

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

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

1. Ortstermin – Treffpunkt 14.00 Uhr an der Energiezentrale
(eigene Anreise – festes Schuhwerk)
Bebauungsplan Nr. 145 „Angerstraße West (PTO)
Besichtigung der Energiezentrale und 1. Bauabschnitt an der Angerstraße
2. Bauantrag E-2022-176
Umbau und Nutzungsänderung von Wohnen in Büro und Verwaltung auf dem Grundstück Domberg 9, Flst. 748, 749 Gemarkung Freising
3. EU-React – Maßnahme D 3 – Ausstattung Innenstadt/Stadtmobiliar
- Beschluss
- Bericht zum aktuellen Sachstand
4. Berichte und Anfragen
- 4.1 IBA-Prozess - weiteres Vorgehen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

TOP 1 Bebauungsplan Nr. 145 „Angerstraße West (PTO)
Besichtigung der Energiezentrale und 1. Bauabschnitt an der
Angerstraße
Anwesend: 12

Ortsbesichtigung

TOP 2 Bauantrag E-2022-176
Umbau und Nutzungsänderung von Wohnen in Büro und Ver-
waltung auf dem Grundstück Domberg 9, Flst. 748, 749
Gemarkung Freising
Anwesend: 13

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung des Gebäudes Domberg 9. Gebäudebestand ist ein zweigeschossiges Doppelwohnhaus mit Walmdach (Domberg 9, Domberg 11), das als Einzelbaudenkmal verzeichnet ist.

Die baulichen Maßnahmen beinhalten die geringfügige Anpassung der Grundrissorganisation an die neue Nutzung, die Erneuerung der Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation, die Ertüchtigung des Brandschutzes und die Renovierung der Raumschalen und der Fassade. Als vorgezogene Maßnahme wurde bereits auf Grundlage eines eigenständigen Erlaubnisverfahrens nach Art. 6 BayDSchG das Dachtragwerk instandgesetzt.

Das Gebäude wurde bislang als Wohnhaus (2 WE) genutzt. Geplant ist die Änderung der baulichen Nutzung in Büroräume für die Verwaltung des Diözesanmuseums. Die Nutzung umschließt die beiden Regelgeschosse. Das Dachgeschoss verbleibt unverändert als nicht ausgebauter Dachraum.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

Bauplanungsrecht

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising ist der Planbereich als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche und kulturelle Zwecke ausgewiesen. Das Vorhaben befindet sich zudem im Sanierungsgebiet II Altstadt.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 144 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung Büro und Verwaltung ist zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht.

Das Vorhaben stimmt mit den Sanierungszielen überein und ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

Das Vorhaben löst nach der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Bedarf von 7,46 Stellplätzen aus.

Planung:

EG/OG	Büro	298,20 m ²	1 Stpl./40 m ²	<u>7,46 Stellplätze</u>
-------	------	-----------------------	---------------------------	-------------------------

Bestand:

EG	1 WE		1 Stpl./WE	1,00 Stellplatz
----	------	--	------------	-----------------

OG	1 WE		1 Stpl./WE	<u>1,00 Stellplatz</u>
----	------	--	------------	------------------------

2,00 Stellplätze

Der Stellplatzmehrbedarf beträgt aufgrund des Altbestandes von 2 Stellplätzen aus der bisherigen Wohnnutzung 5,46 Stellplätze. Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück nicht nachgewiesen werden und sollen analog der übrigen Gebäude der Erzdiözese München und Freising über einen noch zu führenden Gesamtstellplatznachweis Domberg erbracht werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung

Das Gebäude liegt innerhalb der des Ensembles Domberg Freising und ist ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG. Es ist wie folgt in der Denkmalliste erfasst: „*Ehem. Kanonikerhöfe des Stiftes St. Andreas, sog. Werner- und Danzerhof, zweigeschossiges Doppelhaus mit Walmdach und Putzgliederung, 1711, im Kern älter.*“ (Inv-Nr.: D-1-78-124-28).

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

Das Vorhaben stimmt mit den Anforderungen der Gestaltungssatzung überein.

Beschluss-Nr. 265/32a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Der Stellplatzmehrbedarf von 5,46 Stellplätze ist im Rahmen des Gesamtstellplatznachweises Domberg nachzuweisen.

TOP 3 EU-React – Maßnahme D3 – Ausstattung Innenstadt/Stadtmobiliar

- Beschluss

- Bericht zum aktuellen Sachstand

Anwesend: 13

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

Ziel der Förderinitiative ist es, Synergien zwischen städtebaulicher und gewerblicher Entwicklung herzustellen. Durch die Verbesserung der lokalen Infrastruktur und die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

Anpassung der Innenstädte an digitale, klimatische und energetische Herausforderungen soll die Bedeutung des Standorts Innenstadt für das Gemeinwohl gestärkt werden. Das Programm REACT-EU verfolgt damit das Ziel der Stärkung der Innenstädte.

In der Sitzung vom 09.03.2022 wurde die Umsetzung der Maßnahme D 3 aus dem Maßnahmenbündel mit dem Kommunalen Förderprogramm „Außengastronomie“ und „Mobiles Grün“ beschlossen.

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

Förderprogramm „Außengastronomie“ und „Mobiles Grün in der Innenstadt“

Die beiden Förderprogramme „Außengastronomie“ und „Mobiles Grün in der Innenstadt“ wurden im März 2022 mit einer Laufzeit bis 31.12.2022 in Kraft gesetzt. Dabei fördert die Stadt Freising der Richtlinie zur Sondernutzung in der Innenstadt entsprechende Tische, Stühle und Sonnenschirme mit einer Förderung von 30% der Kosten bis maximal 2.000 Euro pro Antragstellenden. Mit dem Förderprogramm „Mobiles Grün in der Innenstadt“ werden entsprechend Begrünungsmaßnahmen (Begrünungselemente, Begrünungssubstrate und mehrjährige Pflanzen) mit einer Förderung von 30% der Kosten bis maximal 1.000 Euro pro Antragstellenden unterstützt.

Insgesamt gingen bisher 4 Anträge für die Außenmöblierung und 3 Anträge für mobiles Grün in der Innenstadt ein.

Falls eine Neuanschaffung der gesamten Außenmöblierung einer Freischankfläche vorgenommen wird, enthält die Förderrichtlinie eine Öffnungsklausel, um im Einzelfall einen höheren Zuschuss zu gewähren. Bewertet wird bei der Einzelfallentscheidung die Verbesserung der positiven Auswirkung im Sanierungsgebiet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (32.) vom 05. Oktober 2022

Einzelfallentscheidungen werden im zuständigen Ausschuss behandelt. Förderfähig sind ausschließlich im Kalenderjahr 2022 getätigte Neuanschaffungen.

Es wurden 2 Anträge einer kompletten Möblierung der Freischankfläche eingereicht. Da jeweils eine Verbesserung der positiven Auswirkung zu erwarten ist, wird vorgeschlagen den Zuschuss von 30 % vollständig zu gewähren.

Beschluss-Nr. 266/32a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der Gewährung der beantragten Zuschüsse – über 2.000 € hinaus - bei Neuanschaffung der gesamten Außenmöblierung einer Freischankfläche wird zugestimmt. Beide Antragsteller erhalten einen Zuschuss von 30 % der förderfähigen Kosten.

Bei vergleichbaren Anträgen wird die Stadtverwaltung ermächtigt, ebenfalls Zuschüsse in Höhe von 30% der förderfähigen Kosten auch über 2.000 € hinaus zu gewähren.

TOP 4 Berichte und Anfragen

TOP 4.1 IBA-Prozess
- weiteres Vorgehen
Anwesend: 13