

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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

1. Bauantrag E-2022-43
Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zum Wohnraum auf dem Grundstück Rindermarkt 13, Flst. 298 Gemarkung Freising
2. Bauantrag E-2021-223
Erweiterung der Physiotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Untere Hauptstraße 23, Flst. 362 Gemarkung Freising
3. Neugestaltung der Innenstadt Freising
BA 3.1 - Ausbau der Bahnhofstraße
BA 4 - Ausbau der Oberen Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marienplatz sowie Anschlussbereich Asamgebäude mit Brennergasse
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
4. Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Vorstellung Bebauungsplanentwurf
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“
- Abwägung der Anregungen aus der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung/Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
6. Aus- und Umbau von Haltestellen im Stadtgebiet Freising auf Barrierefreiheit
- Vorstellung der Entwurfsunterlagen
- Projektbeschluss
7. P+R-Anlage, Bushaltestellen und Fahrradabstellanlage
- Vorstellung der Planung
- Beschluss
8. Vollzug der Wassergesetze; Verfahren zum Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamtes Freising über das Überschwemmungsgebiet an der Isar (Gewässer 1. Ordnung), Fkm. 91,0 – 129,4 auf den Gebieten der Gemeinden Eching, Neufahrn b. Freising, Hallbergmoos, Freising, Marzling, Langenbach, Moosburg und Wang im Landkreis Freising und der Gemeinden Eitting, Berglern und Langenpreising im Landkreis Erding
- Stellungnahme der Stadt Freising
- Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

- 9. E-Scooter in Freising
- Beschluss
- 10. Berichte und Anfragen
- 10.1 Fahrradabstellanlagen Luitpoldanlage
- 10.2 Evaluierung der Abstandsflächensatzung
- Bericht aus der Arbeitsgruppe

TOP 1 **Bauantrag E-2022-43**
****Nutzungsänderung eines Dachgeschosses zum Wohnraum auf****
****dem Grundstück Rindermarkt 13, Flst. 298 Gemarkung Freising****
****Anwesend: 11****

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für die Nutzungsänderung von Speicherräumen im Dachgeschoss in eine Wohnung.

Genehmigter Bestand ist ein Praxis- und Wohngebäude, dass zu Beginn der 1970er-Jahre als Ersatzbau errichtet wurde. Die Dachgeschossebene wurde als Dachspeicher genehmigt, wobei die heutige Grundrissorganisation und die Belichtungsöffnungen bereits Gegenstand der damaligen Baugenehmigung waren und auch hergestellt wurden. Gegenständlich ist nunmehr die bloße Nutzungsänderung in eine Wohnung.

Bauplanungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising ist der Planbereich als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB i.V. mit § 144 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung ist zulässig. Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht gegeben. Das Vorhaben widerspricht nicht den Sauerungszielen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen Ensemblebau nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG. Änderungen an der Fassade sind nicht gegenständlich.

Die Gebäudehülle wurde aber bereits im Jahr 2021 entsprechend den Anforderungen der Gestaltungssatzung instandgesetzt (Erlaubnisbescheide vom 14.10.2020 und 05.07.2021).

Bauordnungsrecht

Das Vorhaben löst nach der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Stellplatzmehrbedarf von 1 Kfz-Stellplatz aus.

Bestand

Dachspeicher o.B.

Planung

1Wohnung 1 Stpl./WE 1 Stellplatz

Der Stellplatzmehrbedarf beträgt damit 1 Kfz-Stellplatz. Dieser kann weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden und wird zur Ablöse beantragt.

Fahrradabstellplatznachweis

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Freising (FAbS) einen Mehrbedarf von 2 Fahrradabstellplätzen aus.

Planung

1 Wohnung 69,10 m² 2 API./WE 2 Abstellplätze

Der Mehrbedarf beträgt damit 2 Abstellplätze. Dieser kann nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden. Vorliegend wird eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

i.V. mit § 5 FAbS von § 2 Abs. 3 FAbS, wonach Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück herzustellen sind, beantragt. Die Abweichung wird mit der besonderen Bestandssituation, das Gebäude ist 4-seitig grenzständig nahezu ohne jede Freifläche errichtet, begründet. Der Nachweis soll auch nicht im Gebäude erbracht werden. Zur Verfügung stehende Flächen im Erdgeschoss sind nicht vorhanden.

Beschluss-Nr. 200/27a

Anwesend: 11 Für: 11 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

1 Kfz-Stellplatz ist abzulösen.

Eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO i.V. mit § 5 Fahrradabstellplatzsatzung (FAbS) von § 2 Abs. 3 FAbS wird für den nicht nachgewiesenen Mehrbedarf von 2 Fahrradabstellplätzen zugelassen.

TOP 2 Bauantrag E-2021-223
Erweiterung der Physiotherapeutischen Praxis auf dem Grundstück Untere Hauptstraße 23, Flst. 362 Gemarkung Freising
Anwesend: 11

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung von Büroflächen in Praxisräume zur Erweiterung einer bestehenden physiotherapeutischen Praxis, die sich im 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes befindet.

Bauplanungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising ist der Planbereich als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB i.V. mit § 144 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung ist zulässig. Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht gegeben. Das Vorhaben widerspricht nicht den Sanierungszielen.

Bauordnungsrecht

Das Vorhaben löst nach der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Stellplatzmehrbedarf von 0,74 Kfz-Stellplätzen aus.

Praxisnutzung (geplant)	154,10 m ²	1 Stpl./30 m ²	5,14 Stellplätze
Büronutzung (Bestand)	154,10 m ²	1 Stpl./35 m ²	4,40 Stellplätze

Der Stellplatzmehrbedarf kann weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden und wird zur Ablöse beantragt.

Fahrradabstellplatznachweis

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Freising (FABs) einen Mehrbedarf von 1 Fahrradabstellplatz aus.

Praxisnutzung (geplant)	87,64 m ² HNF	1 API./25m ²	3,51 Abstellplätze
Büronutzung (Bestand)	154,10 m ² HNF	1 API./60 m ²	2,57 Abstellplätze

Der Mehrbedarf beträgt damit 0,94 Abstellplätze, gerundet 1 Abstellplatz. Dieser wird auf dem Baugrundstück erbracht.

Beschluss-Nr. 201/27a

Anwesend: 11 Für: 11 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

0,74 Kfz-Stellplätze sind abzulösen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

- TOP 3 Neugestaltung der Innenstadt Freising**
BA 3.1 - Ausbau der Bahnhofstraße
BA 4 - Ausbau der Oberen Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße
und Marienplatz sowie Anschlussbereich Asamgebäude
mit Brennergasse
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
Anwesend: 13

A) Vorplanungen

Innenstadtkonzeption

Als eine Hauptmaßnahme der im Jahr 2011 beschlossenen Innenstadtkonzeption soll der gesamte Bereich der Hauptstraße inklusive der Seitengassen ein einheitliches und neu gestaltetes Erscheinungsbild erhalten. Dadurch wird die Attraktivität der Innenstadt auf Dauer erhalten bzw. verbessert.

Machbarkeitsstudie

Auf Grundlage der Innenstadtkonzeption wurde im Jahr 2012 eine Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung der Hauptstraße mit Moosachöffnung durchgeführt. Als Ergebnis wurde die Machbarkeit nachgewiesen.

Ebenfalls Teil der Machbarkeitsstudie war die Erfassung des bautechnischen Zustandes der Bodenbeläge. Es wurden starke Schäden in den Asphalt- und Pflasterbelägen erfasst. In weiten Teilen ist der Bodenbelag in sehr schlechtem Zustand und hält den aktuellen Nutzungen auf Dauer nicht Stand.

Städtebaulicher Wettbewerb

Im Jahr 2013 wurde im Rahmen eines VOF-Verfahrens ein Wettbewerb durchgeführt. Der Sieger ST raum a. aus Berlin wurde als Generalplaner mit den Planungsleistungen beauftragt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept Innenstadt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 01. Oktober 2014 beschlossen. Es sieht die Anlage einer kleinen Fußgängerzone in der Hauptstraße zwischen Amtsgerichtsgasse und Bahnhofstraße und am Marienplatz vor. Das restliche Planungsgebiet soll als verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden. Der verkehrsberuhigte Bereich zeichnet sich unter anderem durch seine Aufenthalts- und Erschließungsfunktion aus. Das bedeutet, der verkehrsberuhigte Bereich muss baulich so angelegt sein, dass der typische Charakter einer Straße mit Fahrbahn, Gehweg, Radweg nicht vorherrscht. Dies wird (in der Regel) durch einen niveaugleichen Ausbau, Plateau-Aufpflasterungen und Einengungen erreicht.

Es wird darauf verwiesen, dass die Stadt Freising sich vorbehält, das geplante Verkehrskonzept anzupassen und den Verkehr in Teilbereichen einzuschränken (beispielsweise durch das Einrichten weiterer Bereiche als Fußgängerzone). Die Stadt Freising strebt zudem insbesondere direkt nach der Fertigstellung eine verstärkte Verkehrsüberwachung an.

Vorentwurfsplanung

Der Vorentwurf (Leistungsphase 2) wurde für das gesamte Planungsgebiet der Hauptstraße mit Marienplatz und Seitengassen erstellt und in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 22. April 2015 beschlossen.

Materialauswahl

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 16. Dezember 2015 wurde eine Vorauswahl für Pflaster- und Bodenbeläge getroffen. Mit dem ausgewählten Pflastermaterial „Berbinger Granit“ wurde eine Musterfläche in der Innenstadt angelegt. Das gewählte Material wurde im anfänglich fertiggestellten Bereich der Heiliggeistgasse und Untere Domberggasse (BA 1.2) verwendet. In den Bauabschnitten BA 1.1, 7.3, 6 und 2 (Untere Hauptstraße, Weizengasse, General-von-Nagel-Straße, Angerbadergasse und Obere Hauptstraße) wurde aus Gründen der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

vergaberechtlich gebotenen Produktneutralität ein Material aus dem spanisch-portugiesischen Grenzgebiet verbaut, welches jeweils vom günstigsten Anbieter angeboten wurde und sowohl den technischen als auch gestalterischen Anforderungen entspricht.

B) Entwurf

Für die Bauabschnitte BA 3.1 „Bahnhofstraße zwischen Am Wörth und Brunnhausgasse“ mit einer Größe von 1.188 m² sowie den BA 4 „Obere Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marienplatz sowie Anschlussbereich Asamgebäude mit Brennergasse“ mit einer Größe von 2.990 m² steht der Entwurf (Leistungsphase 3) vor dem Abschluss (Umgriff gem. Lagepläne in Anlage 1).

Bestandssituation

Die Bahnhofstraße besteht derzeit aus einer mit Naturstein gepflasterten Fahrbahn und einem einseitigen, gepflasterten Gehweg.

Die Obere Hauptstraße besteht derzeit aus einer asphaltierten Fahrbahn und einem beidseitigen gepflasterten Gehweg.

Freiraumkonzept BA 3.1

Der Straßenraum des Bauabschnitts 3.1 wird barrierefrei und niveaugleich ausgebaut. Sitzelemente und Fahrradständer innerhalb bzw. am Rand der überwiegend von fließendem Verkehr genutzten Flächen bilden in unregelmäßigen Abständen Eingengungen, die zu einer zusätzlichen Verminderung der Geschwindigkeit führen.

Dadurch steigt die Aufenthaltsqualität für Fußgänger. Zur Verbesserung des Gehkomforts wird als Bodenbelag das beschriebene gestrahlte Natursteinpflaster verwendet.

Freiraumkonzept BA 4

Der Straßenraum des Bauabschnitts 4 wird ebenfalls barrierefrei und niveaugleich ausgebaut. Auch wenn der Bereich des BA 4 als Fußgängerzone ausgewiesen wird

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

(siehe folgender Punkt), ist in diesem Bereich mit Fahrverkehr zu rechnen. Sitzelemente und Fahrradständer innerhalb bzw. am Rand der überwiegend von fließendem Verkehr genutzten Flächen bilden in unregelmäßigen Abständen daher auch hier Einengungen, die zu einer zusätzlichen Verminderung der Geschwindigkeit führen. Dadurch steigt die Aufenthaltsqualität für Fußgänger. Zur Verbesserung des Gehkomforts wird als Bodenbelag das beschriebene gestrahlte Natursteinpflaster verwendet. Die genauen Standorte der Sitzelemente und Fahrradständer können im weiteren Planungsprozess angepasst werden.

Verkehrsrechtliche Anordnungen

Der neu gestaltete Bereich der Bahnhofstraße (BA 3.1) wird im Anschluss an die Fertigstellung gemäß dem Verkehrskonzept als Verkehrsberuhigter Bereich (VZ 325.1 und 325.2) ausgewiesen.

Mit Fertigstellung des BA 4 soll im Bereich zwischen Schiedereck und Amtsgerichtsgasse der Zielzustand des Verkehrskonzepts aus dem Jahr 2014 hergestellt werden. Daher wird geprüft, ob mit der Fertigstellung der o.g. Bereich inkl. der Ziegelgasse zwischen Obere Hauptstraße und Kirchgasse als Fußgängerzone mit Befreiung für Radfahrer und Busse sowie noch festzulegenden Lieferzeiten eingerichtet werden kann.

Erfolgte und ausstehende Abstimmungen

Die Planung wurde in der 23. Sitzung des Innenstadtbeirates am 29. März 2022 vorgestellt und dort diskutiert. Der Innenstadtbeirat begrüßt die Maßnahme und den vorgestellten Entwurf.

Zudem ist geplant, im Juni/Juli 2022 einen Planungsdialog mit den betroffenen Eigentümern und Anliegern durchzuführen, bei dem die aktuellen Planungen vorgestellt und die Möglichkeit zu Rückmeldungen gegeben werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Stadtmobiliar

Für die Freisinger Innenstadt wurde ein wirtschaftliches und einheitliches Stadtmobiliar entwickelt. Die Sitzbänke mit Holzauflagen werden entlang des Straßenverlaufs und vor besonderen Gebäuden aufgestellt. Fahrradabstellmöglichkeiten werden dezentral in kleinen Gruppen geschaffen. Granitsitzelemente schützen diesen Bereich vor dem Befahren. Die Aufstellung von Mülleimern erfolgt situativ und in der Nähe von Bänken.

Barrierefreiheit

Ein zentrales Ziel der Planungen ist die barrierefreie Neugestaltung der Innenstadt. Hierfür wurde ein Konzept zur Barrierefreiheit erstellt. Daran wirkten ST raum a., ein Gutachter der Bayerischen Architektenkammer, der Behindertenbeauftragte der Stadt Freising, der Bayerische Blinden- und Sehbehindertenbund (BBSB) sowie die Fachämter der Stadt Freising mit. Das Konzept wurde am 22.03.2016 mit der Projektgruppe Senioren und Menschen mit Behinderung abgestimmt und in der Sitzung am 23.03.2016 in Eckpunkten vorgestellt.

Derzeit finden mit dem BBSB und einem runden Tisch Abstimmungen zu Verbesserungsmöglichkeiten an Detaillösungen des Konzepts Barrierefreiheit statt. Die Ergebnisse werden berücksichtigt und in die fortzuführende Planung integriert.

Denkmalpflege

Die Zielsetzung der Neugestaltung beinhaltet die Berücksichtigung des Denkmalschutzes mit Verwendung ortstypischer Materialien innerhalb des historisch geprägten Kontextes der Altstadt. Insofern sollen die ausgewählten Pflasterbeläge aus Naturstein verwendet werden.

Es wird eine durchgängige, baubegleitende Begutachtung aller erfolgten Aufgrabungen und der archäologischen Dokumentation von Funden durchgeführt.

Die Planung wird zudem laufend mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Beleuchtung

Das Büro 3lpi aus München wurde mit der Erstellung eines Masterplans Licht für die Innenstadt beauftragt. Der Masterplan Licht wurde in der Sitzung am 31. Mai 2017 in vorgestellter Form beschlossen.

Der Masterplan Licht wurde für die Bauabschnitte 3.1 und 4 konkretisiert, in den Entwurf eingearbeitet und inzwischen in größten Teilen bereits umgesetzt.

Stadtgrün

Aufgrund der engen Spartenlage ist es im Bereich der aktuellen Bauabschnitte 3.1 und 4 nicht möglich, qualitative Baumquartiere gemäß den einschlägigen Richtlinien zu erstellen.

Das Büro Freiraum Berger aus Freising hat ein Konzept für mögliche Standorte von Fassadenbegrünungen erstellt. Da die geplante Fassadenbegrünung an die privaten Bauten geht und z.T. stützende Konstruktionen benötigt, ist hier das Einverständnis der jeweiligen Eigentümer erforderlich. Die Stadt Freising nimmt im Zuge der weiteren Planung Kontakt mit den Eigentümern auf, um entsprechende Vereinbarungen zu treffen.

Zudem werden im Bereich des BA 3.1 und 4 mobile Pflanzkübel eingesetzt.

C) Technische Angaben zu den Verkehrsflächen

Oberbau

Auf Grundlage der vorhandenen Verkehrsbelastung wurde der notwendige Aufbau des neuen Straßenoberbaus ermittelt. Unter Berücksichtigung der Vorgabe „Flächenbefestigung aus Granitpflaster“ und aus der Ermittlung der Belastungsklasse ist festzustellen, dass ein Regelaufbau nach der Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen (RStO 12, Ausgabe 2012) nicht möglich ist.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Für die aktuellen Abschnitte erfolgte deshalb die Berechnung der dimensionierungsrelevanten Beanspruchung nach Methode 1 der RStO. Hier wird der durchschnittliche tägliche Schwerlastverkehr (DTV^(SV)) unter Zuhilfenahme von straßenklassenspezifischen Lastkollektivquotienten zugrunde gelegt. Erhebliche Auswirkungen hat dabei der vorhandene öffentliche Personennahverkehr mit einer Vielzahl von Busfahrten. Die Stadt Freising strebt auf Dauer durch ein alternatives Verkehrskonzept eine Reduzierung der Busfahrten durch die Innenstadt an.

Nach dieser Berechnungsmethode sind die Umgriffsbereiche den Belastungsklassen 10 sowie 32 zuzuordnen. Gemäß RStO Tafel 3 werden für Bauweisen mit Pflasterdecke nur Aufbauten bis zu einer Belastungsklasse 3,2 vorgegeben.

Es wird deshalb eine Sonderbauweise erforderlich, die vom üblichen Standard abweicht.

Unter Beteiligung eines Sachverständigen für Pflasterbau und auf Grundlage des über Untersuchungen ermittelten, anstehenden Baugrunds wurde für den Bereich folgender Oberbau der gebundenen Bauweise festgelegt:

16 cm	Granitpflaster gemäß Gestaltungsplan
4 bis 6 cm	gebundenes Bettungsmaterial
14 cm	wasserdurchlässige Asphalttragschicht
20 cm	obere Schottertragschicht mit Verdichtungswert EV2 auf dem obersten Planum von 150 MN/m ²
25 cm	untere Schottertragschicht in Verdichtungswert EV2 auf dem Planum von 120 MN/m ²
-----	-----
80 cm	Gesamtdicke Oberbau

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Untergrundes wie zusätzlicher Bodenaustausch bzw. das Einlegen von Geogittern im Bereich von Spartenleitungen müssen ggf. örtlich festgelegt werden.

Zu der Bauweise folgender Hinweis:

Es gab diverse Gründe, die für eine ungebundene Bauweise des kleinformatischen Mittelbereichs der Oberen Hauptstraße gesprochen haben. Die zukünftige Verkehrsbelastung würde auch eine ungebundene Bauweise zulassen, die in der Herstellung kostengünstiger und schneller herzustellen ist als die gebundene Bauweise. Zudem wäre die Fläche weniger versiegelt und Ausbesserungsarbeiten wären kostengünstiger. Des Weiteren könnte in einem Reparaturfall das Material wiederverwendet werden und die Fläche erscheint aus gestalterischer Sicht lebendiger. Auch die Freisinger Stadtwerke hätten aufgrund der hohen Kosten einer Anpassung/Ausbesserung des Spartenetzes die ungebundene Bauweise bevorzugt.

Diese Variante wurde von der Verwaltung daher intensiv geprüft und u.a. mit den Fachplanern sowie dem städtischen Bauhof abgestimmt. Zudem erfolgte eine Rücksprache mit dem Tiefbau- und Vermessungsamt der Stadt Wiesbaden.

Ausschlaggebend für die Entscheidung, den mittleren Bereich der Straße gebunden herzustellen war insbesondere der langfristige Straßenunterhalt. Durch die Verwendung der Saug-Kehrmaschinen werden in der ungebundenen Bauweise die Fugen ständig entleert, was dazu führt, dass sich die Steine bewegen können und die Fläche so dauerhaft geschädigt wird. Als Folge treten dann Stolperkanten auf und in den Fugen sammelt sich Müll. Sowohl die beauftragten Fachplaner, das Amt für Straßen- und Brückenbau und der Städtische Bauhof haben sich für die gebundene Bauweise ausgesprochen. Die ca. 15-Jährige Erfahrung mit beiden Bauweisen im Referenzprojekt in Wiesbaden untermauert diese Entscheidung.

Bauweise großformatige Platten

Die Bauweise des großformatigen Plattenbelags vor den Fassaden spielt eine entscheidende Rolle beim Unterhalt bzw. Erhalt und der Nachhaltigkeit der Flächen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Grundsätzlich kann hier zwischen einer gebundenen (Bettung und Fuge aus bindemittelhaltigen Materialien) und ungebundenen Bauweise (bindemittelfrei) differenziert werden. Jede Bauweise weist unterschiedliche Vor- und Nachteile auf. Da in Freising wie oben beschrieben eine Sonderbauweise zum Einsatz kommt, fehlt die langjährige Erfahrung insbesondere im Zusammenwirken der beiden Bauweisen. Es wurde daher gemeinsam mit den Planern in einem Abwägungsprozess entschieden, im BA 1.1 und 6 (Untere Hauptstraße) in den Seitenbereichen die ungebundene Bauweise auszuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der ungebundenen Bauweise die Dauerhaftigkeit der Fläche zugunsten der Pflege- und Austauschfähigkeit reduziert wird und bei auftretenden Schäden nachgebessert werden muss. Dennoch hat sich die ungebundene Bauweise im BA 1.1 und 6 bisher bewährt. Daher sollen die großformatigen Platten vor den Fassaden im gesamten BA 3.1 und 4 in der ungebundenen Bauweise ausgeführt werden.

Brücke Brennergasse

Die Brücke in der Brennergasse über die Stadtmoosach wurde vom Ingenieurbüro Brandl und Eltschig aus Freising geplant. Das Brückenbauwerk wurde bereits zu überwiegenden Teilen hergestellt. Derzeit ist die Brücke mit einem temporären Schutzbeton belegt. Hier ist vorgesehen, die Oberflächen mit einem gebrauchten, anthrazitfarbenen Natursteinmaterial (gebrochenes Großsteinpflaster, Dicke 12 cm) aus dem Bestand der Stadt Freising herzustellen, sodass der Verlauf der Stadtmoosach analog zur Oberen Hauptstraße (BA 2) ablesbar ist.

Entwässerung

BA 3.1: Zur geordneten Ableitung des Oberflächenwassers werden in der Bahnhofstraße zwei Pflasterrinnen angeordnet, welche das anfallende Niederschlagswasser sammeln und über Straßenabläufe dem vorhandenen Mischwasserkanal zuführen. Hier wird auf ein ausreichendes Gefälle, das vom Gebäude wegführt, geachtet. Insgesamt werden zur Ableitung des Oberflächenwassers ca. 9 Stück Punktentwässerungen vorgesehen. Bei einer befestigten Fläche von ca. 1.188 m² ergibt sich pro

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Straßenablauf eine Entwässerungsfläche von ca. 132 m². Die Punktentwässerungen werden an kritischen Stellen (beispielsweise vor Eingängen) durch Linienentwässerungen ergänzt.

BA 4: In der Oberen Hauptstraße wird ein negatives Dachgefälle zur Straßenmitte hinausgeführt. Da zwischen großformatigen Platten und kleinformatigem Pflasterbereich ebenfalls Entwässerungslinien geplant sind, entstehen in diesem Bereich drei Entwässerungsrinnen, da die Rinnen zwischen ungebundener und gebundener Bauweise gleichzeitig die taktilen Leitkanten darstellen.

Im Bereich der Brennergasse wird eine mittig liegende, in Abschnitten unterbrochene Entwässerungsrinne realisiert. Auch im BA 4 wird auf ein ausreichendes Gefälle, das vom Gebäude wegführt, geachtet. Insgesamt werden zur Ableitung des Oberflächenwassers ca. 37 Stück Punktentwässerungen vorgesehen. Bei einer befestigten Fläche von ca. 2.990 m² ergibt sich pro Straßenablauf eine Entwässerungsfläche von ca. 80 m². Die Punktentwässerungen werden an kritischen Stellen (beispielsweise vor Eingängen) durch Linienentwässerungen ergänzt.

Angleichungen

In der Bahnhofstraße muss ein Bereich provisorisch an den Bestand angeglichen werden, bis der Ausbau des BA 3.2 umgesetzt wird. Siehe hierzu auch Hinweise unter Punkt D) Projektabwicklung / Terminplanung.

Um den Marienplatz für die Zeit der Landesausstellung 2024 und bis zur Herstellung der endgültigen Oberflächen (vgl. 2027) ansprechend und einheitlich zu befestigen, ist geplant, die derzeit mit Asphalt befestigte Straße mit einem dem Marienplatz ähnlichen Natursteinmaterial (Großsteinpflaster) aus dem Bestand der Stadt Freising herzustellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Senkelekranten

Zur Versorgung von Veranstaltungen in der Obere Hauptstraße und am Marienplatz mit Strom sind im BA 4 insgesamt 8 Stk. Senkelekranten vorgesehen.

Absicherung von Veranstaltungen

Zur Absicherung von Veranstaltungen werden in der Innenstadt je nach Sicherheitskonzept immer wieder Sperren zur Verhinderung von Zufahrtsmöglichkeiten (Terror-sperren) erforderlich. Da sich die Positionen und Anforderungen jedoch immer wieder ändern, wird im Zuge des Ausbaus darauf verzichtet, feste Einbauten vorzusehen. Es ist stattdessen geplant, dass die Stadt Freising mobile Sperrsysteme anschafft, die schnell auf- und abgebaut und auch an anderen Orten eingesetzt werden können. Diese Elemente sind nicht Bestandteil dieses Projekts.

D) Projektabwicklung / Terminplanung

Beide Bauabschnitte haben diverse Schnittstellen und Abhängigkeiten zu benachbarten, externen Baumaßnahmen. In der Bahnhofstraße sind dies die Verlängerung des Wärmenetzes durch die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH und eine mögliche Aufzugverbindung auf den Domberg durch das Erzbischöfliche Ordinariat München (EOM).

Im Bereich des Marienplatzes betrifft dies insbesondere die Arbeiten zur Generalsanierung des Asamgebäudes sowie des P2.

Dies bedeutet für alle Verantwortlichen einen erhöhten Abstimmungsaufwand und birgt die Gefahr von baulichen Verzögerungen und Mehrkosten.

Bauabschnitt 3.1 Bahnhofstraße

Bereits in den Jahren 2016 und 2017 wurden im Bereich des BA 3.1 die meisten Spartenleitungen durch die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH und die Freisinger Stadtentwässerung saniert bzw. modernisiert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Im Jahr 2021 wurde das neue Wärmenetz von Norden her in den Bereich des BA 3.1 geführt. Die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH plant im Jahr 2023 die Fernwärmeleitung bis in die Brunnhausgasse und somit aus dem neu gestalteten Bereich hinaus zu verlängern. Diese Maßnahme muss bis zum 12. Mai 2023 abgeschlossen sein. Die hierbei anfallenden Kosten waren/sind vom jeweiligen Leitungsbetreiber zu tragen.

Es ist geplant, die Baumaßnahme des BA 3.1 ab dem 15. Mai 2023 zu beginnen und bis ca. Ende Oktober/Anfang November 2023 abzuschließen.

Die Planungen des EOM zu der möglichen Aufzugverbindung auf den Domberg sind sowohl technisch, gestalterisch/räumlich, organisatorisch und terminlich bis zum derzeitigen Stand nur äußerst vage vorhanden. Da die mögliche Aufzugverbindung jedoch ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur und Besucherführung im Hinblick auf die im Jahr 2024 stattfindende Landesausstellung darstellt und daher mit entsprechender Priorität installiert werden soll, kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass zum optimierten Bauablauf die Bauabschnittsgrenze des BA 3.1 im Zuge der Ausführung noch einmal angepasst werden muss.

Bauabschnitt 4 Obere Hauptstraße, Marienplatz und Brennergasse

Im Bereich der Oberen Hauptstraße hat die Freisinger Stadtentwässerung bereits im Jahr 2019 die Hausanschlüsse saniert. Im Jahr 2020 wurde durch die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH das Gas-, Wasser- und Wärmenetz erneuert bzw. neu eingelegt. Im Jahr 2022 erfolgt hier die Erneuerung des Stromnetzes. In der Brennergasse wurden im Jahr 2021 die Sparten saniert und um die Wärme erweitert. Die hierbei anfallenden Kosten waren/sind vom jeweiligen Leitungsbetreiber zu tragen.

Es ist geplant, die Baumaßnahme des BA 4 ab dem 23. März 2023 im Bereich des Schiederecks zu beginnen und bis ca. Ende Oktober 2023 abzuschließen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Im Bereich des Asam-Gebäudes treffen die Arbeiten der Generalsanierung und des P2 mit denen zur Neugestaltung der Innenstadt Freising zusammen. Hier finden bereits umfangreiche Vorabstimmungen mit den Verantwortlichen der anderen städtischen Projekte statt.

Weiteres Vorgehen

Um ein finanziell attraktives Angebot der für die Vergabe der Bauleistungen notwendigen EU-weiten Ausschreibung zu erhalten, ist die Ausschreibung der Maßnahme für Herbst 2022 vorgesehen. Der Bau ist derzeit von März bis Oktober/November 2023 terminiert. Die Bauabwicklung sieht momentan eine schrittweise Bauausführung vor, um u.a. die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu gewährleisten. Bei der Zuordnung der Abschnitte wird versucht, auf Anregungen und Bedürfnisse der Anlieger Rücksicht zu nehmen (bsp. Freischankflächen/Anlieferung). Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Straßenzüge in Abschnitten während der Baumaßnahme voll gesperrt bleiben. Hierdurch ergeben sich weitere erhebliche Behinderungen für den Individualverkehr sowie den öffentlichen Personennahverkehr.

E) Kosten / Haushaltsmittel

Auf Grundlage der Entwurfsplanung wurde nach DIN 276 eine Kostenberechnung erstellt, die folgende Bauleistungen beinhaltet:

- Erneuerung der Verkehrsflächen inkl. Erstellung eines ausreichend tragfähigen Oberbaus
- Erneuerung der Straßenentwässerung, Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal
- Diverse Ausstattungsgegenstände wie Fahrradabstellbügel, Bänke und sonstige Sitzgelegenheiten, Beschilderung, Infostelen (nicht die Infostele vor dem Asam) etc.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Bei der Kostenermittlung wurde auch berücksichtigt, dass ggf. belastetes Aushubmaterial (bis Z 2) anfällt, welches besonders zu entsorgen ist.

Für den BA 3.1 ergeben sich so reine Baukosten in Höhe von (brutto): ca. 1.400.000 €.

Für den BA 4 ergeben sich so reine Baukosten in Höhe von (brutto): ca. 3.420.000 €.

Für die im BA 4 ausstehende Beleuchtung ergeben sich Baukosten in Höhe von (brutto): ca. 130.000 € und für die Restfertigstellung der Brücke in der Brennergasse ca. (brutto) 50.000 €.

Dazu müssen Nebenkosten in Höhe von ca. 20 % der Baukosten d.h. ca. 940.000 € (brutto) berücksichtigt werden, die folgende Leistungen abdecken:

- Planung und Überwachung der Bauumsetzung für Frei- und Verkehrsanlagen
- Planung und Überwachung der Umsetzung der Erneuerung der Beleuchtung
- Leistungen für die Spartenkoordination
- Bestandsvermessungen
- Baugrunduntersuchungen
- sachverständige Begleitung Pflasterbau
- anteilige Kosten der Materialbemusterungen
- Kontrollprüfungen bei der Bauausführung
- Beweissicherungen der angrenzenden Bebauung
- Sicherheits- und Gesundheitskoordination

Es ergeben sich so Gesamtprojektkosten für den Bauabschnitt 3.1 (Bahnhofstraße zwischen Am Wörth und Brunnhausgasse) und 4 (Obere Hauptstraße zwischen Bahnhofstraße und Marienplatz, Südseite Marienplatz und Brennergasse) als Teilprojekt zur Neugestaltung der Innenstadt Freising in Höhe von ca. 5.680.000 €.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die zur Umsetzung des Teilprojekts BA 3.1 und 4 notwendigen Finanzmittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.6154.9500 in Höhe von 5.680.000 € - mit ca. 1.710.000 € Restmittel aus 2022, einer Verpflichtungsermächtigung für 2023 in Höhe von 3.900.000 € und bis 2021 bereits getätigter Ausgaben in Höhe von ca. 70.000 € - zur Verfügung.

Finanzierung

Um die Ausschreibung der Bauleistungen für die Frei- und Verkehrsflächenbefestigungen noch in diesem Jahr zu ermöglichen und so ein wirtschaftliches Ausschreibungsergebnis zu erhalten und eine Umsetzung im nächsten Jahr sicherstellen zu können, wird vorgeschlagen, die hierfür erforderlichen Leistungen zu beschließen.

Dies wären im Wesentlichen:

- Erneuerung der Verkehrsflächen inkl. Erstellung eines ausreichend tragfähigen Oberbaus
- Erneuerung der Straßenentwässerung, Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal
- Erneuerung der Wandbeleuchtung mit neuer Verkabelung im Bereich der Verkehrsflächen
- Fertigstellung der Brücke in der Brennergasse

F) Refinanzierung

Städtebauförderung

Die Stadt Freising wird im Falle des Projektbeschlusses auf dessen Basis bei der Regierung von Oberbayern einen Bewilligungsantrag auf Städtebauförderung stellen. Der maximale Fördersatz der Städtebauförderung könnte bis zu 60% der förderfähigen Kosten betragen.

Zuwendungen nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Da die bestehende Bushaltestelle vor der Obere Hauptstraße 2 (Rathaus) zukünftig vor der Unteren Hauptstraße 1 (Sperrerbank) im Bauabschnitt 5 positioniert wird, wird im aktuellen Bauabschnitt keine Haltestelle errichtet. Es werden keine Zuwendungen nach dem Bayerischen Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (BayGVFG) beantragt.

Beschluss-Nr. 202/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Entwurfsplanung für die Bauabschnitte 3.1 und 4 wird in der vorgestellten Form beschlossen.

Dem Stadtrat wird empfohlen zu beschließen:

Der Ausbau der Bahnhofstraße zwischen Am Wörth und Brunnhausgasse als BA 3.1 sowie der Oberen Hauptstraße, Südseite Marienplatz und Brennergasse als BA 4 zur Neugestaltung der Innenstadt Freising wird als Projekt mit Kosten in Höhe von ca. 5.680.000 € (brutto, ohne Grunderwerb) beschlossen.

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“
- Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Vorstellung Bebauungsplanentwurf
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Anwesend: 13

Vorbemerkung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 16.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB). Von einer Umweltprüfung kann in diesem Verfahren abgesehen werden (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohnanlage in Form von Geschosswohnungsbauten an der Johann-Braun-Straße auf der Grundlage des durchgeführten Realisierungswettbewerbs zu ermöglichen und die Erschließung sicherzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Gebiet zwischen Johann-Braun-Straße, Rotkreuzstraße, Karwendelring und Haindlfinger Straße. Der Umgriff des Bebauungsplans umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Freising: 1534, 1526/5, 1526/4, 1526/3, 1526/2 1526/1, 1525, 1455/1.

In der Zeit vom 20.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 fand gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB die Öffentlichkeitsunterrichtung statt. Anregungen oder Einwände wurden seitens der Bürger während dieses Verfahrensschrittes nicht vorgetragen.

Vorstellung Planentwurf

Auf Grundlage der im Stadtentwicklungsplan STEP 2030 formulierten Ziele und Qualitäten zum Leitbild Wohnen und des Projekts 4 Nachverdichtung wurde der nichtoffene Realisierungswettbewerb „Neues Wohnen an der Johann-Braun-Straße“ ausgelobt.

Folgende Ziele werden bei der Planung verfolgt:

- Bereitstellung von zeitgemäßem Wohnraum in unterschiedlichsten Größen für unterschiedlichste Bewohnergruppen: Familien, Singles, Menschen mit Behinderung.
- attraktive Architektur und Städtebau, die das nachbarschaftliche Miteinander fördern
- Einbindung der Wohnanlage in das Stadtbild und die nähere Umgebung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

- Orientierungs- und Identifikationsmöglichkeit mit dem Wohn- und Lebensort
- Schaffung eines Wohnumfeldes, das Bewohner in allen Lebenslagen integriert und nachbarschaftliche Bindungen ermöglicht, fördert und stärkt
- Gestaltung von Freiflächen mit Kommunikationsmöglichkeit und Aufenthaltsqualität
- „Verknüpfung“ der Wohnungen mit den Freiflächen
- Barrierefreiheit
- Nachhaltige Baustoffe und Energiekonzepte

Planungskonzeption

In der Preisrichtersitzung am 09.10.2020 wurde der erste Preis an Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH mit NMM [Nicole M. Meier] LandschaftsArchitektur vergeben.

Der Entwurf zeichnet sich durch eine leicht geschwungene Zeile mit zwei Kopfbauten aus, die in selbstverständlicher Weise das Quartier zum Karwendelring hin abschließt ohne hermetisch zu wirken und gleichzeitig als Lärmschutz für den nördlichen Bereich der Wohnanlage selbst und die angrenzende Wohnbebauung dient. Die Schlafräume sind schallabgewandt orientiert.

Durch die platzartige Aufweitung an der Johann-Braun-Straße wird eine attraktive Adresse für das neue Quartier geschaffen. Der leicht gestaffelte und in seiner Höhenentwicklung dem Hang folgende Baukörper nimmt mit moderaten Sprüngen Bezug auf die Körnigkeit des Kontextes. Die differenzierte Gestaltung des Erdgeschosses akzentuiert mit großen Durchgängen die Durchlässigkeit von Süden nach Norden. Südseitig sind an die Durchgänge im Sockelgeschoss großzügige Fahrradräume angelagert, die eine hohe Nutzerakzeptanz erwarten lassen. Das leicht angehobene Erdgeschoss verspricht darüber hinaus eine hohe Wohnqualität mit ausreichender Privatsphäre dem öffentlichen Raum und Wohnhof gegenüber.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Auf der Dachebene sind Dachterrassen mit rückwärtig auf den Kopfbauten angeordneten gemeinsam genutzten Dachgärten vorgesehen. Der Einsatz von Photovoltaik und die begrünten Dächer werden als guter Beitrag zur Nachhaltigkeit und Ökologie gesehen.

Die Arbeit schafft es große Anteile der Freiflächen nicht zu unter-/überbauen und somit viele Bäume des wertvollen Gehölzbestands zu erhalten sowie neue Großbaumquartiere zu ermöglichen. Die Ausgestaltung des nördlichen, langgestreckten Wohnhofs überzeugt in seiner terrassierten Höhenabwicklung, und nimmt guten stadträumlichen Bezug zur Johann-Braun-Straße sowie nördlich angrenzender Nachbarschaft auf.

Insgesamt überzeugt der Entwurf auf vielen Ebenen: sowohl die städtebauliche Einfügung, Qualität der Wohnungen, Erhalt des Baumbestandes, Funktionalität als auch die differenzierte Gestaltung lassen einen wertvollen Beitrag für die Entwicklung im Freisinger Norden erwarten und liefert damit einen hervorragenden innovativen Beitrag zur gestellten Aufgabe (Auszug Protokoll Preisgerichtssitzung).

Bebauungsplanentwurf

Der Bebauungsplanentwurf fasst die Grundgedanken des Entwurfs von Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH mit NMM LandschaftsArchitektur auf und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dessen Umsetzung.

Die wesentlichen städtebaulichen Gesichtspunkte der Planung sind:

Art der Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO. Durch den Ausschluss der gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 1 bis einschließlich 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe wird der Schutzbedürftigkeit des Wohnens Rechnung getragen und Nutzungskonflikte vermieden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Bebauung

Es wird ein durch Baugrenzen definierter Bauraum festgesetzt. Die maximale Grundfläche (GR) und die maximale Geschossfläche (GF) werden baufensterbezogen in m² festgesetzt.

Die festgesetzten Wandhöhen ermöglichen eine drei bis fünfgeschossige Bebauung mit leicht erhöhtem Erdgeschossniveau. An der Johann-Braun-Straße ist für die Kopfbauten eine dreigeschossige Bebauung möglich, um die Körnigkeit und Geschossigkeit der Umgebung aufzunehmen. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind die Gebäude zum Karwendelring vier- bzw. fünfgeschossig. Die Abstufung der einzelnen Gebäudeteile lässt eine Nutzung der Dachflächen zu und greift zudem durch den kleinteiliger wirkenden Gebäudekomplex die Eigenart der Umgebung auf. Um eine ruhige Dachlandschaft im Planungsgebiet zu schaffen und eine Begrünung der Dächer inklusive der Ausstattung mit Solaranlagen zu ermöglichen, sind ausschließlich Flachdächer zulässig. Für 30 % der Dachflächen sind Photovoltaikanlagen festgesetzt. Die Ausrichtung der Gebäude ist nach Süden gerichtet, dadurch kann die Sonnenenergie aktiv genutzt werden.

Erschließung

Das Plangebiet ist durch den Karwendelring, die Haindlfinger Straße, die Johann-Braun-Straße und die Rotkreuzstraße erschlossen. Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht, die Zufahrt erfolgt über die Rotkreuzstraße.

Freiflächen

Der Großteil des wertvollen Baumbestands ist als zu erhalten festgesetzt und wird durch Neupflanzungen ergänzt. Südlich der Wohnbebauung und nördlich des Karwendelrings wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (Fl.Nr. 1525, Gemarkung Freising). Durch den festgesetzten Bauraum wird an der Johann-Braun-Straße ein geschützter Quartiershof ermöglicht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Beschluss-Nr. 203/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“ in der Fassung vom 14.04.2022 wird gebilligt. Redaktionelle Ergänzungen und Berichtigungen des heute vorgestellten Bebauungsplanentwurfes werden zugelassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfes vom 14.04.2022 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 5 Bebauungsplan Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“

- Abwägung der Anregungen aus der eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung/Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Satzungsbeschluss

Anwesend: 13

Mit Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 17.11.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 – Seilerbrücklwiesen gefasst.

Ziel und Zweck der Planung ist es, dem Wohnraumbedarf im Stadtgebiet zu begegnen und in diesem Sinn eine geordnete Siedlungsentwicklung am südlichen Stadtrand zu ermöglichen. Mit der Neuschaffung von familiengerechtem Wohnraum, dem Neubau einer Kindertagesstätte und einem Studentenwohnheim soll nicht nur dem Planungskonzept gem. den Zielen des *städtebaulichen Wettbewerbs von 1993 und der Weiterentwicklung der informellen Planung von 1994* entsprochen werden, sondern auch dem Stadtentwicklungsplan der Stadt Freising (STEP 2030) bzgl. eines differenzierten Wohnungsangebots für die Bevölkerung gefolgt werden. Zudem soll

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

die Planung auch den Erfordernissen hinsichtlich demografischem Wandel, Ökologie, Nachhaltigkeit, Lärmschutz und Einbettung in die Landschaft gerecht werden. Nach Beschluss des Ausschusses vom 17.12.2013 zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in einem Zwischenbericht in der Sitzung vom 01.10.2014 ein Energiekonzept für das Planungsgebiet vorgestellt, welches den Belangen des Klimaschutzes Rechnung tragen sollte.

Am 28.10.2014 wurden die Anregungen aus der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorgestellt, sowie der Billigungsbeschluss und der Beschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Als Ergänzung zum Billigungsbeschluss wurde mit Sitzung vom 17.12.2014 der Abschlussbericht zum Energiekonzept vorgestellt und u.a. ein Nahwärmekonzept beschlossen.

In der Sitzung vom 07.10.2015 wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung die Überarbeitung des Bebauungsplans gemäß den beschlossenen Änderungen sowie die Durchführung einer eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB unter Beteiligung der betroffenen Fachstellen beschlossen. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, die für die Umsetzung der Planung erforderlichen vertraglichen Regelungen vorzubereiten und zusammen mit der Abwägung aus der erneuten, eingeschränkten Auslegung zum Beschluss vorzulegen.

Mit Sitzung vom 27.01.2016 wurde der o.g. Beschluss ergänzt, nachdem sich während der Erarbeitung der Planunterlagen die Erforderlichkeit einer zusätzlichen Präzisierung der Festsetzungen gezeigt hatte.

Die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

kenntlich gemacht. Nachdem zwischenzeitlich ein Investor für das Vorhaben gefunden werden konnte, wurden die für den Satzungsbeschluss erforderlichen städtebaulichen Verträge geschlossen und liegen bereits vor.

Der vorliegende Bebauungsplan mit Festsetzungen und Begründung wurde auf Normkonformität geprüft und redaktionell überarbeitet. Die Beschlüsse aus der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurden aufgenommen und sind in allen Unterlagen eingearbeitet.

Parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans wurde das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Der Flächennutzungsplanänderung wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen am 09.03.2022 vorgestellt. Der Feststellungsbeschluss erfolgte in öffentlicher Sitzung des Stadtrats am 24.03.2022.

Um das Klimaschutzkonzept der Stadt Freising und die Klimaresolution auch im Bereich Seilerbrücklwiesen umzusetzen wurde im Jahr 2014 das Ing.-Büro eböck beauftragt, ein entsprechendes Energiekonzept zu erarbeiten, das verschiedene Energieversorgungsvarianten zur Wärmeversorgung des Gebiets hinsichtlich der Umsetzbarkeit der CO₂-Einsparung und der Wirtschaftlichkeit vergleicht.

Daraus ging eine Favorisierung für ein Nahwärmeversorgungssystem für das Baugebiet Seilerbrücklwiesen hervor.

Das Konzept wurde 2019 durch das Ing.-Büro eböck entsprechend der neuen energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung vom 1.1.2016 nochmals überprüft und aktualisiert.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungen und der Beschlüsse wurde festgelegt, dass die Gebäude im Bebauungsgebiet in einer energieeffizienten Bauweise zu errichten sind, die bezüglich des Wärmebedarfs mindestens dem „Effizienzhaus 55“-Standard entspricht. Das Wärmenetz muss aus erneuerbaren Energien, Abwärmernutzung bzw. über effiziente Kraftwärmekopplungsanlagen versorgt werden und da-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

bei mindestens einen Primärenergiefaktor von $< 0,53$ aufweisen. Es muss sichergestellt werden, dass die zu errichtenden Gebäude mindestens im „Effizienzhaus 55“-Standard bzw. im „Effizienzhaus 40“-Standard realisiert werden können.

Für das Bebauungsgebiet ist ein innovatives Wärmeversorgungsnetz, voraussichtlich ein kaltes Nahwärmenetz, angedacht. Zur Umsetzung wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken eine Positionierung der Zentrale im Süden des Grundstücks evtl. mit einer Integration im Wall festgelegt. Die Gebäude sind an das geplante Nahwärmenetz anzuschließen und der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser ist über dieses Wärmenetz zu beziehen.

Für die Gebäude sind überall bevorzugt ökologische Dämmstoffe und nachhaltige Baumaterialien einzusetzen. Auf den jeweils obersten Dachflächen der Gebäude sind Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben.

Ein Standort zur Errichtung der Energiezentrale zur Versorgung des Nahwärmenetzes ist im Bebauungsplan mit dem Symbol „KWK“ festgesetzt, da es kein Symbol für „Energiezentrale“ gibt.

Diese Punkte wurden verbindlich in die städtebaulichen Verträge aufgenommen.

Das Grünordnungskonzept wird von einem abgestuften Freiraumangebot gebildet. Das bedeutet, ausgehend von den privaten Wohnungsgärten bzw. Gärten der Gartenhofgrundstücke über die Wohngassen zu den Straßen und Platzräumen, geht das ganze über zu den übergeordneten Grün- und Landschaftsräumen um das Wohngebiet herum.

Es handelt sich dabei um großflächige, öffentliche Grünflächen (z.B. Wiesen im Süden mit eingestreuten Obstbäumen), die einen Ausgleich zu den sehr kompakten Gartenhofstrukturen bilden.

Diese Grünflächen dienen der Fortsetzung des nördlich angrenzenden Grünzugs aus dem B-Plan-Gebiet 101b und folgen den übergeordneten Vorgaben für die Grünvernetzung. Innerhalb dieser Grünbereiche sind interne Ausgleichsflächen untergebracht worden. Innerhalb dieses Grünbereichs gibt es auch die Anbindung des von

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Norden kommenden Fuß- und Radweges mit einer begleitenden Obstbaumreihe. Dieser wird verlängert bis zur Unterführung an der FS44 und ist auch über eine Wegerampe an das überregionale Radfahrssystem entlang des Isardamms angeschlossen.

Der bestehende Bolzplatz wird nach Osten verlegt und durch einen Spielplatzbereich ergänzt. Im Süden wird ein neuer Spielbereich und ein Bolzplatz angelegt.

Der Lärmschutzdamm auf der Westseite wird flach abfallend nach Osten hin ausgebildet.

Die Baumpflanzungen im inneren Bereich sind mit einheitlichen Baumarten entlang der Erschließungswege geplant. Entlang des Lärmschutzwalls sind heimische Baumarten in lockerer Stellung bzw. als Baumhain angedacht und im Süden Obstbäume bzw. eine Obstbaumreihe.

Das private Grün besteht aus den begrünten Vorgärten entlang der Riegelbebauung mit Unterbrechungen für die Zugänge und die TG-Zufahrten sowie den privaten Gartenflächen im Erdgeschoss, östlich der Riegelbebauung.

In dieser Riegelbebauung sind auch in den oberen Stockwerken Dachterrassen und Dachgärten vorgesehen, die der Aufenthaltsqualität in diesem Bereich dienen.

Die Gärten sind generell mit Schritthecken eingefasst, werden aber auf der Ostseite immer wieder von Gartenhäuschen unterbrochen.

Im Bereich der Cluster gibt es im Norden direkt vor den Gebäuden, halboffene Kontaktzonen. Es ist möglich hier individuell gestaltete Hauseingangsbereiche zu generieren. Die privaten Gärten sind von den Gebäuden und den Schritthecken eingefasst und ermöglichen so Privatsphäre und eine Rückzugsmöglichkeit.

Ziel war es, das Regenwasser weitestgehend zurückzuhalten und die städtische Kanalisation zu entlasten. Dies geschieht unter Beibehaltung des natürlichen Wasserkreislaufs zum Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen und zielt auch darauf ab die öffentlichen und privaten Flächen bei der Niederschlagsentwässerung zu trennen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Das Niederschlagswasser wird hier von den öffentlichen Straßen am Rand der Quartiere in die unmittelbar angrenzenden Grünflächen ausgeleitet und über Mulden versickert. Die innenliegenden öffentlichen Verkehrsflächen führen das Wasser über ein Rinnensystem und anschließenden Kanal direkt den Retentionsmulden zu, in denen es vor Ort versickert wird.

Alle privaten Grundstücke haben im Norden und auch zwischen den Gebäuden sowie im Süden, Muldensysteme in Verbindung mit Rigolen, in die das Niederschlagswasser eingeleitet und versickert wird.

Wichtig zur Vermeidung von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse und Qualmwasser ist die Festsetzung der Fußbodenoberkanten. Für die Straßen und Wege und auch für die Gartengrundstücke gibt es vorgeschriebene Geländeoberkanten, die einzuhalten sind, um im Extremfall bei hohen Niederschlagsereignissen und evtl. bei einer Belastung durch Hochwasser das Ganze im Griff zu haben.

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:

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

- Wasserwirtschaftsamt München

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

1. Landratsamt Freising
Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 25.05.2016

Für die erforderlichen externen Ausgleichsflächen liegt kein schlüssiges, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmtes Ausgleichsflächenkonzept vor.

Vor dem Satzungsbeschluss ist der Unteren Naturschutzbehörde ein schlüssiges Ausgleichsflächenkonzept mit einem Lageplan, Flurnummer, Gemarkung, Flächengröße, Eigentumsverhältnisse und den geplanten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen vorzulegen.

Sachbericht

Gemäß Umweltbericht vom 08.03.2016 sind externe Ausgleichsflächen im Umfang von 25.096 m² erforderlich.

Zum Nachweis des Ausgleichs sind drei Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Ismaning vorgesehen:

- Fl. Nr. 3452, Gemarkung Ismaning (ca. 15.100 m²),
- Fl. Nr. 2982, Gemarkung Ismaning (ca. 7.614 m²),
- Teilfläche aus Fl. Nr. 2877/8 Gemarkung Ismaning (ca. 2.382 m²).

Mit diesen Flächen kann der externe Ausgleich vollständig nachgewiesen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde bereits entsprechend überarbeitet. Die Flächen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Freising bereits von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt München als Ausgleichsflächen anerkannt. Für die betroffenen Flächen wurde in Abstimmung mit den Naturschutzbehörden ein Pflege- und Entwicklungskonzept erstellt, das als Anlage dem Umweltbericht des Bebauungsplans beigelegt wird. Es stellt ferner die Grundlage zur Flächensicherung und zur Aufnahme in den städtebaulichen Vertrag dar.

Beschluss-Nr. 204/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der extern erforderliche Ausgleich wird auf den Fl.Nrn. 2877/8 (Teil), 2982 und 3452 der Gemarkung Ismaning auf bereits anerkannten Ausgleichsflächen nachgewiesen. Mit der vorgelegten Überarbeitung des Umweltberichts mit Pflege- und Entwicklungskonzept für die Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan besteht Einverständnis.

Die Verpflichtung zur Sicherung, Herstellung und Pflege der Ausgleichsfläche gemäß Konzept wurde in dem bereits abgeschlossenen städtebaulichen Vertrag vorgenommen.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

2. 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.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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, Satz1, 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.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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.

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 zum Bebauungsplan ist bereits erfolgt.

Die Anbauverbotszone ist bereits im Bebauungsplan eingetragen. Eine Änderung hierzu hat sich auch im Rahmen der erneuten Auslegung nicht ergeben.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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 Ausnahmefreiung erteilt werden kann.

Weiterhin wurden auch die vorgesehenen Standorte für Versorgungsanlagen wie Trafostation, Blockheizkraftwerk – jetzt Kraft-Wärme-Kopplungsanlage (evtl. auch alternativ eine andere zentrale Energieversorgungseinrichtung für erneuerbare Energien) und 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.

In die Hinweise des Bebauungsplans soll aufgenommen werden, dass im bauaufsichtlichen Verfahren für die Errichtung der Lärmschutzanlage (Wall) mit Baumpflanzungen in der Anbauverbotszone das Staatliche Bauamt- Servicestelle München, zu beteiligen ist.

Die Kreisstraße FS44 liegt im Verwaltungsbereich des Landratsamtes Freising. In der Anbauverbotszone der Kreisstraße FS44 werden mit der Überplanung folgende bauliche Veränderungen ausgelöst:

- Verschiebung des Wirtschaftsweges
- Bau von Entwässerungsmulden
- Zusätzliche Rechtsabbiegespur der FS44 im Rahmen der Planfeststellung Westtangente
- Anschüttung eines Lärmschutzwalls

Wegen der baulichen Veränderungen muss eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Freising und der Stadt Freising geschlossen werden.

Beschluss-Nr. 205/27a

Anwesend: 13

Für: 13

Gegen: 0

den Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

In die Hinweise zum Bebauungsplan wird aufgenommen, dass das Staatliche Bauamt - Servicestelle München, Sachgebiet S 15, im bauaufsichtlichen Verfahren für die Errichtung der Lärmschutzanlage (Wall) mit Baumpflanzungen im Bereich der Anbauverbotszone entlang der Münchner Straße (ehem. B11) zu beteiligen ist.

Wegen der baulichen Veränderungen muss eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Freising und der Stadt Freising geschlossen werden.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

3. Stadtwerke Freising

Schreiben vom 24.05.2016:

Stromversorgung:

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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 Außenstraße ist herzustellen um die Versorgungssicherheit zu erhöhen.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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 naheliegenden 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.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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.

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 errich-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

ten. 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 Außenstraße 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.

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.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Um eine gesicherte Nahwärmeabnahme und somit eine wirtschaftliche Nahwärmeer-schließung und Nahwärmeversorgung gewährleisten zu können ist die Nahwärme-versorgung 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 Ab-nahme aller Objekte durch Anschluss- und Abnahmepflicht im Bebauungsplan reali-siert wird.

Wir sehen hier die o.g. Voraussetzungen als noch nicht gegeben, um eine wirtschaft-liche 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 Ver-sorgungs-GmbH ein Spartenraum von ca. 1,20 m x 1,20 m (Breite x Tiefe) in öffentli-chen Flächen d. h. vorrangig im Straßen- bzw. Gehwegbereich, oder ggf. der priva-ten Verkehrsflächen (Zuwegung zu den Anschlussobjekten mit zur Verfügung Stel-lung 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 naheliegenden angrenzenden Gebäudeaußenwand, also direkt nach der Haus-einführung, ist die Übergabestelle (1. Absperrarmatur) im dementsprechenden geeig-neten Hausanschlussraum. Die Hausanschlussräume müssen für die Freisinger Stadtwerke Versorgungs-GmbH (Bereich Gasversorgung) jederzeit zugänglich sein.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

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 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.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

- 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 Hausanschlüssen oder jedes andersartige Überbauen, das den Zugang zu Leitungen beeinträchtigt, ist unzulässig.
- Das Lagern von Materialien sowie das Pflanzen von Bäumen über Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen 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.

Sachbericht

Stromversorgung

Die Trafostation wurde bisher im Norden im Bereich des Lärmschutzwalls zusammen mit einer Wertstoffsammelstelle vorgesehen. Sie soll jetzt zu der südlich gelegenen KWK-Anlage (Energiezentrale) und der nördlich davon situierten Gasregelstation verschoben werden. Die Nähe ist wegen des dort ggf. anfallenden Stromes notwendig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Eine Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Staatlichen 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. Eine individuelle Erschließung der Objekte des o. g. Bebauungsplanes mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

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 die Weiterverfolgung eines Nahwärmenetzes für das Baugebiet beschlossen.

Die Verwaltung wurde in dieser Sitzung 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 und den Grundstückseigentümern geschlossen werden soll, zu vereinbaren. In Folge

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

dessen sollte geprüft werden, inwieweit die kommunalen Gebäude (Haus des Kindes, Sebaldhaus) in das Nahwärmenetzkonzept miteingebunden werden können.

Um neben den Zielen des Freisinger Klimaschutzkonzeptes (2013) auch die Ziele und Vorgaben der „Freisinger Resolution zum Klimawandel“ (2020) für das Bebauungsgebiet zu berücksichtigen, wurden die Grundlagen des Energiekonzeptes für das Gebiet von 2016 nochmals aktualisiert. Die Umsetzung eines Nahwärmenetzes wurde seitens der Verwaltung wie beschlossen weiterverfolgt.

In enger Abstimmung mit den Freisinger Stadtwerken ist für das Bebauungsgebiet ein innovatives Wärmeversorgungsnetz geplant (vsl. ein „kaltes Nahwärmenetz“ mit einem Grundwasserbrunnen als Quelle). Zur Umsetzung des Versorgungskonzeptes wurde in Abstimmung mit den Stadtwerken eine Positionierung der Zentrale im Süden des Grundstückes, evtl. mit Integration im Wall, festgelegt. Da der bestehende Kindergarten bereits mit einer Grundwasserwärmepumpe versorgt wird, soll dieser nicht in das Nahwärmenetz integriert werden. Das Sebaldhaus wird vorerst nicht mitberücksichtigt. Mittelfristig steht dort eine Sanierung an, im Zuge dessen soll eine Anbindung an das Nahwärmenetz erneut geprüft werden. Neben dem verbindlichen Anschluss der Gebäude an das Wärmenetz sind die Einhaltung des „Freisinger Gebäudestandards“ und des „Freisinger Solargebots“ (Beschlüsse der „Freisinger Resolution zum Klimawandel“) in die städtebaulichen Verträge mit den Planungsbegünstigten des Baugebietes „Seilerbrücklwiesen“ eingeflossen, ebenso die Verwendung von ökologischen Dämmstoffen und nachhaltigen Baumaterialien. Der Inhalt der städtebaulichen Verträge soll Eingang in die Kaufverträge finden und im Grundbuch verankert werden.

Beschluss-Nr. 206/27a

Anwesend: 12

Für: 12

Gegen: 0

den Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die Standorte für Versorgungsanlagen werden in Abstimmung mit den Stadtwerken und dem Staatlichen Bauamt wie folgt angepasst:

Im Norden bleibt die Wertstoffsammelstelle bestehen.

Das Trafogebäude wird Richtung Süden verlegt, und nördlich der KWK-Anlage (der Energiezentrale) situiert.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung des Energiekonzeptes und zur Einhaltung der Vorgaben der Freisinger Resolution zum Klimawandel wurde bereits geschlossen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

4. Hausinterne Anregungen

Von **Amt 64- Straßenbau** wird folgende Anregung zur Planänderung vorgebracht:
„Der bisherige Eigentümerweg im Osten des Geschosswohnungsbaus wird eine öffentliche Verkehrsfläche für Fußgänger, Radfahrer und Versorgungsfahrzeuge“.

Die genannte Verkehrsfläche ist als eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung dargestellt. Da diese Fläche unseres Erachtens weder dem Zweck eines verkehrsberuhigten Bereichs, Platzfläche oder öffentliche Stellplätze dienen soll, sollte diese Fläche als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt werden.

Sachbericht

Die Ausführungen sind zutreffend. Die Fläche stellt eine öffentliche Verkehrsfläche dar und soll entsprechend der Beschlusslage vom 07.10.2015 redaktionell angepasst werden.

Beschluss-Nr. 207/27a

Anwesend: 12

Für: 12

Gegen: 0

den Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die Fläche für Fußgänger, Radfahrer und Versorgungsfahrzeuge im Osten des Geschosswohnungsbaus wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Beschluss-Nr. 208/27a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“ wird in der Fassung vom 12.04.2022 mit den heute beschlossenen Änderungen gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan zusammen mit der genehmigten Flächennutzungsplanänderung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

**TOP 6 Aus- und Umbau von Haltestellen im Stadtgebiet Freising auf
Barrierefreiheit
- Vorstellung der Entwurfsunterlagen
- Projektbeschluss
Anwesend: 13**

LEADER-Projekt / Begrünte Buswarteallen:

Die Freisinger Stadtwerke Parkhaus und Verkehrs-GmbH (PVG) hat am 03.12.2020 einen LEADER-Förderantrag beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Ingolstadt zur Beschaffung und Errichtung von 30 begrünten Wartehallen im Stadtgebiet Freising gestellt. Die für die Beschaffung und Errichtung in Aussicht gestellten Fördermittel sind zweckgebunden an die Aufstellung von 30 begrünten Wartehallen im Stadtgebiet Freising. Der Bewilligungszeitraum erstreckt sich laut dem Förderbescheid für den Zeitraum von 2022 bis 30.06.2023 und kann mit sachlichen Gründen vor Fristablauf auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

In Abstimmung mit den Freisinger Stadtwerken – PVG soll mit der Aufstellung der vorgenannten begrünten Wartehallen auch ein Ausbau der vorhandenen Haltestellen auf Barrierefreiheit auf der Grundlage des Nahverkehrsplans erfolgen, insoweit hier noch kein Ausbau vorliegt. Der geplante Umbau der Bushaltestellen auf Barrierefreiheit erfolgt hierbei analog der bereits bestehenden Bushaltestellen unter nochmaliger Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Freising.

Die Auswahl der 30 Standorte erfolgt in gemeinsamer Abstimmung zwischen der Stadt Freising und den Freisinger Stadtwerken - PVG. Für die PVG sind bei den Auswahlkriterien für die barrierefreien Standorte zum einen die Fahrgastnachfrage und zum anderen das Busangebot mit hoher Frequenz und dichter Taktung der Buslinien maßgebend. Für die Stadt Freising erfolgt die Auswahl der Standorte in Zusammenhang mit den geplanten Straßenausbau- oder Instandsetzungsmaßnahmen.

Für die Umsetzung der Umbaumaßnahmen an den Bushaltestellen wurde zwischen den Freisinger Stadtwerken - PVG und der Stadt Freising ein Durchführungsvertrag mit Kostenregelung abgeschlossen.

Hierbei hat man sich mit den Freisinger Stadtwerken - PVG auf die folgende Aufgabenteilung verständigt:

Die PVG beschafft, finanziert, errichtet und unterhält die Wartehallen im Stadtgebiet Freising. Nach Möglichkeit werden die Wartehallen mit beleuchteten Werbevitrienen ausgestattet. Der gleichfalls in diesem Zusammenhang angestrebte barrierefreie Umbau der Verkehrsanlagen an den vorhandenen Bushaltestellen mit Aufstell- bzw. Wartefläche für die Fahrgäste, Gehweg, taktilen Elementen und 18 cm Hochbord erfolgt gleichfalls über die Freisinger Stadtwerke – PVG in Abstimmung mit der Stadt. Die Stadt beteiligt sich hierbei als Straßenbaulastträger an den Herstellungskosten der Verkehrsanlagen für den Aus- und Umbau nach den Vorgaben der Barrierefreiheit, abzüglich der bereitgestellten Zuwendungskosten nach der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Freistaats Bayern für den öffentlichen Personennahverkehr (RZÖPNV). Die Beantragung der vorgenannten Zuwendung nach RZÖPNV

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

soll hierbei über die Freisinger Stadtwerke – PVG bei der Regierung von Oberbayern erfolgen.

Die Aufstellung der ersten 12 begrünten Buswartehallen mit einem teilweise barrierefreien Umbau der Haltestellen ist durch die Freisinger Stadtwerke – PVG im Jahr 2022 geplant. In den folgenden zwei Jahren 2023 und 2024 sollen dann die weiteren Standorte folgen.

Für den erforderlichen Umbau der Haltestellen einschließlich einer Errichtung der begrünten Buswartehallen wurde durch die Freisinger Stadtwerke Parkhaus und PVG die Bürogemeinschaft NRT mit der Planung beauftragt. Mit der Anlage 1 liegt ein Übersichtslageplan vor, aus dem die für das Jahr 2022 geplanten Standorte ersichtlich sind. Weiterhin wurde mit den Anlagen 2 bis 12 die in diesem Jahr geplanten jeweiligen 12 Haltestellenbereiche dem Sachbericht beigelegt.

Die vorgenannten Planungen für den barrierefreien Ausbau der am Sachbericht beiliegenden 12 Haltestellen (Anlage 2 bis 12) wurden von der Bürogemeinschaft NRT bereits mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Freising abgestimmt.

Für die Haltestelle im Bereich der Griesfeldstraße liegt bereits ein Umbau vor, so dass hier nur noch eine Aufstellung der begrünten Buswartehalle erfolgt. Der barrierefreie Ausbau der Haltestellen in der General-von-Stein-Straße wurde bereits in Zusammenhang mit der Genehmigung der Entwurfsplanung am 24.03.2021 im öffentlichen Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt genehmigt. Für die vorgenannten Haltestellen in der General-von-Stein-Straße liegt auch bereits eine Zusage der Regierung von Oberbayern für Zuwendungen nach RZ-ÖPNV vor.

Abweichend von der Beschlussvorlage teilt Herr Jürgens mit, dass nach Rücksprache mit den Freisinger Stadtwerken anstelle der geplanten 12 Haltestellen nur mehr 10 Haltestellen umgebaut werden. Der Ausbau der beiden Haltestellen „Carl-Orff-Straße“ in der Ismaninger Straße soll aufgrund der erforderlichen Baumfällungen vorerst zurückgestellt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Zu den geplanten Umbaumaßnahmen an den Haltestellen ist beim Umbau an den zwei Haltepunkten „Carl-Orff-Straße“ in der Ismaninger Straße zu erwähnen, dass hier gemäß der vorliegenden favorisierten Planung durch NRT eine Baumfällung auf der nördlichen und südlichen Seite erforderlich wird. Laut einer Stellungnahme des Stadtplanungsamtes konnte zur Fällung des Baums auf der nördlichen Haltestelle „Carl-Orff-Straße“ unter dem Blickwinkel der Stadtgrünverordnung bisher kein Einvernehmen erzielt werden. Der im Lageplan auf der südlichen Haltestelle „Carl-Orff-Straße“ zu fällende Baum fällt aufgrund der Größenordnung nicht unter die Stadtgrünverordnung. In Zusammenhang mit den vorgenannten Baumfällungen ist durch das Büro NRT auch eine Ersatzpflanzung geplant. Bei der vorgenannten Planung wurde der Aufstellbereich mit den Buswartehallen in die vorhandenen Grünstreifen zwischen Geh- und Radweg und Fahrbahn geplant. Grundsätzlich erfolgt durch die Nutzung der Grünstreifen als Wartefläche, eine Entflechtung zwischen den Radfahrern und der wartenden Fahrgäste auf dem kombinierten bzw. getrennten Geh- und Radwegen.

Die Entflechtung der Fußgänger – und Radverkehrsströme in Zusammenhang mit der Errichtung einer Wartefläche mit begrünter Buswartehalle im Bereich des Grünstreifens wurde auch bei der Haltestelle „Rotkreuzstraße“ im Karwendelring in Zusammenhang mit dem hier vorliegenden getrennten Geh- und Radweg angewendet.

Laut einer Kostenschätzung des Planungsbüros NRT vom 04.04.2022 für die in der Anlage aufgeführten Bushaltestellen liegen die Kosten für die Verkehrsanlagen bei ca. 320.000 €. Darin enthalten sind auch die Kosten für die Haltestellen „Carl-Orff-Straße“ mit ca. 55.000 €. Aufgrund der derzeit nicht absehbaren Baupreise wird vorgeschlagen, die Projektsumme mit 320.000€ vorerst beizubehalten.

Für die erforderlichen Umbaukosten an den vorhandenen Verkehrsanlagen wurden gemäß dem vorliegenden Haushalt 2022 im Investitionsplan für die Jahre 2022 bis 2024 Finanzmittel von jeweils 300.000 € eingeplant. Für das Jahr 2022 wurde noch

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

ein Haushaltsrest in Höhe von 20.000 € aus dem Vorjahr mitgenommen, sodass ein Gesamtansatz von 320.000 € für das Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung steht.

Das Mobilitätsmanagement wurde an der Planung beteiligt.

Beschluss-Nr. 209/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

1. Den Planungen der Bürogemeinschaft NRT für den Umbau der im Sachbericht aufgeführten Haltestellen (Anlage 4-12) auf Barrierefreiheit wird zugestimmt.
2. Der Umbau der Verkehrsanlagen für die am Sachbericht beiliegenden noch nicht ausgebauten Haltestellen (ohne die Haltestellen „Carl-Orff-Straße“) auf Barrierefreiheit wird mit geschätzten Projektkosten in Höhe von 320.000 € genehmigt.

TOP 7 P+R-Anlage, Bushaltestellen und Fahrradabstellanlage

- Vorstellung der Planung

- Beschluss

Anwesend: 13

In der öffentlichen Sitzung am 19.05.21 des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt wurde vom Mobilitätsmanager über die aktuelle Lage sowie kurz- und langfristige Ziele für die Entwicklung der P+R Anlage berichtet. Zur kurzfristigen Verbesserung von ÖPNV und Radverkehr (Stärkung des Umweltverbunds) wurde eine Voruntersuchung für neue Bushaltestellen und Fahrradabstellanlage vorgestellt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Entwurfsplanung auf Grundlage der vorgestellten Voruntersuchung zu beauftragen.

Grundlagen der Planung:

In der Voruntersuchung vom 19.05.21 wurde der Umgriff der Planung festgelegt. Die Fahrradabstellplätze und Bushaltestellen sollten im Bereich zwischen dem Zaun der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Gleisanlagen und der Fahrbahn entstehen. Entfallen sollten dabei nur 22 Pkw-Stellplätze in der Parkreihe C11. Dies entspricht bei einer Gesamtkapazität von 939 Pkw-Stellplätze in der P+R Anlage (ohne Schotterparkplatz) einem Anteil von ca. 2%. Es wurden mehrere Überprüfungen des MVV zum Bedarf an Fahrrad- und Pkw-Stellplätzen aus den Jahren 2005, 2014 und 2021 untersucht. Daraufhin sollten am P+R Platz im Bereich der nördlichen Unterführung ca. 400 Fahrradabstellplätze als Doppelstockparker mit Überdachung geschaffen werden.

Außerdem sollte, infolge der Diskussion im Ausschuss, ein Gehweg am Zaun entlang zu der barrierefreien Unterführung in der Mitte der Bahnsteige geplant werden.

Stand der Planung:

Nach der Vergabe an das Planungsbüro Schönenberg Ingenieure fand ein Ortstermin mit den Stadtwerken statt. Neben der erforderlichen Abstimmung für die Planung der Bushaltestellen wurde von den Stadtwerken der Wunsch geäußert, im Zuge der Planung mehrere Pkw-Stellplätze mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge auszustatten. Dafür ist der Bau einer Trafostation im Bereich neben dem Treppenaufgang der nordöstlichen Bahnsteigunterführung geplant.

Es wurden zunächst 3 Varianten entwickelt, die sich in verschiedenen Aspekten unterscheiden:

- der Anzahl der Fahrradabstellplätze
- der Breite des Bereichs zwischen Fahrradabstellanlage und Busbord
- der Art der Führung des Rad- und Fußverkehrs in diesem Bereich
- der Anordnung des Weges zur barrierefreien Unterführung

Dabei hat sich gezeigt, dass sich ein getrennter Geh-/Radweg und die Wartebereiche an den Bushaltestellen durch den benötigten Platzbedarf im eingeschränkten Planungsbereich nur schwer realisieren lassen. Die Parkreihe C9 (zur Parkreihenbezeichnung siehe Übersicht Stellplätze im Anhang) soll wie im Bestand belassen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die An- und Abfahrt der Busse von den 4 Bushaltestellen in Sägezahnform (eine davon für den Gelenkbus) soll unabhängig voneinander erfolgen können.

Während zunächst eine gemeinsame Überdachung von Fahrradabstellanlage und Wartebereich der Busse geplant war, wird davon aktuell abgesehen. Durch den eingeschränkten Platz ist eine Trennung des Geh- und Radwegs vom Buswartebereich ratsam. Dies wird durch die Anordnung der Wartebereiche in und um Wartehallen bei den einzelnen „Sägezähnen“ erreicht. Außerdem sind im Falle einer Umplanung der P+R Anlage im Rahmen des „Strukturkonzept Bahnhof“ (siehe Beschluss vom 19.05.21) die für das Provisorium errichteten Buswartehallen auch an anderer Stelle im Stadtgebiet bzw. im Bahnhofsbereich wiederzuverwenden.

In der vorliegenden Vorzugsvariante sind somit insgesamt 412 Fahrradabstellplätze als Doppelstockparker mit Überdachung geplant. Es ergeben sich zwischen Fahrradabstellanlage und Wartehallen Abstände von mindestens 2,50 m Breite. Durch eine Optimierung der Wartehallenposition lassen sich diese Engstellen eventuell noch vergrößern.

Der Fußgängerweg zwischen den zwei Bahnsteigunterführungen soll entlang des Zaunes ohne Eingriff in die Bahnflächen errichtet werden. Die Trennung von der Fahrbahn bzw. den vorliegenden Senkrechtparkern kann entweder mittels Bord oder Markierung erfolgen.

Die 14 mit neuen Ladesäulen ausgestatteten Pkw-Stellplätze sollen am Rand des Parkplatzes, in der Parkreihe C9 entstehen. Durch den Umbau der Bushaltestellen und der Anfahrtswege müssen in mehreren Parkreihen Stellplätze entfallen, insgesamt 63 Stellplätze. Das entspricht einem Anteil von ca. 7% der Gesamtkapazität von 939 Pkw-Stellplätze in der P+R Anlage (ohne Schotterparkplatz).

Abgesehen von den Haltestellen der Busse sollen die Asphaltflächen nicht zurückgebaut werden, vor allem im Hinblick auf eine spätere Planung des Areals im Rahmen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

des „Strukturkonzept Bahnhof“. Bei der Herstellung des vorhandenen P+R Platzes wurde der Fahrbahnaufbau nicht für Busse ausgelegt. Eine Untersuchung des Fahrbahnaufbaus findet aktuell statt, die Erkenntnisse sind einerseits maßgebend für Entsorgungskosten von Altlasten, und andererseits für hieraus folgende Ausbaumaßnahmen in Bezug auf die weitere Befahrung der Busse.

Die Entwässerung soll weiterhin über das vorhandene Kanalnetz erfolgen.

Eine Anfrage beim Eisenbahnbundesamt (EBA) bezüglich des Genehmigungsverfahrens hat ergeben, dass eine Zulassungsentscheidung durch das EBA nicht erforderlich ist, da die Anlagenverantwortung nicht bei der DB AG liegen wird.

Förderung:

Wie bereits im Bericht der Beschlussvorlage vom 19.05.21 erläutert, sind im Rahmen der B+R Offensive Förderungen für Fahrradabstellanlagen zu erwarten. Gefördert werden neben der Anschaffung und Montage der Radabstellanlagen auch die Überdachung und Herrichtung der Flächen im Bereich der Radabstellanlagen inklusive Tiefbauarbeiten.

Bezüglich der erforderlichen Umbaumaßnahmen für die Busse besteht die Möglichkeit Zuwendungen nach BayGVFG zu beantragen. Grundsätzlich ist bei einer Förderung nach BayGVFG von einem Nutzungszeitraum von 25 Jahren auszugehen. Es wird vorgeschlagen, hierzu Gespräche mit der Regierung von Oberbayern zu führen.

Kostenschätzung:

Die aktuelle Kostenschätzung des Planungsbüros beträgt 980.000 €. Enthalten sind dabei die Planungskosten, nicht enthalten ist die Gehwegverbindung zur barrierefreien Unterführung sowie die Zufahrtsbereiche der Busse über die vorhandenen Fahrgassen.

In welchem Umfang die Tiefbauarbeiten für die Fahrradabstellanlagen förderfähig sind (Abgrenzung zum Busbereich), ist im Detail in Absprachen mit der DB Station & Service noch zu klären.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Die Investitionen der Stadtwerke (E-Mobilität, DFI) betragen gemäß Kostenannahme ca. 300.000 €.

Die Planung wurde mit den Freisinger Stadtwerken (unter anderem Parkhaus und Verkehrs-GmbH) und dem Mobilitätsmanagement abgestimmt.

Beschluss-Nr. 210/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Dem am Sachbericht beiliegenden Planstand vom 21.02.2022 wird zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Abstimmungen mit DB Station & Service durchzuführen.

- TOP 8 Vollzug der Wassergesetze; Verfahren zum Erlass einer
Festsetzungsverordnung des Landratsamtes Freising über
das Überschwemmungsgebiet an der Isar (Gewässer 1. Ordnung),
Fkm. 91,0 – 129,4 auf den Gebieten der Gemeinden Eching,
Neufahrn b. Freising, Hallbergmoos, Freising, Marzling,
Langenbach, Moosburg und Wang im Landkreis Freising und der
Gemeinden Eitting, Berglern und Langenpreising im Landkreis
Erding**
- Stellungnahme der Stadt Freising**
 - Beschluss**
- Anwesend: 13**

Das Überschwemmungsgebiet der Isar wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Freising vom 01.08.2013 vorläufig gesichert.

Im Zuge eines Anhörungsverfahrens ohne Öffentlichkeitsbeteiligung (Schreiben Landratsamt Freising vom 25.03.2021) wurde der Stadt Freising die Möglichkeit gegeben, zum Verordnungsentwurf Festsetzung des Überschwemmungsgebiets an der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Isar eine Stellungnahme abzugeben, was auch innerhalb der vorgegebenen Frist mittels eines entsprechenden Schreibens vom 23.05.2018 erfolgt ist. Eine Antwort des Landratsamtes Freising zu den darin angeführten Punkten und Fragestellungen ging am 16.02.2022 ein.

Mit Schreiben des Landratsamtes Freising vom 10.02.2022 wurde der Stadt Freising die Planunterlagen (Erläuterungsbericht mit Übersichts- und Detailkarten und Verordnungsentwurf) zur Festsetzungsverordnung über das Überschwemmungsgebiet der Isar zugesandt.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Freising wurde die öffentliche Auslegung des Plans im Zeitraum vom 15.03.2022 bis 14.04.2022 durchgeführt.

Die entsprechende Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 08.03.2022.

Nicht ortsansässige Betroffene wurden schriftlich über die Auslegung informiert.

Die Einsichtnahme des Plans war im Bau- und Planungsreferat und online auf der

Homepage des Landratsamtes (<https://www.kreisfreising.de/buergerservice/abteilungen-und-sachgebiete/amt-fuer-umweltschutz-und-abfall/wasserrecht-und-wasserwirtschaft.html>) möglich.

Über das Verfahren wurde zuletzt am 09.03.2022 im öffentlichen Ausschuss Planen, Bauen und Umwelt berichtet.

Jeder, dessen Belange durch das Vorhaben berührt werden, kann bis 28.04.2022 Einwendungen erheben.

Beschluss-Nr. 211/27a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Mit dem beiliegenden Entwurf einer Stellungnahme zur Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamtes Freising über das Überschwemmungsgebiet an der Isar besteht Einverständnis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

TOP 9 E-Scooter in Freising
- Beschluss
Anwesend: 13

Ausgangslage

Diverse Anbieter von E-Scootermietsystemen traten in den vergangenen Monaten an die Stadtverwaltung heran mit der Intention auch in Freising ihr System anzubieten. Nachdem diese Anbieter bereits in größeren Städten aktiv sind, gibt es nach Recherchen der Stadtverwaltung auch vermehrt Interesse der Anbieter in Mittelstädten zu expandieren, z.B. Dachau oder Fürstenfeldbruck.

Anbieter der Services stellen E-Scooter überall im Stadtgebiet zur Verfügung, die mittels App gebucht werden können und grundsätzlich überall dort, wo sie keine anderen Verkehrsteilnehmer*innen behindern und wieder abgestellt werden können („Free-floating“). In einigen Städten wurden Parkverbotszonen eingerichtet, in welchen der Scooter nicht abgestellt werden darf (z.B. Grünanlagen, nahe Gewässern oder Wäldern). Außerdem gibt es häufig markierte Parkbereiche, in denen der Anbieter seine Scooter nach dem Einsammeln wieder gebündelt abstellen muss. Die Kosten für die Nutzung liegen bei 1 € für jede Fahrt zuzüglich ca. 20 Cent pro gefahrener Minute.

Bewertung von E-Scootern

Mobilität

Aufgrund der recht neuen Erscheinung von E-Scootern im öffentlichen Verkehrsraum kann ihre Bedeutung für die Verkehrswende – besonders in Mittelstädten wie Freising – noch nicht abschließend beurteilt werden. Diverse Untersuchungen bescheinigen E-Scootermietsystemen, dass sie eine sinnvolle Ergänzung zu einem nachhalti-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

gen urbanen Mobilitätssystem darstellen und gemeinsam mit dem ÖPNV, nichtmotorisierten und andere Mobilitätsdienstleistungen die Optionsvielfalt abseits vom privaten Pkw erhöhen.¹

Vor allem für Wege von 2,5 – 3,5 km stellen E-Scooter grundsätzlich eine Alternative dar und treten damit in Konkurrenz vor allem zum Fahrrad oder dem zu Fuß gehen. Aber auch der Verzicht auf die Fahrt im eigenen Pkw kann eine Folge der Nutzung von E-Scootern sein. Laut einer Umfrage² unter 1.250 Personen aus den Städten Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt am Main aus dem Jahr 2019 gaben die Nutzer*innen von E-Scootermietsystem an, dass sie zu 21 % den privaten Pkw genutzt hätten, um an ihr Ziel zu kommen, wenn sie keinen E-Scooter genommen hätten. Auch die Alternativen Taxi (16,4 %), Fahrgemeinschaft per App (8,2 %) oder Ride-Hailing (5,5 %) wurden genannt. Spitzenreiter waren hier jedoch der ÖPNV (64,5 %), zu Fuß (49,1 %) oder das private Fahrrad (49,1 %). Mehrfachangaben waren möglich.

Auch andere Studien kamen zu dem Ergebnis, dass 20 – 30 % der Nutzungen eine Fahrt mit dem Pkw (Privat-Pkw, Taxi oder Ride-Hailing) ersetzen.

Ökologie

Aus ökologischer Sicht spielen die Langlebigkeit der Scooter, die Batterien, der bereitgestellte Strom sowie das Einsammeln der Scooter – hierbei vor allem, ob das Fahrzeug, welches die Scooter einsammelt, elektrisch betrieben wurde – eine Rolle. Während die Scooter zu Beginn eher kostengünstig hergestellt wurden, sind die Teile sowie die Batterie mittlerweile hochwertiger. Die Laufzeit der Batterie liegt je nach Anbieter bei ca. 3 – 5 Jahren. Einige Anbieter weisen auf einen Ökostromvertrag hin, mit welchem die Batterien aufgeladen werden.

¹ Agora Verkehrswende (2019): E-Tretroller im Stadtverkehr. Handlungsempfehlungen für deutsche Städte und Gemeinden im Umgang mit stationslosen Verleihsystemen

² The Nunatak Group (2019): New Urban Mobility.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Ein großes Problem besteht im Bereich Vandalismus. In diversen Städten wurden E-Scooter in Flüsse oder Seen geworfen. Sollten die Lithium-Ionen-Batterien im Wasser auslaufen, können diese im Wasser freigesetzt werden und dieses verunreinigen.

Stadtbild und Verkehrssicherheit

Nachdem vor allem während der Einführung der E-Scooter in den Städten diese häufig wild oder an unpassenden Orten geparkt wurden, konnte sich die Situation durch die Einführung von Parkverbotszonen und Parkbereichen verbessern. Aber auch Städte, die dies nicht eingeführt haben (z.B. Dachau,) haben grundsätzlich wenige Probleme.

Die Anbieter von Scootern selbst haben ebenfalls auf die Meldung vieler falsch oder unsauber geparkter Scooter reagiert und verlangen vor dem Beenden der Miete ein Foto, auf dem erkennbar sein muss, wie der Scooter abgestellt wurde. Dadurch soll die Anzahl unsauber geparkter Fahrzeuge verringert werden.

Scooter können jedoch weiterhin Probleme für Menschen mit Behinderung darstellen, z.B. falls sie auf Blindenleitsystemen abgestellt wurden oder den Gehweg verengen und eine Person mit Rollstuhl den Gehweg nicht mehr passieren kann.

Umgang der Stadt Freising mit E-Scootern

Bereits im Jahr 2021 kamen erste Anbieter auf die Stadtverwaltung zu mit dem Vorschlag ihre Mietsysteme anzubieten. Bei einer Meinungsumfrage im Runden Radl-tisch äußerte sich eine knappe Mehrheit gegen die Einführung von E-Scootermiet-systemen. Hierbei erfolgte jedoch keine genauere Auseinandersetzung mit dem Thema.

Sondernutzung

Rechtlich gesehen ist die Einordnung der Handlungsmöglichkeiten der Kommunal-verwaltungen gegenüber den Anbietern nicht eindeutig geklärt. E-Scooter werden rechtlich nach der Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung (eFKV) ähnlich wie Fahrräder behandelt und müssen z.B. auch entsprechende Radverkehrsinfrastruktur nutzen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Sie gelten als Gemeingebrauch und dürfen daher wie Fahrräder grundsätzlich überall dort geparkt werden, wo sie keine anderen Verkehrsteilnehmer*innen behindern. Im Zuge der Einführung der eFKV im Jahr 2019 stellten diverse Anbieter von E-Scootern ihre Fahrzeuge in den öffentlichen Verkehrsraum mit dem Verweis auf die Nutzung der Fläche als Gemeingebrauch, obwohl mit der Nutzung der Fläche ein kommerzieller Gewinn erwirtschaftet wurde.

Der wissenschaftliche Dienst des deutschen Bundestages befasste sich entsprechend bereits im April 2020 mit der Fragestellung, ob Anbieter von E-Scootern eine Sondernutzungsgenehmigung benötigen oder dies als Gemeingebrauch zählt. Die Ausarbeitung kommt zu dem Fazit, dass die Frage nicht abschließend beurteilt werden kann:

Die Frage, inwiefern auf Gehwegen geparkte E-Scooter eine Nutzung öffentlicher Straßen durch erlaubnisfreien Gemeingebrauch oder im Wege der erlaubnispflichtigen Sondernutzung darstellen, kann mangels einschlägiger Rechtsprechung und Gesetzgebung nicht eindeutig beantwortet werden. Angesichts der ergangenen Rechtsprechung zu Mietfahrrädern sowie der normierten einheitlichen rechtlichen Betrachtung von Mietfahrrädern und E-Scootern geht die Tendenz wohl hin zu einer Einordnung als Teil des Gemeingebrauchs, solange die E-Scooter zugelassen und betriebsbereit sind sowie hauptsächlich zum Zwecke des Personentransports eingesetzt werden.³

Eine Initiative im Bundesrat, dass in § 29 StVO eine Erlaubnispflicht für E-Scooter mitaufgenommen wird, ist 2019 gescheitert.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung ist für die Nutzung der öffentlichen Fläche grundsätzlich eine Sondernutzung möglich, in der auch entsprechende Gebühren festzulegen sind. Ein ähnliches Vorgehen findet sich auch in der Stadt Düsseldorf. Es

³ Deutscher Bundestag – Wissenschaftliche Dienst (2020): E-Scooter – Gemeingebrauch oder Sondernutzung?

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

wird eine pauschale Gebühr von 10 € / Scooter / Jahr vorgeschlagen. Zudem hat der Anbieter nachzuweisen, dass seine Scooter der eFKV entsprechen.

Freiwillige Selbstverpflichtungserklärung

Aufgrund der ungeklärten Situation schließen diverse Kommunen (z.B. München) eine Selbstverpflichtungserklärung mit den Anbietern von E-Scootermietsystemen ab. Darin werden Rahmenbedingungen in der Kooperation zwischen Anbietern und der Stadt festgelegt, welche eine verträgliche Nutzung des öffentlichen Raums ermöglichen sollen.

Die Stadtverwaltung hat entsprechend nach Vorbild der Stadt München eine solche freiwillige Selbstverpflichtungserklärung erstellt. Eckpunkte sind dabei

- Parkverbotszonen für E-Scooter an Gewässern, Grünflächen, Friedhöfen, Innenstadt
- Überlassung anonymisierter Daten für verkehrsplanerische Zwecke
- Begrenzung der Flottengröße
- Aufstell- und Abstellstandorte
- Verwendung von elektrischen Fahrzeugen zum Austausch/Umsortieren der Scooter
- Regelmäßiger Austausch zwischen Stadt und Anbieter
- Entfernen der E-Scooter beim Rückzug aus Freising

Von Seiten der Stadtverwaltung wird vorgeschlagen, die Anzahl der insgesamt in Freising positionierten E-Scooter zuerst auf 300 Fahrzeuge zu begrenzen, wobei das Kontingent unter allen Anbietern gleichmäßig aufgeteilt wird. Außerdem soll kein Anbieter über 100 Fahrzeuge in Freising platzieren, um ein Überfrachten durch einen Anbieter zu verhindern.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

Außerdem sollen Parkbereiche erstellt werden, in denen der Anbieter seine Fahrzeuge nach dem Einsammeln platzieren soll. Diese sollen mit dem Lastenradmietsystem der Stadt Freising verknüpft werden, um Mobilitätsstationen in der Stadt zu schaffen.

In diesem Zusammenhang kann mitgeteilt werden, dass die Lastenräder für das Lastenradmietsystem der Stadt Freising zwischenzeitlich eingetroffen sind und demnächst an den Mobilitätsstationen zur Verfügung stehen.

Fazit

Grundsätzlich können E-Scooter eine wichtige Ergänzung zu anderen Mobilitätsformen sein, um im Gesamtpaket mit anderen Verkehrsmitteln (z.B. ÖPNV) das Problem der letzten Meile zu lösen und eine echte Alternative zum privaten Pkw sein. Die Erfahrung von Scootern in anderen Städten, die bereits über ein solches System verfügen, sind jedoch sehr unterschiedlich, sodass kein durchgängiges Bild über Nutzen und Probleme der Scooter gezeichnet werden kann.

Es wird daher von Seiten der Stadtverwaltung vorgeschlagen, mittels Sondernutzung und freiwilliger Selbstverpflichtungserklärung eine verträgliche Lösung für ein Jahr zu schaffen und die Nutzung der E-Scootersysteme mit validen Daten zu evaluieren. Evaluationsfragen sind dabei unter anderem, welche Fahrten ersetzt wurden, wie die Unfallstatistik aussieht oder wie viele Beschwerden bei der Stadt oder den Anbietern eingegangen sind.

Beschluss-Nr. 212/27a

Anwesend: 13

Für: 5

Gegen: 8

den Beschluss

Die Stadt Freising erprobt in einer einjährigen Testphase die Nutzung von E-Scooter-mietsystemen im Stadtgebiet. Die freiwillige Selbstverpflichtungserklärung wird interessierten Anbietern zur Unterzeichnung vorgelegt. Die Sondernutzungsgebühr wird auf 10 € / Scooter / Jahr festgelegt.

Die Ergebnisse der Evaluation werden dem Ausschuss nach einem Jahr erneut vorgestellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (27.) vom 27. April 2022

10. Berichte und Anfragen

10.1 Fahrradabstellanlagen Luitpoldanlage

Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.

10.2 Evaluierung der Abstandsflächensatzung

- Bericht aus der Arbeitsgruppe

- abgesetzt -