Betrieb der Freiflächen-Sportanlagen in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) ist unzulässig.

3.3

Sofern die Freiflächen-Sportanlagen außerschulisch durch Sportvereine genutzt werden, insbesondere tags innerhalb der Ruhezeit am Morgen gemäß § 2 Abs. 5 der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

18. BImSchV (06:00 Uhr bis 08:00 Uhr werktags sowie 07:00 Uhr bis 09:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen), ist der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Freising vor Aufnahme der jeweiligen Nutzung ein Nachweis der schalltechnischen Unbedenklichkeit vorzulegen.

3.4

Es wird darauf hingewiesen, dass Geräusche der Gebäudetechnik der Sporthalle sowie Betriebsgeräusche der Sporthalle im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft werden müssen und die schalltechnische Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft gegebenenfalls durch Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung sichergestellt werden muss.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung wird festgehalten.

6. Landratsamt Freising, Bodenschutz / staatl. Abfallrecht
Stellungnahme vom 02.03.2021

Beschluss-Nr. 124/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die Hinweise zum Bebauungsplan werden wie folgt ergänzt:

5. Altlasten

Für den Fall, dass im Rahmen von Baumaßnahmen schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das Landratsamt Freising – Umweltamt - zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden.

7. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde
Stellungnahme vom 02.02.2021

Beschluss-Nr. 125/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Im Zuge der Entwurfsplanung wird der Erhalt der Bäume am jetzigen Standort, und falls dies nicht möglich ist, ihre Verpflanzbarkeit geprüft.

Die nachfolgenden, bisher als Hinweis 2.1 enthaltenen Artenschutzmaßnahmen, werden festgesetzt:

Als CEF-Maßnahmen werden festgesetzt:

Die Abbruchmaßnahmen von Gebäuden und Sanierungsarbeiten an den Fassaden sind im Winterhalbjahr zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Falls die Gebäudearbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums durchgeführt werden können, sind entsprechende Vergrümmungsmaßnahmen durchzuführen.

Vor Beginn der Sanierungsarbeiten am Schulgebäude sind neun gebäudeintegrierte Ersatzquartiere für die Vogelarten Feldsperling und Star bereitzustellen. Falls der Einbau der gebäudeintegrierten Quartiere nicht vor Beginn der Sanierungsarbeiten möglich sein sollte, werden als Zwischenlösung entsprechende künstliche Nisthöhlen für Star und Sperling in den umliegenden Baumbeständen aufgehängt.

8. Wasserwirtschaftsamt München

Stellungnahme vom 18.02.2021

Beschluss-Nr. 126/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Hausinterne Fachstellen:

1. Amt 65 - Hochbau

Beschluss-Nr. 127/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Die textliche Festsetzung 2.3 wird wie folgt geändert: Es ist die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe in der Stadt Freising (Abstandsflächensatzung) anzuwenden.

2. Referat 7 – Fachbereich Technische Betriebe - Stadtgärtnerei

Beschluss-Nr. 128/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die Baumarten Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Zerr-Eiche (*Quercus cerris*) werden aus den Artenlisten unter 9.1 und 9.3 ersatzlos gestrichen.

3. Amt 61 – Stadtplanung und Umwelt

Beschluss-Nr. 129/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die textlichen Festsetzungen zur Bauweise werden wie folgt geändert:

Für den östlichen Bauraum wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Baukörperlängen über 50 m sind in den jeweils festgesetzten Bauräumen zulässig.

Für den westlichen Bauraum wird die offene Bauweise festgesetzt.

Abweichend von der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) wird die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze für den Schultyp „Grundschule“ mit maximal 24 Stellplätzen festgesetzt.

Beschluss-Nr. 130/14a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 20 „Schule Vötting“, 1. Änderung in der Fassung vom 12.01.2021 gemäß den heute beschlossenen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (14.) vom 14. April 2021

Änderungen zu überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, eingeschränkt auf folgende Themen durchzuführen:

- Anwendung der Satzung der Stadt Freising über die abweichenden Maße der Abstandsflächentiefe
- Festsetzung der offenen Bauweise für den Bauraum innerhalb der westlichen Gemeinbedarfsfläche
- Von der Stellplatzsatzung der Stadt Freising abweichende Festsetzung der Anzahl von Kfz-Stellplätzen für den Schultyp „Grundschule“
- Reduzierung Pflanzauswahl um die Baumarten Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Zerr-Eiche (*Quercus cerris*).
- Festsetzung von CEF-Maßnahmen.

TOP 6 Berichte und Anfragen

TOP 6.1 Straßenverkehrszählung 2020 im Jahre 2021 auf Bundesfernstraßen

- Termine, Zählstellen und verwendete Geräte

Anwesend: 14

TOP 6.2 Umwelttag 2022/Wettbewerb 2021 „Freisinger Moos“

Aktueller Stand

Anwesend: 14

TOP 6.3 Leader – Freizeitcamping

Anwesend: 14