

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

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

1. Bauantrag E-2022-112
Abbruch der bestehenden Wohnhäuser und Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE auf dem Grundstück Alte Poststraße 4, Flst. 493 Gemarkung Freising
2. Bauantrag S-2022-238
Neubau eines Modulgebäudes für die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf auf dem Grundstück Am Staudengarten 12, Flst. 271/1 Gemarkung Vötting
3. Vorbescheidsantrag V-2022-122
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Neubau zweier Wohnhäuser auf dem Grundstück Acheringer Hauptstraße 5, Flst. 1358, 1358/5, 1358/6 Gemarkung Freising
4. Antrag auf isolierte Befreiung I-2022-258
Errichtung einer Umwallung um die NawaRo-BGA auf dem Grundstück Sommerstraße, Flst. 334, 841/8, 844, 844/1 Gemarkung Pulling
5. Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching – Ortsmitte“
- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über erneute öffentliche Auslegung
7. Geh- und Radweg Palzing – Haindlfing
Abschnitt Ortsdurchfahrt FS 9 Haindlfing
- Vorstellung Bauentwurf
- Beschluss
8. Geh- und Radweg Freising – Zolling
Abschnitt Ortsdurchfahrt Tüntenhausen
- Vorstellung Bauentwurf
- Beschluss
9. Beteiligung der Stadt Freising am Projekt MoveRegioM des MVV
- Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- 10. Berichte und Anfragen
- 10.1 Ampelanlagen Fürstendamm/Johannisstraße und Am Staudengarten/Thalhauser Straße
- 10.2 Neugestaltung Innenstadt Freising
Übersicht der Baumaßnahmen 2023
- 10.3 Bürgerveranstaltung: Workshop Lerchenfeld-Süd

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Vorsitzende:	Bürgermeisterin	Bönig Eva
Anwesend sind:	die Stadträte:	Hölzl Hans Frankl Anton (bis 17.33 Uhr) Lintl Maria Böhme Philomena (ab 14.08 Uhr) Drobny Manfred Habermeyer Werner Dr. Reitsam Charlotte Weller Robert (bis 18.18 Uhr) Schwaiger Rudolf (bis 17.00 Uhr) Graßy Nicolas-Pano
Abwesend und entschuldigt:		Freitag Karl-Heinz Kirner Emilia Gmeiner Norbert
Ersatzmitglieder:		Hiergeist Johanna Mieskes Jürgen (17.00 – 18.11 Uhr) Vogl Ulrich

Frau Bgmin. Bönig begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.
Sie stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die Protokolle der Sitzungen des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 16.11.2022 und 14.12.2022 liegen auf und gelten nach Abschluss der Sitzung als genehmigt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 1 Bauantrag E-2022-112
Abbruch der bestehenden Wohnhäuser und Errichtung eines
Mehrfamilienhauses mit 6 WE auf dem Grundstück
Alte Poststraße 4, Flst. 493 Gemarkung Freising
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten in der Alten Poststraße 4 (Fl.Nr. 493, Gemarkung Freising). Hierfür werden die bestehenden Grundstücke mit Fl. Nr. 493 und 493/2 zu einem Grundstück verschmolzen und somit die dazwischenliegende Grundstücksgrenze aufgelöst. Die bestehenden Wohnhäuser auf den beiden Grundstücken werden im Zuge des geplanten Neubaus rückgebaut. Bei dem neu geplanten Gebäude handelt es sich um ein unterkellertes dreigeschossiges Gebäude (E+2) mit einer Grundfläche von 17,24m x 13,99m. Im Untergeschoss werden Kellerabteile, Fahrradraum und Haustechnik untergebracht. Die darüberliegenden 6 Wohneinheiten werden mit jeweils 2 Stück pro Geschoss angeordnet und besitzen Wohnflächen zwischen ca. 60m² und 95m². Südlich Richtung Landshuter Straße springt der äußere Gebäudeabschluss ca. 1,60m hervor und bildet im Dachgeschoss einen Dachterrassenbereich der über geplante Dachgauben erreicht wird. Die PKW-Stellplätze sowie restlichen Fahrradstellplätze befinden sich außerhalb des Gebäudes auf den Freiflächen. Die Stellplätze werden sowohl von der Alten Poststraße, als auch von der Landshuter Straße erschlossen. Für die Erschließung von der Landshuter Straße werden 2 bestehende Brücken rückgebaut und eine neue 3m breite Brückenzufahrt hergestellt. Aus diesem Grund ist eine wasserrechtliche Genehmigung gesondert zu beantragen und Voraussetzung für eine Genehmigung. Der zur Bebauung vorgesehene Bereich ist als Bodendenkmal "Untertägige spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile der vorstädtischen Siedlungserweiterungen von Freising" kartiert. Das Vorhaben bedarf einer Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG.

Bauplanungsrecht

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach §34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als besondere Wohnbaufläche dargestellt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wurde bereits im Vorbescheid V-2020-172 abgefragt. Mit Bescheid vom 25.01.2021 wurde das Vorhaben hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der offenen Bauweise bauplanungsrechtlich als zulässig verbeschieden.

Beim gegenständlich neu eingereichten Bauantrag wurde die Grundfläche des Hauptbaukörpers bzgl. des Gebäudes im Vorbescheid reduziert (von 20,86m x 15,99m auf 17,24m x 13,99m), was aus städteplanerischer Sicht begrüßt wird.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste 1.1.1 zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Bedarf von insgesamt 9 Stellplätzen (1,5 Stellplätze pro Wohneinheit) aus. Eingereicht wurde ein Vorschlag mit 8 Stellplätzen, jedoch wurden 2 geplante Stellplätze östlich des Gebäudes von Amt 63 und Amt 62 als nicht funktionsfähig gewertet.

Somit sind auf dem Grundstück faktisch nur 6 Stellplätze nachweisbar.

Amt 63 hat die Errichtung von nur 6 Stellplätzen empfohlen, um die Versiegelung geringer zu halten und den östlichen Bereich des Gebäudes übersichtlicher zu gestalten. Mit den 6 Stellplätzen ist für jede Wohnung ein Stellplatz vorhanden und die Parkplatzsituation im Bereich des Bauvorhabens wird durch die Ablöse nicht maßgeblich verschlechtert/geändert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Der Stellplatzablöse von 3 Stellplätzen kann zugestimmt werden.

Beschluss-Nr. 292/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird vorbehaltlich der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung für die Brücke zugestimmt.

Die Stellplatzablöse von 3 Stellplätzen wird zugelassen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 2 Bauantrag S-2022-238
Neubau eines Modulgebäudes für die Hochschule Weihenstephan-
Triesdorf auf dem Grundstück Am Staudengarten 12, Flst. 271/1
Gemarkung Vötting
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Modulgebäudes für die Hochschule Weihenstephan-Triesdorf am Staudengarten 12 (Fl.Nr. 271/1, Gemarkung Vötting). Im Bereich des geplanten Neubaus befindet sich eine bestehende Parkplatzanlage mit 14 PKW Freiflächen Stellplätzen, die rückgebaut und ersetzt werden. Bei dem neu geplanten Gebäude handelt es sich um ein nicht unterkellertes zweigeschossiges Gebäude (E+1) mit einer Grundfläche von 33,75m x 10,75m. Den oberen Gebäudeabschluss bildet ein Flachdach mit extensiver Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Im Erdgeschoss sind Seminar-, Labor- und Besprechungsräume für Studenten geplant. Im Obergeschoss sind Büro- und Personalräume für die Beschäftigten der Hochschule geplant. Ein Teil der erforderlichen Stellplätze ist direkt am Neubau situiert, die restlichen sollen südwestlich im Bereich der bestehenden Gewächshäuser geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über die Zufahrt von der Straße Lange Point für beide Stellplatzorte. Das antragsgegenständliche Gebäude ist ein Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 BayBO und hat die Gebäudeklasse 3. Das Grundstück liegt im Abwasservertragsgebiet des Sonderkunden Weihenstephan. Der Sonderkunde betreibt und unterhält ein eigenes Abwassernetz. Bau und Unterhaltung der Entwässerungsanlage bis zur Übergabestelle (Hauptleitung) sind Sache des Sonderkunden.

Bauplanungsrecht

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach §34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Sondergebiet für Forschung und Lehre dargestellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich um eine sehr heterogene Gemengelage aus Wohn-, Schul-, Forschungsgebäuden und Gewächshäusern. Das Vorhaben fügt sich bzgl. seiner Art und dem Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die umliegende Bebauung ein.

Das Vorhaben ist somit bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Laut Stellungnahme im Stellplatznachweises vom 01.08.2022 entstehen für die studentischen Einrichtungen im Erdgeschoss keine zusätzlichen Studienplätze und somit löst die Nutzung im Erdgeschoss keine Stellplätze aus. Dieser Begründung stimmt Amt 63 zu.

Die Büro Nutzung im Obergeschoss hingegen löst nach der Richtzahlliste 2.1 zur Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Bedarf von 7,53 Stellplätzen (1 Stellplatz pro 40m² Nettogrundrissfläche) aus. Hinzu kommen die 14 im Sachbericht aufgeführten Stellplätze, die rückgebaut werden müssen.

Somit löst das Vorhaben insgesamt einen Stellplatzbedarf von 22 Stellplätzen (aufgerundet) aus, die als Freiflächenstellplätze am Gebäude bzw. auf dem Grundstück hergestellt werden.

Stadtgrünverordnung

Die dargestellten Stellplätze entsprechen nicht der o.g. Stellplatzsatzung bzgl. § 5 Abs. 2, wonach Stellplatzanlagen für insgesamt mehr als 5 PKW durch Bäume und Sträucher zu gliedern sind. Pro Stellplatz ist bei zugeordneter Wohnnutzung 1,5 m², bei zugeordneter Gewerbenutzung 1,0 m² Bepflanzungsfläche innerhalb der Stellplatzanlage anzulegen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Die Stellplatzanlage am Gebäude sowie die Anlage im Bereich der Gewächshäuser werden im Freiflächenplan dahingehend noch überarbeitet, um die geforderten Kriterien zu erfüllen.

Beschluss-Nr. 293/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird vorbehaltlich der Zustimmung gemäß der Anforderungen der Stadtgrünverordnung für die beiden Stellplatzanlagen zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 3 Vorbescheidsantrag V-2022-122
Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Neubau zweier
Wohnhäuser auf dem Grundstück Acheringer Hauptstraße 5,
Flst. 1358, 1358/5, 1358/6 Gemarkung Freising
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die Antragsteller beabsichtigen den Bau zweier Wohn- und eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Acheringer Hauptstraße 5, Flst. 1358, 1358/5, 1358/6 Gemarkung Pulling, östlich der Staatsstraße 2350. Bereits vor Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens begehren sie die bauaufsichtliche Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Freising (FNP) stellt das Grundstück als landwirtschaftliche Fläche dar. Ferner liegt es im Landschaftsschutzgebiet "LSG-00384.01/ OBB01 Isartal".

Das Vorhabengrundstück liegt nicht im Umgriff eines Bebauungsplans. Es liegt im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 35 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Das Vorhaben zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB.

Es kann auch nicht als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, da es öffentliche Belange berührt:

1. Die Errichtung von Wohn- und Geschäftshäusern auf einer Fläche, welche im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, steht im Widerspruch zur Darstellung des FNP (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

2. Durch die Lage im Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigt das Vorhaben Belange der Landschaftspflege (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).
3. Östlich der Staatsstraße 2350 bestehen zwar ausweislich des amtlichen Lageplans bereits Wohngebäude. Auch diese liegen jedoch im Außenbereich und stellen eine Splittersiedlung dar. Durch die Realisierung würde diese Splittersiedlung verfestigt und erweitert (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB).

Jeder der vorgenannten Belange würde für sich genommen bereits zu einer Unzulässigkeit des Vorhabens führen.

Das Vorhaben ist daher bauplanungsrechtlich unzulässig.

Ferner liegen die Flurstücke in der Lärmschutzzone B des Flughafens München. Daher ist die Ausweisung des Gebietes für Wohnnutzung nicht bzw. nur bedingt geeignet. Der Rahmenplan Acherling sieht perspektivisch eine Nutzung für kleinteiliges Gewerbe, Handwerk, Beherbergung, Tagungsräume, Co-Working-Spaces etc. vor. Betriebsleiterwohnungen sind in geeigneten Fällen ebenfalls erwähnt. Voraussetzung hierfür wäre allerdings ein Herausnahmeverfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet und eine förmliche Bauleitplanung.

Die beantragten drei Gebäude (E + 1) sind überwiegend mit der Nutzung Wohnen belegt. Die beantragte Art der Nutzung ist nach dem derzeitigen Stand nicht zulässig.

Über den Antrag von StR Vogl auf Vertagung wird wie folgt abgestimmt:

Beschluss-Nr. 294/36a

Anwesend: 13 Für: 5 Gegen: 8 den Beschluss

Beschluss-Nr. 295/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 4 Antrag auf isolierte Befreiung I-2023-4
Errichtung und Betrieb einer Verflüssigungsanlage auf dem
Grundstück Sommerstraße, Flst. 334, 841/7 Gemarkung Pulling
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Derzeitiger Bestand:

Auf dem Grundstück 841 Gemarkung Pulling befindet sich eine Abfall-Biogasanlage. Das erzeugte Biogas wird dort direkt vor Ort in Strom und Wärme umgewandelt.

Auf den Grundstücken Flst. 334 und 844/1 Gemarkung Pulling wird eine NawaRo-Biogasanlage betrieben. Die Anlage liegt in dem durch den Bebauungsplan Nr. 138 festgesetzten "Sondergebiet Biomasseverwertung Pulling/Eggertshofen".

Das Biogas der NawaRo-Anlage wird zum Teil zu Biomethan aufbereitet und über eine Konditionierungs- und Einspeiseanlage in das Erdgasnetz eingespeist. Mit dem anderen Teil werden zwei BHKW's betrieben, wobei Strom und Wärme erzeugt wird.

Planung:

Im Sondergebiet ist der Betrieb einer Biogasverflüssigungsanlage (LNG-Anlage) geplant. Die LNG-Anlage soll einen kleinen Teil des aufbereiteten Biomethans verflüssigen und dem CO₂-neutralen Betrieb von Passagierbussen des Flughafen München zur Verfügung stellen. Um für die LNG-Anlage ausreichend Methan zur Verfügung zu haben, muss die Biogasaufbereitungsanlage auch mit Biogas aus der Abfallbiogasanlage versorgt werden. Hierfür sollen entsprechende Leitungen gelegt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan Nr. 138 "Sondergebiet Biomasseverwertung Pulling/Eggertshofen" setzt als Art der Nutzung ein Sondergebiet für "Biomasseverwertung (NawaRo-Anlage)" fest. Zulässig ist nach Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen die Errichtung von Gebäuden, Silobehältern, Sickerwasserbehältern und befestigten Lager- und Verkehrsflächen zum Betrieb einer Biomasseverwertung auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe. Die geplante Biogasverflüssigungsanlage verarbeitet zum Großteil NawaRo-Gas und nur einem kleinen Teil Abfall-Biogas. Für diesen kleinen Teil wird eine Befreiung von der Festsetzung "NawaRo" beantragt.

Die beantragte Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann aus folgenden Gründen erteilt werden:

Das Abfallgas wird nicht im Bebauungsplangebiet erzeugt, sondern von außen zugeführt. Innerhalb des Gebiets erfolgt keine Erzeugung von Abfallbiogas, lediglich dessen Weiterverarbeitung zu Biomethan, welches chemisch identisch ist mit dem Biomethan, welches aus NawaRo's gewonnen wird. Die Weiterverarbeitung stellt im gesamten Bebauungsplangebiet nur einen untergeordneten Teil der sonstigen Nutzung des Sondergebietes Biomasseverwertung dar, da die wirtschaftliche Hauptnutzung im Betrieb der Biogasaufbereitungsanlage liegt. Insofern ist der Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans geringfügig.

Beschluss-Nr. 296/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Für den Teilbetrieb der Biogasverflüssigungsanlage mit Abfall-Biogas wird nach § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 138 „Sondergebiet Biomasseverwertung Pulling/Eggertshofen“ erteilt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- TOP 5 Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching-Ortsmitte“**
- Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss**
- Anwesend: 13**

Beschlussvorlage der Verwaltung

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 19.06.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ beschlossen.

Hierfür wurde zunächst ein städtebaulicher Rahmenplan für die Ortsmitte Attachings erarbeitet, welcher in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 11.11.2020 beschlossen wurde. Die Ziele des Bebauungsplans, abgeleitet aus den Ergebnissen des städtebaulichen Rahmenplans, sind:

- Erhalt des alten Ortskerns um die Kirche und um den Maibaum mit seinem hochwertigen Baumbestand
- Stärkung des Bereiches als städtebauliche und soziale Mitte, u. a. durch entsprechende umliegende bauliche Nutzungen
- Bauliche Abrundung des Ortes nach Osten mit Ortsrandeingrünung
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung und historischen Dorfstrukturen im Rahmen der Nachverdichtung
- Klärung und Verbesserung der straßen- und wegemäßigen Erschließungssysteme inklusive einer Aufwertung des öffentlichen Straßenraums

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung und maßvolle Entwicklung des Ortszentrums von Attaching geschaffen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

In der Sitzung des Ausschusses für Planen Bauen und Umwelt vom 19.05.2021 wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgestellt und der Beschluss gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 30.06.2021 bis 30.07.2021 statt. In diesem Zeitraum konnte der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 19.05.2021 im Referat 6 für Bau, Planen und Liegenschaften eingesehen werden. Sämtliche Planunterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik „aktuelle Auslegungen“ einsehbar.

Aus der Öffentlichkeit sind 6 Stellungnahmen/Einwände eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 25.06.2021 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 30.07.2021 beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, jedoch keine Anregungen vorgetragen:

- Bund Naturschutz (26.09.2021)
- Energienetze Bayern GmbH & Co. KG (30.06.2021)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (30.06.2021)
- Ericsson Services GmbH (01.07.2021)
- Regionaler Planungsverband München (12.07.2021)
- Polizeiinspektion Freising (13.07.2021)
- Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern (15.07.2021)
- Vodafone Deutschland GmbH (20.07.2021)
- E-Werk Schweiger oHG (30.07.2021)
- Handelsverband Bayern e. V. (30.07.2021)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwendungen zum Vorentwurf vom 19.05.2021 abgegeben:

- Regierung von Oberbayern – Regionalplanung (12.07.2021)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (13.07.2021)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (20.07.2021)
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Abteilung Grundstücksverkehr (22.07.2021)
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Fachbereich Pastoralraumanalyse (29.07.2021)
- Flughafen München GmbH (26.07.2021)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (30.07.2021)
- Landratsamt Freising (13.08.2021):
Kreisarchäologie, Altlasten und Bodenschutz, Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde, Kreisbrandrat
- Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern (01.09.2021)

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die jeweilige Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation (Stand: 30.01.2023) zusammengestellt und Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies hat im gegenwärtigen Verfahrensschritt auf Grund der Vielzahl an eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen eine erhebliche Zeit in Anspruch genommen. Beim Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ handelt es sich um einen Bebauungsplan im Bestand, von dem viele Grundstückseigentümer mit unterschiedlichen Interessen betroffen sind. Bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes sowie im Rahmen der Abwägung wurden die einzelnen Grundstücke auch in Hinblick auf eine bereits bestehende oder genehmigte Bebauung, auf vorhandene Nutzungen, sowie die sonstigen Rahmenbedingungen wie vorhandener und erhaltenswerter

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Baumbestand und die damit verbundenen Möglichkeiten zur Erschließung untersucht. In Zusammenhang mit den vorgebrachten Einwendungen der Grundstückseigentümer wurde geprüft, welche Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne einer vertraglichen Nachverdichtung auf den einzelnen Grundstücken bestehen, dabei jedoch gleichzeitig die Grenzen der Bebaubarkeit beispielsweise wegen zusätzlicher Versiegelung durch Erschließungsflächen und Stellplätze aufgezeigt. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Eigentümer wurden daraus u.a. die Festsetzungen zu den bebaubaren Grundstücksflächen, Gebäudekubaturen und zulässigen Gebäudehöhen entwickelt.

Bei der Erarbeitung des Vorentwurfes sowie nun im Rahmen der Abwägung fanden Gespräche mit einzelnen Eigentümern statt. Teilweise wurden Planungsvarianten besprochen, um bestmöglich die Wünsche und Entwicklungsabsichten der Grundstückseigentümer zu berücksichtigen.

Gleichsam wird die Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplans in Attaching vor besondere Herausforderungen gestellt, da insbesondere auch die Belange des Lärmschutzes und die damit einhergehenden Einschränkungen in der Bauleitplanung durch die Vorgaben des LEP und der Raumordnung zu berücksichtigen sind. So besteht für die Attachinger Bürger*innen schon jetzt eine enorme Belastung durch den Fluglärm, gleichzeitig bestehen dennoch Entwicklungsabsichten und der Wunsch vieler Bewohner, auch langfristig in Attaching zu bleiben. Dem will die Stadt Rechnung tragen und durch den Bebauungsplan den Ortskern als städtebauliche Mitte stärken. Die vorhandenen, verschiedenen Nutzungen, wie beispielsweise der Nahversorger, andere Gewerbebetriebe sowie die kulturelle und soziale Nutzung im ehemaligen Schulhaus, sollen erhalten bleiben. Gleichzeitig sollen Flächen zur Ansiedlung neuer Betriebe geschaffen werden. Einer Entwicklung Attachings hin zu einer reinen „Schlafstadt“ soll durch diesen Bebauungsplan entgegengewirkt werden. Um die angestrebte Nutzungsmischung in Attaching auch dauerhaft zu sichern und gleichwohl die Belange des Immissionsschutzes sowie das Ziel des Schaffens von neuem Wohnraum zu berücksichtigen, wurde im Rahmen der Abwägung die Wahl der Gebietskategorie noch einmal eingehend geprüft. Auch nach juristischer Beratung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

wurde als Festsetzung der Art der Nutzung ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO als zielführend und angemessen erachtet. Diese und weitere Änderungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans wurden durch das Planungsbüro und die Verwaltung eingearbeitet und werden in der Sitzung erläutert.

Die Satzung über den Erlass einer Veränderungssperre, die im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 19.06.2019 erstmalig beschlossen wurde und am 30.07.2019 in Kraft trat, wurde in der Folge noch zweimal um ein weiteres Jahr verlängert. Sie tritt am 11.07.2023 außer Kraft.

Im Nachgang an diese Sitzung, soll voraussichtlich im März 2023 die Öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. Nach Abwägung der eingehenden Einwendungen ist es Ziel der Stadt Freising, im Juni/Juli 2023 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ zu fassen.

Das Klimaschutzmanagement und der Mobilitätsbeauftragte der Stadt Freising sind im gesamten Verfahren beteiligt.

Änderung des Flächennutzungsplans:

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising eine gemischte Baufläche (Mischgebiet) dargestellt, für zwei Grundstücke im westlichen des Geltungsbereichs ist eine Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 156 soll als Art der Nutzung ein Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt werden. Für zwei Grundstücke im Bereich der Ortsmitte soll eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Dorfplatz“ sowie eine Gemeinbedarfsfläche für kulturellen Zwecken dienende Gebäude festgesetzt werden. Dies sind Nutzungen, die in einem Mischgebiet allgemein zulässig sind. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, eine Änderung desselbigen ist somit nicht erforderlich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Regierung von Oberbayern – Regionalplanung
Stellungnahme vom 12.07.2021

Beschluss-Nr. 297/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Stellungnahme vom 13.07.2021

Beschluss-Nr. 298/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Das Bodendenkmal D-1-7636-0185 „Untertägige spätmittelalterliche und frühzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Erhard in Attaching und ihres Vorgängerbaus“ ist nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Stellungnahme vom 20.07.2021

Beschluss-Nr. 299/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Es wird folgender textlicher Hinweis aufgenommen:

„Es wird auf mögliche Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen ausgehend von den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Erzbischöfliches Ordinariat München, Abtl. Grundstücksverkehr
Stellungnahme vom 22.07.2021

Beschluss-Nr. 300/36a

Anwesend: 13 Für: 6 Gegen: 7 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Das Flurstück 158/2 wird als „Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie Friedhof“ festgesetzt.
- Im südwestlichen Bereich des Grundstücks wird ein Baufeld in Ost-West-Ausrichtung mit Baugrenzen sowie Angaben zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung ergänzt. Das Baufeld ist 14 mal 25 Meter, die GR beträgt 250, Wandhöhe beträgt 7,0 Meter.
- Die sonstigen Festsetzungen, wie Bauweise, Vorgartenzonen, Baumpflanzungen, Zufahrtbereiche etc. werden gemäß dem Planungskonzept ergänzt.
- Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Erzbischöfliches Ordinariat München, Fachbereich Pastoralraumanalyse
Stellungnahme vom 29.07.2021

Beschluss-Nr. 301/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Festsetzung zu Einfriedungen wird um folgenden Satz ergänzt:

„Einfriedungen von Friedhofsanlagen sind hiervon ausgenommen.“

Darüber hinaus wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Flughafen München GmbH
Stellungnahme vom 26.07.2021

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Beschluss-Nr. 302/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Es wird folgender Hinweis als nachrichtliche Übernahme aufgenommen:

„Das Plangebiet befindet sich innerhalb der inneren Teilzone Ci der Lärmschutzbereiche zur Lenkung der Bauleitplanung gemäß Karte 2 Siedlung und Versorgung des Regionalplans München“.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Handwerkskammer für München und Oberbayern
Stellungnahme vom 30.07.2021

Beschluss-Nr. 303/36a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2 den Beschluss

Die textliche Festsetzung „In TB 3 sind Gauben unzulässig“ entfällt.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Landratsamt Freising – Kreisarchäologie
Stellungnahme vom 13.08.2021

Beschluss-Nr. 304/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Landratsamt Freising – Altlasten
Stellungnahme vom 13.08.2021

Beschluss-Nr. 305/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der textliche Hinweis zu Altlasten und Oberboden erhält folgende Fassung:

„Altlasten und Oberboden

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für den Planungsbereich keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen oder sonstige Altlasten vor. Es wurden daher keine Untersuchungen durchgeführt. Verunreinigungen des Bodens in diesem Bereich können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei Aushubarbeiten im Zuge von Baumaßnahmen unerwartete Bodenverunreinigungen vorgefunden werden, sind die Fachbehörden, das Landratsamt Freising, Amt für Umweltschutz und Abfall, sowie das Wasserwirtschaftsamt München, unverzüglich zu beteiligen. Es ist sicherzustellen, dass bei entsprechend belastetem Material die Separierung, die Untersuchung auf entsprechende Parameter und die ordnungsgemäße Entsorgung inkl. Der Dokumentation erfolgen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub möglichst im Plangebiet zu lagern und wiederzuverwerten ist.

Sämtliches Oberbodenmaterial, das von der Baustelle abgefahren wird, ist vorab in Haufwerken zu lagern und ordnungsgemäß von einem Sachverständigen zu untersuchen. Ein ordnungsgemäßer Entsorgungsweg ist festzulegen. Belastetes Material darf nur in ,Gebieten mit ähnlicher Belastung aufgebracht werden. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen. Die Handlungshilfe des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zum Umgang mit gegen arsenhaltigen Böden ist zu beachten und umzusetzen.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Landratsamt Freising – Immissionsschutz

Stellungnahme vom 13.08.2021

Beschluss-Nr. 306/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textlichen Festsetzungen zum baulichen Schallschutz werden wie folgt geändert:
Das festgesetzte Bau-Schalldämm-Maß bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen wird von 38 dB auf 41 dB, bei Außenbaueilen von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Schutzbedürftigkeit von 33 dB auf 36 dB erhöht.
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 13.08.2021

Beschluss-Nr. 307/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird folgendermaßen geändert:
Auf dem Flurstück 1/3 Gemarkung Attaching wird an der westlichen Grundstücksgrenze die Lärche als zu erhaltender Baum (Baum Nr. 8) festgesetzt. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) im Osten des Geltungsbereichs entfallen. Die erforderlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs werden gesondert dargestellt. Die privaten Grünflächen, Zweckbestimmung „Ortsrand“ entfallen.

In den Bereichen, die bisher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft festgesetzt waren, werden künftig Flächen mit Pflanzbindungen (Nr. 4) festgesetzt. Auf Flnr. 3/6, 1 und 23 in einem etwa 10 Meter breiten Streifen und auf Flnr. 6/1 auf einer Fläche von ca. 1000 m² um die Hungerkapelle herum.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

- Die Festsetzung zu Einfriedungen, vorletzter Satz, erhält folgende Fassung: „Die Einfriedungen sind sockellos und mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm auszuführen.“
- Die Baumartenliste wird wie folgt angepasst:

Bäume 1.Ordnung:

Entfällt: Schwarznuss	- Juglans nigra
Entfällt: Tulpenbaum	- Liriodendron tulipifera
Winter-Linde	- Tilia cordata
Entfällt: Scheinakazie	- Robinia pseudoacacia
Silber-Linde	- Tilia tomentosa
Entfällt: Purpurerle	- Alnus spaethii
Amberbaum	- Liquidamber styraciflua
Walnuss	- Juglans regia
Spitz-Ahorn	- Acer platanoides
(korr. Bot. Name) Sand-Birke	- Betula pendula
Sand-Birke	- Betula pubescens
(neu) Sommer-Linde	- Tilia platyphyllos
(neu) Stiel-Eiche	- Quercus robur
(neu) Gemeine Roßkastanie	- Aesculus hippocastanum
(neu) Silber-Wiede	- Salix alba

Bäume 2.Ordnung:

Feld-Ahorn	- Acer campestre nur im Zentrum
Hainbuche	- Carpinus betulus
Zitter-Pappel	- Populus tremula
Entfällt: Gelbe Pavia	- Aesculus flava
Schmalkronige Stadtulme	- Ulmus hollandica `Lobel`
Entfällt: Japanische Zelkove	- Zelkova serrata
Entfällt: Schmale Winte-Linde	- Tilia cordata `Erecta`
Entfällt: Japanischer Schnurbaum	- Sophora japonica
Baum-Hasel	- Corylus colurna
Vogel-Kirsche	- Prunus avium
(neu) Grauerle	- Alnus incarna
(neu) Schwarzerle	- Alnus glutinosa
(neu) Lavendelweide	- Salix eleagnos
(neu) Schwarz-Weide	- Salix nigricans
(neu) Mandel-Weide	- Salix triandra

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

(neu) Reif-Weide	- Salix daphnoides
(neu) Traubenkirsche	- Prunus padus
(neu) Wildbirne	- Pyrus communis

- Für alle Baumpflanzungen wird eine einheitliche Mindestpflanzqualität von 3xv, StU 18-20 cm festgesetzt.
- Es wird eine Fläche mit Pflanzbindung Nr. 4 eingefügt: „Erhalt und Entwicklung der Flächen als offene Wiesenflächen mit einzelnen Sträuchern in lockerer Stellung“
- Die erforderlichen Ausgleichsflächen von 2111 m² werden über das Ökokonto der Stadt Freising nachgewiesen und abgelöst. Hierzu ist mit den planungsbegünstigten Grundstückseigentümern vor Satzungsbeschluss ein Städtebaulicher Vertrag zu schließen. Zur Lage der Ausgleichsflächen wird bis zum Satzungsbeschluss eine gesonderte Plandarstellung ergänzt.

Die Hinweise durch Text werden wie folgt geändert:

- Hinweis zum Artenschutz:

Die in der Relevanzprüfung zum Artenschutzrecht (09.03.2021) vorgeschlagenen Kartierungen der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen sind für die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Eingriffe vor den geplanten Gebäudeabrissen und Gehölzfällungen durchzuführen. Daraus resultierende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind bei Umsetzung der Bauvorhaben sind zu beachten und auszuführen.

Im Bereich des Bebauungsplanes ist mit schützenswerten Arten zu rechnen. Im Falle von Baumaßnahmen ist dem Bauantrag eine Untersuchung beizulegen, in der die schützenswerten Arten auf dem jeweiligen Grundstück bestimmt sowie ggf. Maßnahmen zur Umsiedelung aufgezeigt werden. Es ist sicher zu stellen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht berührt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- Folgender Hinweis zu Vermeidungsmaßnahmen für Insekten und Fledermäusen wird wie folgt ergänzt:
Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen (Flugroute und Nahrungsangebot) sind geeignete Lampenkonstruktionen und Leuchtmittel einzusetzen:
 - Die Wahl des Standortes der Beleuchtungsanlagen soll so erfolgen, dass empfindliche Biotope durch die Reichweite des Lichtes nicht betroffen werden
 - Die eingesetzten Lichtmengen sollen weit wie möglich minimiert werden, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen
 - Die Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden.
 - Auf die flächenhafte Ausleuchtung heller Fassaden sollte ganz verzichtet werden. Licht-durchstrahlte Glasbauten sollten mit Abdunklungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektren (Natriumdampflampen) sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden.
 - Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.)
 - Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitliche (nächtliche) Schalttechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden.
 - Beim Beleuchtungskonzept für gläserne Gebäude sollte beachtet werden, dass Jalousien an den kritischen Gebäudeseiten angebracht werden und lichtabschirmende Gehölze im Garten in ausreichender Entfernung vom Gebäude angepflanzt werden.
 - Als mögliche Kompensationsmaßnahmen beim Beleuchtungskonzept für gläserne Gebäude kommen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- Extensivierungsmaßnahmen im Garten in ausreichender Entfernung von gläsernen Gebäuden mit insektenfreundlichen Pflanzen, z.B. bevorzugte Futter-, Nektar- oder Eiablagepflanzen in Frage.
- Leuchtmitteln sollten durch insektenfreundliche Beleuchtung ausgetauscht werden
- Die Schaffung oder Verbesserung von Insektenlebensräumen, z.B. durch Bachrenaturierung wird empfohlen.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Landratsamt Freising – Kreisbrandrat
Stellungnahme vom 13.08.2021

Beschluss-Nr. 308/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Regierung von Oberbayern – Luftamt Südbayern
Stellungnahme vom 01.09.2021

Beschluss-Nr. 309/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Folgender textlicher Hinweis wird aufgenommen:

„Bauschutzbereich des Flughafens München nach §12 LuftVG

Teile des Plangebiets liegen innerhalb des Bauschutzbereichs der planfestgestellten 3. Start- und Landebahn des Flughafens München. Bauvorhaben, die eine Höhe von 438 m ü. NN bis 448 m ü. NN überschreiten, bedürfen der Zustimmung der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Bei allen Bauvorhaben im Umgriff des Bebauungsplans ist deshalb eine Zustimmung nach § 12 Abs. 3 LuftVG einzuholen.“

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Stellungnahme Nr. 1 vom 26.07.2021

Beschluss-Nr. 310/36a

Anwesend: 13 Für: 8 Gegen: 5 den Beschluss

Die Festsetzung „Aufgeständerte Solaranlagen sind nicht zulässig.“ wird gestrichen.

Beschluss-Nr. 311/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

Die Vorgartenzone im nördlichen Bereich des Flst. 88/9 entfällt. Hier wird stattdessen Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Der zu pflanzende Baum wird an die nördliche Grundstücksgrenze verschoben und standortgebunden festgesetzt.

Die Vorgartenzone südlich der neuen Zufahrt wird als ca. 5 Meter breiter Streifen entlang der St.-Erhard-Straße festgesetzt.

Die textl. Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. In der Festsetzung zu Dachgauben entfällt der Spiegelstrich „ihre Ansichtsfläche beträgt jeweils nicht mehr als 4 m².“
2. Folgende Festsetzung wird neu eingefügt:
Zwerchhäuser und Gegengiebel sind nur bei Gebäuden mit einer Wandhöhe bis zu 5 m und unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
 - es ist nur 1 Zwerchhaus oder Gegengiebel pro Dachseite zulässig
 - der Abstand zum Ortgang beträgt mindestens 3,5 m
 - die Gesamthöhe des Bauteils (Zwerchhaus/Gegengiebel) liegt mind. 1 m

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- unter der Höhe des Firstes der Hauptdachfläche
 - die Breite beträgt höchstens 5 m
 - die Wandhöhe beträgt max. 6 m
- Bestehende und genehmigte Zwerchhäuser und Gegengiebel sind weiterhin zulässig.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Stellungnahme Nr. 2 vom 26.7.2021

Beschluss-Nr. 312/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

Die Baugrenze im Bereich des Bestandshauses 19 wird nach Süden verschoben bis zur bisherigen Baugrenze des Gebäudes 19a. Die Baugrenze wird im Osten auf die Bestandskubatur zurückgesetzt. Die GR für dieses Baufeld wird auf 385 m² erhöht. Die zulässige Wandhöhe wird für den gesamten Bauraum auf 6,5 m festgesetzt.

Die textlichen Festsetzungen zur Vorzone erhält folgende Fassung:

„In den Vorzonen sind keine Zufahrten, Tiefgaragenabfahrten, Stellplätze, Nebengebäude, Garagen oder Lagerflächen zulässig.

Die Vorzonen sind mit einem Anteil von mindestens 80 % mit Rasen, Stauden und Sträuchern zu begrünen. Pro 10 m² Fläche ist mind. ein Strauch zu pflanzen. Die Strauchbepflanzung kann als Einzelpflanzung oder in Gruppen erfolgen.

Auf den Flurnummern 1/3 und 2/2 sind in der Vorzone Befestigungen zur Errichtung von Freischankflächen oder den Erdgeschossnutzungen zugeordnete Aufenthaltsbereiche zulässig; die Vorzonen auf diesen Flurnummern sind zu mindestens 50 % zu begrünen.“

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Stellungnahme Nr. 3 vom 27.07.2021

Beschluss-Nr. 313/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird folgt geändert:

1. Der Standort des zu pflanzenden Baums auf Flurnr. 3/5 wird um 4 m nach Norden verschoben.
2. Auf Flst. 1 wird entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ein 42 m langer und 1 m breiter Streifen als Vorzone eingefügt.
3. Der östliche Bauraum auf Flst. 3/6 wird nach Osten um ca. 2,6 m vergrößert, nach Westen um ca. 1,3 m verkleinert.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung zur Dachneigung erhält folgende Fassung:
„Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 45°.“
2. Zur Höhe baulicher Anlagen wird folgende Festsetzung eingefügt: „Die maximale Firsthöhe beträgt 13 m, gemessen ab der natürlichen Geländeoberkante.“
3. Zu den festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereichen wird folgender Zusatz eingefügt:
„Auf Flst. 1 darf die Zufahrt nur zur Erschließung der Bebauung auf diesem Flurstück verwendet werden.“

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Stellungnahme Nr. 4 vom 27.07.2021

Beschluss-Nr. 314/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der Planung wird unter Berücksichtigung der beschlossenen Änderungen zur Dachneigung und Dachaufbauten festgehalten.

Stellungnahme Nr. 5 vom 29.07.2021

Beschluss-Nr. 315/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung der Zahl der maximal zulässigen Wohneinheiten entfällt.
2. Auf dem Flurstück 2/4 entfallen die Flächen für Garagen.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung zur Art der Nutzung erhält folgende Fassung:
„Als Art der Nutzung wird Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.
Nutzungen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
Im Teilbereich 3 ist Wohnnutzung nicht zulässig. Wohnung, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, sind nach Maßgabe von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
Im Teilbereich 1 ist ein Anteil von mindestens 25% der gesamten Geschossfläche aller Gebäude auf dem jeweiligen Grundstück bzw. auf dem Teil der Bezugsfläche, die innerhalb des Teilbereichs 1 liegt, für gewerbliche Nutzung zu verwenden. (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO)
Auf Flnr. 1/3 im südlichen Gebäudeteil zum Dorfplatz hin, auf Flnr. 91/2 im südlichen Gebäudeteil entlang der Dorfstraße, sowie auf Flnr. 2/2 im westlichen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Gebäudeteil an der Dorfstraße, muss eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss liegen.“

2. Zum Maß der Nutzung wird folgende Festsetzung eingefügt:
„Abweichend vom Maß der baulichen Nutzung sowie den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist ausnahmsweise auf Flurnr. 2/4 eine Nutzungsänderung im Rahmen der zulässigen Art der Nutzung sowie ein Umbau der bestehenden Gebäude zulässig, soweit die Kubatur der vorhandenen und genehmigten Gebäude nicht verändert wird, kein gegenüber der genehmigten Nutzung erhöhter Stellplatzbedarf ausgelöst wird und die genehmigten Überschreitungen durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht ausgeweitet werden. Bei teilweisem oder vollständigem Abriss der Gebäude gelten für den Neubau die Festsetzungen des Bebauungsplans.“
3. Die textliche Festsetzung zur Zahl der Wohneinheiten entfällt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Stellungnahme Nr. 6 vom 30.07.2021

Beschluss-Nr. 316/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

Flurstück 1 und 1/3:

1. Die GR wird im nördlichen Bauraum im TB 1 von 415 m² auf 460 m² angehoben und im TB3 von 420 m² auf 375 m² reduziert.
2. Der östliche Flügel des nördlichen Bauraums im TB 1 wird um ca. 3,7 m verbreitert.
3. Die Vorzone an der südlichen Grundstücksgrenze wird um 3 m verkürzt.
4. Der nördliche Teil des Baufeldes auf Flnr. 1 wird um 3,5 m in Ost-West-Richtung erweitert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Flurstück 93/2:

5. Es wird ein rechteckiges Baufeld mit 30 m Länge und 14 m Breite festgesetzt. Entlang der Raiffeisenstraße wird eine Baulinie festgesetzt. Die Firstrichtung verläuft in Nord-Süd-Richtung
6. Es wird eine max. zulässige GR von 330 m² sowie eine Wandhöhe von 7,0 m festgesetzt.
7. Zwischen dem Baufeld und der Raiffeisenstraße wird eine zu begrünende Vorzone festgesetzt.
8. Das Bestandsgebäude wird hinweislich als abzubrechendes Gebäude dargestellt.

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:

1. Die Festsetzung zu den oberirdischen Stellplätzen, letzter Satz, erhält folgende Fassung: Auf der Bezugsfläche mit den Flurstücken 1, 1/3 sind 18 oberirdische Stellplätze zulässig.
2. Die Festsetzung zum Maß der Nutzung (zulässige Grundfläche) erhält folgende Fassung:
„Die zulässigen Grundflächen inkl. der Grundflächen nach 2.1.1 dürfen durch die Grundflächen von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1-3 BauNVO
* in TB1 bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,7
* in TB2 und TB 3 bis zu einer GRZ von insgesamt max. 0,45
überschritten werden.

Abweichend gelten die folgenden Werte:

- * Für die Bezugsfläche mit den Flurstücken 3/4, 3/5, 3/6 eine GRZ von insgesamt max. 0,45
- * Für die Bezugsfläche mit den Flurstücken 1, 1/3 eine GRZ von insgesamt max. 0,5
- * Für die Bezugsfläche mit den Flurstücken 6/1, 6/2 (Teilfläche), 6/3 eine GRZ von insgesamt max. 0,45
- * Für die Flurnummer 2/2 eine GRZ von insgesamt max. 0,75

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

3. Die aufgrund Stellungnahme Nr. 5 beschlossene textliche Festsetzung zum Maß der Nutzung (Punkt 2.) wird um das Flurstück 93/2 ergänzt.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Beschluss-Nr. 317/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ vom 30.01.2023 mit den heute beschlossenen Änderungen wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grund des heute gefassten Beschlusses die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung ist dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt erneut vorzustellen.

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss über erneute öffentliche Auslegung
Anwesend: 13

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 Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Wohnanlage in Form von Geschosswohnungsbauten an

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

der Johann-Braun-Straße auf der Grundlage des durchgeführten Realisierungswettbewerbs zu ermöglichen und die Erschließung sicherzustellen.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 27.04.2022 wurde der Bebauungsplanentwurf vorgestellt sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Verwaltung wurde zudem beauftragt die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 25.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022. In diesem Zeitraum konnte der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Fassung vom 14.04.2022 im Referat 6 für Bau, Planen und Liegenschaften eingesehen werden. Sämtliche Planunterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik „aktuelle Auslegungen“ einsehbar.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme mit Einwänden eingegangen. Die Stellungnahme sowie deren Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation zusammengestellt und Bestandteil des Protokolls.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 20.05.2022 (übermittelt per Mail) unter Fristsetzung bis 30.06.2022 beteiligt.

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

- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)
- Energienetze Bayern
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastoralraumanalyse
- Polizeiinspektion Freising
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- Freisinger Stadtwerke, Parkhaus und Verkehrs-GmbH
- Ericsson Services GmbH (Richtfunk)

Darüber hinaus haben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 14.04.2022 abgegeben. Die Stellungnahmen sowie die dazu erfolgte Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation zusammengestellt und Bestandteil des Protokolls.

Das Klimaschutzmanagement und der Mobilitätsbeauftragte der Stadt Freising sind im gesamten Verfahren beteiligt.

Stellungnahme aus der Öffentlichkeit:

1. Schreiben vom 28.06.2022, ersetzt am 29.11.2022

Die Stellungnahme wurde thematisch in sechs Punkte zusammengefasst.

Zu 1) Bauraumüberschreitung durch Tiefgarage und Baukörper

Beschluss-Nr. 318/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bauraum für die Tiefgarage mit Kellerräumen wird unter Berücksichtigung des Baumbestandes nach Norden um bis zu 4 m und nach Süden um bis zu 2 m erweitert und per Planzeichen als Fläche für Tiefgarage und Unterkellerung außerhalb des Bauraums festgesetzt.

Die westliche und die südliche Baugrenze darf zur Errichtung von ebenerdigen Licht- und Lüftungsschächten zur natürlichen Entlüftung der Tiefgarage um maximal 4,20 m überschritten werden.

Die textliche Festsetzung 2.2 Satz 1 wird wie folgt geändert: „Die nördliche Baugrenze zwischen den Kopfbauten darf durch oberirdische Baukörper bis maximal 1 m überschritten werden.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Zu 2) Wandhöhen, Maße der Durchgänge, Balkongeländer

Beschluss-Nr. 319/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die maximal zulässige Wandhöhe des östlichen Kopfbaus wird von WH_{\max} 10,60 m auf 11,10 m erhöht.

Die Mindestwandhöhe WH_{\min} wird von 13,60 m auf 12,50 m reduziert. Die maximal zulässige Wandhöhe WH_{\max} wird von 16,50 m auf 17,00 m erhöht.

Die textliche Festsetzung 2.4 Satz 3 und 4 wird wie folgt geändert: „Die Gebäudedurchgänge sind in einer lichten Höhe von mindestens 3,00 m und maximal 4,50 m zu errichten. Die Gebäudedurchgänge sind mit einer Breite von mindestens 2,70 m bis maximal 5,00 m zu realisieren.“

Die textlichen Festsetzungen 2.2 Satz 3 und 3.2 werden ersatzlos gestrichen.

Zu 3) Baumfällungen und Wuchsordnung der Bäume

Beschluss-Nr. 320/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Bäume Nr. 19 (Acer platanoides – Spitz-Ahorn), Nr. 21 (Acer campestre – Feldahorn) und Nr. 22 (Acer campestre – Feldahorn) werden nicht als zu erhalten festgesetzt.

Die textliche Festsetzung 13.1 erhält folgende Fassung:

„Für die als zu pflanzen festgesetzten Bäume außerhalb der Baubeschränkungs- bzw. Schutzzonen der 110-kV-Freileitungen sind große Bäume oder mittelgroße Bäume zu verwenden. Die Mindestpflanzgröße beträgt für große Bäume (Endwuchshöhe >20m) Stammumfang von 20/25 cm und für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 – 20 m) Stammumfang 18/20 cm.

Innerhalb der Baubeschränkungszone und Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH sind kleine Bäume (Endwuchshöhe 8 m) Stammumfang

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

16/18 cm zu pflanzen. Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur Bäume bis zu einer Wuchshöhe 3,50 m zulässig.“

Die textliche Festsetzung 13.7 erhält folgende Fassung:

„Bei Ausfall eines als zu erhalten festgesetzten Baumes sind als Ersatz zu pflanzen:

- Je Großbaum ein standortgerechter großer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 cm (Endwuchshöhe > 20 m)
- Je mittelgroßem Baum ein standortgerechter mittelgroßer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 cm (Endwuchshöhe 10 – 20 m)
- Innerhalb der Baubeschränkungs- und Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernerk Netz GmbH je Großbaum zwei standortgerechte kleine Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Endwuchshöhe 8m) und je mittelgroßem Baum ein standortgerechter kleiner Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Endwuchshöhe 8 m)
- Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Bahnstromleitung je kleinem Baum, ein Baum mit einer Wuchshöhe von 3,50 m.“

Zu 4) Besucherstellplätze

Beschluss-Nr. 321/36a

Anwesend: 13 Für: 12 Gegen: 1 den Beschluss

Die textliche Festsetzung 9.4 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

Oberirdische Stellplätze sind von der Johann-Braun-Straße und von der Rotkreuzstraße zu erschließen.

Abweichend von der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising sind zehn oberirdische Kfz-Besucherstellplätze nachzuweisen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird eine städtische öffentliche Lastenradmietetstation mit zwei Lastenfahrrädern eingerichtet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Der Vorhabensträger trägt die Investitionskosten für die Einrichtung der Lastenradmietstation (Anschaffung Lastenrad und Station, Stromanschluss, Herrichten der Fläche). Die Betriebskosten trägt anschließend die Stadt Freising selbst.

Zu 5) Überdachung Fahrradstellplätze

Beschluss-Nr. 322/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Festsetzung 10.3 Satz 2 und 3 werden ersatzlos gestrichen.

Zu 6) Dachbegrünung

Beschluss-Nr. 323/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Festsetzung 4.2 wird wie folgt geändert:

Flachdächer sind mit einem Anteil von mind. 40 % der Gesamtfläche, ausgenommen der Flächen für notwendige technische Aufbauten, extensiv zu begrünen. Für die Begrünung ist ein Aufbau von mindestens 10 cm Substrat vorzusehen. Die Dachterrassen sind zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu setzen.

Die textliche Festsetzung 4.4 wird ersatzlos gestrichen.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege

Stellungnahme vom 10.06.2022

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Beschluss-Nr. 324/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme vom 29.06.2022

Beschluss-Nr. 325/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die nachrichtliche Übernahme der beidseitigen Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH wird mit 25 m in die Planzeichnung übernommen.

Die textliche Festsetzung 13.1 erhält folgende Fassung:

Für die als zu pflanzen festgesetzten Bäume außerhalb der Baubeschränkungs- bzw. Schutzzonen der 110-kV-Freileitungen sind große Bäume oder mittelgroße Bäume zu verwenden. Die Mindestpflanzgröße beträgt für große Bäume (Endwuchshöhe > 20 m) Stammumfang von 20/25 cm und für mittelgroße Bäume (Endwuchshöhe 10 – 20 m) Stammumfang 18/20 cm. Innerhalb der Baubeschränkungszone und Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH sind kleine Bäume (Endwuchshöhe 8 m) Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen. Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur Gehölze bis zu einer Wuchshöhe 3,50 m zulässig.

Die textliche Festsetzung 13.7 erhält folgende Fassung:

Bei Ausfall eines als zu erhalten festgesetzten Baumes sind als Ersatz zu pflanzen:

- Je Großbaum ein standortgerechter großer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 cm (Endwuchshöhe > 20 m)
- Je mittelgroßem Baum ein standortgerechter mittelgroßer Laubbaum mit einem Stammumfang von 20/25 cm (Endwuchshöhe 10 – 20 m)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- Innerhalb der Baubeschränkungs- und Schutzzone der 110-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH je Großbaum zwei standortgerechte kleine Laubbäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Endwuchshöhe 8 m) und je mittelgroßem Baum ein standortgerechter kleiner Laubbaum mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Endwuchshöhe 8 m)
- Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Bahnstromleitung je kleinem Baum, ein Baum mit einer Wuchshöhe von 3,50 m.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Stellungnahme vom 28.06.2022

Beschluss-Nr. 326/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

In den Bebauungsplan wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Bahnstromleitung sind nur Bäume bis zu einer Wuchshöhe von 3,50 m zulässig.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Deutsche Telekom
Stellungnahme vom 20.05.2022

Beschluss-Nr. 327/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Vodafone Kabel Deutschland

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

2 Stellungnahmen vom 28.06.2022

Beschluss-Nr. 328/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme vom 09.06.2022

Beschluss-Nr. 329/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bebauungsplan wird um folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

Die Fällung von Bäumen und sonstigen Gehölzen ist nur außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.11. eines Jahres zulässig.

Abweichend von der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising sind die oberirdischen Stellplätze mit wasserdurchlässigen und versickerungsfähigen Belägen auszuführen.

Die textliche Festsetzung 13.4 Satz 2 wird ersatzlos gestrichen.

Der Bebauungsplan wird um folgende Festsetzung ergänzt:

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist autochthones Saatgut zu verwenden.

Die textliche Festsetzung Nr. 6.2 wird wie folgt ergänzt:

Die Einfriedungen sind sockellos und kleintierdurchlässig mit einem Mindestabstand von 10 cm zum Boden auszuführen.

Die Hinweise werden wie folgt ergänzt:

Zur Vermeidung von Vogelschlag ist auf spiegelnde Fassaden und Fenster sowie großflächige Glasflächen zu verzichten bzw. Materialien zu verwenden, die Vogelschlag vermeiden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Für die Außenbeleuchtung sind streulichtarme und insektenfreundliche Leuchtkörper zu verwenden.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Landratsamt Freising –SG 61 Tiefbau
Stellungnahme vom 01.06.2022

Beschluss-Nr. 330/36a

Anwesend: 12 Für: 11 Gegen: 1 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Landratsamt Freising – Gesundheitsamt und SG Altlasten
Stellungnahmen vom 10.06.2022 und 27.06.2022

Beschluss-Nr. 331/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Folgende textlichen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

Beim Auftreten von Bodenverunreinigungen oder verdächtigem Material ist das Landratsamt Freising, Sachgebiet 41, unverzüglich zu verständigen und das weitere Vorgehen ist abzustimmen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass bei belastetem Material die erforderlichen Maßnahmen, wie Separierung und Untersuchung auf entsprechende Parameter sowie ggf. die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgen. Die Flächen werden teilweise mit Wohnbauten und dazugehörigen Spielflächen und einer sensiblen Nutzung zugeführt. Es sind die für die jeweilige Nutzung entsprechenden Vorsorge-, Prüf- und Maßnahmenwerte nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. Anhang 2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzuhalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Landratsamt Freising – SG 41 Immissionsschutz
Stellungnahme vom 01.07.2022

Beschluss-Nr. 332/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Festsetzung 3.2 wird ersatzlos gestrichen.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

Landesbund für Vogelschutz
Stellungnahme vom 30.06.2022

Beschluss-Nr. 333/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Hausinterne Fachstellen

Amt 61 – Stadtplanung und Umwelt

Beschluss-Nr. 334/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die folgende textliche Festsetzung wird in die Planung aufgenommen: Die Fassaden der Baukörper sind in einem hellen gedeckten Farbton zu gestalten.

Die textliche Festsetzung 2.4 wird wie folgt gefasst: Die Baugrenze im Norden zwischen den Kopfbauten darf durch Treppenhäuser um bis zu 4,00 m überschritten werden.

Der Satz 2 der textlichen Festsetzung 2.4 und der Satz 1 der textlichen Festsetzung 3.1 werden ersatzlos gestrichen. Die textliche Festsetzung 10.2 Satz 2 wird wie folgt gefasst: Die Fahrradabstellräume müssen von den Durchgängen durch die Gebäude

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

aus zugänglich sein.

Der Bauraum für den möglichen westlichen Kopfbau wird um 0,50 m nach Osten und der Bauraum für den möglichen östlichen Kopfbau um 0,50 m nach Westen erweitert.

Die festgesetzte maximal zulässige Grundfläche wird auf 1.720 m² erhöht.

Die festgesetzte maximal zulässige Geschossfläche wird auf 6.950 m² erhöht.

Folgende textliche Festsetzung wird in die Planung aufgenommen: Im WA darf die Grundfläche durch Anlagen gem. § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO bis zu 65 % überschritten werden.

Beschluss-Nr. 335/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“ in der Fassung vom 14.04.2022 gemäß den heute beschlossenen Änderungen zu überarbeiten und die erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- TOP 7 Geh- und Radweg Palzing – Haindlfing**
Abschnitt Ortsdurchfahrt FS 9 Haindlfing
- Vorstellung Bauentwurf
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Über die Planung einer Geh- und Radwegverbindung zwischen dem Ortsteil Haindlfing bis Palzing des Landratsamtes Freising wurde zuletzt am 08.11.2017 im öffentlichen Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt diskutiert. Damals wurde das LRA gebeten, auf der Grundlage der damals vorgestellten Variante 2 (Mittelinsel) die Radwegeverbindung zu planen. Des Weiteren wurde im Ausschuss am 08.11.2017 beschlossen, dass die damals vorgestellte Variante 1 (Fahrradeinschleifung) ausgebildet werden soll, falls kein erfolgreicher Grunderwerb getätigt werden kann.

Im Nachhinein wollte das Landratsamt Freising erneut die Planungszuständigkeiten besprechen.

Nun waren die genauen Umstände des Geh- und Radweges sowie der konkrete Planungsbereich der Stadt Freising erneut nicht abschließend mit dem Landkreis Freising abgestimmt. Nach weiteren Gesprächen wurde entschieden, dass die Stadt Freising nun die Planung innerhalb der Ortsdurchfahrt Haindlfing zu erstellen hat. Die Verwaltung hat für den Planungsbereich die Entwurfsplanung erstellt. In Absprache mit den entsprechenden Grundstückeigentümern wurde die 2017 favorisierte Variante 2 (Mittelinsel) weiterhin seitens der Stadt verfolgt und ausgearbeitet.

Grundlage:

Nach den aktuellen Abstimmungen plant das Landratsamt Freising nun eine durchgängige Geh- und Radwegroute auf der östlichen Seite der FS 9 von Palzing bis zum Ortsteil Haindlfing.

Ehemals war eine Führung über den vorhandenen Wirtschaftsweg bis zur Erlauer Straße angedacht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Die nun geplante Trassierung orientiert sich an der FS 9 und verläuft im Osten parallel bis zum Ortseingang Haindlfing. Der Geh- und Radweg soll eine Regelbreite von 2,50 m auf der freien Strecke erhalten.

Die Verbindung soll als Alltagsradweg nutzbar sein.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt Haindlfing ist die Errichtung von Radverkehrseinrichtungen aufgrund der geringen Straßenquerschnitte nicht möglich. Nach Umbau des nördlichen Ortseingangs soll hier, nach der letzten Abstimmung zwischen der Verkehrsbehörde und der Polizeiinspektion Freising, eine Beschränkung auf 30 km/h angeordnet werden, welche das Fahren des Radverkehrs im Mischverkehr ermöglicht. Die geplante Geschwindigkeitsbegrenzung wurde aufgrund Beginn des einseitigen Schutzstreifens südlich der Einmündung zur Erlauer Straße, sowie den Sichtverhältnissen von der Erlauer Straße in die Freisinger Straße begründet. Eine Geschwindigkeitsbeschränkung führt des Weiteren zu einer Lärminderung im Ortskern.

Die Radverkehrsführung soll letztendlich die Verbindung zur Straße „Alter Berg“ schaffen, hier ist bereits eine Geh- und Radwegführung in Richtung Freising vorhanden, an welche angeschlossen werden kann und somit ein Lückenschluss zwischen Palzing und Freising entsteht.

Entwurf:

Aufbauend auf den Grundlagen, internen Abstimmungen und den Ergebnissen und Einwänden aus der Sitzung des „Runden Radltisch“ wurde die Planung erstellt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Straßenraumgestaltung bzw. Geh- und Radweggestaltung:

Der Geh- und Radweg kommt von Norden auf der Ostseite der FS 9 am Ortseingangsbereich Haindlfing an. Dieser Anschlusspunkt ist vom Landratsamt vorgegeben. Um die Situation der zu hohen gefahrenen Geschwindigkeiten in Haindlfing zu verbessern und eine sichere Querung für die Fußgänger und Radfahrer zu schaffen, soll eine Mittelinsel im Eingangsbereich hergestellt werden.

Die Mittelinsel ist so gestaltet, dass auch ein Fahrrad mit Anhänger sich komplett auf dieser aufstellen kann.

Der vorhandene Gehweg auf der Westseite soll im gleichen Querschnitt wie im Bestand erhalten bleiben. Auf der Ostseite wird der Geh- und Radweg ab der Mittelinsel bis zur Erlauer Straße zu einem Gehweg.

Die Radwegführung innerorts wird ab der Mittelinsel bis zur Erlauer Straße in Form von Schutzstreifen geführt, um dem Radfahrer anzuzeigen, wo gefahren werden kann.

Oberflächengestaltung:

Im ungestörten Querschnitt verbleiben die Fahrbahnen im Bestand.

Im Bereich der Mittelinsel ergibt sich der Querschnitt zu ca. 1,50m Gehbahn + 3,75 m Fahrbahn + 2,5 Mittelinsel + 3,75 Fahrbahn + 2,00 Aufstellbereich in 90° + 2,50 m Geh- u. Radweg.

Im Bereich südlich der Mittelinsel ergibt sich der Querschnitt zu ca. 1,50 m Gehweg+1,50 m Schutzstreifen + 4,50 m Fahrbahn + 1,50 m Schutzstreifen + 2,30 m Gehweg.

Regelaufbau im Bereich der Geh- und Radweges:

3cm Asphaltbeton

7cm Asphalttragschicht

35 Frostschutzschicht

Gehbahn West:

8cm Betonsteinpflaster

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

3 cm Splittbettung

19 cm Schottertragschicht

Fahrbahn:

3cm Splittmastixasphalt

7cm Asphaltbinderschicht

12cm Asphalttragschicht

35cm Frostschuttschicht (bzw. auf vorh. FSS)

Sonstiges:

Die dargestellte Wegeführung stellt aus Sicht des Baumschutzes die günstigste Variante dar

Nach derzeitigem Sachstand ist es nicht notwendig, einen unter Baumschutz stehenden Baum zu fällen.

Die Kosten werden derzeit auf 350.000 € berechnet.

Der Entwurf wurde mit PI Freising und dem Amt für Sicherheit und Ordnung geprüft.

Hierbei stellten sich keine sicherheitsrelevanten Defizite dar.

Die Planung wurde im Arbeitskreis „Runder Radltisch“ vorgestellt und besprochen.

Mobilitätsmanagement und Klimaschutzmanagement wurden beteiligt.

Entwässerung:

Neue Straßeneinläufe werden gesetzt und an die bestehende Entwässerung angeschlossen.

Beschluss-Nr. 336/36a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

1. Der dem Sachbericht beiliegenden Entwurfsplanung des Büros „Schönenberg Ingenieure“ vom 11.07.2022 wird zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung die Grunderwerbsgespräche mit den betroffenen Eigentümern einzuleiten und den Grunderwerb durchzuführen.

TOP 8 Geh- und Radweg Freising – Zolling
Abschnitt Ortsdurchfahrt Tüntenhausen
- Vorstellung Bauentwurf
- Beschluss
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

In der öffentlichen Sitzung am 22.06.2022 des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt wurde dem Vorentwurf für eine Geh- und Radwegverbindung innerhalb der Ortsdurchfahrt Tüntenhausen zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt die Entwurfsplanung für dieses Bauvorhaben anzufertigen.

Grundlage:

Das Landratsamt Freising plant die Errichtung einer Geh- und Radwegverbindung zwischen Erlau (Amperleite 2), Anschluss an den bestehenden Geh- und Radweg gemäß der Planfeststellung B301 Nordostumfahrung Freising, und Ortseingang Tüntenhausen entlang der FS 46 (ehem. B301). Gemäß dem letzten Planstand des Landratsamtes Freising wird der Radweg entlang der Ostseite der FS 46 (ehem. B301) von Erlau (Amperleite 2) kommend bis nach Tüntenhausen geführt. Dies wird begründet dadurch, dass hiermit eine kürzere und direkte Verbindung zwischen Zolling und Tüntenhausen geschaffen wird, welche durch soziale Kontrolle, Befahrbarkeit im Winter und Schnelligkeit eine Verbesserung zur derzeitigen Radwegeverbindung durch den Wald darstellt.

Wendet man die Methoden zu Qualitätssicherung von Radwegen aus den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (Pkt. 12) an, so ergeben sich Verbesserungen in der:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

- Subjektiv sicheren Verkehrsführung (keine Angsträume)
- Befahrbarkeit mit einem bestimmten Geschwindigkeitsniveau
- Umwegsminimierung u. Steigungsminimierung
- Guter Erhaltungs- und Betriebszustand (befahrbar mit- Räum und Streufahrzeugen)

Die Verbindung soll als Alltagsradweg nutzbar sein und hat demnach andere Anforderungen als ein Freizeitradweg. Die neue Verbindung soll in allen Wetterlagen schnell und sicher nutzbar sein.

Aufgabe der Stadt Freising ist der Anschluss des Geh- und Radweges an das bestehende Radwegenetz im Süden von Tüntenhausen und somit die Planung eines sicheren Radweges, welcher durch die Ortsdurchfahrt Tüntenhausen (Zollinger Straße) führt.

Hierbei wird des Weiteren der barrierefreie Ausbau der vorhandenen Bushaltestellen innerhalb der Ortsdurchfahrt geplant.

Verkehrsbelastung:

Entsprechend der beim Landratsamt Freising vorliegenden Verkehrszählungen wurden am Dienstag, den 15.09.2021 die folgenden Spitzenstundenbelastungen für den Kfz-Verkehr auf der FS 46 festgestellt:

Morgenspitze im Zeitraum von 6:25-7:25 **742 Kfz/h**

Abendspitze im Zeitraum von 15:25-16:25 **645 Kfz/h**

Für den Bemessungszeitraum vom 15.09.2021 – 21.09.2021 wurde ein werktäglicher DTV von ca. **7400 Kfz/24h** ermittelt.

Gemäß den Verkehrszählungen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr aus 2015 (DTV = ca. 12.600 Kfz/24h) im bayerischen Straßeninformationssystem ist eine deutliche Minderung des Verkehrs infolge der Neueröffnung der Nordostumfahrung B301 zu erkennen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Entwurf:

Aufbauend auf den Grundlagen, der Verkehrsbelastung, internen Abstimmungen und den Ergebnissen und Einwänden aus der Sitzung des PBU vom 22.06.2022 wurde die Planung erstellt.

Die Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

Straßenraumgestaltung bzw. Geh- und Radweggestaltung:

Die Gestaltung der Fahrbahn verbleibt im Bestand, lediglich die durch den Umbau betroffenen Stellen am Rand des Geh- und Radweges werden angepasst.

Die Trassierung des einseitigen Zweirichtungsradweges führt, ausgehend von dem bestehenden Geh- und Radwegenetz im Süden der FS46 (Höhe Zollinger Str. 3), auf der westlichen Seite entlang der Zollinger Straße.

Die Brücke über den Tüntenhauser Graben verfügt nicht über ausreichend breite Kappen, weshalb für die Weiterführung des Radweges ein neues Bauwerk in Form einer Geh- und Radwegbrücke auf der westlichen Seite der Zollinger Straße benötigt wird.

Nördlich der vorgenannten Brücke wird die neue barrierefreie Bushaltestelle situiert, im Weiteren verläuft der Radweg westlich entlang der Zollinger Straße bis hin zur jetzigen FSA (Fußgängersignalanlage).

Die FSA wird als Querung für den Fuß- und Radverkehr genutzt und ermöglicht den sicheren Wechsel auf die östliche Seite der Zollinger Straße.

Nördlich der FSA verläuft der Radweg nun auf der östlichen Seite, die barrierefreie Bushaltestelle wird an der Stelle der jetzigen Busbucht erstellt und der Radweg schließt an die vorgegebene Anschlussstelle des LRA an.

Oberflächengestaltung:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Im ungestörten Querschnitt verbleiben die Fahrbahnen wie im Bestand und der Geh- und Radweg weist einschließlich dem Sicherheitstrennstreifen eine Breite von 3,25 m auf.

Das Brückenbauwerk wird mit einer lichten Breite von 3,00 m geplant.

Im Bereich der Bushaltestellen erweitert sich der Querschnitt auf insgesamt 4,60 m, wobei hiervon 1,50 m als Ausstiegsbereich für den Bushalt gekennzeichnet sind.

Die Oberflächenbefestigung des Geh- und Radweges wird in Asphalt ausgeführt. Zur besseren Sichtbarkeit des Ausstiegsbereichs der Bushaltestellen wird dieser in Betonsteinpflaster hergestellt.

Regelaufbau des Geh- und Radweges im Asphaltbereich beträgt:

BK 0,3, 3 cm Asphaltdeckschicht, 8cm Asphalttragschicht, 15cm Schottertragschicht u. 15 cm Frostschuttschicht

Der Oberbau im Ausstiegsbereich der Bushaltestellen beträgt:

8cm Betonsteinpflaster , 4cm Splitt-Sand-Bettung, 28cm Frostschuttschicht.

Taktile Elemente sind ebenso eingeschlossen.

Sonstiges:

Die dargestellte Wegführung stellt aus Sicht des Baumschutzes die günstigste Variante dar.

Nach derzeitigem Sachstand ist es nicht notwendig einen unter Baumschutz stehenden Baum zu fällen.

Im Allgemeinen ist bei der gezeigten Führung der Eingriff in den Bestand gering, was sich ebenfalls günstig auf die zu erwartenden Kosten auswirkt. Nach der ersten groben Kostenschätzung wird von ca. 705.000 € Baukosten ausgegangen.

Der Entwurf wurde mit PI Freising und dem Amt für Sicherheit und Ordnung geprüft. Hierbei stellten sich keine sicherheitsrelevanten Defizite dar. Im Zusammenhang mit

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

einer möglichen Förderung der geplanten Maßnahme ist mit der Regierung von Oberbayern noch abzustimmen, inwieweit ein Sicherheitsaudit notwendig ist. Die Planung wurde im Arbeitskreis „Runder Radltisch“ vorgestellt und besprochen.

Mobilitätsmanagement und Klimaschutzmanagement wurden beteiligt.

Entwässerung:

Neue Straßeneinläufe werden gesetzt und an die bestehende Entwässerung angeschlossen.

Beschluss-Nr. 337/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

1. Der dem Sachbericht beiliegenden Entwurfsplanung des Büros „Wagner Ingenieure“ vom 16.12.2022 wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung die Grunderwerbsgespräche mit den betroffenen Eigentümern einzuleiten und den Grunderwerb durchzuführen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 9 Beteiligung der Stadt Freising am Projekt MoveRegioM des MVV
- Beschluss
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Münchner Verkehrsverbund (MVV) erprobt im Rahmen des Projekts „MoveRegioM“, welches vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert wird, verschiedene Elemente eines Mobilitätsverbunds im Münchner Norden. Ein Arbeitspaket besteht dabei in der Umsetzung von sogenannten „Mobility hubs“ bzw. Mobilitätsstationen.

Mobilitätsstationen sind ein physischer Verbindungspunkt verschiedener nachhaltiger Mobilitätsformen, wie zum Beispiel Carsharing, Lastenradsharing oder E-Scooter. Essentiell ist dabei eine Verknüpfung zum ÖPNV. Durch Schilder und Markierungen werden bestehende Angebote sichtbarer, wobei ein einheitliches Branding über einen größeren Verbundraum wie dem MVV für Wiedererkennbarkeit sorgt und Vertrauen schafft.

Der MVV hat entsprechend für das Projekt ein übergreifendes Design und System sowie Qualitätskriterien erstellt, welches den Kommunen zur Nutzung zur Verfügung gestellt wird.

Die Stadt Freising hat als Maßnahme 23 im Mobilitätskonzept „nachhaltig.mobil“ die Einrichtung eines Mobilitätspunktes am Bahnhof beschlossen. Dabei soll analog zum Projekt des MVV eine Verknüpfung von ÖPNV, Carsharing, Bikesharing, Fahrradabstellanlagen sowie Serviceleistungen für den Radverkehr zur Verfügung gestellt werden. Eine Maßnahme aus dem Mobilitätskonzept für die Isarregion und das Ampertal (MIA) ist ebenfalls der Aufbau von Mobilitätsstationen in der Region.

Die Stadtverwaltung hat entsprechend gegenüber der DB in den Besprechungen zum Bau des Holzpavillons am Bahnhof frühzeitig auf die Pläne der Stadt Freising hingewiesen und konnte sich einen Standort für ein Carsharing-Fahrzeug sowie für

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

eine Station des Lastenradmietsystems zusichern lassen. Durch die sehr gute Anbindung an den ÖPNV, Fahrradabstellanlagen sowie Maßnahmen der DB (Fahrradrepuraturssäule, Bücherschrank) eignet sich der Standort am Holzpavillon als Mobilitätsstation.

Die Umwidmung eines Parkplatzes zugunsten eines Carsharing-Fahrzeugs ist von Seiten der Stadt bereits geplant. Der Aufbau der Lastenradmietstation ist aufgrund der Haushaltslage momentan noch nicht in Planung.

Aufgrund der Synergien des Projekts „MoveRegioM“ schlägt die Stadtverwaltung vor sich an dem Projekt zu beteiligen und die Mobilitätsstation als Pilotprojekt im Münchner Norden im entsprechenden Design umzusetzen. Dies beinhaltet den Aufbau der Stele sowie Öffentlichkeitsarbeit von Seiten der Stadtverwaltung.

Als weiterer, ohne größeren Aufwand umsetzbarer Standort für eine Mobilitätsstation würde sich das Schwimmbad im Rabenweg eignen, da hier bereits ausreichend Fahrradabstellanlagen, eine Bushaltestelle sowie eine Lastenradmietstation vorhanden sind. Andere Bausteine, wie zum Beispiel ein Carsharing-Stellplatz oder eine Fahrradrepuraturssäule sind in der Nähe denkbar. Details wären noch zu prüfen. Weitere mögliche Standorte kommen zum Beispiel am Wörth, in der Finkenstraße, am Pullinger Bahnhof, am Bahnhof P+R im Zuge des Strukturkonzepts und an Studentenwohnheimen in Frage.

Die Kosten für eine Stele belaufen sich auf ca. 3.000 €.

Jedoch können die Kommunen aufgrund der Kommunalrichtlinie Fördermittel für die Errichtung von Mobilitätsstationen erhalten. Dabei sind im Detail die Herrichtung der Fläche, Maßnahmen zur Erhöhung der Fußverkehrsqualität im Umfeld der Station, die Errichtung und Umgestaltung von Haltestellen des ÖPNVs, Anbieterneutrale Stellplätze für Sharing Mobility, sowie Taxistellplätze förderfähig.

Die Anschaffung von Fahrrädern für den Verleih, sowie E-Ladesäulen sind im Förderprogramm nicht enthalten.

Der Fördersatz beträgt 50 % bei einer Mindestzuwendung von 5.000 €.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

Beschluss-Nr. 338/36a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit dem Projekt „MoveRegioM“ der MVV eine Mobilitätsstation am Bahnhof Freising unter Vorbehalt der Genehmigung des Haushalts zu errichten. Der Aufbau einer Mobilitätsstation in der Nähe des Schwimmbads fresch soll geprüft werden.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, weitere mögliche Standorte für Mobilitätsstationen zu prüfen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 10 Berichte und Anfragen

**TOP 10.1 Ampelanlagen Fürstendamm/Johannisstraße und Am Stauden-
garten/Thalhauser Straße**

Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die Maßnahme wurde im letzten Jahr kurzfristig vergeben, sodass in der heutigen Sitzung hierzu Bericht erstattet wird. Aufgrund vieler Anregungen der Bürger, dass an der Ampel lange Wartezeiten für Fahrradfahrer und Fußgänger entstehen, wurden von Seiten der Stadtverwaltung Lösungsvorschläge erarbeitet. Es ist festzustellen, dass der Fürstendamm und die Route Am Staudengarten von Radfahrern oft genutzt wird. Dies erging aus einer Datengrundlage zum Stadtradeln aus dem Jahr 2022.

Bei beiden Querungsstellen liegen folglich an wichtigen Radverkehrsrouten, welche jedoch aufgrund einer Drückknopfampel an den jeweiligen Kreuzungen unattraktiv für den Radverkehr sind. Die Signalisierung nur auf Anforderung begründet sich im hohen Kfz-Verkehr in beiden Straßen (Johannisstraße bzw. Thalhauser Straße). Aufgrund dessen sollen Wärmebildkameras angebracht werden, die den Radfahrer aus einer Entfernung von 15 Metern in beide Richtungen registriert. Dadurch ist das Drücken eines Knopfs nicht mehr notwendig, weil die Ampel automatisch umschaltet.

Die Gesamtkosten für beide Anlagen betragen 35.000 €. Aufgrund von Restmitteln aus dem Jahr 2022 konnten die Ampelanlagen bereits beauftragt werden.

Die Ausführungen beginnen in der Kalenderwoche 8 (genauer 20.02.2023).

Anschließend soll die Situation beobachtet werden, ob die Radfahrer die Neuerung erkennen. Als weiterer Standort für eine Ampelanlage eignet sich die Bahnhofstraße / Bahnhofsvorplatz.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (36.) vom 08. Februar 2023

TOP 10.2 Neugestaltung Innenstadt Freising
Übersicht der Baumaßnahmen 2023
Anwesend: 11

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 10.3 Bürgerveranstaltung: Workshop Lerchenfeld-Süd
Anwesend: 10

Der Bericht dient zur Kenntnis.