

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

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

1. Bauantrag E-2023-66
Nutzungsänderung und Teilung eines Haushaltswarenladens in zwei Ladeneinheiten auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 17, Obere Domberggasse 3 und 4, Flst. 12, 17, 18, 19, 725, 725/5
Gemarkung Freising
2. Bauantrag E-2023-46
Nutzungsintensivierung durch Aufteilung eines bestehenden EFH in zwei WE und Errichtung eines Wintergartens und einer Außentreppe - nach Tektur: Stellplatzablöse auf dem Grundstück A.-v.-Humboldt-Weg 1, Flst. 321
Gemarkung Vötting
3. Zustimmungsverfahren E-2022-372
Neubau eines Forschungszentrums für integrierte Infektionsprävention (ZiP) am Standort Weihenstephan auf dem Grundstück Liesel-Beckmann-Straße, Flst. 210 Gemarkung Vötting
4. REACT-EU - Teilprojekt B 5 Konzeption Leerstände und Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Beschluss
5. Bebauungsplan Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising-Süd/Hallbergmoos Nord“ 2. Änderung und 42. Änderung des Flächennutzungsplans
- Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
6. IBA Bewerbung – Vorstellung der Projektskizze Bahnhofsareal
- Beschluss
7. Bebauungsplan Nr. 74, Ä 1, Planteil B „Rotkreuz-/Holzgartenstr.“
- Beschluss zur Planungsänderung
8. Mobilitätskonzept
- Beschluss zur Teilumsetzung Lerchenfeld
9. Berichte und Anfragen
- 9.1 Westtangente – transparent
Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 03.01.2023
- Bericht
- 9.2 Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnungen im Landkreis Freising
- Stellungnahme der Stadt Freising

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

Anwesend sind: die Stadträte: Hölzl Hans
Frankl Anton
Lintl Maria
Böhme Philomena
Drobny Manfred
Dr. Reitsam Charlotte
Habermeyer Werner
Freitag Karl-Heinz
Weller Robert
Schwaiger Rudolf
Kirner Emilia
Gmeiner Norbert
Graßy Nicolas-Pano

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung.
Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 1 Bauantrag E-2023-66
Nutzungsänderung und Teilung eines Haushaltswarenladens in
zwei Ladeneinheiten auf dem Grundstück Obere Hauptstraße 17,
Obere Domberggasse 3 und 5, Flst. 12, 17, 18, 19, 725, 725/5
Gemarkung Freising
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung eines bestehenden Ladengeschäfts in zwei Nutzungseinheiten. Die bisherige Nutzungseinheit verläuft über die Geschosse UG, EG und 1. OG der Gebäude Obere Hauptstr. 17, Obere Domberggasse 3 und Obere Domberggasse 5.

Mit dem Vorhaben wird ein eigenständiges Ladengeschäft mit Zugang von der Oberen Hauptstraße baulich umgesetzt. Die Verkaufsfläche dieser erdgeschossigen Nutzungseinheit beträgt 200,84 m². Die geplante zweite Nutzungseinheit, die ebenso eine Ladenutzung vorsieht, wird über die Obere Domberggasse erschlossen. Diese verläuft über das UG, EG und 1.OG der Gebäude Obere Hauptstraße 17, Obere Domberggasse 3 und Obere Domberggasse 5. Die Verkaufsfläche beträgt 448,66 m². Der Nutzungseinheit zugeordnete Sozial- und Personalräume sowie 2 Büroräume und ein Fotostudio für den Online-Handel befinden sich auf einer Teilfläche des 1. Obergeschosses.

Die Erneuerung der Schaufenster und der Ladeneingangstür an der Oberen Domberggasse sind Gegenstand eines bereits zuvor eingeleiteten Erlaubnisverfahrens nach Art. 6 BayDSchG. Die Ausführung der Bauteile erfolgt in Holz entsprechend den Anforderungen der Gestaltungssatzung der Stadt Freising.

Bauplanungsrecht/ Sanierungsrecht

Das Gebäude liegt innerhalb des Sanierungsgebietes II Altstadt.

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB i.V. mit § 144

BauGB. Die Art der baulichen Nutzung ist zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

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

Bauordnungsrecht

Kfz-Stellplatznachweis

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising einen Bedarf von 29,12 Stellplätzen aus.

Verkehrsquelle		Zahl der erforderlichen Stellplätze	
Laden 1 (EG)	200,84 m ² (VNF)	1 Stpl./ 30 m ² VNF, mind. 2 Stpl.	6,69
Laden 2 (UG, EG, 1.OG)	448,66 m ² (VNF)	1 Stpl./ 20 m ² VNF, mind. 2 Stpl.	22,43
Zahl der erforderlichen Stellplätze			29,12

Der durch die Änderung zu erbringende Mehrbedarf an Stellplätzen beträgt unter Berücksichtigung des Altbestands an Stellplätzen 1,69 Stellplätze (Altbestand: 27,43 fiktive Stellplätze aus der bisherigen Nutzung).

Der Stellplatzmehrbedarf kann nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden und wird zur Ablöse beantragt.

Fahrradabstellplatznachweis

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur städtischen Fahrradabstellplatzsatzung (FAbS) einen Bedarf von 16,24 Abstellplätzen aus.

Verkehrsquelle		Zahl der erforderlichen Stellplätze	
Laden 1 (EG)	200,84 m ² (VNF)	1 API./ 40 m ² VNF, mind. 1 API.	5,02
Laden 2 (UG, EG, 1.OG)	448,66 m ² (VNF)	1 API./ 40 m ² VNF, mind. 1 API.	11,22

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Zahl der erforderlichen Abstellplätze	16,24
--	--------------

Ein durch die Änderung zu erbringender Mehrbedarf an Abstellplätzen ist unter Berücksichtigung des Altbestandes an Abstellplätzen nicht zu fordern (Altbestand: 16,24 fiktive Abstellplätze aus der bisherigen Nutzung).

Beschluss-Nr. 354/39a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Der Bedarf von 1,69 Kfz-Stellplätzen ist abzulösen

TOP 2 Bauantrag E-2023-46
Nutzungsintensivierung durch Aufteilung eines bestehenden EFH
in zwei WE und Errichtung eines Wintergartens und einer Außen-
terrasse – nach Tektur: Stellplatzablöse auf dem Grundstück
A.-v.-Humboldt-Weg 1, Flst. 321 Gemarkung Vötting
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für eine Stellplatzablöse nach Tektur bezüglich des Baugesuchs Nutzungsintensivierung durch Aufteilung eines bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten und Errichtung eines Wintergartens und einer Außenterrasse im Alexander-von-Humboldt-Weg 1 (Fl.Nr. 321, Gemarkung Vötting). Die Genehmigung für die Nutzungsintensivierung durch Aufteilung eines bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten und Errichtung eines Wintergartens und einer Außenterrasse wurde am 05.05.2022 erteilt. Für das Bauvorhaben sind gemäß der Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising insgesamt 3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Stellplätze waren auf den Bauzeichnungen (1 Garagenstellplatz und 2 Freiflächenstellplätze)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

ingezeichnet. Die Baubeginnsanzeige ist bei der Stadt Freising am 27.06.2022 eingegangen. Am 24.11.2022 ging bei der Stadt Freising im Zuge der Fertigstellung des Bauvorhabens die Anzeige der Nutzungsaufnahme ein. Bei einer anschließenden Baukontrolle am 29.11.2022 wurde festgestellt, dass der Stellplatz Nummer 3 noch nicht hergestellt wurde und die Bauherren wurden angeschrieben innerhalb einer Frist von 8 Wochen den Stellplatz herzustellen. Daraufhin wurde der Tekturantrag für die Stellplatzablöse des Stellplatzes Nummer 3 eingereicht.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben befindet sich im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 91 „Neuland-/ Henkelstraße“. Die Beurteilung des Bauantrags Nutzungsintensivierung durch Aufteilung eines bestehenden Einfamilienhauses in zwei Wohneinheiten und Errichtung eines Wintergartens und einer Außentreppe erfolgt gemäß § 30 BauGB.

In der Genehmigung vom 05.05.2022 wurde unter anderem eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Obergrenze für die Grundflächenzahl 0,52 um 0,036 und somit auf eine GRZ von 0,556 erteilt.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Wie im Sachbericht bereits dargelegt löst das Bauvorhaben nach der Richtzählliste 1.2 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Bedarf von 3 Stellplätzen aus. Der Stellplatzbedarfsrechnung liegt folgender Stellplatzschlüssel zu Grunde: 2 WE 120 m² 1,5 Stpl. / WE somit insgesamt 3 Stellplätze

Der in den genehmigten Bauzeichnungen Stellplatz Nummer 3 wurde nicht hergestellt und somit wird 1 Stellplatz zur Ablösung beantragt.

Im Falle der Stellplatzablöse und somit des Entfalls der Versiegelung des Stellplatzes Nummer 3 würde sich die GRZ auf 0,519 verringern und die o.g. Befreiung würde entfallen, da die im Bebauungsplan festgesetzte Obergrenze der GRZ eingehalten wäre. Außerdem befindet sich der Stellplatz Nummer 3 in der Vorgartenzone, was abweichend von § 4 Abs. 2 der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising in

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

der Genehmigung vom 05.05.2022 zugelassen wurde. Diese Abweichung würde ebenfalls durch Zulassung der Stellplatzablässe entfallen.

Der Stellplatzablässe kann stattgegeben werden.

Beschluss-Nr. 355/39a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2 den Beschluss

Dem Tekturantrag wird zugestimmt und damit die Stellplatzablässe von 1 Stellplatz zugelassen.

TOP 3 Zustimmungsverfahren E-2022-372
Neubau eines Forschungszentrums für integrierte Infektionsprävention (ZiP) am Standort Weihenstephan auf dem Grundstück Liesel-Beckmann-Straße, Flst. 210 Gemarkung Vötting
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Im Rahmen des Zustimmungsverfahrens gemäß Art. 73 BayBO wird die Errichtung eines Forschungszentrums für integrierte Infektionsprävention (ZIP) am Standort Weihenstephan auf dem Grundstück westlich der Liesel-Beckmann-Straße beantragt.

Die bautechnische Prüfung obliegt dabei dem Staatlichen Hochbauamt Freising als zuständige Baudienststelle anstelle der Bauaufsichtsbehörde nach den dafür geltenden Vorschriften. Das Staatliche Hochbauamt Freising trägt die Verantwortung, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Das gemeindliche Einvernehmen bezieht sich in diesem Verfahren

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

auf die Einordnung des Bauvorhabens in die städtebauliche Planung, die Erschließung einschließlich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sowie die Übereinstimmung mit den örtlichen Bauvorschriften.

Es handelt sich bei dem Bauvorhaben um ein Forschungsgebäude, das westlich der Liesel-Beckmann-Straße im Bereich der Tierwissenschaften und in Nachbarschaft zu den Agrarwissenschaften sowie weiteren Institutsgebäuden der Technischen Universität München (TUM) in Weihenstephan errichtet werden soll. Zusätzlich soll nördlich des geplanten Forschungsgebäudes gegenüberliegend der Stichstraße, die einen Abzweig von der Liesel-Beckmann-Straße bildet und somit die Zufahrt zum Bauvorhaben sichert, ein Erschließungsgebäude mit Gaslager, einem Trafo sowie Lagerflächen für Müll- und Fahrradabstellplätze entstehen. Die Situierung wurde auf der Grundlage des 2021 mit der Stadt Freising abgestimmten Masterplans für den Campus Weihenstephan festgelegt.

Bei dem Bau handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit, aufgrund der Hanglage, sichtbarem Untergeschoss an der Südseite mit den Außenmaßen von 64,73 m x 23,24 m bzw. 66,34 m x 25,09 m inkl. der umlaufenden Wartungsstege. Das Gebäude dient im Wesentlichen für die Unterbringung von Labor- und Büroflächen einschließlich der notwendigen Nebenräume. Zudem umfasst die Planung Kommunikations- und Besprechungsbereiche sowie Sozialbereiche. Im Untergeschoss befinden sich Lager- und Technikräume. Im zurückgesetzten Dachgeschoss sind zusätzliche Technikflächen vorgesehen. Die vertikale interne Erschließung erfolgt über drei Treppenträume sowie einem barrierefreien Personenaufzug und einem Lastenaufzug.

Das Gebäude soll in Stahlbetonbauweise errichtet und mit einem Flachdach versehen werden. Der Dachaufbau besteht aus einer Gefälledämmung mit bituminöser Abdichtung und zum Teil intensiver Dachbegrünung. Die Dachfläche dient hauptsächlich als Aufstellfläche für eine PV-Anlage. Das zurückversetzte

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Dachgeschoss für die Haustechnik wird ebenfalls als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt und erhält ein Flachdach mit einer intensiven Dachbegrünung. Auch das Erschließungsgebäude wird als Stahlbetonkonstruktion mit intensiv begrüntem Flachdach ausgeführt. Die Grundfläche beträgt 10,75 m x 24,25 m.

Die Planung sieht die Errichtung von 3 Pkw-Stellplätzen (davon 1 barrierefreier) in unmittelbarer Nähe zum Neubau und von 28 neuen Fahrradstellplätzen auf dem Grundstück vor.

Rechtliche Beurteilung:

Der Planbereich befindet sich gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Freising im „Sondergebiet Forschung und Lehre“ bzw. überwiegend im „Sondergebiet Forschung und Lehre, Grün- und Freifläche“.

Bauplanungsrechtlich lässt sich das Bauvorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB einordnen. Es kann zugelassen werden, wenn durch die Benutzung oder Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht. Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich landwirtschaftliche Forschungsflächen Sondergebiet Lehre vorsieht, kann der Aussage des Erläuterungsberichtes vom 06. April 2023 zum Bauplanungsrecht gefolgt werden, das die Festlegung des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind und im vorliegenden Fall zu Gunsten des Bauvorhabens ausgedehnt interpretiert werden.

Durch die Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB ist zur Prüfung der naturschutzfachlichen Belange die untere Naturschutzbehörde im Landratsamt zu beteiligen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Weitere Beeinträchtigungen der öffentlich-rechtlichen Anforderungen liegen laut Antragsteller gemäß den Erläuterungen zum Bauvorhaben nicht vor.

Die bauplanungsrechtliche Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt auf der Nordseite des geplanten Forschungsgebäudes über eine interne Verkehrsfläche als Stich mit Wendehammer von der Liesel-Beckmann-Straße aus. Der bestehende Erschließungsweg der Parkplätze, die dem Gebäude Liesel-Beckmann-Str. 1 zugeordnet sind, wird zu einer Erschließungsstraße erweitert.

Eine weitere bauliche Entwicklung in Richtung Westen ist nicht vorgesehen. Es wird keine Verbindung zum Wohngebiet „Am Vogelherd“ geschaffen. Die vorhandenen Feldwege zur Bestellung der Forschungsfreiflächen werden beibehalten.

Im Übrigen entspricht die Lage des Bauvorhabens einer Variante des mit der Stadt Freising abgestimmten Masterplans aus dem Jahr 2021 für den Campus Weihenstephan.



Ausschnitt Masterplan – Nachverdichtung Campus (Staatliches Bauamt 2021)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Bezüglich der Nachbarbeteiligung erfolgte eine Abstimmung mit Sachgebiet 33 der Regierung von Oberbayern. Im Ergebnis kann nach Einschätzung des Sachgebiets aufgrund der großen Entfernung zum geplanten Bauvorhaben auf eine Nachbarbeteiligung verzichtet werden.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Leitung des Weihenstephaner Kanals in der Liesel-Beckmann-Straße.

Abzuführendes Niederschlagswasser wird vor Ort in zwei auf der Südseite des Gebäudes vorgesehenen Rigolen versickert. Der Thalhauser Graben wird nicht beansprucht.

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwendungen gegen das beantragte Bauvorhaben.

Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen gemäß Abstandsflächensatzung der Stadt Freising werden eingehalten.

KFZ-Stellplätze:

Im Rahmen der Baumaßnahme werden ein barrierefreier Stellplatz sowie zwei Stellplätze zur Nutzung der geplanten Elektro-Tankstelle errichtet. Die weiteren Stellplätze werden über die Gesamtbilanz auf dem Campus Weihenstephan nachgewiesen.

Da die Studierendenzahlen durch das Vorhaben nicht erhöht werden, sind daher keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich. Außerdem ist im Bereich der Liesel-Beckmann-Straße ein großflächiges Stellplatzangebot vorhanden, das nach Angabe des Antragstellers bisher nicht ausgenutzt wird.

Die bestehenden Stellplätze nördlich der Tierwissenschaften werden umorganisiert. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme stehen dort 34+3 Stellplätze zur Verfügung.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Die Stellplatzanforderungen für das Forschungsgebäude werden über den auf der Grundlage der Studierendenzahlen bemessenen Gesamtnachweis auf dem Campus Weihenstephan erfüllt.

Fahrradabstellplätze:

Die Anzahl der Fahrradstellplätze nach Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising wurde mit 28 Fahrradabstellflächen ermittelt. Zur Berechnung wurde eine Mischkalkulation durchgeführt, da sich das Bauvorhaben keiner der angegebenen Kategorien zuordnen lässt. Die Abstellplätze sind im Eingangsbereich neben dem Haupteingang sowie gedeckt im Nebengebäude untergebracht.

StadtgrünVO

Unabhängig von der Einordnung des Bauvorhabens als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, liegt das Vorhaben gleichermaßen im Geltungsbereich der Stadtgrünverordnung, die ebenfalls anzuwenden ist. Es sind zahlreiche nach Stadtgrünverordnung geschützte Bäume zu Fällung vorgesehen bzw. bereits gefällt worden.

Für die voraussichtlich 19 geschützten Bäume, die gefällt werden, sind gemäß Stadtgrünverordnung mind. 22 Ersatzpflanzungen zu leisten. Dafür sind die laut Freiflächengestaltungsplan vorgesehenen 28 Baumpflanzungen ausreichend.

Mit der Anzahl von 28 Ersatzpflanzungen (H4xv 20/25) wird der ökologische Eingriff für die erforderlichen Baumfällungen zwar mengenmäßig soweit als möglich ausgeglichen. Es wird aber auf Grund des großen Grundstücks kein Ersatz in direkter räumlicher Nähe zum Eingriff vorgenommen, sondern an anderer Stelle.

Ein Teil der Ausgleichspflanzungen sollte in räumlicher Nähe zu den Baumfällungen im Freiflächengestaltungsplan Nr. 16-20 entlang der Liesel-Beckmann-Str. erfolgen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Ein korrigierter Freiflächengestaltungsplan, welcher vollumfänglich die gefälltten Bäume mit korrektem Stammumfang darstellt und die geforderten Änderungen bezüglich der Baumstandorte berücksichtigt ist mit Amt 61 abzustimmen.

Beschluss-Nr. 356/39a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Antrag auf Zustimmung gemäß Art. 73 BayBO nach den Plänen des Staatlichen Bauamtes Freising, mit Eingangsstempel der Stadt Freising vom 19.12.2022 und den ergänzenden Unterlagen mit Eingang bei der Stadt Freising am 06.04.2023, wird zur Kenntnis genommen und das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Aufgrund fehlender Angaben im Freiflächengestaltungsplan ist dieser zu korrigieren. Die gefälltten Bäume sind vollumfänglich mit korrektem Stammumfang darzustellen und die geforderten Änderungen bezüglich der Baumstandorte zu berücksichtigen. Der Freiflächengestaltungsplan ist mit Amt 61 erneut abzustimmen.

Hinsichtlich des Masterplans für die Gesamtfläche des Hochschulstandortes entlang der Entwicklungsachse zwischen Weihenstephaner Berg und Lange Point wird empfohlen, sich auf eine der verschiedenen Variantendarstellungen im Rahmenplan zu beschränken.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Lage im Außenbereich nach § 35 BauGB zur Prüfung der naturschutzfachlichen Belange die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt zu beteiligen ist.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 4 REACT-EU – Teilprojekt B 5 Konzeption Leerstände und Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Im Zuge des React-EU-Förderprogrammes wurde das Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung mit der Bearbeitung des Teilprojektes B5 "Konzeption Leerstände und Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes" betraut.

Handel und Versorgung sind zentrale Themen in einer funktionierenden Innenstadt. Neben baulicher Gestaltung kommt den Nutzungen und deren Attraktivität eine große Bedeutung zu. Bereits in der Innenstadtkonzeption (ISEK) aus dem Jahr 2011 wurde dies beschrieben und basierend darauf als erste Maßnahme ein Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt (2012).

Dieses Konzept wurde im Rahmen einer einzelhandelsfachlichen Voreinschätzung eines Vorhabens in Attaching im Jahre 2021 einer Überprüfung unterzogen. Aus den damals gewonnen Erkenntnissen und der sich durch die Corona - Pandemie abzeichnenden Umbrüche im Kaufverhalten und den sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Innenstädte allgemein, wollte die Stadt das Einzelhandelsentwicklungskonzept insgesamt überprüfen lassen.

Das bestehende Einzelhandelsentwicklungskonzept ist zudem bereits zehn Jahre alt, eine Überprüfung ist regelmäßig nach sechs bis acht Jahren angezeigt Ein aktualisiertes Einzelhandels- und Innenstadtentwicklungskonzept dient der nachhaltigen Stärkung und Sicherung der Innenstadt von Freising als Einzelhandels- und Versorgungsstandort und wird grundsätzlich von Seiten der Städtebauförderung unterstützt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Dieses Einzelhandels- und Innenstadtentwicklungskonzept soll die planerische und strategische Grundlage einer nachhaltigen städtebaulich-funktionalen Entwicklung für den Einzelhandel und die Innenstadt der Stadt Freising sein.

Die aktuellen und künftig zu erwartenden Veränderungsprozesse im Einzelhandel stellen auch für die Attraktivität und Leistungsfähigkeit des Einkaufs- und Versorgungsstandortes Freising bedeutende Herausforderungen dar. Auf Basis der vorliegenden Strukturen und Entwicklungen soll unter Berücksichtigung der spezifischen Bedingungen und Potenziale vor Ort ein die Innenstadt und Versorgung sicherndes für die Stadtentwicklung und Bauleitplanung der Stadt Freising in Einzelhandelsbelangen geeignetes Planungsinstrument nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sowie ein Strategie- und Maßnahmenkonzept zur Stärkung und Entwicklung des Einzelhandels und der Innenstadt der Stadt Freising im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Standortentwicklung erarbeitet werden.

Zur Ausarbeitung des Konzeptes wurde nach Ausschreibung das Büro von Herrn Dr. Heider aus Augsburg beauftragt.

Von Herrn Dr. Heider und seinen Mitarbeitern wurden nach Ausarbeitung von Fragebögen zuerst Vor-Ort-Befragungen durchgeführt. Anschließend hatten die Haushalte und die Einzelhändler/Gewerbetreibende der Innenstadt die Möglichkeit, auch online an der Befragung teilzunehmen, um eine höhere Rücklaufquote zu erzielen.

Nach Auswertung der Fragebögen wurde von Herrn Dr. Heider ein Konzept erarbeitet, welches wir als Amt für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung als sehr gute Grundlage erachten. Hierbei wurden wir mit Informationen des Stadtplanungsamtes unterstützt, sodass die Aktualisierung des bestehenden Einzelhandelsentwicklungskonzeptes entsprechend unserer Vorstellungen final erarbeitet werden konnte.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Die Sortimentsliste von 2012 wird dabei konsequent fortgeschrieben und weiterverwendet. Die Alternative wäre gewesen, die Sortimentsgruppen- und Sortimentsbezeichnungen des Landesentwicklungsprogrammes zu verwenden.

Im Konzept bleibt die Innenstadt von Freising der Standort- und Entwicklungsbereich mit höchster Priorität und damit bevorzugter Standort für zentrenrelevante Sortimente. Nebenzentren und damit Entwicklungsbereich des Einzelhandels mit Stadtteilbezug und funktionalem Stabilisierungsbedarf stellen Lerchenfeld und Neustift dar, die damit bevorzugte Standorte für nahversorgungsrelevante Sortimente sind. Die Fachmarktstandorte Schlüterhallen, Lerchenfeld Ost, und Clemensänger stellen dezentrale Standortbereiche in städtebaulich integrierter Lage dar, der Fachmarktstandort Attaching in städtebaulich nicht-integrierter Lage.

Neben den Erhebungen beschreibt das Konzept zu den Handlungsfeldern Struktur und Funktionen, Immobilien, Qualität, Betriebe, Image, Marketing und Digitalisierung Ziele und Maßnahmen und stellt damit ein wichtiges Planungsinstrument für die Stärkung der Innenstadt und die Versorgungsbereiche der Gesamtstadt Freising dar. Es enthält u.a. Aussagen zur Fortführung der Oberflächenneugestaltung in der Innenstadt sowie der Umsetzung des Verkehrskonzeptes und würdigt die Anstrengungen der Stadt Freising zur Aufwertung der Innenstadt und Stärkung der Aufenthaltsqualität.

Beschluss-Nr. 357/39a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Das aktualisierte Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Freising wird in der vorgestellten Form zustimmend zur Kenntnis genommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

**TOP 5 Bebauungsplan Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising-Süd/
Hallerbergmoos Nord“ 2. Änderung und 42. Änderung des FNP
- Aufstellungs- und Änderungsbeschluss
Anwesend: 14**

Beschlussvorlage der Verwaltung

1. Hintergrund

Die Stadt Freising verfolgt seit dem Beschluss des Integrierten Klimaschutzkonzeptes 2013 das Ziel einer klimagerechten und energieeffizienten Stadt. Es wurden umfangreiche Ziele zur CO₂-Reduktion und zum Einsatz Erneuerbarer Energien verabschiedet. Gemeinsam mit dem Landkreis Freising wird das Ziel verfolgt bis 2035 unabhängig von fossilen Energieträgern zu werden. Die größten Potentiale die Freisinger Stromversorgung bis 2035 regenerativ zu gestalten, bietet im Stadtgebiet die Photovoltaik. Zur Zielerreichung der im Klimaschutzkonzept verankerten Ziele gehört daher der massive Ausbau der Solarstromnutzung, u.a. auch durch Solarfreiflächenanlagen.

Im Februar 2022 (PBU 09.02.2022) wurde ein Beschluss zur Ausweisung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) im Freisinger Stadtgebiet gefasst. Kurz nach dem Beschluss, hat der Landkreis Freising, zwischen März und Juli 2022, zusammen mit Studierenden der Hochschule Weihenstephan Triesdorf (HSWT) unter der Leitung von Prof. Dr. Markus Reinke (Prof. für Landschaftsökologie und Umweltplanung) eine Potenzialanalyse für PV-FFA im Landkreis erarbeiten lassen, namens **PFiFFiG**-Studie = **P**hotovoltaik auf **F**reiflächen im **L**andkreis **F**reising – **F**lächenpotential inkl. **G**estaltungsempfehlungen. Ziel war die flächendeckende Analyse der planungsrelevanten Entscheidungskriterien für die Verortung von PV-FFA im Landkreis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Die Ergebnisse aus der PFiFFiG-Studie, die Berücksichtigung der Ackerzahl im Stadtgebiet sowie das aktualisierte EEG 2023 waren Anlass für eine erneute Betrachtung der Potenzialflächen und die Erarbeitung eines Standortkonzeptes für PV-FFA im Stadtgebiet Freising, welches vom Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 26. Oktober 2022 beschlossen wurde.

Für die Umsetzung der Flächen gemäß dem Standortkonzept der Stadt Freising, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising Süd/Hallbergmoos Nord“. Südlich der Autobahn BAB A92 sollen nun durch die Änderung des Bebauungsplans die ersten Flächen aus dem Standortkonzept umgesetzt werden. Bei den Flächen handelt es sich überwiegend um Flächen, die im Standortkonzept der Stadt Freising und auch in der PFiFFiG-Studie als Flächen mit geringem Raumwiderstand definiert wurden. Lediglich ein kleiner Streifen in der Nähe der Autobahn ist als Fläche mit mittlerem Raumwiderstand bewertet worden.

Bei den betroffenen Flurstücken handelt es sich sowohl um städtische Flächen als auch um Flächen privater Eigentümer. Eine Vorabfrage der Stadt Freising ergab jedoch eine hohe Bereitschaft der Grundstückseigentümer*innen, ihre Flächen für PV-Freiflächenanlagen zur Verfügung zu stellen. Damit können innerhalb der Bereiche des Standortkonzeptes größere zusammenhängende Flächen für eine Umsetzung zur Verfügung stehen.

2. Ziel des Bebauungsplans

Ziel des Bebauungsplans ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 88 „Landschaftsentwicklung Freising Süd/Hallbergmoos Nord“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur regenerativen Stromerzeugung im Sinne des Standortkonzeptes für PV-FFA der Stadt Freising zu ermöglichen. Der Flächennutzungsplan der Stadt Freising sieht grundsätzlich landwirtschaftliche Nutzung, Grünverbindungen und Biotope vor. Betrachtet wird dabei der 500 m Korridor entlang der Autobahn. Damit soll den Klimaschutzziele der Stadt Freising Rechnung getragen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

PV-Freiflächenanlagen zählen nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, die im Außenbereich zulässig sind. Deshalb kann Baurecht hierfür nur mit Hilfe eines Bebauungsplans geschaffen werden. Eine Ausnahme hiervon gibt es seit der Änderung des § 35 im BauGB, der die Privilegierung von PV-FFA in einem Abstand von 200 m entlang von Autobahnen und Bahnstrecken vorsieht. Im Rahmen der Bauleitplanung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auch über die Vermeidung und den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Teil der Bauleitplanung ist dabei eine Umweltprüfung, bei der alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammengeführt, geprüft und die Ergebnisse in einem Umweltbericht dargestellt werden. Im Rahmen der raumordnerischen Prüfung wird festgestellt, ob das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist bzw. unter welchen Bedingungen eine Vereinbarkeit hergestellt werden kann.

Um sowohl den Belangen des Natur- und Umweltschutzes als auch der Wertschöpfung in der Region gerecht zu werden, liegen dem Vorhaben folgende Ziele zu Grunde, die im Zuge der Bauleitplanung gesichert werden sollen:

- Realisierung einer Möglichkeit zur Beteiligung von Bürger*innen an einem lokalen, regenerativen Erzeugungsprojekt
- Erhöhung der biologischen Vielfalt auf der bisher für den Ackerbau genutzten Flächen
- Nach Möglichkeit Kombination der Photovoltaikanlage mit landwirtschaftlicher Nutzung (z.B. Schafbeweidung)

Die Ziele finden sich in den Gestaltungsempfehlungen wieder und müssen entsprechend von den Planenden umgesetzt werden.

Der gesamte Umgriff entspricht einer Größenordnung von ca. 155 ha. Davon sollen gemäß Standortkonzept ca. 83 ha der Energieerzeugung durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen gewidmet werden. Bei einer Anlagenleistung von 74,3 MW entspricht

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

das in etwa einer Solarstromerzeugung von ca. 82 Mio. kWh. Damit würden knapp 22 % des prognostizierten Strombedarfs 2020 im Stadtgebiet Freising durch die Flächen im dargestellten Umgriff gedeckt werden, wenn man von einer konservativen 20%igen Strombedarfssteigerung um 20% im Vergleich zum Jahr 2020 ausgeht (Berechnung des BMWi) Der Strombedarf im Stadtgebiet Freising lag im Jahr 2020 bei 312.000.000 kWh und wird auf 374.400.000 kWh im Jahr 2030 prognostiziert.

Umgriff des Bebauungsplans

Das Untersuchungsgebiet umfasst ganz oder teilweise folgende Flurnummern:

Gemarkung Freising:

2254, 2265, 2276, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2568, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 3132, 2263/16, 2264/3, 2287/4, 2300/1, 2301/2, 2312/1, 2401/2, 248/1, 2490/1, 2508/1, 2638/2, 3133/3, 3133/4, 3136/1, 3136/2, 3136/3

Gemarkung Attaching:

236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268

Der endgültige Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auf Grundlage der Ergebnisse der städtebaulichen Planung festgelegt.

Belange anderer Behörden, wie z.B. ein möglicher Ausbau der Autobahn oder die Abstimmung mit Denkmal- und Naturschutz werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Als Gebietskategorie soll für die drei in Frage kommenden Flächen jeweils ein „Sondergebiet Photovoltaik“ für die Zweckbestimmung der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage festgesetzt werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Beschluss-Nr. 358/39a

Anwesend: 14 Für: 11 Gegen: 3 den Beschluss

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 88 "Landschaftsentwicklung Freising Süd/Hallbergmoos Nord" und die 42. Änderung des Flächennutzungsplans für den dargestellten Umgriff wird beschlossen und soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es, die Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen gemäß Standortkonzept für PV-FFA der Stadt Freising im Umgriff des B-Plans Nr. 88 zu ermöglichen. Dabei sollen die negativen Auswirkungen im Hinblick auf Stadt- und Landschaftsbild, Mensch und Natur minimiert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und die erforderlichen Planungen und Verfahrensschritte in die Wege zu leiten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 6 IBA-Bewerbung – Vorstellung der Projektskizze Bahnhofsareal
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Planung Bauen und Umwelt vom 19.01.2022 beabsichtigt die Stadt Freising die Entwicklung des Bahnhofsquartier Freising weiter voranzutreiben. Die Sondierung der Rahmenbedingungen hat ergeben, dass sich die Entwicklung des innenstadt-nahen Areals fachlich bestens eignet um sich damit an der internationalen Bauausstellung (IBA) in der Metropolregion München mit dem Thema „Räume der Mobilität“ zu beteiligen.

Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die Entwicklung des Bahnhofareals gemäß den Zielen des Stadtentwicklungsplanes weiter voranzutreiben, sowie eine Projektbewerbung im Rahmen der internationalen Bauausstellung (IBA) in der Metropolregion München mit dem Thema „Räume der Mobilität“ vorzubereiten.

Zur Beratung und Diskussion der inhaltlichen Ausrichtung des Projektes wurden zwischen Oktober 2022 und März 2023 5 Veranstaltungen durchgeführt. Begonnen wurde am 28.10.2022 mit der Sondersitzung des Innenstadtbeirates, bei dem die bisher erarbeiteten Rahmenbedingungen, die grundsätzliche Vorgehensweise, relevante Aufgabenstellungen und der Zeitplan erörtert wurden. Der Innenstadtbeirat wurde als Gremium gewählt, da dieser in Phase 0 (vor Beginn eines formellen Verfahrens) als Lenkungsgruppe im Rahmen des ISEK ein eingeübtes Gremium ist, um die Konzeptkongruenz aller die Innenstadt betreffenden Projekte zu gewährleisten, als auch um einen interdisziplinären Blickwinkel zu erhalten. Das Bahnhofsareal wird in Zukunft eine wichtige Brückenfunktion sowohl als Ankunftsort für den öffentlichen Nahverkehr in Richtung der Innenstadt, als auch als verknüpfendes Element zwischen Innenstadt und Lerchenfeld darstellen. Somit ist die Perspektive der Beteiligten aus dem Innenstadtentwicklungsprozess heraus auf diese ebenfalls für die Stadt

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

zentrale Entwicklungsfläche interessant und wichtig. Erweitert wurde der Teilnehmerkreis durch die Grundstücksbesitzer zentraler Flächen wie die Deutschen Bahn, als auch Vertreter von Fachbehörden.

In drei darauffolgenden Workshops wurden die wesentlichen fachlichen Teilaspekte, „Integration des Landschaftsraumes Isar/ökologische Vernetzung/Klimaanpassung“ (09.11.2022) „Innovative Siedlungserweiterung“ (23.11.2022) und „Innovative Mobilität“ (07.12.2022) in 2-3 stündigen thematischen Arbeitsgruppensitzungen vertieft beleuchtet und das Innovationspotential für die anstehende Bewerbung geschärft. Die Diskussionen wurden fachlich beleuchtet von Prof. Regine Keller und Prof. Mark Michaeli Technischen Universität München und Prof. Stefanie Bremer von der Universität Kassel.

Am 30.03.2023 gab es eine Abschlussveranstaltung, welche die Ergebnisse zusammenfasste, welche nun ausgearbeitet in einer Projektbroschüre das Innovationspotential aufzeigt und eine Empfehlung für die Politik darstellt als Bewerbungsbroschüre für ein IBA Projekt in Freising.

Für eine zukünftige Begleitung eines IBA-Prozesses wird es in der Folge ein eigenes Gremium geben, welches die Prozesse steuert und koordiniert, der Innenstadtbeirat könnte als externer Fachbeirat weiterhin eine koordinierte erweiterte Innenstadtentwicklung fördern.

Die Projektskizze liegt im Vorabzug als Anhang dem Originalprotokoll bei.

Der Inhalt umfasst eine Beschreibung des Quartiers, dessen Kontext, dessen Begabungen und Herausforderungen und beschreibt die Entwicklungsziele. Es folgt eine Beschreibung des durchgeführten Prozesses zur Potentialanalyse. In einem dritten Kapitel wird in einer Projektskizze werden Konzeptansätze und Innovationscharakter des zukünftig zu entwickelnden Quartiers beschrieben. Die Broschüre beschreibt die IBA Exzellenz Freising, also wie die vorgestellten städtebaulichen Entwicklungsan-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

sätze auf die bereits kommunizierten Zukunftsfragen aus dem Memorandum zur Internationalen Bauausstellung „Mobilität der Räume“ antworten. Zum Abschluss wird ein kurzer Ausblick gegeben, mit welchem planerischen Ansatz die Stadt Freising in diesem Projekt beginnen möchte.

Die zentralen Kernpunkte der Innovation, mit der das Projekt einen Beitrag im Sinne der Internationalen Bauausstellung liefern will und die in dem beschriebenen Prozess erarbeitet wurden, sind auszugsweise folgende vier Themen:

Nähe und Nachbarschaft: Ein gemischtes Quartier mit hoher Lebensqualität

Das Zukunftsquartier ist ein Ort mit hoher Lebensqualität, zentral und dezentral zugleich, der als multifunktionaler, bunt gemischter Ort und als 10 Minutenstadt so konzipiert ist, dass Verkehr vermieden und alle Alltagsziele zu Fuß und mit dem Rad erreichbar sind.

Städtebau, Baukultur und Gestaltqualität

Der öffentliche Raum folgt dem menschlichen Maßstab und dient nicht der Durchfahrt, sondern ist ein kunstvoll gestalteter Ort der Begegnung und Interaktion. Unter dem Motto „Mehr Platz statt Weg“ stehen Räume mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedlichste Bedürfnisse zur Verfügung. Sie sind insbesondere auch ein Ort der Generationen und schaffen Identifikation für Alle.

Naherholung und Freizeitgestaltung: Landschaft als konstituierendes Element

Durch die innovative Erschließung und die Neuinterpretation der Stadtentwicklung mit der Landschaft als konstituierendem Element entsteht eine Symbiose zwischen Stadt und Landschaft. Das Verschmelzen von Stadt in der Wildnis - Wildnis in der Stadt machen den Ort interessant für Nächsterholung, Naherholung, Alltagstourismus und sanften Tourismus und schafft Zugänglichkeit der regionalen Landschaften mit klimaneutralen, sanften Formen der Fortbewegung.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Gesund und multimodal unterwegs

Im Zukunftsquartier entsteht eine neue, nutzerfreundliche Kultur des Unterwegsseins, Mobilität ist diversifiziert, Bewegung und gesunde Fortbewegung bestimmen die Alltagsmobilität auch in der Freizeit. Die 10 Minutenstadt ermöglicht einen Großteil der Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad für fast alle Wegezwecke und priorisiert nachhaltige Verkehrsmittel im Quartier.

Die IBA Gesellschaft befindet sich noch in Gründung. Ein offizielles Verfahren zur Bewerbung einer Teilnahme ist daher noch nicht eröffnet. Die vorgestellte Broschüre soll dazu dienen, sich bei der IBA Gesellschaft nach dessen Gründung als IBA Projekt zu bewerben. Weitere formale Kriterien sind dann im Folgenden zu klären und werden erneut dem Ausschuss für Planen und Bauen und Umwelt vorgestellt.

Beschluss-Nr. 359/39a

Anwesend: 13 Für: 11 Gegen: 2 den Beschluss

Die Projektskizze für die internationale Bauausstellung (IBA) in der Metropolregion München „Zukunftsquartier Bahnhofsareal Freising“ wird in der vorgestellten Form als Projektbewerbung zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit der Projektskizze bei der IBA Gesellschaft nach dessen Gründung als IBA Projekt zu bewerben.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 74 „Rotkreuz-/Holzgartenstraße“, 1. Änderung, Planteil B
- Beschluss zur Planungsänderung
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Am 29.10.2015 wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates (2015/StR/014) die Umsetzung, der für eine äußere und innere Verkehrserschließung im Umgriff des Bebauungsplans Nr. 74, Ä 1 Planteil B "Rotkreuz-/Holzgartenstraße" notwendigen Maßnahmen, als Projekt mit Gesamtkosten in Höhe von circa 1,37 Mio. € beschlossen (Beschluss-Nr.124/14a).

Im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vom 22.06.2022 (29.) wurde eine Planungsänderung der Rotkreuzstraße bezüglich Radwegführung und Straßenbegleitgrün auf Höhe Joseph-Schlecht-Straße bis Karwendelring beschlossen (Beschluss-Nr. 238/29a).

In beiden bisherigen Planungsvarianten (2015 und 2022) wäre ein großer Eingriff in die Kreuzung Rotkreuzstraße/Karwendelring (Knotenpunkt K3 Karwendelring/Rotkreuzstraße) notwendig, welcher hohe Kosten aufgrund Umbau- und Umprogrammierungsmaßnahmen der Ampelanlage sowie Ummarkierungen mit sich bringt. Hintergrund war eine damalige verkehrstechnische Anpassung der Knotenpunktsituation und mögliche Anpassung einer getrennten Spursignalisierung. Aus Sicht des Fachamts kann auf diese Anpassungen unter Berücksichtigung der Haushaltslage zunächst verzichtet werden. Die zu beschließende Variante schließt die Möglichkeit einer späteren Anpassung nicht aus.

Nach aktueller Kostenprognose muss eine voraussichtliche deutliche Unterdeckung der verfügbaren Haushaltsmittel für das Jahr 2023 festgestellt werden. Daher wird vorgeschlagen, die derzeit beschlossene Variante der Ausführung aus dem Jahr

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

2022 auf ein absolut notwendiges Minimum zu reduzieren und somit einen Eingriff in die Kreuzungssituation größtenteils zu vermeiden.

Der planerische Ansatz hierbei ist im Wesentlichen der Erhalt der bestehenden Randeinfassungen der Rotkreuzstraße. Somit kann eine größere Änderung der Ampelanlage vermieden und der vorhandene Bestand weiter genutzt werden. Gleichzeitig kann die im Jahr 2022 beschlossene Grünfläche mit Baumstandorten zwischen Fahrbahn und Radweg verbreitert werden. Zudem erhöht sich die Breite des Radwegs auf zwei Meter. Nach den vorliegenden Hochrechnungen lässt sich somit eine Einsparung der Baukosten in Höhe von mindestens 100.000 € erzielen.

Es wurden Haushaltsreste mit 485.000 € beantragt. Hiervon wurden allerdings schon Zahlungen von bereits abgeschlossenen Maßnahmen aus den Jahren 2021, 2022 geleistet. Für diese Maßnahme stehen nunmehr 390.000 € anstatt 380.000 € zur Verfügung.

Die Kosten zur Umsetzung der reduzierten Variante betragen circa 600.000 €. Unter Berücksichtigung noch abzurechnender Leistungen aus 2022 stehen hierfür 500.000 € auf der Haushaltsstelle 1.6389.9500 zur Verfügung. Die Mittel setzen sich aus 390.000 € hierfür vorgesehener Haushaltsreste sowie einem Neuansatz in Höhe von 110.000 € zusammen.

Es liegt also derzeit eine Unterdeckung der verfügbaren Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € vor.

In Bezug auf die im Jahr 2015 beschlossenen Gesamtprojektkosten in Höhe von 1,37 Mio. € sind bisherige Ausgaben in Höhe von circa 850.000 € zu nennen. Diese umfassen die Sanierung der Holzgartenstraße, die Herstellung der sogenannten inneren Erschließung des neuen Erschließungsgebiets mit Zwischen- sowie Endausbau der Verkehrsflächen im verkehrsberuhigten Bereich sowie der Herstellung der Grünflächen im Erschließungsgebiet mit Pflanzung von 35 Bäumen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Zur Umsetzung der diesjährigen Maßnahme stehen also gemäß Beschlusslage noch ca. 520.000 €, abzüglich 20.000 € ausstehender Kosten aus 2022, somit ca. 500.000 € zur Verfügung.

Die erforderliche Gesamtprojektsumme liegt daher um 100.000 € über der ursprünglich genehmigten und mit den vorhandenen Haushaltsmitteln gedeckten Kosten.

Projektkostenerhöhung und Kostendeckung:

Es wird um Erhöhung der Projektkosten um 100.000 € von circa 1.370.000 € auf circa 1.470.000 € gebeten.

Die Deckung erforderlicher überplanmäßiger Haushaltsmittel kann durch Mittelum-schichtung gemäß §15 Ziffer I. Absatz 2 Satz 1 in Verbindung mit Art. 66 Abs.1 Satz 1 GO von der Haushaltsstelle 1.6376.9504 Pulling - Eschenhain in Höhe von 100.000,00 € erfolgen. Hier war ein Neuansatz in Höhe von 120.000 € vorgesehen. Eine Umsetzung der Maßnahme Pulling-Eschenhain ist jedoch aufgrund einer bereits erfolgten Reduzierung der übertragenen Haushaltsreste für das Haushaltsjahr 2023 nicht mehr möglich.

Gründe der notwendigen Projektkostenerhöhung:

In der Beschlussfassung im Jahr 2015 wurde ursprünglich mit einer Dauer der Gesamtumsetzung von circa drei Jahren gerechnet. Durch die derzeitige Projektlaufzeit von mindestens acht Jahren kann die Gesamtmaßnahme aufgrund Kostensteigerungen nicht mehr im Rahmen der beschlossenen Projektkosten dargestellt werden. Des Weiteren sind Mehrkosten bei der Sanierung der Holzgartenstraße angefallen. Es wurden größere Beschädigungen an den Anschlussleitungen der Straßensinkkästen festgestellt, welche neue Anschlüsse an den tief liegenden Kanal zur Folge hatte. Auch mehrere Teilvergaben, die durch die lange Projektlaufzeit zu begründen sind, lösten weitere Mehrkosten aus.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Notwendigkeit:

Es handelt sich um eine bereits begonnene Maßnahme. Das Gesamtprojekt wird seit dem Jahr 2015 abgewickelt. Die Umsetzung der Maßnahme ist aufgrund vorhandener, nicht dauerhafter Provisorien, ungeschützter Infrastruktur, teilweiser unregelmäßiger Entwässerung sowie aus Gründen der Verkehrssicherheit aus Sicht der Verwaltung zwingend umzusetzen.

Mobilitätsmanagement:

Das Mobilitätsmanagement wurde bei der Planung beteiligt.

Hinweis:

Bei den unter Finanzierungsvorschlag genannten Kosten handelt es sich um die Kosten der Gesamtmaßnahme. Für das Jahr 2023 werden zur Umsetzung des Bereichs Rotkreuzstraße zwischen Joseph-Schlecht-Straße bis Karwendelring Mittel in Höhe von 600.000 € benötigt.

Beschluss-Nr. 360/39a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

1. Die vorgestellte Planung einer reduzierten Variante im Bereich zwischen Joseph-Schlecht-Straße und Karwendelring wird beschlossen.
2. Die Gesamtprojektkosten werden vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts um 100.000 € von ca. 1.370.000 € auf ca. 1.470.000 € erhöht.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 8 Mobilitätskonzept
- Beschluss zur Teilumsetzung Lerchenfeld
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die Stadt Freising hat im Rahmen des Mobilitätskonzepts „nachhaltig.mobil“ das Zielnetz Radverkehr verabschiedet, welches das Straßennetz in ein Haupt- und ein Erschließungsnetz für den Radverkehr aufteilt. Im Hauptnetz wird eine schnelle und möglichst getrennte Führung des Radverkehrs angestrebt und es sollen Stadtteilzentren untereinander sowie mit der Innenstadt verknüpft werden. Im Erschließungsnetz herrscht ein mittleres Aufkommen an Radverkehr und eine Führung im Mischverkehr ist unter Umständen denkbar. Im Stadtteil Lerchenfeld sind dabei unter anderem die Erdinger Straße sowie die Kulturstraße als Hauptnetz definiert, während die Gute Änger ein Teil des Erschließungsnetzes darstellt, wobei hier durch die Schulen eine besondere Notwendigkeit zum Schutz von radelnden Schüler*innen vorliegt.

Die Stadt Freising konnte schon einige Projekte zugunsten des Radverkehrs umsetzen und dabei u.a. durch das Mittel eines Verkehrsversuchs inklusive gelber Markierung von Schutzstreifen in der Kammergasse oder Wippenhauser Straße gute Erfahrungen sammeln. Entsprechend wird von Seiten der Stadtverwaltung vorgeschlagen, im Stadtteil Lerchenfeld einen Verkehrsversuch zu starten, welcher ein Bündel an Maßnahmen vorsieht, um den Radverkehr zu verbessern. Der Verkehrsversuch soll über ein Jahr laufen.

Momentan forscht das Umweltbundesamt für das Projekt „Advancing the New European Bauhaus“ (AdNEB) zum Thema Verkehrsversuche und ihre Wirkungen auf die Mobilitätswende. Dabei geht es unter anderem um das Identifizieren der Wirkungsmechanismen von temporären Maßnahmen für die Verkehrswende und die empirische Überprüfung dieser anhand der Evaluation eines Verkehrsversuchs. Das UBA unterstützt dabei die beteiligten Kommunen mit möglichen Fragebogeninstrumenten bzw.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

bei der Erstellung solcher und bei der Ergebnisauswertung hinsichtlich einer transformativen Wirkung. Von Seiten der Stadtverwaltung wurde bereits Kontakt aufgenommen und erste positive Gespräche geführt. Eine Bewerbung ist nicht notwendig. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Insgesamt wurden vier Teilmaßnahmen von der Stadtverwaltung erarbeitet, die grundsätzlich losgelöst voneinander umsetzbar sind, jedoch eine Synergiewirkung zwischen den einzelnen Bausteinen zu erwarten ist. Diese werden im Folgenden vorgestellt.

1. Erdinger Straße – Abschnitt 1 zwischen Korbinianbrücke und Lantbertstraße

Die Erdinger Straße ist Teil des Hauptnetzes Radverkehr. Die Erdinger Straße bündelt die Radfahrer*innen aus Lerchenfeld in Richtung Innenstadt über die Korbinianbrücke und hat entsprechend eine hohe Bedeutung für den Radverkehr. Bei einer Zählung auf Höhe des Knotenpunkts Erdinger Straße / Am Angerbach im Juni 2021 konnten bei einer Kfz-Stärke von 6.700 Fahrzeugen am Tag insgesamt 2.650 Radfahrer*innen gezählt werden.

Im Mobilitätskonzept wurden in einem Steckbrief zur Erdinger Straße die oft wechselnde Führungsform (Mischverkehr, Gehweg – Rad frei), eine zu hohe Verkehrsmenge im Mischverkehr sowie enge Seitenbereiche, insbesondere im Bereich der Parkstände, als Defizite identifiziert. Die Radverkehrsanlagen werden dabei als mangelhaft bzw. nicht anforderungsgerecht eingeschätzt und fehlen in einem Teil der Erdinger Straße komplett (zwischen Am Angerbach und Lantbertstraße). Die bestehenden Radverkehrsanlagen entsprechen nicht den Anforderungen aus den Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA). Von Seiten des Freisinger Stadtbusses kamen zudem häufiger Rückmeldungen, dass es aufgrund der parkenden Autos in der Erdinger Straße immer wieder zu Verzögerungen im Betriebsablauf sowie gefährlichen Situationen zwischen Bussen und anderen Verkehrsteilnehmer*innen kommt. Auch für den Fußverkehr kommt es auf der einen Seite durch parkende Autos und sich öffnende

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Türen („Dooring“) sowie auf der anderen Seite durch eine Mischung mit dem Fußverkehr zu ungünstigen Situationen, welche der Aufenthaltsqualität in der Erdinger Straße schaden.

Gemäß ERA und Mobilitätskonzept ist eine separate Führung des Radverkehrs vorzusehen. Eine Möglichkeit bietet hier die Anordnung eines beidseitigen Schutzstreifens an, welcher bei der vorhandenen Straßenraumbreite möglich ist. Die Schutzstreifen mit einer Breite von jeweils 1,50 m führen zu einer Restfahrbahnbreite von 4,50 m, wodurch ein Begegnen von zwei Pkws möglich ist. Die Begegnung mit Bussen erfolgt unter Mitbenutzung des Schutzstreifens analog zur Ismaninger Straße. Im Bereich der bestehenden Senkrechtparkplätze auf Höhe Erdinger Straße 45 – 47A muss der Schutzstreifen einseitig kurz unterbrochen werden, da ein Sicherheitstrennstreifen zwischen Parkplätzen und Schutzstreifen aufgrund der geringen Breite nicht möglich ist. Der Gehweg steht nur dem Fußverkehr zur Verfügung und Konflikte werden minimiert.

Durch die Maßnahmen entfallen in der Erdinger Straße ca. 35 Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand. Die über 100 Kunden- und Mitarbeiterstellplätze auf Grundstücken der Gewerbetreibenden sind weiterhin verfügbar. Als Ersatz soll der öffentliche Verkehrsraum in der anliegenden Oberen Pfalzgrafstraße bewirtschaftet und nur noch Kurzzeitparker (max. 4 Stunden) gestattet werden.

Die Maßnahme führt somit zu einer anforderungsgerechten Lösung für den Radverkehr, einer besseren Durchlässigkeit für den Bus- und Pkw-Verkehr, der Verbesserung für Fußgänger*innen und damit höheren Aufenthaltsqualität sowie zum Entfall von Stellplätzen.

2. Erdinger Straße – Abschnitt 2 zwischen Lantbertstraße und Katharina-Mair-Straße

Für diesen Teil der Erdinger Straße gelten im Bestand ähnliche Voraussetzung wie im 1. Abschnitt. Die Führung des Radverkehrs erfolgt hier hauptsächlich gemeinsam mit

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

den Fußgänger*innen als Gehweg – Rad frei bzw. im Mischverkehr auf der Straße. Diese Führung erfüllt ebenfalls nicht die Anforderung aus ERA und Mobilitätskonzept. Im Gegensatz zum Abschnitt 1 liegt die Fahrbahnbreite jedoch lediglich bei 6,50 m, wodurch die Anordnung beidseitiger Schutzstreifen hier nicht möglich ist.

Eine Alternative, die die Stadtverwaltung untersucht hat, besteht in der Anordnung einer Einbahnstraße, welche vom Radverkehr in beide Richtungen befahren werden kann, um Fläche zugunsten des Radverkehrs umzuverteilen. Dies wurde vordringlich im Bereich der Erdinger Straße zwischen Gute Änger und Katharina-Mair-Straße geprüft, da der Busverkehr in diesem Bereich fast ausschließlich in Richtung stadtauswärts fährt (mit Ausnahme der Linie 511 nach Erding).

Ein Verkehrsmodell ergab, dass die Anordnung der Einbahnstraße zu einer Verlagerung des Kfz-Verkehrs in die Moosstraße führen würde, in welcher sich der Verkehr zum Teil mehr als verdoppeln würde. Daneben gab es gewünschte Verlagerungseffekte in das übergeordnete Straßennetz (z.B. die Isarstraße). Eine weiterführende Analyse sowie mögliche Maßnahmen, um den Verlagerungseffekten entgegenzuwirken, wären notwendig.

Im Zuge der Planung wurde weiterhin die Feuerwehr miteinbezogen, da die Feuerwache 2 in der Katharina-Mair-Straße direkt von der Einbahnstraßenregelung betroffen wäre. Von Seiten der Feuerwehr wurde angemerkt, dass ein gegenläufiges Befahren der Einbahnstraße äußerst kritisch gesehen wird und eine Einbahnstraßenregelung daher abgelehnt wird.

Die Stadtverwaltung folgt entsprechend den Ausführungen der Feuerwehr und schlägt vor, eine Einbahnstraßenregelung nicht weiter zu verfolgen.

3. Gute Änger

Die Gute Änger ist Teil des Erschließungsnetzes aus dem Zielnetz Radverkehr und hat eine hohe Bedeutung für vor allem Schülerinnen und Schüler der Montessori-Schule sowie der Realschule. Entsprechend sind bereits auf Höhe der Schulen beidseitig Schutzstreifen angeordnet. Zwischen Angerbrunnenstraße sowie Erdinger Straße fehlen Radverkehrsanlagen und die Schüler*innen müssen im Mischverkehr

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

fahren. Analog zur Erdinger Straße entspricht dies nicht den Ansprüchen der ERA und des städtischen Mobilitätskonzepts.

Zur Erhöhung der Schulwegsicherheit hat der Planungsausschuss bereits in seiner Sitzung vom 27.10.2021 beschlossen, in der Kreuzung Erdinger Straße / Gute Änger / Amselstraße eine Vollsignalisierung zu untersuchen.

Neben der fehlenden Radverkehrsführung konnte festgestellt werden, dass in der Guten Änger diverse Anhänger und LKWs parken, die zum Teil nur selten bewegt werden. Durch das vor kurzem erlassene LKW-Parkverbot im Gewerbegebiet Clemensänger hat sich dies nochmal verstärkt.

Von der Stadtverwaltung wurde entsprechend ein Vorschlag erarbeitet, um eine sichere Radverkehrsführung zu schaffen und das Parken auf Pkws zu beschränken. Es wird vorgeschlagen, beidseitig Schutzstreifen bzw. Radfahrstreifen anzuordnen. In Anlehnung an Beispiele aus Berlin und Kopenhagen werden PKW-Stellplätze links vom Radfahrstreifen markiert. Laut Studien aus Berlin wird dies als subjektiv sicherer wahrgenommen, als Parker rechts vom Schutzstreifen/Radfahrstreifen. Die entsprechenden Parkplätze werden analog zur Oberen Pfalzgrafstraße als Kurzzeitparker (4h) beschildert.

Durch das Versetzen der Parker in Richtung Mitte der Fahrbahn ist ein Begegnen zwischen 2 Kfz in der Straße nicht mehr durchgängig möglich. Es ist notwendig, dass ein Kfz auf das entgegenkommende Fahrzeug warten muss, wenn sich die Parkstände auf seiner Fahrbahn befinden. Dies führt zu einer Verkehrsberuhigung in der Guten Änger.

Insgesamt entfallen ca. 42 Parkmöglichkeiten am Fahrbahnrand und 26 neue Parkplätze für Pkws werden geschaffen (davon zwei Behindertenstellplätze ohne zeitliche Befristung). Zusätzlich soll der Parkplatz auf Höhe der Kleingartenanlage für den ruhenden Verkehr optimiert und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden, wodurch bis zu neun weitere Stellplätze zur Verfügung stehen. Dieser Parkplatz soll analog bewirtschaftet werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Durch die Parkzeitbegrenzung erhöht sich die Kapazität der einzelnen Parkmöglichkeiten und die Stellplätze können über den Tag verteilt häufiger genutzt werden.

Die Maßnahme führt zu einer sicheren Führung des Radverkehrs sowie einer Reduktion von LKW-Parkern in der Guten Änger. Die geringere Anzahl an Parkmöglichkeiten für den Pkw-Verkehr wird durch eine Parkraumbewirtschaftung in Form von Kurzzeitparkern kompensiert.

4. Kulturstraße

Die Kulturstraße ist Teil des Hauptnetzes des Zielnetzes Radverkehr und wurde bereits 2020 als Fahrradstraße ausgewiesen. Der Anteil des Radverkehrs in der Kulturstraße konnte sich seitdem erhöhen. Die Führung des Radverkehrs im Mischverkehr in einer Fahrradstraße entspricht der ERA.

Dennoch gibt es in der Kulturstraße Optimierungsbedarf durch den weiterhin hohen (illegalen) Durchgangsverkehr. Dies betrifft Kfz-Fahrer*innen, die aus Richtung Murstraße in die Erdinger Straße fahren (bzw. umgekehrt) und dabei die Kulturstraße als Alternative zur Isarstraße und den dortigen Ampelanlagen nutzen wollen. Die Ausweisung als Vorfahrtsstraße führt weiterhin zu einer Attraktivitätssteigerung zum Befahren auch für den Kfz-Verkehr. Auch das wilde Parken wird kritisiert. Entsprechend wurde die Stadtverwaltung mit Beschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 14.09.2022 beauftragt, Vorschläge zu erarbeiten, den Durchgangsverkehr in der Fahrradstraße Kulturstraße zu vermindern.

Ein Lösungsvorschlag besteht in der Ausweisung von Einfahrtsverboten für den Kfz-Verkehr in Teilbereichen der Kulturstraße, wodurch der Durchgangsverkehr aus der Fahrradstraße herausgehalten wird. Einfahrtsverbote von der Kepserstraße in die Kulturstraße, der Murstraße in die Kulturstraße sowie der Finkenstraße in die Kulturstraße werden vorgeschlagen. Zudem sollen die bereits vorhandenen Sperrflächen, die eine

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Torwirkung für den Kfz-Verkehr erzielen sollen, durch Pflanzkübel optisch sichtbarer werden. Die Parkmöglichkeiten sollen markiert werden.

Durch das Anordnen von Einfahrtsverboten wird das Ziel einer Reduktion des Durchgangsverkehrs erreicht. Das Markieren von Parkplätzen führt zu einer Ordnung des ruhenden Verkehrs. Die Einfahrtsverbote führen zu Umwegen für den Kfz-Verkehr sowie Verlagerungseffekte.

Die Kosten für den Verkehrsversuch belaufen sich auf ca. 80.000 € für Markierung und Beschilderung.

Aufgrund der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wird vorgeschlagen, prioritär die Bausteine in der Erdinger Straße und Kulturstraße umzusetzen. Die Kosten hierfür belaufen sich auf 40.000 €. Sollte sich im Verlauf des Jahres herausstellen, dass noch Mittel abgerufen werden könnten, würde eine Umsetzung des Bausteins in den Guten Ängern möglicherweise noch 2023 erfolgen können. Andernfalls ist eine Umsetzung 2024 geplant.

Beschluss-Nr. 361/39a

Anwesend: 14 Für: 12 Gegen: 2 den Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, einen Verkehrsversuch für vorerst ein Jahr im Rahmen des Projekts "AdNEB - Advancing the New European Bauhaus" des Umweltbundesamts durchzuführen.

Bestandteile des Verkehrsversuchs sind

- a) Beidseitige Schutzstreifen in der Erdinger Straße zwischen Korbinianbrücke und Lantbertstraße
- b) Schutzstreifen / Radfahrstreifen in der Guten Änger zwischen Erdinger Straße und Angerbrunnenstraße
- c) Einfahrtsverbote für den Kfz-Verkehr in Teilen der Kulturstraße

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Beschluss-Nr. 362/39a

Anwesend: 14 Für: 9 Gegen: 5 den Beschluss

Eine Umsetzung der Bausteine a) und c) wird vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts für 2023 geplant. Eine Umsetzung von Baustein b) steht unter Vorbehalt der Möglichkeit im Verlauf des Jahres Haushaltsmittel umzuschichten. Andernfalls erfolgt eine Umsetzung erst 2024 unter Vorbehalt der Mittelbereitstellung 2024.

Eine Einbahnstraßenregelung in der Erdinger Straße wird nicht weiterverfolgt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

TOP 9 Berichte und Anfragen

TOP 9.1 Westtangente – transparent
Antrag Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 03.01.2023
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen hat mit Schreiben vom 03.01.2023 den Antrag gestellt hat, die Verwaltung möge über die Gesamtkostensituation der Westtangente berichten. Konkret wurden in diesem Antrag sechs Fragen gestellt, die durch die Verwaltung aufbereitet wurden.

- 1.** Wie hoch sind die Stand Dezember 2022 abgerechneten Gesamtkosten für die Westtangente?

Die Kosten für die Westtangente belaufen sich bis Ende Dezember 2022 auf ca. 131.920.000 €.

Diese Ausgaben teilen sich wie folgt auf:

Kosten Planung:	16.270.000 €
Kosten Bau:	105.300.000 € ,
Kosten Grunderwerb:	9.240.000 €
Kosten Ersatzbau (privat):	1.110.000 €
<i>Summe:</i>	<i>131.920.000 €</i>

Dem gegenüber stehen bisherige Einnahmen in Höhe von ca. 85.605.000 € (davon erhalten: ca. 85.605.000 €). Sie teilen sich wie folgt auf:

Zuwendungen BayGVFG:	10.820.000 €
Zuwendungen BayGVFG/FAG:	46.160.000 €
Flughafen München GmbH	5.000.000 €

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Zuwendung Lkr. FS	23.000.000 €
Rückerstattungen Sparten (Bauleistungen):	350.000 €
Sonstige Einnahmen:	275.000 €
<i>Summe:</i>	<i>85.605.000 €</i>

2. Mit welchen weiteren Kosten ist noch zu rechnen?

Es muss insgesamt noch mit weiteren Kosten in Höhe von 5.285.000 € gerechnet werden. Diese teilen sich folgendermaßen auf:

Kosten Planung:	750.000 €
Kosten Bau:	2.035.000 €
Kosten Grunderwerb:	2.500.000 €
<i>Summe:</i>	<i>5.285.000 €</i>

Da noch nicht alle Lose schlussgerechnet sind bzw. das Los 5.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen – Streckenbegrünung voraussichtlich erst Mitte 2023 abgeschlossen sein wird, fallen für den Bau noch Kosten in Höhe von 2.035.000 € an.

Die noch erwarteten Planungskosten setzen sich folgendermaßen zusammen:

Bauleistungsversicherung:	300.000 €
Gutachter / Rechtsanwälte:	250.000 €
Schlussrechnung Projektgemeinschaft:	100.000 €
Versicherungsschäden:	100.000 €
<i>Summe:</i>	<i>750.000 €</i>

Ebenso stehen für den Grunderwerb noch Abschlüsse aus.

Dem gegenüber stehen noch geschätzte Einnahmen in Höhe von 24.805.000 €.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Sie teilen sich wie folgt auf:

Zuwendung BayGVFG und FAG	21.240.000 €
Zuwendung Landkreis FS:	2.745.000 €
TUM (aus Verlängerung Tunnel)	820.000 €
<i>Summe:</i>	<i>24.805.000 €</i>

3. Wie hoch sind die von der Stadt Freising zu tragenden laufenden Kosten für den Unterhalt der Westtangente pro Jahr, incl. Personaleinsatz?

Wartung:	95.000 €
Strom:	75.000 €
Wasser:	2.000 €
Brandmeldanlage:	5.000 €
Telekommunikation:	9.000 €
Reinigung Entwässerungsanlagen (Strecke und Tunnel)	61.000 €
Tunnelreinigung (in 2022: nur einmal)	33.000 €
Grundwassermessstellen:	19.000 €
Unterweisungen:	2.000 €
Brückenprüfungen:	4.000 €
<i>Summe:</i>	<i>305.000 €</i>

Die Kosten sind wiederkehrend.

Zukünftig fallen noch wiederkehrende Kosten für die Wartung der Druckerhöhungsanlage und für die Tunnelüberwachung, sowie für eine zweite, jährliche Tunnelreinigung an. Diese belaufen sich zusammen auf ca. 70.000 €.

Es fielen außerdem noch einmalig zusätzlich Kosten für die Ausstattung der Feuerwehr und sonstige Ausstattung in Höhe von ca. 10.000 € an.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Die Personalkosten für die Tunnelbereitschaft des Bauhofes lagen im Jahr 2022 bei ca. 41.000 € und ca. 50.000 € für das Tunnelmanagement.

Damit lagen die Gesamtkosten für den Betrieb der Westtangente (Tunnel und freie Strecke) bei ca. 396.000 €.

4. Liegen wir bei der Dauer / Häufigkeit von Sperrungen der Westtangente im Rahmen anderer vergleichbarer Projekte in anderen Städten?

Ja, wir liegen in der Dauer und Häufigkeit von Sperrungen im Rahmen anderer vergleichbarer Projekte.

Der Tunnel war im Jahr 2022 fünf Mal gesperrt – im Februar und im Juli aufgrund des nachträglichen Einbaus von Teilen, die wegen Lieferproblemen nicht rechtzeitig vor Eröffnung installiert werden konnten. Ebenfalls unmittelbar auf die Freigabe des Tunnels zurückzuführen war eine TÜV-Überprüfung im September – drei Sperrungen also, die ursächlich der Inbetriebnahme einer technisch hochkomplexen Infrastruktureinrichtung geschuldet waren.

Die Sperrungen für die halbjährlichen Wartungsarbeiten (erstmal im Mai und im November) sind auch in Zukunft unvermeidlich – sie dienen wichtigen Sicherheits-Checks und Wartungen, und selbstverständlich werden in diesem Zusammenhang auch Reinigungsarbeiten durchgeführt, die unter fließendem Verkehr nicht möglich sind.

Diese Wartungen, Inspektionen und Instandsetzungen sind in der RABT (Richtlinie für die Ausstattung und den Betrieb von Straßentunneln) vorgeschrieben und richten sich nach Vorschriften, Herstellerangaben und Erfahrungswerten. Die Reinigung des Tunnels ist hier explizit inkludiert.

5. Sind Baumpflanzungen entlang der Westtangente nach den allgemeinen technischen Regeln erfolgt, fand eine Abnahme der Pflanzungen statt und wer übernimmt ab wann die Pflege dieser Pflanzungen?

Die Baumpflanzungen entlang der Westtangente wurden im Rahmen des Loses

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

5.1 „Landschaftspflegerische Maßnahmen – Streckenbegrünung“ durchgeführt.

Der Auftrag wurde Mitte September 2021 nach Ausschreibung an die ausführende Firma erteilt. Die Vertragsgrundlage entspricht den Regeln der Technik im Rahmen der VOB.

Bei den Pflanzungen gab es Verzögerungen. Es ist unbestritten, dass die ausführende Firma ab Oktober 2021, wie vertraglich vereinbart, hätte pflanzen können, und dass die Verzögerung der Pflanzung durch die Firma und die Baumschule verursacht wurden.

Aufgrund des späten Pflanzzeitpunktes konnten die Gehölze noch nicht ausreichend Feinwurzeln im Boden ausbilden, welche ausreichend Wasser aufnehmen können und müssen daher häufiger gewässert werden.

Die Verzögerungen der Baumschule bei der Pflanzenlieferung ist maßgeblich durch coronabedingte Personalausfälle in der Baumschule verursacht, der Betrieb war mehrere Wochen arbeitsunfähig.

Aufgrund der Förderung des Straßenbaus und der damit verbundenen Fertigstellungsfrist, haben wir uns im April darauf geeinigt, die Pflanzen schnellstmöglich in den Boden zu bekommen und auch nach Ende der Pflanzzeit über den 30.04. hinaus zu pflanzen. Die hinzugekommene Hitzewelle hat das Problem verschärft.

Es kam daraufhin zu einigen Ausfällen bei den Pflanzungen, ein letzter Überblick kann erst bei der Abnahme erfolgen. Die Abnahme wird spätestens im April 2023 erfolgen.

Die ausgefallenen Pflanzungen werden von der Firma auf deren Kosten ersetzt.

Die Entwicklungspflege wird für zwei Jahre, also bis Ende 2024 vom Auftragnehmer übernommen. Dann wird die Pflege ab 2025 an die Stadtgärtnerei übergehen.

6. Wann werden die Verkehrszählungen der Westtangente und die der zu entlastenden Johannisstraße vorgestellt?

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Die Verkehrszahlen werden wie folgt vorgestellt:

Für die Westtangente liegen alle stündlichen Verkehrsbelastungszahlen seit 21.04.2022 vor. Die Verkehrszahlen werden für einen Zeitraum von mindestens drei Monaten im Betriebsleitsystem festgehalten.

Für die Johannisstraße liegt die Zählung für 22.11.2022 vor und können mit den Verkehrszahlen auf der Westtangente an diesem Tag verglichen werden.

Vor der Eröffnung der Westtangente liegen die Verkehrszahlen aus dem Jahr 2016 für die Karlwitskreuzung vor:

Zählung vom 22.11.2022

DTV	Wippenhauser Str.	Obere Hauptstr.	Johannisstr.	Vöttinger Str.
Kfz	11.704	488	13.813	8.775
Schwerverkehr	646	66	1.048	556
Anteil Bus	481	0	741	318
Fahrrad auf Straße	748	1.458	772	1.494

Hinweis. Die Einfahrt mit Kfz in die Obere Hauptstraße ist nicht erlaubt.
 Baustelle Obere Hauptstraße, Durchfahrt nicht möglich

Zählung vom 23.06.2016

DTV	Wippenhauser Str.	Obere Hauptstr.	Johannisstr.	Vöttinger Str.
Kfz	17.939	3.408	21.726	14.073
Schwerverkehr	883	447	1.214	948
Anteil Bus	462	361	334	267
Fahrrad auf Straße	1.579	3.547	780	2.940

Veränderungen gegenüber der Zählung vom 23.06.2016

DTV	Wippenhauser Str.	Obere Hauptstr.	Johannisstr.	Vöttinger Str.
-----	-------------------	-----------------	--------------	----------------

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (39.) vom 26. April 2023

Kfz	-6.235	-2.920	-7.913	-5.298
Schwerverkehr	-237	-381	-166	-392
Anteil Bus	19	-361	407	51

Der DTV am 22.11.2022 auf der Westtangente lag bei 8.662 Kfz/24 h, wobei der Schwerverkehr bei 542 Kfz/24 h lag.

Somit zeigt sich, dass durch die Westtangente eine Entlastung der Johannisstraße von knapp 8000 Kfz/24h erfolgt ist.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 9.2 Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnungen im Landkreis Freising
- Stellungnahme der Stadt Freising
Anwesend: 9

Der Bericht dient zur Kenntnis.