

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

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

1. Vorbescheidsantrag V-2020-277
Neubau eines Austragshauses zur Hofstelle auf Fl.Nr. 749 auf dem Grundstück Zum Xaverienthal 6, Flst. 747 Gemarkung Neustift
2. Antrag der SPD-Fraktion vom 07.09.2020 "Fußgängerfreundliche Schaltungen an Anforderungsampeln"
Antrag ÖDP vom 11.06.2019 "Gutachten zur Funktionalität und Zweckmäßigkeit von Ampelanlagen im Stadtgebiet"
Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.02.2020 "Abschaffung der kreuzungsgebundenen Anforderungsampeln im Stadtgebiet Freising"
Anfrage FDP-Fraktion vom 05.06.2021 "Ampeln/Ampelschaltungen"
Vorstellung Masterarbeit Lichtsignalsteuerung
- Bericht
3. Schulwegsicherheit Griesfeldstraße – provisorische Querungshilfe Gregor-Mendel-Straße
Vorstellung Wegekonzeption für die Fußgänger während der Bauphase der Vöttinger Grundschule
- Beschluss
4. Errichtung von 2 Fußgängerquerungshilfen auf der Landshuter Straße im Abschnitt östliche Alte Poststraße bis Tuchinger Straße
- Beschluss
5. Sanierung von Straßenentwässerungskanälen im Bereich der abgestuften B 301 in Tüntenhausen und der Landshuter Straße
- Projektbeschluss
6. Förderung REACT-EU – Maßnahme D 3, Ausstattung Innenstadt/Stadtmobiliar
- Sachstandsbericht
- Beschluss
7. Fortschreibung Landesentwicklungsprogramm (LEP)
- Stellungnahme
- Beschluss
8. 31. Änderung des Flächennutzungsplans „Seilerbrücklwiesen“
- Abwägung der Anregungen aus der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung/Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

- 9. Berichte und Anfragen
- 9.1 ILE Ampertal
- 9.2 Ökomodellregion
- 9.3 Antrag der ÖDP vom 25.07.2019 vom 25.10.2021 über die Errichtung einer Fahrradzahlstation an der nördlichen Zufahrt zur alten Isarbrücke
- 9.4 Verfahren zum Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamts Freising über das Überschwemmungsgebiet der Isar

TOP 1 Vorbescheidsantrag V-2020-277
Neubau eines Austragshauses zur Hofstelle auf Fl.Nr. 749 auf dem Grundstück Zum Xavierenthal 6, Flst. 747 Gemarkung Neustift
Anwesend: 13

Für das o. g. Bauvorhaben wurde bei der Stadt Freising ein Vorbescheidsantrag eingereicht. Zum Antrag wurden folgende Fragen gestellt:

- 1. Ist die geplante Art der Nutzung (Austragswohnhaus für die landwirtschaftliche Hofstelle auf Flst. 749) bauplanungsrechtlich zulässig?
- 2. Ist das geplante Maß der Nutzung
 - 2 Vollgeschosse
 - Grundfläche 9,5 m x 11,5 mbauplanungsrechtlich zulässig?
- 3. Ist die Lage auf dem Baugrundstück bauplanungsrechtlich zulässig?

Örtliche Situation und Gebäudebestand:

Der Antragsteller bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Betrieb von 39,63 ha landwirtschaftliche Fläche im Nebenerwerb. Davon befindet sich lediglich eine Fläche von 0,91 ha im Eigentum des Antragstellers. Der Antragssteller hat auf diesem Grundstück in jüngster Vergangenheit zwei Hallen errichtet, sodass sich dadurch die tatsächlich bewirtschaftete Eigentumsfläche sogar auf 0,65 ha verringert. Bei allen übrigen Flächen handelt es sich um Pachtflächen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Im bestehenden Betriebsleiterwohnhaus Zum Xaverienthal 6 wohnen derzeit folgende Personen:

- Betriebsleiter, Antragsteller
- Ehefrau des Antragstellers
- Tochter des Antragstellers (Kleinkind)
- Vater des Antragstellers
- Mutter des Antragstellers
- Schwester des Antragstellers
- Großmutter des Antragstellers

Im Gebäude Zum Xaverienthal 8, das ursprünglich auch zur Hofstelle gehörte, befinden sich weitere zwei Wohneinheiten, die von einer Tante und einer weiteren Schwester des Antragstellers bewohnt werden.

Bisherige Vorgänge:

1962: Bauantrag für den Neubau Einfamilienhaus zum Xaverienthal 6 genehmigt

1984: Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses als Anbau an das Gebäude Zum Xaverienthal 6 abgelehnt

1985: Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses Zum Xaverienthal 6 genehmigt

2018: Bauantrag auf Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle genehmigt

Daneben wurden zwischenzeitlich noch eine weitere, allerdings verfahrensfreie, Maschinenhalle und diverse Unterstände errichtet.

Planung:

Die Planung sieht die Errichtung eines Austragshauses in der o. g. Größe auf dem Grundstück Flst. 749 Gemarkung Neustift vor.

Beteiligte Fachstellen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Erding:

Ein Wohnraumbedarf wird erkannt. Allerdings sollte sichergestellt werden, dass das Wohnhaus Zum Xaverienthal 8, nicht als Austragswohnung geeignet ist. Weiterhin muss der Eigentumsanteil des Betriebes erhöht und die theoretischen Kenntnisse des Betriebsleiters noch ausgebaut werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde:

Das naturschutzfachliche Einvernehmen wird nicht erteilt, da dem Bauvorhaben naturschutzfachliche Belange entgegenstehen.

Rechtliche Beurteilung:

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Freising stellt die zur Bebauung vorgesehene Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Das beantragte Bauvorhaben ist nicht privilegiert, da es keinem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB dient und dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen.

Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches ist gemäß § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei. Landwirtschaft ist demnach die unmittelbare, planmäßige und eigenverantwortliche Bodenbewirtschaftung zur Gewinnung pflanzlicher und tierischer Erzeugnisse. Landwirtschaft ist auch die Pensionstierhaltung, d.h. die Unterbringung und Fütterung fremder Tiere gegen Entgelt auf der Basis einer überwiegend eigenen Futtergrundlage. Nicht als Landwirtschaft, sondern als gewerbliche Betätigungen anzusehen sind z.B. der Betrieb einer Reitschule und die Überlassung eigener Pferde an Dritte im Wege von Reitbeteiligungen oder Reittherapie. Als Sonderformen ohne unmittelbare Bodenertragsnutzung gehören auch die berufsmäßige Imkerei (Haltung und Zucht von Bienen) und die berufsmäßige Binnenfischerei einschließlich Teichwirtschaft zur Landwirtschaft. Teichwirtschaft in künstlichen Behältern kann nur dann als Binnenfischerei anerkannt werden, wenn sie über Zulauf und Ablauf in ein natürliches Gewässer eingebunden und auf dieses angewiesen ist. Das Merkmal der Berufsmäßigkeit dient der Abgrenzung zur Liebhaberei, setzt aber eine hauptberufliche Betätigung nicht voraus.

Der Antragsteller bewirtschaftet laut Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding eine landwirtschaftliche Eigentumsfläche von lediglich 0,65 ha. Die übrigen Flächen sind zugepachtet. Zumindest derzeit besteht keine ausreichende Sicherheit, dass die Pachtflächen einmal in das Eigentum des Antragstellers übergehen.

Auch eine ausreichende Sachkunde des Betriebsleiters ist Voraussetzung für eine mögliche Privilegierung eines Bauvorhabens. Zumindest bei den

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

theoretischen Kenntnissen des Betriebsleiters bestehen hier laut Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Ernährung noch Defizite.

Der Betrieb erfüllt somit nicht die grundsätzlichen Voraussetzungen für eine Privilegierung zur Errichtung eines Austragshauses. Bei der Beurteilung ist ein weitaus strengerer Maßstab anzulegen, als dies etwa für die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle der Fall ist.

Außerdem könnten für einen landwirtschaftlichen Betrieb immer nur maximal eine Betriebsleiter- und eine Austragswohnung privilegiert sein. Auf der Hofstelle sind jedoch bereits drei Wohneinheiten vorhanden, die derzeit anderweitig genutzt werden.

Dem Bauvorhaben stehen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Talraum des Altenhauser Baches. Das Bachtal wird überwiegend als Grünland genutzt. Das Bachtal ist frei von baulichen Anlagen, außer den beiden aus naturschutzfachlicher Sicht deplatzierten landwirtschaftlichen Hallen des Antragstellers. Eine weitere nicht standortgerechte Bebauung im Bachtal würde zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsraumes führen. Gemäß Landschaftsplan der Stadt Freising sollen aus Gründen des Landschafts- und Klimaschutzes Bachtäler im tertiären Hügelland grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden, da diese Entstehungsgebiete für Kaltluft, Bindeglieder zwischen unterschiedlichen Lebensräumen und Ansatzpunkte für eine Entwicklung naturnaher Lebensräume sind.

Dieses Ziel soll u. a. mit der Umsetzung des geprüften Freiflächengestaltungsplans für die genehmigte Berge- und Maschinenhalle sichergestellt werden. Die geplante Bebauung würde dieser Entwicklung entgegenstehen und die verbindlich dem Landesamt für Umwelt gemeldete ökologische Ausgleichsfläche zum Teil überlagern.

Auch eine der in § 35 Abs. 4 BauGB genannten Voraussetzungen für eine mögliche Teilprivilegierung genannten Voraussetzungen ist nicht erkennbar. Es handelt sich somit um ein sogenanntes sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Durch das beantragte Bauvorhaben werden jedoch mehrfach öffentliche Belange beeinträchtigt, wie sie in § 35 Abs. 3 BauGB beispielhaft aufgezählt sind. Es widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der das gegenständliche Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft darstellt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB), beeinträchtigt als dem Außenbereich wesensfremde nicht

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

privilegierte Nutzung die natürliche Eigenart der Landschaft und Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB) und lässt die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB).

Das Bauvorhaben ist somit generell bauplanungsrechtlich unzulässig.
 Eine dezidierte Beantwortung der Fragen 2 und 3 erübrigt sich somit.

Beschluss-Nr. 188/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die gestellten Vorbescheidsfragen werden wie folgt beantwortet:

Das Vorhaben ist generell bauplanungsrechtlich unzulässig.

- TOP 2 Vorstellung Masterarbeit Lichtsignalsteuerung**
- Bericht
Antrag der SPD-Fraktion vom 07.09.2020 "Fußgängerfreundliche
Schaltungen an Anforderungsampeln"
Antrag ÖDP vom 11.06.2019 "Gutachten zur Funktionalität und
Zweckmäßigkeit von Ampelanlagen im Stadtgebiet"
Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.02.2020
"Abschaffung der kreuzungsgebundenen Anforderungsampeln im
Stadtgebiet Freising"
Anfrage FDP-Fraktion vom 05.06.2021 "Ampeln/Ampelschaltun-
gen"
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.

- TOP 3 Schulwegsicherheit Griesfeldstraße – provisorische Querungshilfe**
Gregor-Mendel-Straße
Vorstellung Wegekonzeption für die Fußgänger während der
Bauphase der Vöttinger Grundschule
- Beschluss
Anwesend: 13

Grundlage für die Neuordnung der fußläufigen Anbindung des Mitterfelds ist einerseits die Sanierung der „Grundschule Vötting“ sowie die Initiative Knotenpunkt Griesfeldstraße.

Ebenso wurde zuletzt in der Ausschusssitzung am 24. November 2021 eine Anfrage vom Bündnis90/Die Grünen zur Verbesserung der Fußgänger- und Radquerungen an der Griesfeldstraße in Richtung Lise-Meitner-Straße bzw. Grundschule Vötting gestellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Ausgangslage „Sichere Querung Vötting“

Ende Oktober 2021 kam der verstärkte Wunsch nach einer für Schüler allen Alters verbesserten Querungsstelle am Knotenpunkt Griesfeldstraße / Lise-Meitner-Straße. Nachdem hierzu mehrere Absprachen und Termine mit der Initiative „Knotenpunkt Griesfeldstraße“ und den betroffenen Fachämtern stattgefunden haben, wurde sich für eine kurzfristige Lösung des Problems ausgesprochen. Um die Sicherheit an dem Knotenpunkt schnellstmöglich zu verbessern wurde der Bauhof damit beauftragt, eine Verbindung zum bestehenden Geh- und Radweg entlang der Grundschule Vötting über die Notzufahrt der Westtangente zu schaffen. Des Weiteren wurde die Aufstellung einer provisorischen Bedarfsampel beauftragt.

Derzeit ist somit das Mitterfeld fußläufig sicher mittels der Brücke über die Hohenbachernstraße, dem Geh- und Radweg entlang der Grundschule Vötting sowie der neu geschaffenen Verbindung und Bedarfsampel erschlossen (siehe Anlage 1 & 2).

Während der Zeit der Baustelle „Grundschule Vötting“, sowie bereits im April im Zuge von vorbereitenden Maßnahmen zur Baustelle (Anschluss Fernwärme), wird der Geh- und Radweg entlang der Grundschule Vötting nicht mehr nutzbar sein. Eine provisorische Gehwegführung ab der Brücke über die Hohenbachernstraße in Richtung Lise-Meitner-Straße durch oder nahe der Baustelle ist aufgrund der Baustelleneinrichtung, dem zukünftigen Baustellenverkehr im Bereich der Grundschule Vötting, sowie dem hier vorhandenen Baumbestand nicht möglich.

Um während der Bauphase der Grundschule Vötting eine sichere fußläufige Erschließung des Wohngebietes am Mitterfeld zu gewährleisten, will die Stadt Freising mehrere Änderungen im Stadtteil Vötting durchführen.

Es ist jedoch zu beachten, dass es sich hierbei nicht um die Schulwegsicherheit für Grundschüler handelt, da die Grundschule Vötting in dieser Zeit nicht benutzt wird und die derzeitigen Schüler der Grundschule mit dem Schulbus sicher in die Grundschule Neustift gebracht werden.

In erster Linie geht es bei den Umleitungsmaßnahmen, welche im Folgenden vorgestellt werden, um die sichere Anbindung der Schüler der weiterführenden Schulen sowie die Anbindung der Bürger Vöttings zur Naherholung und für den täglichen Bedarf.

Wegekonzept und Entwürfe der provisorischen Querungshilfen

Die Erschließung des Wohngebietes am Mitterfeld wird über zwei Haupttrouten während der Bauphase gewährleistet.

Route 1 führt über die Treppenanlage an der Hohenbachernstraße hinunter, dann im Süden entlang der Hohenbachernstraße bis zur Griesfeldstraße, hier kann die Hohenbachernstraße in Richtung Norden gequert werden, weiterführend wird der Hohlweg in Richtung Norden durchquert und anschließend die Griesfeldstraße/Gregor-Mendel-Straße mit Hilfe einer Mittelinsel in Richtung Hochschulgelände überquert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Route 2 führt ebenfalls über die Treppenanlage hinunter, im Süden entlang der Hohenbachernstraße, an der Kirche vorbei bis letztendlich die Gregor-Mendel-Str. durch eine Bedarfsampel auf Höhe des Lehrstuhls für Ernährung und Immunologie gequert werden kann.

Lise-Meitner-Straße / Griesfeldstraße

Um hier die Übersicht sowie die Querung für die Bürger sicherer zu gestalten wird die als Übergangsprovisorium aufgestellte Bedarfsampel abgebaut und durch eine provisorische Mittelinsel in der Griesfeldstraße/Gregor-Mendel-Straße ersetzt. Hierzu wird die Fahrbahn im Bereich der geplanten Mittelinsel verbreitert, ein Gehweg auf der westlichen Seite der Griesfeldstraße geschaffen und eine Mittelinsel in Form von Fertigteilen (Anlage 7) auf der Fahrbahn montiert. Angebunden wird der westliche Gehweg nach Süden durch den Hohlweg in der Griesfeldstraße, sowie im Westen über die Notzufahrt der Westtangente an die bestehende Lise-Meitner-Straße sowie den bestehenden Geh- und Radweg Richtung Kreisverkehr am Nordportal der Westtangente.

Die Mittelinsel bietet im Gegensatz zur Bedarfsampel eine höhere Sicherheit, da jeweils nur eine Fahrtrichtung auf einmal gequert werden muss. Des Weiteren wird die Übersichtlichkeit durch die Fahrbahnverbreiterung verbessert und der Begegnungsverkehr der Stadtbusse ermöglicht. Derzeit müssen die verkehrenden Busse im Kurvenbereich der Griesfeldstraße fast die gesamte Querschnittsbreite in Anspruch nehmen, was zusätzlich die dort stattfindenden Fußgängerquerungen erschwert.

Diese Lösung ist jedoch weiterhin als Provisorium zu betrachten, da für eine langfristige Lösung der gesamte Knotenpunkt in Betracht gezogen werden muss, auch in diesem Zusammenhang die Höhenlagen der vorhandenen Griesfeldstraße und Lise-Meitner-Straße zu verbessern. Dieses hängt jedoch stadtplanerisch von einer Erweiterung des Hochschulstandortes westlich der Griesfeldstraße ab.

Weiterführung Gehweg im Hohlweg der Griesfeldstraße

Durch die Sperrung des Geh- und Radweges entlang der Grundschule Vötting während der Bauzeit wird die fußläufige Erschließung des Wohngebietes am Mitterfeld durch den Hohlweg Griesfeldstraße geführt.

Um hier einen provisorischen Gehweg auf der westlichen Seite zu schaffen wird in der Griesfeldstraße eine Einbahnstraße in der Richtung Nord-Süd angeordnet und mittels Fertigteilenelementen (Anlage 7) ein Gehweg abgetrennt. An dem Knotenpunkt Griesfeldstraße / Hohenbachernstraße wird mit den Fertigteilenelementen ein Aufstellbereich abgetrennt, damit die Fußgänger die Hohenbachernstraße queren können. (Anlage 5).

Durch die Anordnung der Einbahnstraße werden die Bürger in der Griesfeldstraße von dem Durchgangsverkehr zu Westtangenzufahrt am Nordportal, sowie von Schleich- Durchgangsverkehr entlastet. Somit ergeben sich hier Knotenpunkte mit weniger Verkehr, welche zu sichereren Querungsstellen führen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Gregor-Mendel-Straße / Hohenbachernstraße

Eine weitere Querungsmöglichkeit für die Schüler und Bürger, welche in Richtung Innenstadt unterwegs sind, soll an der Stelle Gregor-Mendel-Straße / Hohenbachernstraße geschaffen werden. Hier soll ausschließlich für den Zeitraum der Schulbaustelle „Grundschule Vötting“ eine Bedarfsampel inkl. Bodenmarkierungen aufgestellt werden. (Anlage 6)

Anbindung Fahrradverkehr Lise-Meitner-Straße – Egilbertstraße

Durch die Verwaltung wird auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanung derzeit eine weitere Variante zu Anbindung des Radverkehrs von der Lise-Meitner-Straße zum Mitterfeld untersucht und bei den betroffenen Grundstückseigentümern die Gespräche gesucht. Eine Verbindung der Egilbertstraße mit der Lise-Meitner-Straße (Anlage 8) und auch die Anbindung eines künftigen Geh- und Radweges in Richtung Hohenbachern wäre hierdurch denkbar. Hierzu wird es eine eigene Vorstellung im Ausschuss Planen, Bauen und Umwelt geben.

Hinweis Fußballplatz Vötting

Da durch die Bauarbeiten an der Schule Vötting der Fußballplatz nur über einen Trampelpfad durch den Bewuchs an der Hohlwegkante erreichbar wäre, wird ein neuer Zugang zum Fußballplatz ausgehend von der Notzufahrt der Westtangente geschaffen.

Projektkosten:

Die Projektkosten für die provisorische Querungshilfen „Mittelinsel“ und die Errichtung eines Gehweges im Hohlweg der Griesfeldstraße ca. 150.000 € einschließlich Nebenkosten (Planung, Fertigteile, Beschilderung, etc.).

Die Kosten für die Errichtung der Bedarfsampel während der Schulzeit werden sich auf ca. 30.000 € für 2 Jahre belaufen.

Geplanter Bauablauf:

Die Umsetzung der Maßnahme soll durch den Bauhof erfolgen und vor der Verlegung der Fernwärme-Leitung für die Grundschule Vötting erfolgen, somit ergibt sich jederzeit eine sichere Anbindung. Es kann durch Lieferschwierigkeiten aufgrund der Corona-Pandemie jedoch zu zeitlichen Verzögerungen kommen.

Mobilitäts- und Klimaschutzmanagement wurden bei der Planung beteiligt.

Die Planungen wurden mit den zuständigen Behörden für die Verkehrssicherheit abgestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Beschluss-Nr. 189/25a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2 den Beschluss

- a) Dem Entwurf zum Bau einer provisorischen Querungshilfe/Mittelinsel im Bereich der Gregor-Mendel-Straße/Griesfeldstraße und einer vorläufigen Gehwegführung über die Griesfeldstraße im Hohlweg wird zugestimmt.
- b) Die Errichtung einer provisorischen Mittelinsel im Bereich der Gregor-Mendel-Straße/Griesfeldstraße sowie die vorläufige Gehwegführung über die Griesfeldstraße im Hohlweg wird mit Projektkosten in Höhe von 150.000,- € genehmigt.
- c) Der Errichtung einer provisorischen Fußgängerquerung im Bereich Hohenbachernstraße/Gregor-Mendel-Straße wird mit Projektkosten in Höhe von 30.000 € genehmigt.

TOP 4 Errichtung von 2 Fußgängerquerungshilfen auf der Landshuter Straße im Abschnitt östliche Alte Poststraße bis Tuchinger Straße - Beschluss
Anwesend: 13

Historie:

Die ersten Anträge für die Errichtung einer Querungshilfe in der Landshuter Straße / Alte Poststraße wurden bereits 1991/92 in Zusammenhang mit der Schulwegsicherheit gestellt.

Von Seiten der Stadt Freising wurden in den Folgejahren zu diversen Anträgen dieser Art Verkehrszählungen und Verkehrsschauen veranlasst bzw. wurde auch in den Anfängen die Aufstellung einer mobilen Fußgängerschutzanlage durchgeführt. Bei allen Versuchen eine Querungshilfe in der Landshuter Straße / Alten Poststraße zu installieren, scheiterte diese fortwährend an den zu geringen Fußgängerquerungen, um eine positive Entscheidung des vormaligen Baulastträgers der Bundesstraße herbeizuführen.

Mit Verkehrsfreigabe der B 301 Nordostumfahrung Freising im November 2020 erfolgte auch eine Abstufung der Dr.-von-Daller-Straße und Landshuter Straße zur Staatsstraße St 2350. In diesem Zusammenhang wechselte die Bau- und Unterhaltungslast von der Bundesrepublik Deutschland -vertreten durch das Staatliche Bauamt Freising - auf die Stadt Freising über.

Die letzte Verkehrserhebung wurde auf der Grundlage eines Antrags aus dem Jahr 2021 an die Verkehrsbehörde veranlasst. Die Verkehrszahlen und die Fahrbahnquerungen haben sich auch nach der Öffnung der B301 Nordostumfahrung Freising im Nov. 2020 gegenüber den bisher vorliegenden Ergebnissen der Verkehrszählungen nicht wesentlich verändert. Das in der Verkehrsuntersuchung zur B 301 Nordostumfahrung prognostizierte Verkehrsaufkommens auf der Landshuter Straße durch die B 301 Nordostumfahrung ist derzeit nicht festzustellen. Die in den

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Jahren 2016 bis 2021 durchgeführten Verkehrszählungen zeigen eine annähernd gleiche Verkehrsbelastung auf der Landshuter Straße auf.

Von Seiten der Stadt Freising besteht nun die Möglichkeit in der Sache als zuständiger Baulastträger selbst tätig zu werden. Hierzu wurden zuletzt im Oktober 2021 Knotenpunktzählungen in der Landshuter Straße/Alte Poststraße durchgeführt. Nachfolgend haben wir die Ergebnisse aus der letzten Knotenpunktzählung von 2021 sowie aus den Vorjahren zum Vergleich gegenübergestellt.

Ergebnisse Verkehrszählungen:

- a. Erhebung auf der Landshuter Straße im Abschnitt Tuchinger Str. / Alte Poststr. im Jahr **2016**.

Kraftfahrzeuge:		Fußgängerquerungen:
Kfz/24h	12.372 Kfz/24h	
Morgenspitze	1.215 Kfz/h	Morgenspitze 21 Querungen
Mittagspitze	786 Kfz/h	
Abendspitze	1.124 Kfz/h	Abendspitze 21 Querungen

- b. Erhebung auf der Landshuter Straße im Abschnitt Tuchinger Str. / Alte Poststr. im Jahr **2019**.

Kraftfahrzeuge:		Fußgängerquerungen:
Kfz/24h	11.214 Kfz/24h	
Morgenspitze	1.095 Kfz/h	Morgenspitze 31 Querungen
Mittagspitze	680 Kfz/h	
Abendspitze	971 Kfz/h	Abendspitze 24 Querungen

- c. Erhebung auf der Landshuter Straße im Abschnitt Tuchinger Str. / Alte Poststr. im Jahr **2021**.

Kraftfahrzeuge:		Fußgängerquerungen:
Kfz/24h	12.037 Kfz/24h	
Morgenspitze	1.087 Kfz/h	Morgenspitze 23 Querungen
Mittagspitze	752 Kfz/h	
Abendspitze	1.112 Kfz/h	Abendspitze 19 Querungen

Die Anzahl der Fußgänger-Querungen wird durch die verschiedenen Witterungsverhältnisse und Jahreszeiten sehr stark beeinflusst. Außerhalb der Spitzenstunden wird die Landshuter Straße von Spaziergängern durch die Nähe zu den Isarauen sowie durch die Radfahrer in Zusammenhang mit dem Marzlinger Fußweg stark frequentiert.

Auf der Grundlage der zuletzt im Oktober 2021 durchgeführten Verkehrszählung erfolgte erneut eine Abstimmung mit der Polizeiinspektion Freising, örtlichen Verkehrsbehörde und dem Mobilitätsmanager der Stadt Freising.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Hier wurde gemäß der Anlage 1 der Vorschlag über die Errichtung einer Querungshilfe im Bereich der Einmündung Landshuter Straße / Alte Poststraße bzw. der Landshuter Straße / Tuchinger Straße diskutiert.

Aufgrund des v.g. Abstimmungsergebnisses sieht die Gesamtübersicht gemäß der Anlage 1 im Bereich der Einmündung Alte Poststraße die Errichtung einer Fußgängerschutzanlage und im Bereich Tuchinger Straße vorerst die Errichtung einer provisorischen Mittelinsel mittels Betonfertigteilen auf der Landshuter Straße vor.

Vorüberlegungen:

Prüfung einer Fußgängerschutzanlage

Im Knotenpunkt Landshuter Straße, Alte Poststraße und Parkstraße ist die Errichtung einer Fußgängerschutzanlage (FSA) beabsichtigt. Aktuell liegt im Planungsbereich ein Straßenquerschnitt von 8,35 m vor. Stadtauswärts befindet sich ein getrennter Geh- und Radweg mit einer Breite von jeweils 1,80 m der vor der Einmündung Parkstraße in einen kombinierten Geh- und Radweg ausläuft. Stadteinwärts befindet sich auf der westlichen Seite ein Gehweg mit einer Breite von ca. 1,80 m der aufgrund der zur Verfügung stehenden Breite nicht die Möglichkeit für die Ausweisung Rad „frei“ bietet.

In der Anlage 2 wurde eine mögliche Diskussionsvariante für die Errichtung einer Fußgängerschutzanlage unter einer Reduzierung der Fahrbahnbreite auf 6,50 m dargestellt. Der Radfahrer wird hierbei auf Höhe Haus Nr. 94 von dem vorhandenen getrennten Geh- und Radweg über eine Rampe auf einen 1,85 m breiten Radfahrstreifen auf die Fahrbahn geführt. Der Radfahrstreifen geht nach der gepl. FSA in einen 1,50 m breiten Schutzstreifen über und endet an der Zufahrt zur Parkstraße. Für die Radfahrer die von der südwestl. Landshuter Straße in die Alte Poststraße abbiegen möchten, ist ein Radaufstellbereich vor der Fußgängerschutzanlage dargestellt der das Linksabbiegen in die Alte Poststraße erleichtern soll. In Zusammenhang mit der Einsehbarkeit der Querungsstelle wird die Ausweisung eines absoluten Halteverbots vor der Einfahrt zu Haus Nr. 94 erforderlich. Es entfallen somit 3 – 4 Stellplätze.

Für die Errichtung der FSA müssen u.a. die Hochborde abgesenkt und die Gehwegflächen nach der Baumaßnahme wiederhergestellt werden. Im Zuge der weiteren Planung ist die Ausstattung der Fußgängerschutzanlage mit einem Blindensignalgeber zu prüfen.

In der weiteren Planung ist die Umsetzung einer Fußgängerschutzanlage unter Abstimmung mit den beteiligten Fachbereichen wie Polizeiinspektion Freising, Verkehrsbehörde und Mobilitätsmanager zu prüfen. Das Ergebnis der Überprüfung ist erneut im Ausschuss für Planen und Bauen vorzustellen. Eine Umsetzung ist vorbehaltlich der erforderlichen Haushaltsmittel frühestens ab 2023 möglich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Provisorische Mittelinsel

Auf Höhe Haus Nr. 106, vor der Auffahrt zur Tuchinger Straße soll eine provisorische Querungshilfe in Form einer Mittelinsel aus Betonfertigteilen errichtet werden.

An vorgenannter Stelle befindet sich die Bushaltestellen Landshuter Straße / Tuchinger Straße. Für die sicherere Querung der Landshuter Straße an dieser Stelle soll vorerst eine provisorische Mittelinsel mit einer Breite von 2,00 m und einer Furtbreite von 4,00 m errichtet werden. Die Fahrbahnbreite je Fahrtrichtung weist zwischen der Insel und den Borden jeweils 3,45 m auf.

Die Fahrbahn mit einer Breite von derzeit ca. 9,00 m ist für eine Mittelinsel mit einer erforderlichen Breite von 2,50 m, die auch von Radfahrern benutzt wird, zu schmal. Hier müsste eine Mittelinsel von 2,50 m mit Fahrbahnbreiten von je 3,50 m errichtet werden. Der Einbau einer Mittelinsel an dieser gewünschten Querungsstelle ist derzeit nicht ohne größere Umbaumaßnahmen und Grunderwerb zu realisieren. Nach der Errichtung der provisorischen Mittelinsel soll das Querungsverhalten der Fußgänger / Radfahrer mit Hilfe von Verkehrserhebungen dokumentiert werden.

Nach Auswertung der Verkehrserhebungen ist die Umsetzung einer Mittelinsel mit einer Breite von 2,50 m erneut mit den Fachbehörden zu diskutieren.

Projektkosten:

Für die Umsetzung der provisorischen Mittelinsel in der Landshuter Straße gemäß der Anlage 3, entstehen Kosten in Höhe von ca. 6.000 €. Eine Umsetzung ist, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt noch 2022 beabsichtigt.

Für die Umsetzung der Fußgängerschutzanlage werden gemäß der Anlage 2 entsprechende Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2023 beantragt.

Beschluss-Nr. 190/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

1. Mit der weiteren Untersuchung der Querungshilfen gemäß der Anlage 1 „Gesamtübersicht“ besteht Einverständnis. Die Verwaltung wird beauftragt, eine provisorische Querungshilfe im Bereich der Tuchinger Straße entsprechend der am Sachbericht beiliegenden Anlage 3 zu errichten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Errichtung einer Fußgängerschutzanlage im Bereich der Alten Poststraße zu prüfen und die Ergebnisse erneut zur weiteren Entscheidung im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

TOP 5 Sanierung von Straßenentwässerungskanälen im Bereich der
abgestuften B 301 in Tüntenhausen und der Landshuter Straße
- Projektbeschluss
Anwesend: 13

Mit der Verkehrsfreigabe der B 301 Nordostumfahrung am 23.11.2020 wurde gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 02.04.2014 die bisherige B 301 im Abschnitt südlich von Erlau bis zur Einmündung der Kölblstraße in die Dr.-von-Daller-Straße zur Kreisstraße und der weitere Verlauf von der Dr.-von-Daller-Straße über die Landshuter Straße bis zur Anbindung bei Marzling zur Staatsstraße (St 2350) abgestuft.

In beiden Fällen wurde die Stadt Freising innerhalb der Ortdurchfahrtsgrenzen in Tüntenhausen und in Freising Träger der Straßenbaulast.

Dazu soll auch noch eine Abstufungsvereinbarung erstellt werden, die auch regelt, dass die vorhandenen Unterhaltsrückstände von der Stadt Freising abgearbeitet werden. Dafür erhält die Stadt Freising einen noch festzulegenden Abgeltungsbetrag. Ein Abschlag hierauf in Höhe von 800.000 € hat die Stadt Freising bereits erhalten.

Neben Unterhaltsrückständen an der Fahrbahndecke in verschiedenen Abschnitten und an den Ingenieurbauwerken wurden auch erhebliche Schäden an den vorhandenen Straßenentwässerungskanälen in der Ortdurchfahrt Tüntenhausen und in der Landshuter Straße zwischen Bürgermeister-Limmer-Weg und dem Auslauf in die Stadtmoosach (bei der Alten-Post-Straße) festgestellt.

Eine diesbezügliche gutachterliche Stellungnahme vom Sachverständigen für Kanalnetzsanierung Dipl.-Ing FH Dirk Dahlke (liegt dem Sachbericht als Anlage bei) besagt:

Straßenentwässerungskanal in der Landshuter Straße

Dieser ist deformiert und einsturzgefährdet. Auf Grund des Schadensbilds ist eine Sanierung unumgänglich und es besteht schnellstmöglicher Handlungsbedarf.

Es wird als Sanierungsverfahren das grabenlose Berstverfahren vorgeschlagen.

Dazu wird der bestehende Kanal geborsten / aufgeweitet und in das umgebende Erdreich verdrängt., während gleichzeitig ein neues Rohr mit gleichen Innendurchmesser eingebracht wird.

Vor dem Einleiten in die Vorflut – hier die Stadtmoosach – ist eine Vorreinigung durch eine Sedimentationsanlage erforderlich. Eine solche Anlage ist derzeit nicht vorhanden.

Im Bereich von Anschlussleitungen der Straßenabläufe müssen punktuelle Aufgrabungen zur Einbindung erfolgen.

Straßenentwässerungskanal Tüntenhausen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Hier sind überwiegend Wurzeleinwüchse und nicht fachgerechte Anschlüsse vorhanden.

Es ist erforderlich, die mangelhaften Anschlüsse fachgerecht herzustellen und den Wurzeleinwuchs zu beseitigen. Bereichsweise ist zur Sicherstellung eines dauerhaften Kanalzustands der Einbau von Inlinern erforderlich.

Im Ergebnis wird von Sachverständigen angegeben, dass auf Grund der festgestellten Schäden eine Sanierung dieser Kanalleitungen unumgänglich ist. Ein Verschieben der Sanierung auf einen späteren Zeitpunkt kann zu Folgendem führen:

- Beeinträchtigung eines geregelten Abwasserabflusses, damit verbunden auch eine
- Verkehrsgefährdung durch Aufstau von Oberflächenwasser
 - Verschmutzung des umgebenden Erdreichs
 - weitere Verschlechterung des Kanalbestands

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich der Kanalnetzbetreiber hinsichtlich der gesetzlichen Vorgaben strafbar macht, wenn die bekannten Schäden nicht saniert werden.

Eine Kostenberechnung ergibt auf der Preisbasis vom Frühjahr 2021 für

- die Kanalsanierung Landshuter Straße ca. 350.500 € netto
- Sedimentationsschacht vor dem Einlauf in die Stadtmoosach ca. 15.000 € netto
- Kanalsanierung Tüntenhausen ca. 57.000 € netto

Es ergeben sich so reine Baukosten inkl. Mehrwertsteuer in Höhe von ca. 503.000 € für Planung, Bauleitung und Bauüberwachung ca. 47.000 € und für Unvorhergesehenes ca. 10 % der Baukosten ca. 50.000 € Die voraussichtlichen Gesamtprojektkosten betragen so ca. 600.000 €

Die erforderlichen Mittel wurden für das Jahr 2022 auf der Haushaltsstelle 0.6300.5139 eingeplant.

Beschluss-Nr. 191/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Sanierung der Straßenentwässerungskanäle in der Ortsdurchfahrt Tüntenhausen sowie in der Landshuter Straße zwischen Bürgermeister-Limmer-Weg und dem Auslauf in die Stadtmoosach wird als Projekt mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 600.000 € beschlossen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

**TOP 6 Förderung REACT-EU – Maßnahme D 3, Ausstattung Innenstadt/
 Stadtmobiliar
 - Sachstandsbericht
 Anwesend: 13**

Am 09.02.2022 wurde im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt die Abgabe der Interessensbekundung im Rahmen des Operationellen Programms EFRE-IWB 2014-2020 Bayern, Maßnahmengruppe 7.5 (REACT-EU) zustimmend zur Kenntnis genommen.

Ziel der Förderinitiative ist es, Synergien zwischen städtebaulicher und gewerblicher Entwicklung herzustellen. Durch die Verbesserung der lokalen Infrastruktur und die Anpassung der Innenstädte an digitale, klimatische und energetische Herausforderungen soll die Bedeutung des Stadtorts Innenstadt für das Gemeinwohl gestärkt werden. Das Programm REACT-EU verfolgt damit das Ziel der Stärkung der Innenstädte.

Die Verwaltung wurde beauftragt, das Gremium regelmäßig über die Umsetzung der Maßnahmen zu informieren. In diesem Zusammenhang wird der aktuelle Stand der Maßnahme D 3, Ausstattung Innenstadt/Stadtmobiliar vorgestellt.

Laut Auskunft der Servicestelle vom 09.03.2022 sind abweichend von den Sitzungsvorlagen nur 30 % der förderfähigen Kosten an Dritte möglich. Bisher wurde von einer Förderung von 50 % der Anschaffungskosten ausgegangen. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass förderfähige Maßnahmen zu 30 % bezuschusst werden. Allerdings würde die Stadt Freising die maximale Fördersumme erhöhen. Das heißt; 2.000 € für Gastronomiemöblierung und Sonnenschirme und max. 1000 € für Begrünungselemente.

Bei Neuanschaffung der gesamten Außenmöblierung einer Freischankfläche sowie der Sonnenschirme verbunden mit einer sehr hohen Aufwertung im Rahmen des Sanierungsgebietes, könnte im Einzelfall im zuständigen Ausschuss eine höhere Förderung gewährt werden.

Förderprogramm „Außengastronomie“

Weiteres Element der Maßnahme D-3 der Innenstadt Förderinitiative REACT-EU ist das Förderprogramm „Außengastronomie“, welches die Stadt Freising für Freischankflächen innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt entwickelt hat. Dabei fördert die Stadt Freising der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt entsprechende Tische, Stühle und Sonnenschirme mit einer Förderung von 30% der Kosten bis maximal 2.000 Euro pro Antragstellenden. Falls eine Neuanschaffung der gesamten Außenmöblierung einer Freischankfläche vorgenommen wird, behält sich die Stadt Freising im Einzelfall vor, einen höheren Zuschuss zu gewähren. Bewertet wird bei der Einzelfallentscheidung die Verbesserung der positiven Auswirkung im Sanierungsgebiet. Einzelfallentscheidungen werden im zuständigen Ausschuss behandelt. Förderfähig sind ausschließlich im Kalenderjahr 2022 getätigte Neuanschaffungen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Mit Beschluss der Förderrichtlinie startet die Stadt Freising eine Werbeaktion via Flyer und Homepage, um auf das Förderprogramm aufmerksam zu machen. Förderzeitraum ist von 15. März 2022 bis 31. Dezember 2022.

Ziel des Förderprogramms ist es, die pandemiebedingt angeschlagenen Gastronomen innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinien der Sondernutzung finanziell zu unterstützen. Eine Unterstützung der Außenmöblierung ist diesem Ziel besonders förderlich, da gerade im Außenbereich die gastronomische Nutzung im Hinblick auf die Corona Pandemie am einfachsten möglich ist. Zudem belebt die Außengastronomie die Innenstadt, lädt zum Verweilen und Einkaufen ein und trägt so zu einer zukunftsfähigen Wirtschaft in der Innenstadt bei.

Förderprogramm „Mobiles Grün in der Innenstadt“

Neben dem Förderprogramm „Gastronomie-Außenmöblierung“ hat die Stadt Freising im Rahmen der Maßnahme D-3 der Innenstadt Förderinitiative REACT-EU das Förderprogramm „Mobiles Grün in der Innenstadt“ für Freischankflächen und Geschäftseingänge innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt entwickelt. Dabei fördert die Stadt Freising der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt entsprechend Begrünungsmaßnahmen (Begrünungselemente, Begrünungssubstrate und mehrjährige Pflanzen) mit einer Förderung von 30% der Kosten bis maximal 1000 Euro pro Antragstellenden. Einjährige Pflanzen (Wechselflor) werden als Anschubfinanzierung mit einer Summe von bis zu 100 Euro der anrechenbaren Kosten pro Maßnahme gefördert. Förderfähig sind ausschließlich im Kalenderjahr 2022 getätigte Neuanschaffungen.

Mit Beschluss der Förderrichtlinie startet die Stadt Freising eine Werbeaktion via Flyer und Homepage, um auf das Förderprogramm aufmerksam zu machen. Förderzeitraum ist von 15. März 2022 bis 31. Dezember 2022.

Ziel des Förderprogramms ist es, die pandemiebedingt angeschlagenen Gastronomen, Einzelhändler*innen, Dienstleister*innen innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinien der Sondernutzung finanziell zu unterstützen. Durch das mobile Grün werden die Geschäftsbereiche und Freischankflächen aufgewertet und so ein Anreiz für potenzielle Kund*innen geschaffen. Die zusätzliche mobile Begrünung führt darüber hinaus zu einem attraktiven Erscheinungsbild der gesamten Innenstadt und trägt positiv zur dortigen Klimaanpassung bei. Zudem belebt mobiles Grün die Innenstadt, lädt zum Verweilen und Einkaufen ein und trägt zu einer zukunftsfähigen Wirtschaft in Innenstädten bei.

Aktion „Klappstände“

Im Rahmen der Maßnahme D3 der Innenstadt Förderinitiative REACT-EU organisiert die Stadt Freising eine Werbeaktion für alle Einzelhändler*innen innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt. Interessierten Einzelhändler*innen wird zu Werbezwecken je ein der Richtlinie entsprechender

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Holzklappständer mit Kreidetafel kostenfrei zur Verfügung gestellt. Auf Wunsch kann der Klappständer an einem Aktionstag von einer Künstlerin mit permanent und abwaschbaren Kreidestiften gestaltet und beschriftet werden. Der Aktionstag ist für Mai 2022 angedacht.

Im Vorfeld der Werbeaktion werden Postkarten an alle Einzelhändler*innen verteilt, um auf die Aktion aufmerksam zu machen und gleichzeitig das Interesse an Klappständer und Beschriftung abzufragen. Nach Eingang der tatsächlichen Rückmeldungen beschafft die Stadt Freising die Klappständer und organisiert die Beschriftungsaktion.

Ziel der Werbeaktion ist es, die pandemiebedingt angeschlagenen Einzelhändler*innen innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinien der Sondernutzung zu unterstützen. Floriert der Einzelhandel sorgt das für eine belebte Innenstadt, welche im Umkehrschluss wiederum langfristig zu einer zukunftsfähigen Wirtschaft Freisings beiträgt. Gleichzeitig werden den Einzelhändler*innen durch die Aktion Unsicherheiten, die im Zuge der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt hinsichtlich mobiler Werbeträger entstanden sind, genommen.

Beschluss-Nr. 192/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Umsetzung der Maßnahme D3 – Ausstattung Innenstadt/Stadtmobiliar wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die kommunalen Förderprogramme „Außengastronomie“ und „Mobiles Grün in der Innenstadt“ werden auf Basis der oben genannten Förderkriterien beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Förderprogramme bekannt zu machen und zum 15. März 2022 in Kraft zu setzen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aktion „Klappständer“ zu organisieren und umzusetzen.

TOP 7 Fortschreibung Landesentwicklungsprogramm (LEP)
- Stellungnahme
- Beschluss
Anwesend: 13

1. Verfahren

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 den Entwurf einer LEP-Teilfortschreibung in den Themenfeldern

- Gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen
- Nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt
- Nachhaltige Mobilität

beschlossen und das Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie beauftragt, hierzu ein Beteiligungsverfahren einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Die Stadt Freising hat die Möglichkeit zur Teilfortschreibung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bis 1. April 2022 gegenüber dem Wirtschaftsministerium als Oberste Landesplanungsbehörde Stellung zu nehmen.

Der Entwurf der Teilfortschreibung ist auf der Internetseite des Ministeriums unter <https://www.landesentwicklung-bayern.de/teilfortschreibung-lep-bayern/> einzusehen.

Das LEP ist für die Stadt Freising verbindlich. Beispielsweise sind die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 BauGB). Von daher ist das LEP für die Stadt Freising von hoher Bedeutung.

2. Inhalte

Zur Beurteilung der Teilfortschreibung LEP 2021 wurden der Stadtentwicklungsplan STEP 2030 sowie die Bewertungen des Bayerischen Städtetages herangezogen.

2.1 Gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen

Inhalt der Teilfortschreibung LEP 2021:

Mit der Teilfortschreibung werden neue Ziele definiert. Die Chancen der Digitalisierung für Wettbewerbsfähigkeit, Daseinsvorsorge (zum Beispiel Telemedizin) und Mobilität sollen aufgegriffen und die digitale Infrastruktur flächendeckend ausgebaut werden.

- Errichtung von Mobilfunkantennen
- durchgehendes Mobilfunknetz entlang von Verkehrswegen mit übergeordneter Verkehrsbedeutung
- überhitzte Verdichtungsräume in den Bereichen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung sind zu entlasten. Dafür ist ein angemessenes Wohnraumangebot, Freiraumstruktur, eine interkommunal abgestimmte Verkehrsentwicklung mit Ausbau von Umweltverbänden notwendig (ÖPNV, Fahrrad).

Bewertung der Teilfortschreibung Gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen:

Die Notwendigkeit zum Ausbau der digitalen Infrastruktur ist gegeben, die Ziele werden an den aktuellen Stand der Technik angepasst. Die Stadt Freising geht davon aus, wie bisher im Rahmen der Verfahren zum Ausbau beteiligt zu werden.

Die Stadt Freising hat bereits mit ihrem Mobilitätskonzept weitreichende Maßnahmen beschlossen, die einen Ausbau des Umweltverbundes zum Ziel haben. Die Aufnahme des Zieles zur Entlastung von Verdichtungsräumen lässt vermuten, dass der interkommunale Austausch zu den Themen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung in Zukunft zu intensivieren ist.

Der Verdichtungsraum im Norden der Metropolregion München wird in dem Entwurf zur Teilfortschreibung vom 14.12.2022 (Anhang 2 Strukturkarte) derart geändert,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

dass der Verdichtungsraum nicht mehr fingerartig entlang der Verkehrsachsen mit München verbunden ist, sondern es eine Erweiterung des Verdichtungsraumes um den Flughafen München ergibt. Durch die Höherstufungen im Flughafenumland ist eine weitere Zunahme der Verkehre zu befürchten. Die Stadt Freising tätigt große Investitionen in die Verkehrssysteme, um einer Überlastung vorzubeugen, z. B. durch den Bau der sog. Westtangente. Höherstufungen sind sehr kritisch zu hinterfragen, solange die Verkehrsprobleme im Flughafenumland auf regionaler Ebene nicht gelöst sind. Zwar werden unter Punkt 2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume entsprechende Ziele aufgenommen, dass das Gesamtverkehrsnetz im Rahmen von verkehrsträgerübergreifenden, interkommunalen Verkehrskonzepten funktions- und umweltgerecht ausgebaut werden soll. Freising dringt auf die Aufnahme in der Kategorie Verdichtungsraum mit erhöhtem Handlungsbedarf und hofft so, dass die Staatsregierung in Zukunft auch Mittel zur Verfügung stellt, eben solche verkehrsträgerübergreifenden, interkommunalen Verkehrskonzepte beauftragen zu können.

2.2 Nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt

Inhalt der Teilfortschreibung LEP 2021:

Das Klima ist zu schützen, **klimaangepasste Strukturen sind zu schaffen**. Zu diesem Zweck sollen alle raumbedeutsamen Planungen auf Klimaneutralität ausgerichtet; natürliche CO -Speicher gestärkt; mögliche Vorrang-/Vorbehaltsgebiete (VRG/VBG) für Klimaschutz und verpflichtende VRG/VBG für Klimaanpassungen eingeführt werden.

Voraussetzungen für **nachhaltiges Wassermanagement** sollen geschaffen werden. Unter anderem geht es um einen ausgeglichenen Landschaftswasserhaushalt auch in Trocken- und Hitzeperioden; Hochwasser-Risikomanagement beispielsweise für Starkniederschlagsperioden; mögliche Vorrang- / Vorbehaltsgebiete für Maßnahmen des technischen Hochwasserschutzes und zur Sicherung von Stauanlagen in den Regionalplänen sollen eingeführt werden.

Der Ausbau erneuerbarer Energien und die dezentrale Energiewende sollen vorangetrieben werden – unter anderem durch Windenergieanlagen. Ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien sollen geschaffen, insbesondere auf die nachhaltige Wasserstoffwirtschaft soll gesetzt werden.

Die **Flächeninanspruchnahme** soll deutlich und dauerhaft reduziert werden. Ziele sind effiziente, wo möglich multifunktionale Flächennutzungen bei Siedlung und Verkehr. Das gilt auch beim Ausbau der erneuerbaren Energien wie der Agri-Photovoltaik. Vorrang hat die Innenentwicklung hin zu kompakten Siedlungsstrukturen.

- Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

- In der Regionalplanung sind geeignete siedlungsnahen Freiflächen als **Trenngrün festzulegen**, um das Zusammenwachsen benachbarter Siedlungsbereiche und das Entstehen ungegliederter Siedlungsstrukturen zu verhindern.
- Um Zersiedlung noch besser zu vermeiden, werden **Ausnahmen vom sogenannten Anbindegebot eingeschränkt**, die neue Gewerbeflächen „auf der grünen Wiese“ erlauben. Vertrauensschutz bis zum 31.12.2028 genießen hierbei jedoch Bebauungspläne, deren Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch vor dem 14.12.2021 gefasst wurde.

Bewertung der Teilfortschreibung Nachhaltige Anpassungen an den Klimawandel und gesunde Umwelt:

Die umfangreiche Erweiterung des Instrumentenkastens der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten (VRG/VBG) im Regionalplan ist ein angemessenes Signal hin zu einer nachhaltigen Landesentwicklung. Diese Ziele zum Klimaschutz und Klimaanpassung sind deckungsgleich mit den Bestrebungen der Stadt Freising, welche auch schon im STEP 2030 formuliert wurden und an deren Umsetzung die Stadt Freising seit vielen Jahren kontinuierlich arbeitet. Die Stadt Freising wird durch die Teilfortschreibung des LEPs gefordert sein, im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes geeignete Vorranggebiete zu identifizieren und auszuweisen, die mit der Fortschreibung des Regionalplanes der Planungsregion 14 abzustimmen sind.

Die Stadt Freising weist an dieser Stelle darauf hin, dass die Errichtung einer dritten Start- und Landebahn weiterhin als erforderlich einzustufen (4.5.1), in starkem Widerspruch steht zu den Zielen im Bereich „Klimawandel und gesunde Umwelt“ die Flächeninanspruchnahme deutlich und nachhaltig zu reduzieren (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel).

Die Ausnahmen vom sogenannten Anbindegebot durch die Teilfortschreibung einzuschränken, wird als angemessenes Signal des Landesentwicklungsprogramms zur Vermeidung der Zersiedlung ausdrücklich begrüßt und kommt der Forderung der Stadt Freising von 2016 nach, den Ausnahmekatalog zum sogenannten Anbindegebot nicht auszuweiten und damit das Zentrale-Orte-System im LEP nicht weiter zu untergraben.

2.3 Nachhaltige Mobilität

Inhalt der Teilfortschreibung LEP 2021:

Mobilität soll vernetzt weitergedacht und **öffentliche Verkehre gestärkt** werden. Es gilt, neue Mobilitätsformen und deren Infrastrukturbedarf zu berücksichtigen und digitale Möglichkeiten für effektive Verkehre zu nutzen sowie intermodale Schnittstellen beim Güterverkehr zu stärken.

Ziel ist es, die Voraussetzungen für den **Radverkehr** zu verbessern, unter anderem Wegenetze für Alltags- und Freizeitradverkehr auszubauen.

Die **Straßeninfrastruktur** soll auf die Zukunft vorbereitet werden. Zum Beispiel durch die Förderung von Wasserstoff-Tankstellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Die Anbindung des Verkehrsflughafens München an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr ist nachhaltig weiterzuentwickeln.

Bewertung der Teilfortschreibung Nachhaltige Mobilität:

Die Stadt Freising hat bereits mit ihrem Mobilitätskonzept weitreichende Maßnahmen beschlossen, die einen Ausbau des Umweltverbundes (öffentliche Verkehre, Radverkehr) zum Ziel haben. Die Teilfortschreibung des LEP bekräftigt die Ziele, die bereits in dem STEP2030 zu dem Thema getroffen wurden.

Die Anbindung des Verkehrsflughafens München an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr nachhaltig weiterzuentwickeln wird von der Stadt Freising begrüßt, soweit sich dieser Ausbau entlang bestehender Trassen vollzieht. Wenn der Anschluss an den überregionalen Fernverkehr beinhaltet, dass neue Trassen ausgewiesen werden müssen, würde dies eine nachteilige Entwicklung für die Stadt Freising in Form von einem zusätzlichen Flächenverbrauch mit hohem Raumwiderstand bedeuten.

3. Forderungen und Anregungen der Stadt Freising

- Die Erweiterung des Instrumentenkastens der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrang-/Vorbehaltsgebieten (VRG/VBG) wird begrüßt. Hier wären Vorgaben hilfreich, wie die Umsetzung dieser Instrumente interkommunal abgestimmt werden sollen.
- Die Stadt Freising bittet darum entweder auf die Erweiterung des Verdichtungsraumes im Flughafenumfeld zu verzichten, oder vor dem Hintergrund der zu bewältigenden Aufgaben des Verdichtungsraumes, das Flughafenumfeld in der Kategorie „Verdichtungsraum mit besonderem Handlungsbedarf“ aufzunehmen.
- Vor dem Hintergrund der Ziele im Bereich Klimawandel und gesunde Umwelt ist die Teilfortschreibung dahingehend anzupassen, dass das im LEP Entwurf nach wie vor festgesetzte Vorranggebiet zur Flughafenentwicklung an die aktuellen Bedarfe angepasst und die dritte Start- und Landebahn aus dem Vorranggebiet herausgenommen wird.
- Unter 4.3.2 Bahnknoten München ist in der Ergänzung (Z) *„Die Anbindung des Verkehrsflughafens München an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr ist nachhaltig weiterzuentwickeln. „auf bestehenden Verbindungen“ zu ergänzen. Eine vollständig neu zu bauende Anbindung beispielsweise einer ICE-Strecke nach Ingolstadt würde einen erheblichen Raumwiderstand und hohen Flächenverbrauch auf dem Gebiet der Stadt Freising bedeuten und wird daher abgelehnt.*

FAZIT:

Insgesamt wird die Erweiterung des Landesentwicklungsprogrammes im Rahmen der aktuellen Fortschreibung um drei Themenschwerpunkte von der Stadt Freising positiv bewertet, da sie sich mit wesentlichen Zielstellungen des Stadtentwicklungsplanes Freising STEP 2030 deckt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Die Ausnahmen vom sogenannten Anbindegebot einzuschränken, wird als angemessenes Signal des Landesentwicklungsprogramms zur Vermeidung der Zersiedlung ausdrücklich begrüßt. Die entsprechende Klarstellung in Kap. 3.3. kommt der Forderung der Stadt Freising von 2016 nach, den Ausnahmekatalog zum sogenannten Anbindegebot nicht auszuweiten und damit das Zentrale-Orte-System im LEP nicht weiter zu untergraben.

Die Erweiterung des Instrumentenkastens der Regionalplanung zur Ausweisung von Vorrang-/Vorbehaltsgebiete (VRG/VBG) im Regionalplan wird von Seiten der Stadt Freising ausdrücklich begrüßt. Eine Erweiterung des Instrumentariums ist ein angemessenes Signal hin zu einer nachhaltigen Landesentwicklung.

Unverständlich ist, die Errichtung einer dritten Start- und Landebahn weiterhin als erforderlich einzustufen (4.5.1), da diese in starkem Widerspruch steht zu den Zielen im Bereich „Klimawandel und gesunde Umwelt“ die Flächeninanspruchnahme deutlich und nachhaltig zu reduzieren (1.3.2 Anpassung an den Klimawandel). Die aktuelle Teilfortschreibung des LEP sollte vor diesem Hintergrund genutzt werden, um eine Abwägung von ökologischen, klimatischen und wirtschaftlichen Interessen auf Ebene der Landesplanung zu initiieren. Die Erforderlichkeit einer dritten Start- und Landebahn zur Sicherstellung der interkontinentalen Luftverkehrsanbindung Bayerns und der nationalen und internationalen Luftverkehrsanbindung Südbayerns, sollte vor dem Hintergrund der Umwelt- und Klimaziele neu bewertet werden.

Beschluss-Nr. 193/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Mit der als Anlage beigefügten Stellungnahme besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese termingerecht dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zu übermitteln.

TOP 8 31. Änderung des Flächennutzungsplans „Seilerbrücklwiesen“
- Abwägung der Anregungen aus der eingeschränkten erneuten
öffentlichen Auslegung/Beteiligung der betroffenen Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
Anwesend: 13

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“, durchgeführt. Mit Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 17.11.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 – Seilerbrücklwiesen und die 31. Änderung des Flächennutzungsplans für die öffentliche Auslegung gefasst.

In der Sitzung vom 07.10.2015 wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung die Durchführung einer eingeschränkten erneuten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB unter Beteiligung der betroffenen Fachstellen beschlossen. Die eingeschränkte Auslegung beschränkte sich auf folgende Planänderungen:

- Ergänzung des Fuß- und Radweges im Osten
- Anpassung der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes an den Straßenverlauf der planfestgestellten Westtangente.
- Anpassung der Abgrenzung für die Ausgleichsflächen

Die eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 04.05.2016 bis einschließlich 25.05.2016 durchgeführt. Die maßgeblichen Planänderungen wurden in den Auslegungsunterlagen in Plan und Text kenntlich gemacht.

Der FNP wurde zusammen mit dem Bebauungsplan erarbeitet. Da der Bebauungsplan derzeit noch redaktionell überarbeitet wird und die Auslegungsbeschlüsse eingearbeitet werden, soll die 31. Änderung des FNP vorgezogen und der Empfehlungsbeschluss für den Feststellungsbeschluss im Stadtrat erstellt werden.

Der Grund für den mehrjährigen Stillstand im Verfahrensablauf der Bauleitplanungen ist auf die langwierigen Grundstückverhandlungen und komplizierten Eigentumsverhältnisse der Grundstücke zurückzuführen. Die städtebaulichen Verträge sind Ende 2021 geschlossen worden, sie bilden die Grundlage für Satzungs- und Feststellungsbeschluss.

A. Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen.

B. Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme zu den Entwürfen der Bauleitplanung abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

- Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde (zur FNP-Änderung)
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Landesbund für Vogelschutz
- Landratsamt Freising- Tiefbau
- Landratsamt Freising- Umweltschutz
- Landratsamt Freising – Immissionsschutzbehörde
- Regierung von Oberbayern- Landesplanung
- Wasserwirtschaftsamt München

C. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zur Bauleitplanung Anregungen vorgetragen:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

1. Staatliches Bauamt Freising, Servicestelle München
Abt. Straßenbau
Schreiben vom 24.05.2016

Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Freising keine Einwände, wenn die genannten Punkte beachtet werden.

Hinweis: Zum 01.01.2016 wurde die Bundesstraße B 11 zwischen München (B 2R) und Moosburg (AS Moosburg-Nord) zur St 2350 abgestuft. Gemäß den Regelungen des Art. 42, Abs. 1, Satz 1, BayStrWG ging mit der Abstufung der B 11 zur Staatsstraße die Baulast für die Ortsdurchfahrt Freising (von Abschnitt 300, Station 0,266 bis Abschnitt 340, Station 1,298) auf die Stadt Freising über.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes beim Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Im Bauleitplangebiet befindet sich eine straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze (OD-E). Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze gemäß § 5 Abs. 4 FStrG (OD-E) ist im Bauleitplan bereits eingetragen.

Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand, kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen (Wall, Wand, Wall-Wand-Kombination) und deren Bepflanzung erteilt werden. Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München (Sachgebiet S15) vorzunehmen.

Neuanbindung

Die im Plan dargestellte Erschließungsstraße schließt bei Abschnitt 320, ca. Station 0,105 an die Staatsstraße St 2350 an. In diesem Bereich ist die Stadt Freising seit 01.01.2016 Baulastträger der Staatsstraße.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Daher ist der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Freising und der Straßenbauverwaltung über den Anschluss der Erschließungsstraße an die St 2350, wie in unserer Stellungnahme vom 25.02.2015, Az: S32/4622/FS gefordert, nicht mehr erforderlich.

Lärmschutz

Entlang der St 2350 ist die im Plan dargestellte Lärmschutzanlage (Wall) vorgesehen.

Kosten für die Errichtung der Lärmschutzanlage werden vom Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München gemäß Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV - nicht übernommen.

Je nach Größe und Höhe der Lärmschutzanlage ist gemäß Art. 55, 68, 69 BayBO eine Baugenehmigung erforderlich. Das Staatliche Bauamt Freising – Servicestelle München ist am Verfahren zu beteiligen.

Einzelheiten der Gestaltung und Ausführung sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising – Servicestelle München abzustimmen.

Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden. Es ist der Fahrbahnrand aus der Planung für die Westtangente (Stand: 2. Tektur vom 03.04.2008) zugrunde zu legen.

Sachbericht

Der Hinweis auf die erfolgte Abstufung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Anpassung in den Texten zur FNP-Änderung ist bereits erfolgt.

Die Anbauverbotszone ist bereits eingetragen.

Im laufenden Verfahren wurden die vorgesehenen Anlagen (Wall, Wall-Wand-Kombination) bereits mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt.

Bereits in der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts vom 01.04.2014 wurde mitgeteilt, dass hierfür eine Ausnahmebefreiung erteilt werden kann.

Weiterhin wurden auch die vorgesehenen Standorte für Versorgungsanlagen (Trafostation, Blockheizkraftwerk, Gasreglerstation) im Süden des Wohngebiets nochmals konkret mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Auch hierzu liegt ein Einverständnis mit Email vom 21.07.2016 zum Bau in der Anbauverbotszone vor.

Beschluss-Nr. 194/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

2. Stadtwerke Freising

Schreiben vom 24.05.2016:

Stromversorgung:

Aus versorgungstechnischen sowie wirtschaftlichen Gründen empfehlen wir die technischen Gebäude wie die Versorgungsanlage Trafo (Trafostation), die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Versorgungsanlage Blockheizkraftwerk und die Versorgungsanlage Gasbetriebsstation in direkter Nähe anzuordnen. Zur Erläuterung: Die Versorgungsanlage Blockheizkraftwerk wird mit Gas aus der Versorgungsanlage Gasbetriebsstation versorgt und kann unter anderem neben seiner Wärmeerzeugung seine elektrisch erzeugte Energie (in Abhängigkeit von der Anschlussleistung, siehe TAB) direkt in die Versorgungsanlage Trafo (Trafostation) einspeisen.

Als Standort für die drei technischen Gebäude würden wir den angedachten Bereich der Gasregelstation und des Blockheizkraftwerkes bevorzugen, um die Gashochdruckleitung möglichst kurz zu halten. Eine ausreichende Aufstellungsfläche ist zur Verfügung zu stellen. Nach Detailplanung des Wärmenetzes können die erforderlichen Abmessungen der Gebäude bestimmt werden. Anschließend ist die Standortfrage zu klären.

Ansonsten gib es keine Änderungen gegenüber der Stellungnahme vom 24.03.2014.

Gaswerk:

Für den Fall dass eine Erschließung der Objekte des o. g. Bebauungsplanes mit Erdgas realisiert werden soll benötigen wir dazu Daten für die erforderliche Wärmeleistung die in diesem Bereich angenommen wird. Nach ersten Abschätzungen ist für Erschließung mit Erdgas eine Gasdruckregelstation erforderlich um die entsprechende Kapazität zu Verfügung zu stellen zu können. Als Standort für eine solche Station käme der südliche öffentliche Grünflächenbereich in Betracht. Die Station könnte von der Kreisstraße FS 44, in der sich eine Gashochdruckleitung befindet angeschlossen werden.

Für die Errichtung der Gasdruckregelstation in dem geplanten Bereich des Bebauungsplanes vom 08.03.2016 sind entsprechende Gebäude für die Anlagen zu errichten. Eine entsprechende Trasse für die Gashochdruckleitung (incl. einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m) von der Kreisstraße FS 44 bis zur Gasdruckregelstation sowie ein entsprechend geeignetes Grundstück für die Gasdruckregelstation ist zur Verfügung zu stellen.

Für die rechtliche Sicherung des Bestandes, des Betriebs sowie für die Herstellung der Gashochdruckleitung und der Gasdruckregelstation sind zwingend entsprechende eingetragenen Grunddienstbarkeiten vor Beginn der Detailplanung vom aktuellen Grundstückseigentümer zu Gunsten der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH zur Verfügung zu stellen.

Eine Verbindung der Gasdruckregelstation mit dem bestehenden Gasnetz in der Auenstraße ist herzustellen um die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Für eine Wirtschaftliche Gaserschließung und Gasversorgung ist es erforderlich die Erdgasversorgung als ausschließlichen Energieträger im Bebauungsplan festzulegen.

Zur Erschließung der Objekte im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist für die Verlegung von Gasversorgungsleitungen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH ein Spartenraum von ca. 0,8m x 1,2m (Breite x Tiefe, Bereich Gasversorgung) in öffentlichen Flächen d. h. vorrangig im Straßen- bzw. Gehwegbereich, oder ggf. der privaten Verkehrsflächen (Zuwegung zu den Anschlussobjekten) bereitzustellen.

Grundsätzlich müssen die anzuschließenden Objekte senkrecht auf kürzestem Weg von der Hauptleitung angeschlossen werden. Direkt unmittelbar an der Innenseite der naheliegendsten angrenzenden Gebäudeaußenwand, also direkt nach der Hauseinführung, ist die Übergabestelle (1. Absperrarmatur, Gasregler, ...) im dementsprechenden geeigneten Hausanschlussraum. Die Hausanschlussräume müssen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) jederzeit zugänglich sein.

Hausanschlussleitungen und Versorgungsleitung dürfen nicht überbaut werden und müssen auf Dauer zugänglich bleiben.

Die Anschlüsse / Übergabestellen / Messstellen für Mehrfamilienhäuser dürfen sich nicht privaten Kellerabteilen befinden und müssen jederzeit für uns zugänglich sein.

Die Anschlussleitungen für Mehrfamilienhäuser dürfen sich nicht auf fremden privaten Grundstücken befinden und müssen jederzeit für uns zugänglich sein.

Außerdem möchten wir auch darauf hinweisen, dass Leitungstrassen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH, die nicht über öffentlichen Grund führen mittels entsprechender Dienstbarkeiten unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten, d.h. der Grundstückseigentümer muss den ordnungsgemäßen Betriebszustand der Leitungstrassen nach den einschlägigen Richtlinien, Normen und Instandhaltungsanforderungen gewährleisten.

Pflanzstandorte sowie Pflanzarten sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Gasversorgungstrassen bzw. Gasversorgungsleitungen durch aufkommendes Pflanzwurzelwerk jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen der Gasversorgung ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurück zuschneiden zu entfernen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Des Weiteren sind, soweit den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, sind keine weiteren Bedenken für die genannte Baumaßnahme erkennbar.

Die unten genannten Hinweise sind ebenfalls zu beachten.

Wasserwerk:

Keine Änderungen gegenüber der Stellungnahme vom 24.03.2014.

Nahwärme:

Für den Fall dass eine Erschließung der Objekte des o. g. Bebauungsplanes mit Nahwärme realisiert werden soll benötigen wir dazu Daten für die erforderliche Wärmeleistung die in diesem Bereich angenommen wird. Nach ersten Abschätzungen ist für Erschließung mit Nahwärme welche mittels eines Gasblockheizkraftwerks erzeugt wird, eine Gasdruckregelstation erforderlich um die entsprechende Kapazität zu Verfügung zu stellen zu können. Als Standort für eine solche Station käme der südliche öffentliche Grünflächenbereich in Betracht. Die Station könnte von der Kreisstraße FS 44, in der sich eine Gashochdruckleitung befindet, angeschlossen werden.

Für die Errichtung der Gasdruckregelstation in dem geplanten Bereich des Bebauungsplanes vom 08.03.2016 sind entsprechende Gebäude für die Anlagen zu errichten. Eine entsprechende Trasse für die Gashochdruckleitung (incl. einer Schutzstreifenbreite von 2,00 m) von der Kreisstraße FS 44 bis zur Gasdruckregelstation sowie ein entsprechend geeignetes Grundstück für die Gasdruckregelstation ist zur Verfügung zu stellen.

Für die rechtliche Sicherung des Bestandes, des Betriebs sowie für die Herstellung der Gashochdruckleitung und der Gasdruckregelstation sind zwingend entsprechende eingetragenen Grunddienstbarkeiten vor Beginn der Detailplanung vom aktuellen Grundstückseigentümer, zu Gunsten der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH, zur Verfügung zu stellen.

Eine Verbindung der Gasdruckregelstation mit dem bestehenden Gasnetz in der Auenstraße ist herzustellen um die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

Ebenfalls sind für die rechtliche Sicherung des Bestandes, des Betriebs sowie für die Herstellung des Nahwärmenetzes und dem Blockheizkraftwerk zwingend entsprechende eingetragenen Grunddienstbarkeiten vor Beginn der Detailplanung vom aktuellen Grundstückseigentümer, zu Gunsten der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH zur, Verfügung zu stellen.

Aus versorgungstechnischen sowie wirtschaftlichen Gründen sollte in Betracht gezogen werden die technischen Gebäude wie die Versorgungsanlage Trafo (Trafostation), die Versorgungsanlage Blockheizkraftwerk und die Versorgungsanlage Gasbetriebsstation in direkter Nähe anzuordnen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Als Standort für die drei technischen Gebäude würden wir den angedachten Bereich der Gasregelstation und des Blockheizkraftwerkes bevorzugen, um die Gashochdruckleitung möglichst kurz zu halten. Eine ausreichende Aufstellungsfläche ist zur Verfügung zu stellen. Nach Detailplanung des Wärmenetzes können die erforderlichen Abmessungen der Gebäude bestimmt werden. Anschließend ist die Standortfrage zu klären.

Um eine gesicherte Nahwärmeabnahme und somit eine wirtschaftliche Nahwärmeerschließung und Nahwärmeversorgung gewährleisten zu können ist die Nahwärmeversorgung als ausschließlicher Energieträger, vor Beginn der Detailplanungen, im Bebauungsplan festzulegen.

Bei dem genannten Wärmepreis von 10 ct/kWh handelt es sich um circa-Kosten die auf einer Vorabgrobkalkulation basierte auch unter der Voraussetzung das eine Abnahme aller Objekte durch Anschluss- und Abnahmepflicht im Bebauungsplan realisiert wird.

Wir sehen hier die o.g. Voraussetzungen als noch nicht gegeben, um eine wirtschaftliche Nahwärmeversorgung im Baugebiet „Seilerbrücklwiesen“ im Detail planen zu können.

Zur Erschließung der Objekte im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ist für die Verlegung von Nahwärmeversorgungsleitungen der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH ein Spartenraum von ca. 1,20 m x 1,20 m (Breite x Tiefe) in öffentlichen Flächen d. h. vorrangig im Straßen- bzw. Gehwegbereich, oder ggf. der privaten Verkehrsflächen (Zuwegung zu den Anschlussobjekten mit zur Verfügung Stellung der entsprechend eingetragenen Grunddienstbarkeiten) bereitzustellen.

Grundsätzlich müssen die anzuschließenden Objekte senkrecht auf kürzestem Weg von der Hauptleitung angeschlossen werden. Direkt unmittelbar an der Innenseite der naheliegendsten angrenzenden Gebäudeaußenwand, also direkt nach der Hauseinführung, ist die Übergabestelle (1. Absperrarmatur) im dementsprechenden geeigneten Hausanschlussraum. Die Hausanschlussräume müssen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) jederzeit zugänglich sein.

Hausanschlussleitungen und Versorgungsleitung dürfen nicht überbaut werden und müssen auf Dauer zugänglich bleiben.

Die Anschlüsse / Übergabestellen / Messstellen für Mehrfamilienhäuser dürfen sich nicht privaten Kellerabteilen befinden und müssen jederzeit für uns zugänglich sein.

Die Anschlussleitungen für Mehrfamilienhäuser dürfen sich nicht auf fremden privaten Grundstücken befinden und müssen jederzeit für uns zugänglich sein.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Außerdem möchten wir auch darauf hinweisen, dass Leitungstrassen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH mittels entsprechender Dienstbarkeiten unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten, d.h. der Grundstückseigentümer muss den ordnungsgemäßen Betriebszustand der Leitungstrassen nach den einschlägigen Richtlinien, Normen und Instandhaltungsanforderungen gewährleisten.

Pflanzstandorte sowie Pflanzarten sind so zu wählen, dass eine Beeinträchtigung der Gasversorgungstrassen bzw. Gasversorgungsleitungen durch aufkommendes Pflanzwurzelwerk jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen der Gasversorgung ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH das Recht vor, die Bepflanzungen auf Kosten des Eigentümers zurück zuschneiden zu entfernen.

Des Weiteren sind, soweit den Planungsunterlagen zu entnehmen ist, sind keine weiteren Bedenken für die genannte Baumaßnahme erkennbar.

Die unten genannten Hinweise sind ebenfalls zu beachten.

- Vorsorglich weisen wir für o. g. Sparten auf folgendes hin: Sollte sich die geplante Baumaßnahme in einem Hochwasser bzw. Grundhochwasser gefährdeten Gebiet befinden, so empfehlen wir dringend den Stromhausanschluss außenliegend in einer Höhe zwischen 0,3 m und 1,5 m über der fertigen Geländeoberkante in der Gebäudeaußenwand auszuführen.
- Ein Errichten von Gebäuden über Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zu Leitungen beeinträchtigt, ist unzulässig.
- Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen ist ebenfalls unzulässig, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit der Leitungen beeinträchtigt werden.
- Grunddienstbarkeiten, gemäß der AVBFernwärme bzw. AVBWasserV für die Wasserversorgung bzw. der NDAV für die Gasversorgung oder der NAV für die Stromversorgung von Tarifkunden sind der Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH einzuräumen, bzw. vom Anschlussnehmer beizubringen falls zur Versorgung die Leitungstrasse durch nichtöffentliche Grundstücke, fremde Grundstücke, bzw. über Grundstücke welche nicht im Besitz des Eigentümers des zu versorgenden Anwesen sind, geführt werden muss.

Vor dem Baubeginn sind die Spartenpläne von der beauftragten Baufirma einzuholen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Sachbericht

Stromversorgung

Die Trafostation wurde bisher im Norden im Bereich des Lärmschutzwalls zusammen mit einer Wertstoffsammelstelle vorgesehen.

Sie soll jetzt zu dem südlich gelegenen Blockheizkraftwerk und der Gasregelstation Kraftwärmekopplungsanlage (KWK), nördlich vom BHKW situiert werden. Die Nähe zum BHKW ist wegen des dort anfallenden Stromes notwendig.

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Staatl. Bauamt ist erfolgt.

Gaswerk

Ein Standort für eine Gasdruckregelstation wurde im Bebauungsplan bereits am angesprochenen Ort im Süden der öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Die notwendige Flächengröße ist dort grundsätzlich vorhanden, eine genaue Festlegung der Fläche kann jedoch erst im Rahmen der Detailplanung erfolgen. Zu den übrigen Punkten wurde vom Gaswerk im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine gleichlautende Stellungnahme abgegeben, die im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 07.10.2015 bereits beschlussmäßig behandelt wurde.

Wasserwerk

Stellungnahme wurde ebenfalls am 07.10.2015 bereits beschlussmäßig behandelt.

Nahwärme

Eine überwiegend gleichlautende Stellungnahme wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgetragen und ebenfalls mit Beschluss vom 07.10.2016 behandelt.

Abgesehen davon, dass die Umsetzung des Energiekonzepts nicht Gegenstand der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung war, darf hierzu auf folgendes hingewiesen werden:

Im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 17.12.2014 wurde mit Beteiligung der Stadtwerke das Energiekonzept zum Baugebiet vorgestellt und das Nahwärmekonzept beschlossen.

Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung auch beauftragt, das Nahwärmekonzept in enger Kooperation mit den Freisinger Stadtwerken umzusetzen und die Ergebnisse und Ziele des Konzepts in einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen Stadt Freising, den Stadtwerken und den Grundstückseigentümern geschlossen werden soll, zu vereinbaren.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (25.) vom 09. März 2022

Beschluss-Nr. 195/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Plandarstellung des Flächennutzungsplans wird um die Standorte für das KWK (Kraftwärmekopplungsanlage) und den Trafo ergänzt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Beschluss-Nr. 196/25a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

1. Dem Stadtrat wird empfohlen zu beschließen:

Die 31. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Seilerbrücklwiesen wird in der Fassung vom 25.02.2022 mit der heute beschlossenen Änderung festgestellt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, nach dem Feststellungsbeschluss des Stadtrats die 31. Änderung des Flächennutzungsplans der Regierung von Oberbayern zur Genehmigung vorzulegen.

TOP 9 Berichte und Anfragen

Die Tagesordnungspunkte 9.1 ILE Ampertal und 9.2 Ökomodellregion werden heute krankheitsbedingt nicht behandelt.

TOP 9.3 Antrag der ÖDP vom 25.07.2019 und vom 25.10.2021 über die Errichtung einer Fahrradzahlstation an der nördlichen Zufahrt zur alten Isarbrücke
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 9.4 Verfahren zum Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamts Freising über das Überschwemmungsgebiet der Isar
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.