

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

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

öffentlich:

1. Bauantrag E-2022-290
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung auf dem Grundstück Maistraße, Flst. 251/2 Gemarkung Pulling
2. Bauantrag S-2023-12
Erweiterung einer Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück Saarstraße 9, Flst. 956/28 Gemarkung Freising
3. Bauantrag E-2022-367
Nutzungsänderung einer bestehenden Meisterwerkstatt für Zupf- und Streichinstrumente in eine Praxis für Osteopathie und Chiropraktik auf dem Grundstück Mittlerer Graben 33, Flst. 1187 Gemarkung Freising
4. Bauantrag E-2023-51
Errichtung eines Schrägaufzugs zur Personenbeförderung mit Herstellung der zugehörigen Haltstellengebäude im Tal und am Berg, Bahnhofstraße, Flst. 762, 823, 828 Gemarkung Freising
5. Herstellung des Benehmens nach Art. 2 DSchG
Nachtrag in die Denkmalliste der Bierkelleranlage der ehem. Hofweber'schen später Aktienbrauerei
6. Hochwasserschutz Tüntenhausener Graben BA 1
 - Bericht zum derzeitigen Planungsstand
 - Ergebnis der Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt
 - weiteres Vorgehen
 - Beschluss
7. Bebauungsplan Nr. 159 „Achering-Ortsmitte“ sowie 43. Änderung des FNP
 - Vorstellung Planentwurf
 - Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
8. Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“
 - Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Satzungsbeschluss
9. Projektantrag „Freisinger Stiftungsbäume“ für den Klimaschutz
Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2023
 - Beschluss

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

10. Kunst im öffentlichen Raum
Antrag der Freisinger Linken vom 22.07.2022
- Beschluss
11. Tiny-Forest
Agenda-Antrag vom 18.11.2022
- Beschluss
12. Berichte und Anfragen
- 12.1 Aus- und Umbau von Haltestellen im Stadtgebiet Freising auf Barrierefreiheit
- Vorstellung der Entwurfsunterlagen Abschnitt II

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Vorsitzender:	Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias
Anwesend sind:	die Stadträte: Hölzl Hans Frankl Anton Lintl Maria Böhme Philomena Drobny Manfred (ab 14.25 Uhr) Habermeyer Werner Dr. Reitsam Charlotte Freitag Karl-Heinz Weller Robert Schwaiger Rudolf Graßy Nicolas-Pano Kirner Emilia
Abwesend und entschuldigt:	Gmeiner Norbert
Ersatzmitglieder:	Warlimont Peter (ab 14.16 Uhr)

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

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 29.03.2023 liegt auf und gilt nach Abschluss der Sitzung als genehmigt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

TOP 5 **Herstellung des Benehmens nach Art. 2 DSchG**
Nachtrag in die Denkmalliste der Bierkelleranlage der ehem.
Hofweber´schen später Aktienbrauerei
Anwesend: 12

Beschluss-Nr. 363/40a

Anwesend: 12 **Für: 11** **Gegen: 1** **den Beschluss**

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

TOP 1 **Bauantrag E-2022-290**
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einlieger-
wohnung auf dem Grundstück Maistraße, Flst. 251/2 Gemarkung
Pulling
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung in der Maistraße (Fl.Nr. 251/2, Gemarkung Pulling). Das Grundstück ist unbebaut und wird nördlich über die Fl. Nr. 250/2 bzw. 251/4 erschlossen, im Süden grenzt eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche an. Bei dem neu geplanten Gebäude handelt es sich um ein unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Anbau als Einliegerwohnung. Das Einfamilienhaus besitzt eine Wohnfläche inklusive Terrasse von ca. 191m², die Einliegerwohnung von nur ca. 28m². Der obere Gebäudeabschluss wird beim Hauptgebäude über dem raumhaltigen Obergeschoss durch ein Satteldach, beim Anbau durch ein begrüntes Flachdach gebildet. An der östlichen Grundstücksgrenze soll eine Doppelgarage realisiert werden, an der Westseite im Bereich des Anbaus soll ein zusätzlicher Freiflächenstellplatz geschaffen werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Bauplanungsrecht

Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsgültigen Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach §34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Mischgebiet dargestellt. Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Fluglärmmzone B.

Das Vorhaben befindet sich in einem sehr heterogen bebauten Bereich. Neben gut durchgrüntem Grundstücken finden sich auch solche, die durch Zufahrten und Nebengebäude stark überbaut sind.

Das Vorhaben fügt sich gemäß der Art, dem Maß der Nutzung und der Fläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung ein. Auch entspricht die Bauweise der umgebenden Bebauung. Die Erschließung ist über die Maistraße gesichert.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzählkarte der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising für das Einfamilienhaus einen Bedarf von 2 Stellplätzen aus und für die Einliegerwohnung 1,5 Stellplätze. Somit ist ein Bedarf von insgesamt 3,5 Stellplätzen erforderlich.

Auf dem Grundstück war ursprünglich zwischen der Doppelgarage und dem Einfamilienhaus ein weiterer Freiflächenstellplatz geplant. Dieser Stellplatz wäre in den südlichen Gartenbereich neben der Terrasse geragt. Um die südliche Grünfläche freizuhalten und die ohnehin hohe Versiegelung (GRZ II ursprünglich = 0,69) zumindest etwas zu reduzieren wurde dem Antragsteller empfohlen diesen Stellplatz zu entfernen und gleichzeitig wurde eine Ablöse von einem halben Stellplatz in Aussicht gestellt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Die Ablöse kann zugelassen werden, da aus Sicht von Amt 63 für die Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche unter 30m² ein Stellplatz ausreichend ist. Die Stadt Freising würde zudem bei einer zukünftigen Überarbeitung der Garagen- und Stellplatzsatzung eine untere Wohnflächen-Grenze für 1-Zimmer Appartements festsetzen, die lediglich einen statt der bis jetzt geltenden 1,5 Stellplätze auslöst. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass die Parkplatzsituation im Bereich des Bauvorhabens sich im Falle einer Genehmigung und Stellplatzablöse nicht maßgeblich verschlechtern wird.

Der Stellplatzablöse kann stattgegeben werden.

Beschluss-Nr. 364/40a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Der Stellplatzablöse von 0,5 Stellplätzen wird zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

TOP 2 Bauantrag S-2023-12
Erweiterung einer Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück
Saarstraße 9, Flst. 956/28 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für Erweiterung einer Asylbewerberunterkunft auf dem Grundstück Saarstraße 9, Flst. 596/28 Gemarkung Freising. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Saarstraße - Steineckergelände“.

Bisherige Vorgänge

2015 wurde für das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Saarstraße 9 die Nutzungsänderung eines Wohngebäudes mit sechs Wohneinheiten zu einer Asylbewerberunterkunft für maximal 36 Personen zugelassen. Auf dem Grundstück sind dafür 8 Stellplätze in Garagen und 10 oberirdische Stellplätze vorhanden.

Planung

Der Eck- bzw. Gartenpavillon sowie die Garagen entlang der Gartenstraße werden abgebrochen. Gegenstand des Vorhabens ist die u-förmige Erweiterung des bestehenden Gebäudes mit einem ebenfalls drei geschossigen Gebäudekomplex entlang der Gartenstraße und im Süden des Grundstückes. Die Erweiterung der Asylbewerberunterkunft ist für 60 Personen vorgesehen. Somit können insgesamt 96 Personen untergebracht werden.

Nach der Betriebsbeschreibung soll das Objekt für zehn Jahre vom Landratsamt Freising angemietet werden. Es sollen Apartments mit eigener Nasszelle und eigener Küchenzeile entstehen. Es sollen Flüchtlinge untergebracht werden, die in Freising einer Erwerbstätigkeit nachgehen oder aufgrund besonderer Umstände (z. B. Erkrankung) eine besondere Anbindung an die S-Bahn benötigen. Das Objekt wird sozialpädagogisch von Mitarbeiter/innen des SG Asyl- und

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Flüchtlingsmanagement betreut. Sie besuchen regelmäßig die Einrichtung, um aufkommende Probleme zu unterbinden. Zusätzlich kontrollieren die Hausmeister des Sachgebiets regelmäßig die Einhaltung der Hausordnung und die brandschutzrechtlichen Bestimmungen. Eine Fahrbewegung der Bewohner ist nicht zu erwarten. Die Flüchtlinge dürfen über keine eigenen Fahrzeuge verfügen. Ein Catering wird nicht benötigt, da die Bewohner sich selbst versorgen. Es ist lediglich einmal pro Tag eine Anfahrt eines Autos des Landratsamtes in der Zeit von 7 bis 15 Uhr möglich.

Entlang der Gartenstraße misst die bauliche Anlage 21,80 m x ca. 6,58 m. Der südliche Flügel misst 24,36 m x 6,99 m.

Bestand und Neubau bilden eine bauliche Einheit. Das vorhandene Walmdach wird fortgeführt mit einer Dachneigung von 25,9 ° bzw. 27,6 °. Die Wandhöhe beträgt 9,21 m.

Kennwerte zum Maß der baulichen Nutzung:

Grundstücksgröße (Fl.Nrn. 596/28): 906 m²

Grundflächen nach § 19 (2) BauNVO

Gebäude	517,56 m ²
---------	-----------------------

Grundflächen nach § 19 (4) BauNVO

Verkehrsflächen, Zufahrten, Stellplätze	<u>194,71 m²</u>
---	-----------------------------

<u>Grundflächen gesamt</u>	712,27 m ²
----------------------------	-----------------------

Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ I (Flächen nach § 19 (2) BaNVO)	0,57
-------------------------------------	------

GRZ II	0,79
--------	------

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Geschossflächen nach § 20 BauNVO

Bestandsgebäude	541,62 m ²
Anbau	<u>823,78 m²</u>
Summe	1.365,40 m ²

Geschossflächenzahl (GFZ) 1,51

Bauplanungsrecht

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 „Saarstraße - Steineckergelände“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung bemisst sich demzufolge nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Wesentliche Festsetzungen des Baufeldes:

MI Mischgebiet (MI 2)

Bauräume

GRZ 0,8

Max. BGF 550 m²

o offene Bauweise

Dachneigung 32 °

Walmdach

Das Vorhaben bedarf folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Art der Nutzung

Die festgesetzten Mischgebiete wurden aus Gründen des Lärmschutzes eingeteilt in Mischgebiete mit Wohnnutzung (MI1) und Mischgebiete mit gewerblicher Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört (MI2). Das Vorhaben befindet sich im festgesetzten MI 2; auf der Flurnummer 956/28 ist als zukünftige Nutzung Gewerbe festgesetzt, bestehende Wohnungen genießen Bestandsschutz.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Flüchtlingsunterkünfte sind gemäß § 246 Abs. 11 BauGB als soziale Anlagen einzuordnen.

Innerhalb des MI2 sind Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Zulässig sind aber Anlagen für soziale Zwecke nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO. Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, die nicht schon Wohngebäude sind, sind als Anlagen für soziale Zwecke in Mischgebieten nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässig.

„Soweit in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung (auch in Verbindung mit § 34 Abs. 2) Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können, gilt § 31 Abs. 1 mit der Maßgabe, dass dort bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in der Regel zugelassen werden sollen (§ 246 Abs. 11 BauGB).“

Auf Grundlage des § 246 BauGB kann der Befreiung zur Art der Nutzung bauplanungs-rechtlich zugestimmt werden.

- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die festgesetzten Bauquartiere nehmen auf den angrenzenden Baubestand Bezug. Die Erweiterung der Asylbewerberunterkunft befindet sich überwiegend außerhalb der festgesetzten Bauräume. Die geplante Bruttogeschossfläche BGF liegt mit 1.365 m² deutlich über der festgesetzten BGF von 550 m².

Ziel des Bebauungsplans ist es unter anderem die vorhandene Grünstruktur zu verbessern. Das Vorhaben überbaut die festgesetzte private Grünfläche und steht im Widerspruch zu diesem Planungsziel.

- Grünordnung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Auf dem Grundstück sind 3 Bäume als neu zu pflanzende Bäume I. und II. Ordnung festgesetzt. Die Festsetzungen Punkt C aus dem Bebauungsplan wurden nicht eingehalten.

Die Mindestanzahl der neu zu pflanzenden Bäume ist festgesetzt:

- A. Pro Innenhof zusätzlich zu den dargestellten Bäumen je 1 Baum I. Ordnung zu pflanzen.
- B. Für alle weiteren Grünflächen pro angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum I. Ordnung.

Die Festsetzungen Punkt 13 aus dem Bebauungsplan wurden nicht eingehalten.

Wege und Plätze sollen auf einen geringen Flächenverbrauch ausgerichtet sein. Das Grundstück ist in der Planung nahezu vollständig versiegelt.

Die Festsetzungen Punkt 5 aus dem Bebauungsplan wurden nicht eingehalten.

Mindestens 20 % der Fassadenfläche sind dauerhaft zu begrünen. Ebenso sämtliche Mauern und Pergolen. Die Festsetzungen Punkt 14 aus dem im Bebauungsplan wurden nicht eingehalten.

Befreiungen hierfür wurden nicht beantragt.

Bauordnungsrecht

Stellplatznachweis Kfz

3 Stellplätze werden auf dem Baugrundstück erbracht.

Fahrradabstellplatznachweis

Die Planung sieht keine Fahrradabstellplätze vor. Da, wie in der Betriebsbeschreibung erläutert, für die Bewohner der Besitz von Pkw nicht vorgesehen ist, ist zu erwarten, dass sich die Mobilität zu einem großen Teil über den Radverkehr abspielen wird. Asylbewerberunterkünfte sind in der Liste der Fahrradabstellplatzordnung – FAbS der Stadt Freising nicht erfasst, die Anzahl ist

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

daher gemäß § 3 FAbS sinngemäß zu ermitteln. Der Nachweis von Fahrradabstellplätzen wird für erforderlich erachtet.

Abstandsflächen

Für das Vorhaben wurden hinsichtlich der Abstandsfläche im Westen über die Straßenmitte sowie der Abstandsfläche im Süden auf das Nachbargrundstück Abweichungen beantragt. Der Abweichungsantrag ist unzureichend formuliert, zudem ist die Darstellung der Abstandsflächen falsch. Weiter wäre auch für die Überschneidung der Abstandsflächen zwischen Bestandsgebäude und Neubau eine Abweichung erforderlich. Unabhängig davon sind die Voraussetzungen für Abweichungen nicht gegeben, da die Schutzzwecke des Abstandsflächenrechts – Belichtung, Belüftung, Besonnung – beeinträchtigt werden.

Sanierungsrecht

Das Vorhaben liegt innerhalb des Sanierungsgebietes II Altstadt. Es ist eine sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 144 BauGB notwendig.

Der an der nordwestlichen Grundstücksecke und damit an der Kreuzung der Saar- und der Gartenstraße stehender zweigeschossiger Eck- bzw. Gartenpavillon mit mansardartig geschweiftem Kegeldach aus dem frühen 20. Jahrhundert ist erhaltenswert und ortsbildprägend.

Der Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege empfiehlt den historischen Baubestand in der Bahnhofsvorstadt zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf sensibel zu sanieren. Darüber hinaus gelten unter anderem folgende Sanierungsziele:

- Verbesserung, Erhalt und Schutz der Baustruktur, der historischen Bausubstanz und äußeren Gestalt der historisch und städtebaulich wichtigen Gebäude
- Instandhaltung, Renovierung und Modernisierung von nicht mehr voll funktionsfähigen Bauten
- Erhöhung des Grünflächenanteils sowie qualitative Verbesserung und Sicherung öffentlicher und privater Grünräume

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- Schutz bestehender innerstädtischer Grünflächen
- Ermittlung von Potentialen zur Entsiegelung
- Anpassung der Innenstadt an den Klimawandel/Milderung von Temperaturextremen im Sommer
- Hochwasserschutz und Rückhalt des Niederschlagswassers

Der geplante Abriss des Eckpavillons sowie die Versiegelung der Freifläche mit Fällung des Bestandbaums widerspricht den Zielen der Sanierung. Das Vorhaben ist sanierungsrechtlich nicht zulässig. Die sanierungsrechtliche Genehmigung für die Erweiterung einer Asylbewerberunterkunft wird nicht erteilt, da das Vorhaben den Zielen der Sanierung zuwiderläuft.

Wasserrecht

Das Baugrundstück Flur-Nr. 956/28 befindet sich vollständig im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Moosach. Ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung liegt bislang nicht vor.

Beschluss-Nr. 365/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird nicht zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 "Saarstraße - Steineckergelände" hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, überbaubarer Grundstücksfläche und Grünordnung können nicht erteilt werden, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Das Bauvorhaben ist auch bauordnungsrechtlich unzulässig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

TOP 3 Bauantrag E-2022-367
Nutzungsänderung einer bestehenden Meisterwerkstatt für Zupf-
und Streichinstrumente in eine Praxis für Osteopathie und
Chiropraktik auf dem Grundstück Mittlerer Graben 33, Flst. 1187
Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für die Nutzungsänderung einer bestehenden Meisterwerkstatt für Zupf- und Streichinstrumente in eine Praxis für Osteopathie und Chiropraktik auf dem Grundstück Mittlerer Graben 33 Fl. Nr. 1187 Gemarkung Freising. Die Nutzungsänderung betrifft ausschließlich einen Teilbereich im Erdgeschoss, die sonstigen Räume/Geschosse sind in diesem Antrag nicht betroffen und bleiben bestehen. Die antragsgegenständlichen Räume wurden mit Bescheid vom 27.11.1997 von Wohnräumen in eine Meisterwerkstatt für Zupf- und Streichinstrumente umgenutzt, seit diesem Zeitpunkt gab es in diesem Bereich keine weitere Genehmigung bzgl. Nutzungsänderung. Die neu geplante Praxis für Osteopathie und Chiropraktik besitzt eine Wohnfläche von insgesamt 49,1 m² und es werden gemäß Betriebsbeschreibung nur Dienstleistungen an Patienten durchgeführt. Es werden keine Waren hergestellt bzw. an- oder ausgeliefert, keine lautstarken Maschinen oder Apparate verwendet. Die Betriebszeiten sind von Montag bis Freitag von 8:00 bis 17:30 Uhr und am Freitag von 8:00 bis 13:00 Uhr vorgesehen.

Bauplanungsrecht

Allgemeines Städtebaurecht:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Umgriff eines rechtsgültigen Bebauungsplans, die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Die Art der Nutzung ist zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ändern sich durch die Nutzungsänderung nicht. Die Erschließung ist weiterhin gesichert.

Besonderes Städtebaurecht:

Das Vorhaben liegt innerhalb des denkmalgeschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising im Sanierungsgebiet II Altstadt. Es handelt sich bei dem Gebäude Mittlerer Graben 33 um ein erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude.

Ziel der Sanierung ist unter anderem der Erhalt und die Stärkung der bestehenden Nutzungsvielfalt aus Wohnen, Handel und Dienstleistung, Ärzten und Freiberuflern, Gastronomie und Beherbergung, öffentlicher Einrichtungen, Verwaltung, Bildung und Kultur. Die sanierungsrechtliche Genehmigung konnte gem. § 144 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da das Vorhaben den Zielen der Sanierung entspricht.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsberechnung:

Das Bauvorhaben löst nach Ziffer 2.2 der Richtzahlliste (Anlage 1 zur Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising vom 05.12.2003) einen Bedarf von 4 Stellplätzen aus (Mindestanzahl für Arztpraxen etc.). Von der Richtzahl der Garagensatzung wird gemäß Art. 70 BayBO auf 2 erforderliche Stellplätze abgewichen, da unter Berücksichtigung der dem Vorhaben zu Grunde liegenden Betriebsbeschreibung der Osteopathie- und Chiropraktik Praxis ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlich zu erwartenden Stellplatzbedarf vorliegt. Aus Gründen des Bestandsschutzes (vor der Meisterwerkstatt lag Wohnnutzung vor) ist folglich noch ein Stellplatz nachzuweisen.

Der eine Stellplatz kann weder auf dem Grundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe erbracht werden. Es wird beantragt, den fehlenden 1

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Stellplatz abzulösen. Eine Verschlechterung der Parkplatzsituation im mittleren Graben ist nicht zu befürchten, da zu erwarten ist, dass die Patienten bei den fußläufigen öffentlichen Stellplätzen der Kammergasse ihr Auto abstellen.

Beschluss-Nr. 366/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Der Stellplatzablöse von 1 Stellplatz wird zugestimmt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt.

TOP 4 Bauantrag E-2023-51
Errichtung eines Schrägaufzugs zur Personenbeförderung mit
Herstellung der zugehörigen Haltestellengebäude im Tal und am
Berg, Bahnhofstraße, Flst. 762, 823, 828 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für die Errichtung eines Schrägaufzugs zur Personenbeförderung mit Herstellung der zugehörigen Haltestellengebäude im Tal und am Berg auf dem Grundstück Bahnhofstraße/ Ecke Brunnhausgasse, Flst. 762, 823, 828 Gemarkung Freising.

Bisherige Vorgänge

Gestaltungsbeirat:

Das Vorhaben wurde im Rahmen der regelmäßigen Sitzungen des Gestaltungsbeirats am 14.11.2022 und 23.01.2023 beraten. In der Sitzung (45.) vom 14.11.2022 wurde die erste räumliche Konzeption und in der Sitzung (46.) vom

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

23.01.2023 die konkrete Setzung und Gestaltung der Bauwerke behandelt. Darüber hinaus konnte zur Sitzung des Gestaltungsbeirats im Januar ein Phantomgerüst zur reellen Darstellung der Talstation errichtet werden.

Im Ergebnis formuliert der Beirat das Vorhaben als räumlich und architektonisch überzeugenden Beitrag mit hoher Entwurfsqualität.

Stadtgrünverordnung:

Mit Bescheid der Stadt Freising vom 17.02.2023 wurde die Fällgenehmigung für 5 nach der Stadtgrünverordnung geschützte Bäume im Bereich der zukünftigen Fahrschiene unter der Auflage von Ersatzpflanzungen erteilt. Die zur Fällung beantragten Bäume zeigten zum Teil deutliche Vitalitätsverluste auf und wurden der Vitalitätsstufe 2 (gemäß Roloff) zugeordnet. Die Baumfällungen wurden Ende Februar 2023 durchgeführt.

Die Ersatzpflanzungen werden auf der Südterrasse des Museums und südlich des Anbaus der Residenz erbracht.

Bodendenkmalpflege:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Bodendenkmäler „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsreste des historischen Stadtkerns von Freising“ (Inv.Nr.: D-1-7536-0110) und „Siedlung des Früh- und Jungneolithikums (Linearbandkeramik, Münchshöfener Kultur, Altheimer Kultur), befestigte Höhensiedlung der frühen Bronzezeit und der Urnenfelderzeit, Siedlung der Hallstattzeit, der mittleren und der späten Latènezeit, Körpergräber des frühen Mittelalters sowie archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit auf dem Domberg zu Freising“ (Inv.Nr.: D-1-7536-0001).

Die für die Maßnahme erforderliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG wurde mit Bescheid vom 16.02.2023 erteilt. Die archäologischen Grabungen werden derzeit durchgeführt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Wasserrecht:

Für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe in das Grundwasser und die Bauwasserhaltung wurde eine eigenständige wasserrechtliche Genehmigung beantragt. Der wasserrechtliche Bescheid wurde bereits durch das Landratsamt Freising erteilt.

Planung

Im Rahmen der Neugestaltung und Weiterentwicklung des Dombergs führt die Erzdiözese München und Freising zahlreiche Bauvorhaben durch, die neben den bedeutenden Um- und Neubauten des Diözesanmuseums, der bischöflichen Residenz mit Neuerrichtung eines Anbaus als Beherbergungsstätte und des Marstallgebäudes auch die Neugestaltung vieler Terrassen, Plätze und Wege umfasst. Weitere Bausteine des Gesamtkonzeptes sind die barrierearme Erschließung der auf dem Domplateau befindlichen Gebäude und der barrierefreie Aufstieg vom Stadtniveau zum Domberg über einen Schrägaufzug.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung des Schrägaufzugs mit Tal- und Bergstation. Der Standort des Aufzuges bestimmt sich wesentlich durch topografische, naturschutz- und denkmalfachliche Rahmenbedingungen und wurde eng mit den Fachbehörden abgestimmt. Im Zuge der Standortuntersuchung konnte die Lage an der südlichen Bergflanke vor allem in Hinblick auf die damit verbundene Minimierung der Eingriffe als sehr geeignet identifiziert werden. Darüber hinaus lässt der Standort für die Talhaltestelle an der Bahnhofstraße durch seine sehr zentrale, verkehrsgünstige Lage am historischen südlichen Stadtzugang, der vormals durch das Münchner Tor markiert wurde, und seiner unmittelbaren Nähe zum Parkhaus Am Wörth und der Anbindung an den Bahnhof eine hohe Akzeptanz erwarten.

Die bauliche Anlage besteht aus den Abfahrts- und Ankunftsbauwerken an der Tal- und Berghaltestelle, der Fahrschiene mit Notfalltreppe und einem unterirdischen Technikbauwerk, indem die Antriebstechnik des Aufzugs untergebracht ist. Die für die Personenbeförderung erforderliche Aufzugskabine bietet Platz für 14 Personen und wird als verglaste Panoramakabine ausgeführt. Unterhalb der parallel zur

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Strecke verlaufenden und freitragenden Nottreppe wird eine von außen nicht einsehbare zweizügige Fernwärmeleitung für die Versorgung des Domberg geführt. Die Fahrschiene verläuft ohne eine Aufständigung und gründet in den Abfahrts- und Ankunftsbauwerken sowie einem zusätzlichen Betonfundament im unteren Drittel des Hanges.

Die Förderhöhe der Schrägaufzugs beträgt 21,54 m, die Schienenlänge 40,75 m und die Neigung der Fahrschiene ca. 37°. Die Nenngeschwindigkeit der Aufzugsanlage misst 0,5 m/s. Eine Berg- und Talfahrt dauert insgesamt etwa 2 ½ min.

Technikbauwerk an der Talhaltestelle:

Das Technikbauwerk unterhalb der Talhaltestelle dient der Unterbringung der Antriebstechnik des Aufzuges und misst 6,10 m x 4,70 m. Es bindet 5,70 m in den Untergrund ein. Für Wartungs- und Überwachungszwecke ist der Zutritt über eine Treppe möglich. Über eine Öffnung in der Decke des Bauwerks ist die Einfahrt des Unterbaus der Aufzugskabine in das Talbauwerk möglich. Die in Richtung Hang angeschlossene Stahlbetonrampe sichert den Durchtritt der Trasse durch das Stützmauerbauwerk und überführt die Schienen in den über der Hangoberfläche geführten Teil der Trasse.

Abfahrtsbauwerk:

Die Talhaltestelle wird als Giebelhaus geplant, das in seiner Kubatur und Gestalt den abgegangenen historischen Gebäuden sowie dem überlieferten Bestand, der ebenso an die untere Dombergstützwand anbindet, nachempfunden ist. Die Gründung des Gebäudes erfolgt überwiegend auf dem unterirdischen Technikbauwerk. Das Talbauwerk situiert sich parallel zur Fahrschiene und Dombergstützwand. Die Trasse schneidet somit mittig in das Dach des Gebäudes ein. Die Abmessung der baulichen Anlage beträgt 8,50 m x 7,50 m. Die Wandhöhe misst 3,40 m, die Dachhöhe 4,60 m. Das Gebäude wird monolithisch in Stampfbeton gegossen, der sich durch Beimischung von Ziegelmehl aus dem Abbruchmaterial der Stützmauer farblich an den Bestand anpasst. Der Grundriss ist derart konzipiert, dass sich das Gebäude

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

resp. Eingang/ Wartebereich in Richtung Innenstadt öffnet. Der Bereich wird durch einen wandintegrierten Vitrinenschaukasten/ Infoscreen ergänzt, dem wechselnde Informationen zum Domberg entnommen werden können. Außerdem ist ein bodentiefes Fenster Richtung Bahnhof geplant, das Einblick in die Aufzugskabine bzw. Ausblick in den Straßenraum ermöglicht.

Die im Zuge der Innenstadtneugestaltung geplante Oberflächengestaltung in der Bahnhofstraße wird auf das neue Talbauwerk des Schrägaufzuges angepasst.

Ankunftsbauwerk:

Die Berghaltestelle ist als Portalrahmen konzipiert, in den die für die Haltestellentüre erforderlichen Bauteile verdeckt eingebaut werden. Das Portal wird vorrangig auf dem oberen Hangfundament gegründet, sodass Bodeneingriffe im Bereich der Südterrasse des Diözesanmuseums minimiert werden können. Die Ansichtsfläche des Portalrahmens an der Südterrasse beträgt in der Höhe 3,885 m und in der Breite 3,40 m. Die bauliche Anlage wird ebenso monolithisch in Stampfbeton gegossen.

Betriebsbeschreibung

<u>Betriebszeiten</u>	
Montag bis Sonntag	6 Uhr bis 23 Uhr
Sonderveranstaltungen (bis zu 10 Stck. im Jahr)	6 Uhr bis 1 Uhr

<u>Anzahl Fahrten je Stunde</u> (Bergauf + Bergab = 1 Fahrt)	<u>Werktag</u>	<u>Sonntag</u>
6 Uhr bis 9 Uhr	15 (Schule)	12 (Dom)
9 Uhr bis 13 Uhr	5	12 (Museum)
13 Uhr bis 15 Uhr	15 (Schule)	12 (Museum)
15 Uhr bis 20 Uhr	10	12 (Museum)
20 Uhr bis 22 Uhr	5	12 (Museum)
Summe Tag	155	184

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

22 Uhr bis 23 Uhr	5	5
23 Uhr bis 1 Uhr	15 (Sonderveranstaltungen)	15 (Sonderveranstaltungen)

Die maximale Förderleistung der Anlage liegt bei ca. 220 Personen pro Richtung und Stunde. Die Frequenz der Anlage ist betriebstechnisch bedingt auf maximal 16 Fahrten pro Stunde begrenzt.

Sanierungsrecht

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes II Altstadt (Altstadt und Domberg Freising mit den frühen Siedlungserweiterungen) und bedarf damit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 144 BauGB. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird gemäß § 144 Abs. 2 BauGB erteilt. Das Vorhaben stimmt mit den Sanierungszielen überein.

Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Vorhaben liegt innerhalb des geschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising sowie im räumlichen Kontext verschiedener Baudenkmäler.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt dem Vorhaben mit Stellungnahme vom 08.04.2023 unter Auflagen zum Umgang mit den Ausführungsdetails zu.

Gestaltungssatzung:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Freising findet keine Anwendung, da es sich nicht um Gebäude im eigentlich Sinn handelt, sondern um eine technische Betriebseinrichtung zur Personenbeförderung. Unberührt dessen konnte eine hohe gestalterische Qualität der Bauwerke durch die kontinuierliche ProjektAbstimmung mit dem Gestaltungsbeirat und den Denkmalbehörden generiert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde:

Für das Vorhaben und den damit verbundenen Betrieb wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt und der Immissionsschutzbehörde zur Prüfung vorgelegt. Mit dem Gutachten werden folgende Punkte erfasst und in der Nachbarschaft beurteilt:

- personenbezogener Lärm durch vor der Talhaltestelle wartender Aufzugsnutzer
- Anlagenlärm durch Fahrt der Kabine auf der Fahrschiene
- Anlagenlärm durch den im Technikbauwerk unterhalb des Haltestellengebäudes im Tal befindlichen Antrieb

Nach Stellungnahme vom 19.05.2023 durch das Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde, stimmt diese dem Vorhaben unter Einhaltung gebotener Auflagen zu.

Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung:

Nach Stellungnahme vom 06.04.2023 durch das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung stimmt dieses dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Nach Stellungnahme vom 14.03.2023 durch das Landratsamt Freising, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft, stimmt diese dem Vorhaben unter Einhaltung gebotener Auflagen zu.

Beschluss-Nr. 367/40a

Anwesend: 14

Für: 10

Gegen: 4

den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird gemäß § 144 Abs. 2 BauGB erteilt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- TOP 6 Hochwasserschutz Tüntenhausener Graben BA 1**
- **Bericht zum derzeitigen Planungsstand**
 - **Ergebnis der Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt**
 - **weiteres Vorgehen**
 - **Beschluss**
- Anwesend: 14**

Beschlussvorlage der Verwaltung

Aufbauend auf das beschlossene Integrale Hochwasserschutzkonzept für den Bereich „Freising Nordost“ (Dr. Lühr / Frau Ruhland) wurde für den Bauabschnitt 1 des Tüntenhausener Grabens, der den Bereich oberhalb und in Tüntenhausen beinhaltet, zur Vergabe der Planungsleistungen im Jahr 2020 zunächst ein VgV - Verfahren durchgeführt.

Die geschätzten Baukosten, basierend auf den Kostenannahmen aus dem Integralen Hochwasserschutzkonzept, einschl. einer bereits berücksichtigten Kostensteigerung wurden zur Durchführung des VgV – Verfahrens mit ca. 2,44 Mio.€ brutto angesetzt.

Die Beauftragung zur Erstellung der Detailplanung, einschließlich Bestandsvermessung, Kamerabefahrung des verrohrten Grabenbereichs innerorts, der Durchführung der hydraulischen Berechnungen, sowie der faunistischen Untersuchungen und der Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplans erfolgte an das Ingenieurbüro INROS LACKNER aus München als geeignetster Bewerber.

Das Integrale Hochwasserschutzkonzept sieht auf Grund der topographischen Lage oberhalb von Tüntenhausen sowohl Rückhaltebereiche mit Erddämmen am Graben Richtung Itzling (2 Becken; Rückhalt: ca. 7.000 m³), als auch am Graben Richtung Untergartelshausen (2 Becken; Rückhalt 2.700 m³; alternativ zusätzlich 1 weiteres Becken: Rückhalt gesamt dann 4.000 m³) vor und innerorts eine Vergrößerung des verrohrten Grabenbereichs auf die Dimension DN 1.600.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Die konzipierten Rückhaltemaßnahmen befinden sich fast ausnahmslos auf Privatgrund.

Bemessungsgrundlage für das Integrale Hochwasserschutzkonzept als auch für die Detailplanung sind die entsprechenden Vorgaben aus dem STEP (Stadtentwicklungsplan) und auch die Fördervoraussetzungen des WWA für Hochwasserschutzmaßnahmen an Gewässern 3. Ordnung für ein HQ 100 + 15 % Klimazuschlag.

Nach Durchführung der Grundlagenermittlung und Ermittlung der Bestandsdaten, sowie der faunistischen Untersuchung (s. Anlage 9) wurde durch INROS-LACKNER zunächst ein Vorabzug für die Vorplanung der Ingenieurbauwerke erstellt. Landschaftsplanerische Maßnahmen, die ebenfalls Bestandteil der Beauftragung sind, wurden vorerst noch nicht in die Planung integriert.

Es wurden dazu verschiedene Ansätze und Kombinationen untersucht. Die mögliche Lage von Rückhaltebecken ist auf Grund der örtlichen Gegebenheiten in Anlehnung an das Integrale Hochwasserschutzkonzept erfolgt, wobei auch zusätzliche Flächen (Bolzplatz) in die Überlegungen einbezogen wurden. Die Berechnungsergebnisse zeigten, dass erst bei einem hohen Gebietsrückhalt in Kombination mit vergrößerter Verrohrung Scheitelreduktionen und Verkleinerungen der Überschwemmungsflächen erreicht werden. Daraus wurde letztlich die „Vorzugsvariante B7“ entwickelt, welche die maximale Verbesserung für Tüntenhausen ergibt. Dies beinhaltet die Rückhaltebecken 1+2 und 6 entlang des Untergartelshäuser Weges und die Becken 4+5 entlang der Itzlinger Straße sowie eine vergrößerte Verrohrung (DN 1.600 oder Rechteckprofil 1,6 m x 1,4 m) innerorts. Die **vergrößerte Verrohrung** verläuft in der Itzlinger Straße und unter der Kreisstraße FS 46 und mündet dann in einen neu herzustellenden offenen Grabenbereich parallel zur Kreisstraße.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Die **Rückhaltebecken 1+2 und 6 (Bezeichnung HRB 126)** befinden sich beidseits des Untergartelshauer Weges, wobei auch der bestehende Bolzplatz als Rückhaltefläche genutzt wird.

Erforderliche Maßnahmen:

- Anhebung der Fahrbahnoberkante des Untergartelshauer Weges zwischen Becken 1 und 2. Die Straße wirkt künftig als Trenndamm zwischen den beiden Becken. Somit entfällt für Becken 1 der nördliche und für Becken 2 der südliche Begrenzungsdamm.
- Errichtung Dammkörper, welcher sowohl den den nördlichen, als auch südlichen Teil des Rückhalteraums nach Osten hin abgrenzt. Durch diesen Querdamm, der beide Becken begrenzt, ergibt sich ein zudem ein einheitlicheres Landschaftsbild.
 - Durch Anpassung der seitlichen Böschungsneigung auf 1:2 statt 1:3 (Regelböschung) kann weiteres Volumen eingespart werden.
- Becken werden an mehreren Stellen durch Wellstahldurchlässe oder Betonrohre DN 2.400 miteinander verbunden, um korrespondierende Wasserstände zu ermöglichen.
- Auslassbauwerk am südlichen Teil des Querdamms. Somit erfolgt der Abfluss unterstrom des Beckens 126 im Bestandsgerinne des Untergartelshauer Grabens.

Der im ursprünglichen Konzept angedachte Einstaubereich direkt vor der Ortschaft (Pferdekoppel) HRB 3 wird bei der aktuellen Planung nicht als Rückhaltebereich konzipiert.

Die **Rückhaltebecken 4+5** sind beidseits der Itzlinger Straße vorgesehen.

- Auch hier Böschungsneigung 1:2 anstelle 1:3 (Regelböschung).
- Bei HRB 4 (nördlich Itzlinger Straße) ist ein langgestreckter Dammkörper parallel zur Itzlinger Straße erforderlich.
- Anstelle eines Dammkörpers eignet sich für Becken 5 als nördliche Begrenzung eine Hochwasserschutzwand. Gestalterisch lassen sich hierfür beispielsweise

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Stützwände, Spundwände oder abgedichtete Gabionenmauern verwenden. Die maximale (sichtbare) Höhe beträgt 1,0 m.

- Bei HRB 5 (südlich Itzlinger Straße) ist eine Abgrabung von rund 8.000 m³ zur Erhöhung des Rückhaltevolumens erforderlich.
- Die beiden Becken werden durch einen Durchlass DN 250 miteinander verbunden, der als Drossel dient.
- HRB 5 Errichtung eines Dammkörpers im rechten Winkel zur Itzlinger Straße mit Auslassbauwerk. Der Abfluss erfolgt unterstrom des Beckens 5 in Bestandsgerinne des Itzlinger Grabens.

Ferner sind in der Ortschaft zusätzlich **ergänzende Maßnahmen** erforderlich, wie z.B. Anhebung vorhandener Bordsteine entlang der verbleibenden Fließpfade zur Ableitung nach unterstrom oder Fassung des oberflächlich aus den Teileinzugsgebieten nördlich der Itzlinger Straße abfließenden Niederschlags, v.a. über Eberhardsweg und Hirtenweg und Einleitung in den Kanal oder eine Gerinneaufweitung zwischen HRB 5 und den Einlauf in die Verrohrung. Diese kleinräumigen zusätzlichen Maßnahmen wurden in dem frühen Planungsstadium (Lph. 2) noch nicht im Modell umgesetzt, so dass die Überflutungsfläche im „Plan-Zustand“ nur den Zustand mit Realisierung der Rückhaltebecken und vergrößerter Verrohrung darstellt. Wenn alle zusätzlichen Maßnahmen umgesetzt werden, kann die für die Bebauung gefährliche Überflutung verhindert werden.

Ebenfalls in Anlage 6 (oben) sind die tatsächlichen Überflutungsflächen im „Ist-Zustand“ (HQ 100 + 15 %) zu erkennen. Durch die Darstellung wird deutlich, dass hier eine Vielzahl von bestehenden Gebäuden in Tüntenhausen betroffen ist.

Eine aktuell mit dem WWA durchgeführte Abstimmung zur Vorstellung der Vorentwurfsplanung und Abklärung der Förderfähigkeit der Maßnahme hat ergeben, dass eine Förderung nur gewährt wird, wenn der Nachweis für ein HQ 100+15 % Klimazuschlag geführt werden kann, was im vorliegend fall möglich ist, und die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Baukosten nicht höher sind als das „Schadenspotenzial“.

Das Schadenspotenzial wird dabei in einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung anhand der Überflutungsermittlung pauschal je betroffenes Hauptgebäude mit 50.000 € angesetzt, je Nebengebäude mit 5.000 €. Für wichtige Infrastruktur (z.B. Feuerwehr) kann im Einzelfall bis zu 500.000 € angesetzt werden.

Dies ist lt. WWA eine einheitlich angewandte Vorgehensweise, um eine Gleichbehandlung für alle Kommunen zu gewährleisten.

Das nun mit der vorliegenden Detailplanung für Tüntenhausen und zusätzlich den Ermittlungen aus dem Integralen Hochwasserschutzkonzept für die Bereiche Zurnhausen und Altenhausen überschlägig ermittelte Schadenspotential liegt bei maximal 5 Mio. €, wobei dieser (sehr hoch) angesetzte Wert seitens des WWA bereits in Frage gestellt wurde (WWA: „...Es ist fraglich, ob z.B. der angesetzte Faktor 10 für eine Trafostation haltbar ist. Die Handlungsanleitung gibt den Faktor 10 für ein ganzes E-Werk an.“).

Dem gegenüber stehen Baukosten in Höhe von ca. 4,10 Mio. € netto für den Bauabschnitt 1 und ca. 0,84 Mio. € netto für den weiteren Abschnitt bis Altenhausen, insgesamt somit ca. 4,94 Mio. € netto.

In dieser Summe sind landschaftsplanerische Maßnahmen, Kosten für Planungsleistungen, Kosten für den Grunderwerb, Kosten für den laufenden Betrieb und die Instandsetzungskosten von Bauteilen nach Ablauf der Lebensdauer nicht enthalten.

Das ermittelte Schadenspotential ist bereits annähernd so hoch wie die Baukosten der Ingenieurbauwerke und somit deutlich unter den zu betrachtenden Gesamtkosten der Maßnahme, womit eine Förderung durch das WWA ausgeschlossen wird.

Das WWA München teilte dazu schriftlich mit: „...**Zusammengefasst stellen wir fest, dass eine Förderfähigkeit des Projekts nach aktuellem Sachstand nach Einschätzung des WWA München nicht gegeben ist.**“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Alternative Überlegungen, durch eine Änderung der Planung die Kosten deutlich zu verringern (z.B. Verzicht auf Rückhaltemaßnahmen vor der Ortschaft und nur Dimensionsvergrößerung zur Wasserabführung), führten zu keinem befriedigenden Ergebnis, da die Baukosten auch damit nicht unter das kritische Maß gesenkt werden konnten und ferner zu beachten ist, dass durch Maßnahmen in Tüntenhausen keine Verschlechterung der Situation für die Anlieger unterstrom eintreten darf.

Zusammenfassend kann als Ergebnis festgehalten werden, dass mit den geplanten Maßnahmen gemäß Vorentwurf zwar ein Hochwasserschutz HQ 100 + 15 % Klimazuschlag für Tüntenhausen grundsätzlich erreicht werden könnte, die Gesamtkosten (Baukosten + Ingenieurleistungen + Grunderwerbskosten) jedoch nicht gefördert werden und somit allein durch die Stadt Freising zu tragen sind.

In Anbetracht dieser Tatsache teilte das WWA München dazu schriftlich mit: „...*Wir empfehlen der Stadt Freising, die Berechnung des Überschwemmungsgebiets bis nach Altenhausen zu beauftragen. Das dann berechnete Überschwemmungsgebiet von Tüntenhausen und Altenhausen sollte vorläufig gesichert werden, um bauliche Fehlentwicklungen im Überschwemmungsgebiet zukünftig zu vermeiden. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob nicht kleinere, kostengünstigere Rückhaltemaßnahmen oberhalb Tüntenhausen realisiert werden können. Kleinere Hochwasserschutzmaßnahmen, die keinen HQ 100-Schutz bieten, sind, wie bereits erwähnt nicht von Seiten der Wasserwirtschaftsverwaltung förderfähig.*“

Unter diesem Gesichtspunkt und angesichts der mehr als angespannten Haushaltslage der Stadt Freising wird daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen, der Empfehlung des WWA München zu folgen und zunächst eine Überschwemmungsgebietsermittlung bis einschließlich Altenhausen durchzuführen und abweichend von den Vorgaben des STEP eine „abgespeckte“ Planung für einen – nicht förderfähigen - Hochwasserschutz geringeren Umfangs oberhalb von Tüntenhausen zu überprüfen.

Vorgabe ist weiterhin eine Verbesserung in Tüntenhausen gegenüber der derzeitigen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Hochwassersituation.

Für die Ermittlung des Überschwemmungsgebietes werden Planungskosten in Höhe von ca. 12.000 € veranschlagt, hinzu kommen noch Kosten für die Bestandsvermessung, so dass mit ca. 20.000 € zu rechnen ist.

Die Überschwemmungsgebietsermittlung wäre grundsätzlich Aufgabe des Freistaats Bayern.

Auf Grund der dort gesetzten Prioritäten auf Gewässer 1. und 2. Ordnung und der personellen Kapazitäten müsste die Ermittlung und Beantragung des Verfahrens zur vorläufigen Sicherung beim Landratsamt Freising wohl durch die Stadt Freising erfolgen, wie dies auch bereits beim Angerbach-/ Schleiferbach so praktiziert wurde. Das Bayerische Wassergesetz ermöglicht diese Vorgehensweise (Art. 46 (1), Satz 3 BayWG): „An Gewässern dritter Ordnung können auch die Gemeinden im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Überschwemmungsgebiete ermitteln, fortschreiben, auf Karten darstellen und den Kreisverwaltungsbehörden zum Zwecke der Information der Öffentlichkeit, der vorläufigen Sicherung oder der Festsetzung übermitteln.“

Bemessungsgrundlage ist hierbei das HQ 100, d.h., ein Hochwasserereignis das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Ein Klimazuschlag ist dabei nicht zu berücksichtigen.

Das Ergebnis der Überprüfung und der Überschwemmungsgebietsermittlung ist dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zur Entscheidung und Festlegung der weiteren Vorgehensweise vorzulegen.

Beschluss-Nr. 368/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

1. Die vorliegende Vorplanung des Ingenieurbüros INROS-LACKNER für den technischen Hochwasserschutz HQ 100+15 % für Tüntenhausen wird zur Kenntnis genommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

2. Auf Grund der aktuell ermittelten Kostenschätzung für die Realisierung der zur Umsetzung des Hochwasserschutzes erforderlichen Ingenieurbauwerke in Höhe von ca. 5,0 Mio. € und der erfolgten Abstimmung mit dem WWA München, die eine Förderfähigkeit der Maßnahme in Bezug auf das zu erwartende Schadenspotenzial ausschließt, soll diese Planung nicht weiterverfolgt werden.
3. Gemäß Empfehlung des WWA München soll eine Ermittlung des Überschwemmungsgebiets bis Altenhausen für ein HQ 100 für eine vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebiets durchgeführt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte zu veranlassen und die Ergebnisse erneut im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzulegen.
4. Ebenfalls gemäß Empfehlung des WWA München sollen oberhalb von Tüntenhausen kleinere und kostengünstigere Rückhaltebereiche geplant werden.
Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Planungsschritte zu veranlassen und die Ergebnisse erneut im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzulegen.

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 159 „Acherling-Ortsmitte“ sowie 43. Änderung des FNP

- Vorstellung Planentwurf
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Vorbemerkung:

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 20.05.2020 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Acherling Ortsmitte“ gefasst. Aufbauend auf das Ortsteilentwicklungskonzept und den Rahmenplan Acherling wurden für den Bebauungsplan folgende Ziele formuliert:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- Planungsrechtliche Voraussetzungen für die Aufwertung des Ortskerns von Achering
- Sicherung des Umfeldes der Kirche
- Klärung und Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzsituation
- Schaffen von Wohnmöglichkeiten
- Stärkung dieses Gebiets als Dorfzentrum und städtebauliche Mitte
- Ermöglichen von Nutzungsänderungen, welche einer hochwertigen Lage im Ort gerecht werden
- Erhalt und Fortentwicklung von städtebaulich wichtigen Gebäude- und Freiraumstrukturen bei Neuordnungen von Grundstücken und Neubauten
- Realisierung von Wegeverbindungen über die Staatsstraße hinweg

Da sich von Grundstückseigentümern im Plangebiet bereits Veränderungsabsichten und Bauvorhaben abzeichneten wurde am 20.05.2020 eine Veränderungssperre für die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplan-Umgriff beschlossen, um die Entwicklung des Gebietes positiv zu lenken. Die Satzung der Veränderungssperre wurde am 02.06.2020 bekannt gemacht und trat am 03.06.2020 in Kraft.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 06.10.2021 wurden die Planungsziele ergänzt und wie folgt konkretisiert:

- Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen sich am Bestand und der umgebenden Bebauung orientieren, jedoch auch Entwicklungsmöglichkeiten bieten.
- Als Art der baulichen Nutzung ist für die Grundstücke östlich der Staatsstraße sowie südlich der Straße Am Kirchenpoint ein Mischgebiet vorgesehen.
- Sofern bebaubare Grundstücksflächen bisher dem Außenbereich zuzuordnen sind, ist auf diesen Grundstücken nur gewerbliche Nutzung zulässig.
- Wohnnutzung soll unter Berücksichtigung von Belangen des Lärmschutzes vorrangig in Baulücken ermöglicht werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- Im westlichen Teil des Bebauungsplans im Anschluss an die bestehende und genehmigte Bebauung sollen Bereiche definiert werden, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhalten sind, im Sinne einer angemessenen Ortsrandeingrünung und als Übergang zum Landschaftsschutzgebiet und Wiesenbrütergebiet.
- Die bisher unbebauten Flächen nördlich der Kirche sollen als offene Wiesenflächen oder Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung erhalten bleiben.
- Aus denkmalpflegerischen Belangen ist die charakteristische Alleinlage der Kirche zu schützen, ein weiteres Heranrücken der Bebauung ist zu vermeiden. Die Grundstücksfläche östlich der Kirche bis zur Grenze des Umgriff soll deshalb wieder als Grünfläche erlebbar werden. Hier soll als Pufferzone zur östlichen bestehenden bzw. genehmigten Bebauung eine öffentliche oder private Grünfläche i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden.
- Um die Solitärwirkung der Kirche zu stärken, soll die öffentliche oder private Grünfläche auf den Grundstücksflächen südlich der Kirche als westliche Ortsabrundung fortgeführt werden. Die Bebauung soll in einer Bauflucht mit dem bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude südlich des Geltungsbereichs abschließen. So wird die Blickbeziehung der Kirche aus südlicher Richtung freigehalten.
- Eine Ausgestaltung der Straße Am Kirchenpoint als dörflicher Straßenraum und Aufwertung des südlichen Vorplatzes der Kirche als Aufenthaltsort wird angestrebt.
- Es sollen Festsetzungen zur Umgestaltung des Straßenraumes und des Übergangs der Staatsstraße mit einer angestrebten Fuß- und Radwegeverbindung Richtung Osten zum Isardamm getroffen werden.

Ebenfalls in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 06.10.2021 wurde beschlossen, die ursprüngliche Veränderungssperre aufzuheben und eine erneute Veränderungssperre auf Grundlage der o.g. konkretisierten Planungsziele zu erlassen. Die Satzung über den Erlass einer erneuten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Veränderungssperre für die Grundstücke im Bereich des Bebauungsplans Nr. 159 „Achering Ortsmitte“ trat am 20.10.2021 in Kraft. Sie tritt spätestens nach Ablauf von drei Jahren nach dem ersten Inkrafttreten der Veränderungssperre außer Kraft.

Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs:

Der Bebauungsplanentwurf, auf dessen Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden soll, liegt der Beschlussvorlage bei. Die wesentlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesichtspunkte der Planung sind:

Art der Nutzung:

Als Art der Nutzung wird ein Mischgebiet festgesetzt. Dabei soll die vorhandene Nutzungsmischung, wie sie im gesamten Ort Achering vorhanden ist, mit mittelständischen Gewerbe- und Handwerksbetrieben, Dienstleistungen, kleinteiligem Handel, Beherbergung und Wohnen, auch im Bereich des Bebauungsplans fortgeführt werden. Der Erhalt der unterschiedlichen Nutzungen soll zu einer Stärkung und Aufwertung des Bereichs um den Kirchenpoint als städtebaulicher Dorfkern beitragen.

Bebauung:

Eine bauliche Entwicklung und Neuordnung soll vor allem südlich der Straße Kirchenpoint sowie auf den Grundstücken östlich der Staatsstraße ermöglicht werden, also innerhalb der bereits bestehenden Bebauung.

Auf den Grundstücken östlich der Staatsstraße sollen zwei langgestreckte Gebäude entstehen, die den dörflichen Charakter widerspiegeln. Es ist dabei eine gemeinsame Erschließung von der Acheringer Hauptstraße aus vorgesehen.

Südlich des Kirchenpoints handelt es sich um ein sehr großes Flurstück. Um den Eigentümern eine möglichst flexible Entwicklungsmöglichkeit für ihr Grundstück zu bieten, wird ein großflächiger, jedoch teilweise gegliederter Bauraum festgesetzt.

Beispielsweise soll die bestehende Raumkante an der Einmündung des Kirchenpoints erhalten bleiben und durch eine Baulinie gesichert werden. Der Erhalt

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

des bestehenden Gartenbaubetriebes an dieser Stelle wäre aus stadtplanerischer Sicht wünschenswert, eine Verlagerung und Erweiterung auf den westlichen Grundstücksflächen wäre jedoch ebenfalls denkbar. Auf Grund der in Acherling vorherrschenden Lärmimmissionen sowohl durch die Staatsstraße, wie auch durch den nahe gelegenen Flughafen München sieht das städtebauliche Konzept vor, dass sich entlang der Staatsstraße gewerbliche Nutzungen ansiedeln und Wohnnutzung vermehrt in den hinteren, der Straße abgewandten Bereichen, entstehen soll.

Ein städtebauliches Alleinstellungsmerkmal von Acherling ist die historisch nachvollziehbar solitäre Lage der Kirche St. Peter und Paul. Aus Gründen des Denkmalschutzes ist es deshalb wesentliches Ziel des Bebauungsplans, das Umfeld der Kirche zu sichern und ein dichtes Heranrücken der Bebauung mit großen Kubaturen zu vermeiden. Die isolierte Lage soll durch den Erhalt der Grünstrukturen als Puffer zwischen der Kirche und der benachbarten Bebauung gestärkt werden.

Freiraum:

Die Blickbeziehungen auf die Kirche sind ein Charakteristikum für den Ort Acherling, so ist die Kirche aus unterschiedlichen Richtungen weithin sichtbar. So werden am westlichen Ortsrand die bestehenden unbebauten Wiesenflächen nördlich und südlich der Kirche als schützenswerter Freiraum und als Übergang zur freien Landschaft und landwirtschaftlichen Flächen gesichert. Die bisher unbebauten Flächen, z. T. mit schützenswertem Baumbestand, sollen als Grünflächen auch weiterhin von Bebauung freigehalten werden.

Erschließung:

Mit dem Bebauungsplan sollen die Wegeverbindung und Erschließung, vor allem für den innerörtlichen Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Die Straße Kirchenpoint soll als Haupteerschließungsweg für den Fuß- und Radverkehr von West nach Ost entwickelt werden. Der Vorplatz der Kirche kann hierbei als Platz- und Aufenthaltsfläche aufgewertet werden. Durch den straßenbegleitenden Baumbestand wird der Kirchenpoint als einseitige Allee wahrgenommen. Um den Mündungsbereich

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

zur Staatsstraße zu definieren und aufzuwerten, soll eine neue Querung, beispielsweise durch eine Mittelinsel ermöglicht werden. Im weiteren Verlauf kann eine Fuß- und Radwege-Verbindung in Richtung Osten zu den Isarauen fortgeführt werden.

Flächennutzungsplan:

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt im Umfeld der Bestandsbebauung westlich und östlich der Staatsstraße gemischte Baufläche dar, sowie im westlichen Bereich gewerbliche Bauflächen. Im Osten im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet sind landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Westen, nördlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke ist eine private Grünfläche als Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan soll nun im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden und an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. So soll künftig durch die 43. Änderung des Flächennutzungsplans im Westen die Grünflächen ausgeweitet werden und die bebaubaren Bereiche als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Beschluss-Nr. 369/40a

Anwesend: 14 Für: 8 Gegen: 6 den Beschluss

Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 159 "Achering Ortsmitte" vom 12.05.2023 sowie der 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Entwürfe gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, durchzuführen.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- TOP 8 Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“**
- Abwägung der Anregungen aus der erneuten öffentlichen
Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 14.04.2022 wurde in der Zeit vom 25.05.2022 bis einschließlich 30.06.2022 gemäß § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 08.02.2023 Änderungen des Bebauungsplanentwurfes sowie die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung sowie Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 08.02.2023 wurde in der Zeit vom 01.03.2023 bis einschließlich 31.03.2023 erneut öffentlich ausgelegt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 27.02.2023 (übersandt per Mail am 27.02.2023) mit Fristsetzung bis 31.03.2023 am Verfahren beteiligt.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising
- Regierung von Oberbayern, höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband München
- SWM Infrastruktur (Stadtwerke München)
- Vodafone Deutschland (ehem. Kabel Deutschland)

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 08.02.2023 mit Einwänden abgegeben. Die Stellungnahmen sowie die dazu erfolgte Abwägung sind in der beiliegenden Dokumentation zusammengestellt und Bestandteil dieser Beschlussvorlage.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Schreiben vom 28.03.2023

Einwände:

- 110-kV-Bahnstromleitung 30 m Schutzzone
 - Nutzungseinschränkungen von baulichen Anlagen
 - Baum- und Strauchpflanzungen max. Wuchshöhe 3,50 m
 - mögliche Beeinflussung von Geräten durch elektrische/magnetische Felder
- Genauer Verlauf der Leitungstrasse maßgebend

Abwägung:

- Schutzzone bereits in Bebauungsplan enthalten
- Wuchshöhe für Schutzzone bereits festgesetzt (textl. Festsetzung 14.1)
- Hinweise bereits in Begründung aufgenommen

Beschluss-Nr. 370/40a

Anwesend: 14

Für: 14

Gegen: 0

den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Deutsche Telekom**Schreiben vom 22.03.2023**

Einwände:

- Verweis auf vorherige Stellungnahme (20.05.2022)
- Kein Eingriff in Anlagen gewünscht
- Oberirdische Versorgung bevorzugt

Abwägung:

- Eingriff kann nicht ausgeschlossen werden (Abriss/Neubau der Gebäude)
- Unterirdische Verlegung festgesetzt, um Qualität der Außenbereiche zu sichern

Beschluss-Nr. 371/40a**Anwesend: 14****Für: 14****Gegen: 0****den Beschluss**

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Polizeiinspektion Freising**Schreiben vom 14.03.2023**

Einwände:

- Kritik an Reduzierung der Besucherstellplätze
- Überprüfung Auswirkung gewerblicher Nutzung auf Stellplatzbedarf
- Kritik an Stellplatzschlüssel (0,75) / Anzahl Stellplätze /Parkdruck
- Forderung Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen

Abwägung:

- Reduzierung Besucherstellplätze auf Grund alternativer Verkehrsmittel
- Gewerbliche Nutzung nur mit Stellplatznachweis möglich

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

- Verweis auf Parkraumbewirtschaftungskonzept
- Bezug auf geltende Stellplatz- und Garagensatzung
- Parkraumbewirtschaftungsmaßnahmen im B-Plan nicht lösbar

Beschluss-Nr. 372/40a

Anwesend: 13 Für: 12 Gegen: 1 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Wasserwirtschaftsamt München

Schreiben vom 10.03.2023

Einwände:

- Sofern technisch umsetzbar Mulden statt Rigolen als Versickerungsanlage
- Bitte um Absprache mit WWA München

Abwägung:

- Versickerung auf Baugrundstück festgesetzt
- Möglichkeit der Versickerung im geotechnischen Gutachten (Voruntersuchung) & Bericht zur Vordimensionierung der Regenwasserversickerung untersucht
 - ungünstige Bodenverhältnisse, Bodenaustausch notwendig, weitere Sickertests
 - Versickerung über Rigolen
- Stellungnahme WWA wurde vorgelegt, Projektträger prüft Möglichkeiten der Versickerung
- Hinweise zur Versickerung in Begründung aufgenommen

Beschluss-Nr.373/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Ericsson Services GmbH
Schreiben vom 27.02.2023

Einwände:

- Keine Einwände insofern Baumaßnahme nicht vor 31.12.2023 fertiggestellt ist
- Beteiligung Telekom

Abwägung:

- Abstimmung mit Vorhabensträger wg. genannten Fertigstellungstermin, Baumaßnahme wird nicht vor 31.12.2023 fertiggestellt
- Telekom wurde beteiligt

Beschluss-Nr. 374/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

Hausinterne Fachstellen
Amt 61 – Stadtplanung und Umwelt

Einwände:

- Textliche Festsetzung 11.3: 20 % der nachzuweisenden Fahrradstellplätze nördlich des festgesetzten Bauraums sind als Besucherstellplätze anzuordnen
- Begriff „Besucherfahradstellplätze“ irrtümlich verwendet

Abwägung:

- Verwaltung empfiehlt textliche Festsetzung 11.3 redaktionell zu berichtigen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Beschluss-Nr. 375/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Festsetzung 11.3 wird redaktionell berichtigt und wie folgt formuliert:
20 % der nachzuweisenden Fahrradstellplätze sind nördlich des festgesetzten
Bauraums anzuordnen.

Städtebaulicher Vertrag

Mit dem Projektträger wird ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung nachfolgend
genannter Maßnahmen bzw. der damit verbundenen Übernahme von finanziellen
Verpflichtungen geschlossen:

- Öffentlichen Lastenradmietstation
- Öffentlicher Durchgang durch das Grundstück der Wohnanlage
- Versickerung des Niederschlagswassers auf der öffentlichen Grünfläche, falls erforderlich.

Der städtebauliche Vertrag wurde noch nicht abgeschlossen. Seitens des
Projektträgers liegt jedoch eine diesbezügliche Zusicherung vor.

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

Beschluss-Nr. 376/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bebauungsplan Nr. 160 „Johann-Braun-Straße“ in der Fassung vom 08.02.2023
wird mit der heute beschlossenen redaktionellen Änderung gemäß § 10 BauGB als
Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt den Bebauungsplan erst dann in Kraft zu setzen,
wenn der städtebauliche Vertrag abgeschlossen wurde.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

TOP 9 Projektantrag „Freisinger Stiftungsbäume“ für den Klimaschutz
Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 15.01.2023
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Antrag wurde gemeinsam mit dem Referat 7 sowie mit der Stadtgärtnerei geprüft.

Die Stadtverwaltung begrüßt den Vorschlag zur Einführung der "Freisinger Stiftungsbäume" grundsätzlich.

Die Pflanzung von Bäumen auf öffentlichem Grund ist eine hervorragende Möglichkeit, um die innerörtliche Durchgrünung sicherzustellen, ökologische Vielfalt zu schaffen und ein Bewusstsein für das Erfordernis von städtischem Grün zu schaffen. Im Haushalt der Stadt werden dafür regelmäßig Mittel bereitgestellt, die Stadtgärtnerei betreut das städtische Grün mit Engagement und Sorgfalt.

Der antragsgegenständliche Vorschlag bietet für die Bürgerschaft die Möglichkeit, aktiv an der Pflanzung von Bäumen teilzunehmen und eine persönliche Verbindung zu den Bäumen aufzubauen.

Erfahrungsgemäß werden neu gepflanzte Bäume ca. 3 Jahre lang mit mind. 10 Bewässerungsgängen pro Jahr gepflegt. Aufgrund der personellen Kapazitäten der Stadtgärtnerei wären bis zu 10 Stiftungsbäume pro Jahr denkbar.

Eine Unterstützung bei der Standortsuche auf öffentlichen Flächen durch die Stadtverwaltung ist erforderlich, um sicherheitsrechtliche Vorgaben einzuhalten. Bei einer ersten Abstimmung mit der Stadtgärtnerei sind derzeit einzelne Standorte oder kleine Gruppenpflanzungen bekannt, an denen Nach- und Neupflanzungen denkbar wären. Jedoch ist auch hier auf den ersten Blick kein großer Bedarf festzustellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

An dieser Stelle wird auf zwei Dinge hingewiesen, welche die Herstellungs- und Unterhaltskosten betreffen:

- Die Stadt Freising lässt aktuell zumeist straßenbegleitend ca. 45 neue Bäume pflanzen. Dabei kostet ein Baum durchschnittlich etwa 600 €/Stk. Anschaffungskosten. Die 2-jährige Entwicklungspflege kostet pro Baum etwa 1200 €/Jahr. Dies liegt u.a. auch an den entsprechend hohen Sicherheitsanforderungen an Bäume im öffentlichen Raum.
- Die Herstellungskosten für das Baumquartier/Baumgrube übersteigen die Kosten für den Baum oft um ein Vielfaches. Diese Kosten sollten bei den Stiftungen berücksichtigt werden.

Ein kürzlich gestifteter Großbaum befindet sich am Roider Jackl Platz, ein Hinweis auf den großzügigen Spender wird noch angebracht werden. Da es sich um einen Großbaum handelte, stellte sich die Standortsuche schwierig da. Aufgrund eines Baumentfalls konnte der Platz für die Baumspende verwendet werden. Die Firma hat sich für 2 Jahre verpflichtet, den Baum zu gießen.

Fachliche Empfehlungen

Aufgrund der notwendigen und vielfältigen Abstimmungen, Schnittstellen und Kosten empfiehlt die Stadtverwaltung, das Projekt der Stiftungsbäume ab einem Herstellungs- und Unterhaltsbetrag von 20 Tsd.€ an städtebaulich herausragenden Standorten durchzuführen.

Die vorgeschlagenen Schilder können in Abstimmung hergestellt und montiert werden.

Ansonsten wird empfohlen, dass der „Arbeitskreis Stadtgrün“ zwischen den Spender*innen und potentiellen Baumempfängern vermittelt, um so auch das private Grün zu unterstützen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Beschluss-Nr. 377/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Dem erläuterten Vorgehen wird zugestimmt.

TOP 10 Kunst im öffentlichen Raum
Antrag der Freisinger Linken vom 22.07.2022
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Am 22. Juli 2022 hat die Freisinger Linke den Antrag gestellt, „Orte und Plätze, die versteckt, teils unattraktiv und nutzlos vor sich dahin dümpeln“ über eine künstlerische Aufwertung zu qualifizieren.

Die Antragsteller haben mehrere Orte genannt die sich für eine Aufwertung mit Graffiti/Urban Art eignen würden. Hierzu zählen:

- 01 Angerstraße / Anliegerstraße parallel zur Angerstraße
- 02 Westtangente Brückenpfeiler (Wände, von der Straße abgewandt)
- 03 Finkenstraße Ecke Priolweg
- 04 Angerbadgasse / Parkplatz Saturn bei Glas- und Papiercontainern
- 05 Traföhäuschen beim Lindenkeller-Aufgang (Schaltkästen, Außengehäuse der Telekom)

Nach Rücksprachen und Abstimmungen mit Amt 64, 65 und der Stadtjugendpflege kann Amt 61 folgendes zusammenfassend berichten:

Objekte 1, 3 und 4 (Wände/Brückenpfeiler Angerstraße, Finkenstraße, Angerbadgasse)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Die beispielhaft genannten Orte befinden sich im Unterhalt des Amtes für Straßen und Brückenbau (Amt 64).

Seitens Amt 64 bestehen grundsätzlich keine Einwände, welche gegen eine künstlerische Gestaltung und öffentliche Nutzung der beispielhaft genannten Objekte und Flächen sprechen.

Amt 64 weist jedoch auf folgendes hin:

- Die Betonflächen sollten direkt bemalt werden. Ein zusätzliches Anbringen von Trägermaterialien wie Holzplatten würde die notwendige und regelmäßige Bauwerksprüfung nach DIN 1076 behindern.
- Notwendige Reparaturen an den Bauwerken müssen durchgeführt werden können. Sollten hierdurch Graffitiflächen betroffen/zerstört werden, muss ausgeschlossen werden, dass durch den Bauwerksunterhalt die Graffiti nachgearbeitet werden müssen.
- Die auf dem Foto der Nr. 1 Angerstraße erkennbaren 4-eckigen Abdeckungen von Wartungsöffnungen müssen frei von Graffiti bleiben und stets zugänglich sein.
- Das Widerlager der Hochtrasse (Nr. 4 Angerbadergasse bei Saturnparkplatz) sollte erst nach Abschluss der Arbeiten zur Verbesserung der Geh- und Radwegführung in der Isarstraße mit Verbreiterung der Brückenkappen für eine Gestaltung durch Streetart-Graffiti freigegeben werden.

Objekt 2 (Brücke Westtangente)

Die Brücke an der Westtangente liegt (noch) im Unterhalt von Referat 7. Der Unterhalt wird im Laufe der nächsten Jahre an Amt 64 übergehen. Es können die gleichen Hinweise von Amt 64 bzgl. Wartung und Reparaturarbeiten angenommen werden.

Objekt 5 (Schaltkästen)

Die beiden genannten Außengehäuse sind Eigentum der Telekom. Seit ca. 2015 existiert das Programm „Aus grau wird bunt“ der Telekom. Hierbei ist es möglich der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Telekom einen Motiv-Vorschlag zu schicken. Die Motive dürfen keine kommerzielle Werbung enthalten. Zudem dürfen die Gehäuse nur „mit ethisch sowie politisch und religiös neutralen Darstellungen“ gestaltet werden.

Nach Prüfung des Motives und nach finaler Prüfung der Eigentumsverhältnisse der jeweiligen Schaltkästen kann durch die Telekom das Einverständnis zum Gestaltung erteilt werden. Die Materialkosten oder Honorare für Künstler*innen werden hierbei nicht von der Telekom übernommen, es wird lediglich die Billigung erteilt.

Link:

<https://www.telekom.com/resource/blob/65436/74f4270857567df2a09688d8dc9c3707/dl-flyer-aus-grau-wird-bunt-pdf-data.pdf>

Weitere Anfragen/Aktionen zum Thema Wandgestaltung

Im Kontext Streetart/Mural Art/Graffiti sind gerade zwei Amt 61 bekannte Projekte im Entstehen bzw. in der Umsetzung:

a) Stadtjugendpflege:

Am "Wiederlager am Schleiferbach" ist das beeindruckende bestehende Wandbild, im klassischen New-York-Stil, durch die derzeitigen Arbeiten an der Brücke "in Mitleidenschaft" gezogen worden (...). Der damalige Beitrag dazu der Internetredaktion der Stadt-Freising: <https://www.freising.de/rathaus/online-dabei/frisches-graffiti-kunstwerk-fuer-freising>

Ein Künstler des Werkes, Herr ..., hat sich an mich/uns gewendet und angeboten dort wieder ein neues Bild mit einem neuem Motiv zu gestalten.

(Die bestehende Arbeit wieder zu "restaurieren" wäre genauso aufwendig)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Er würden das gerne, nach Abschluss der Brückenrenovierung, wieder als freie-künstlerisch-Arbeit im gleichen klassischen New-York-Stil in der bekannten sehr anspruchsvollen Qualität umsetzen.

Für den Material- / Produktionsaufwand würde er ebenfalls anfragen, ob es möglich wäre daß "die Stadt Freising" 1500 Euro übernehmen könnte?

Meine Fragen an Sie, aufgrund der Anfrage des Künstlers an mich/uns sind:

Würden Sie die nochmalige Gestaltung der Fläche den Künstlern genehmigen und können Sie eventuell den angedachten Material-/ Produktionsaufwandsbetrag übernehmen?

b) EU-REACT D1 / Aufgang zum Lindenkeller

Im Zuge der Fördermaßnahme EU-REACT D1 entsteht an der Betonstützmauer am Aufgang zum Lindenkeller momentan ein großflächiges Graffiti von ca. 140m². Das Motiv wurde durch die Abfrage von Gestaltungsvorschlägen an 8 Künstler ermittelt. Die Fertigstellung des Graffitis ist nach aktuellem Stand und wetterabhängig für Mitte Mai 2023 geplant.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Vorschlag zum weiteren Vorgehen

Amt 61 schlägt vor, den Antrag der Freisinger Linken und der Initiative der Stadtjugendpflege grundsätzlich positiv zu beantworten und möglichst wenig Verwaltungsaufwand und Verwaltungshürden für die interessierten Künstler*innen zu schaffen.

Um dies zu erreichen, schlägt Amt 61 folgendes vor:

- 1) Alle genannten Wände sind für eine künstlerische Gestaltung mit Graffiti o.Ä. prinzipiell freigegeben. Folgendes gilt es jedoch zu beachten:
 - a. Nur ethisch, politisch und religiös taktvolle Motive und Gestaltungen sind erlaubt.
 - b. Die Farben sollen direkt auf die Betonwände aufgetragen werden, ein Anbringen von Trägermaterial wie Holzplatten ist nicht erlaubt.
 - c. Es besteht kein Anspruch für die Künstler*innen, dass ihr Kunstwerk dauerhaft erhalten bleibt, da der Bauwerksunterhalt und evtl. notwendige Reparaturen Vorrang haben.
- 2) Sollten Wände von besonderem öffentlichen Interesse sein, ist das Motiv mit der Stadtjugendpflege und dem Stadtplanungsamt abzustimmen. Hierunter fällt z.B. das Widerlager am Schleiferbach. (Anfrage Stadtjugendpflege)
- 3) Sollten Künstler*innen Fördermittel für die Schaffung eines Kunstwerks benötigen, können sie sich an den Kulturfond wenden. In diesem Fall ist das Kunstwerk mit dem Kulturfond abzustimmen.

Beschluss-Nr. 378/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bericht von Amt 61 wird zur Kenntnis genommen. Mit den Vorschlägen zum weiteren Vorgehen besteht Einverständnis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

TOP 11 Tiny-Forest
Agenda-Antrag vom 18.11.2022
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die Agenda-Projektgruppe hat am 18. November 2022 beantragt, einen Tiny-Forest auf einer Fläche der Freisinger Innenstadt oder ganz in deren Nähe anzulegen. Am 13.04.2022 wurde ein weiterer Vorschlag für einen Standort per email nachgereicht.

Folgende Flächen wurden vorgeschlagen:

- Parkplatz Hofgarten
- Parkplatz südl. des Krankenhauses
- Flächen des Campus an der Blumenstraße westlich des Goldbergs
- Hangfläche unterhalb des Amtsgerichts
- Grüne Verkehrsinseln an der Einmündung der Bahnhofstraße in die Münchner Straße
- Am Schwimmbad, ehem. Eingangsbereich zum Schwimmbad

Amt 61 hat die vorgeschlagenen Flächen bzgl. ihrer Größe und Eignung überprüft, sowie nach möglichen Flächen im direkten Innenstadtbereich gesucht.

Generelle Eigenschaften von TinyForests:

Tiny Forests sind kleine Wälder, die normalerweise auf einer Fläche von etwa 200 bis 400 Quadratmetern angelegt werden und aus dicht gepflanzten Bäumen bestehen. Sie werden oft als Mittel zur Schaffung von grünen Räumen und zur Verbesserung der Umweltbedingungen in städtischen Gebieten beworben. Allerdings können sie im innerstädtischen Bereich, wo die Flächen begrenzt sind und die menschliche Nutzung hoch ist, auch Nachteile mit sich bringen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Tiny Forests im Kontext der Freisinger Innenstadt (eigentlicher Antragsgegenstand)

Der größte Nachteil von Tiny Forests in stark frequentierten innerstädtischen Gebieten, wie der Freisinger Innenstadt ist, dass sie der menschlichen Nutzung entzogen sind. Da die Fläche klein ist und die Bäume dicht gepflanzt sind, können sie nicht als Raum für Aktivitäten wie Sport, Spiel oder Entspannung genutzt werden. Dies kann dazu führen, dass der Bedarf an Grünflächen in städtischen Gebieten nicht vollständig gedeckt wird, was zu einem Mangel an nutzbaren Freiräumen führt.



Beispielfoto: Umzäunter Tiny Forest in [Den Helder](#) (Niederlande) ca. 1 Jahr nach der Anpflanzung

Ein weiteres Problem ist, dass Tiny Forests in städtischen Gebieten oft nicht die gleichen Vorteile bieten wie größere Grünflächen oder Baumpflanzungen. Zum Beispiel können sie nicht so effektiv dazu beitragen, das städtische Klima zu oder die Luftqualität zu erhöhen, da ihre Fläche zu klein ist. In der Regel verbessern ist die Dichte der Bäume auch höher, was zu einem stärkeren Konkurrenzkampf um Nährstoffe, Wasser und Sonnenlicht führen kann und sich u.U auf die spätere Verkehrssicherheit der Bäume auswirken kann.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023



Beispielfoto: Tiny Forest in Darmstadt, MIYA e.V.

Tiny Forests im Kontext von Bestandsvegetation (z.B. der Vorgeschlagene Standort am Schwimmbad)

An Standorten die bereits mit Sträuchern und Bäumen bewachsen sind bringt eine Neuanlage eines Tiny Forests nicht die erhoffte Verbesserung des Mikroklimas. Es wird auch kein neuer Rückzugsraum für Insekten und Tiere geschaffen. Älterem Vegetationsbestand ist aus Sicht der Stadtverwaltung der Vorzug vor einer Neuanlage zu geben, da es viele Jahre dauert die gleiche Ökosystemleistung zu erreichen.

Tiny Forests an (innerstädtischen oder ferner der Innenstadt gelegenen Standorten) auf Flächen die nicht der Stadt Freising gehören

Aus ökologischer Sicht würden sich besonders momentan versiegelte oder zumindest unbewachsene Flächen für das Anlegen eines Tiny Forests auf den

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Flächen des Campus Weihenstephan eignen. Sie sind jedoch nicht Eigentum der Stadt Freising.

Alternativer Ansatz aus Sicht des Amts 61:

„Normale“ Entsiegelungsmaßnahmen und Baumpflanzungen, die Schaffung von Grünflächen und Platzbereichen im Innenstadtbereich und an den Rändern stellen die positiven Effekte für Mikroklima und Artenvielfalt ebenso dar und sorgen für ein besseres Mikroklima bei gleichzeitiger Nutzbarkeit für die Stadtbewohner*innen.

Bei der Planung von Grünflächen im innerstädtischen Bereich sind die Bedürfnisse und Aktivitäten der menschlichen Nutzung aus Sicht des Amts für Stadtplanung und Umwelt dringend zu integrieren, die Flächen sind trotz ihrer ökologischen Qualitäten möglichst barrierefrei zu gestalten.

Momentan finden sich zwei Projekte dieser Art in Umsetzung, bei denen neben der Nutzbarkeit durch die Stadtbewohner das Mikroklima im Sinne von „Klimaoasen“ verbessert wird.

So wird beispielsweise momentan in der Rotkreuzstraße eine baumüberstandene und artenreich eingegrünte Platzfläche geschaffen die für die Menschen barrierefrei nutzbar ist und einen vielfältigen Lebensraum für Insekten bietet.

Im Platzbereich der Karlwirtskreuzung (Im Umgriff des Sanierungsgebiets Altstadt), dem ehem. südlichen Johannispark wird durch ebenso die Balance zwischen künftiger menschlicher Nutzung und Angebot für Flora und Fauna gesucht und im Rahmen der EU-REACT Förderung bereits umgesetzt.

Hier wurden beispielsweise sieben neue Bäume und über 450 Stauden gepflanzt. Ca. 20% der Platzfläche wurden komplett entsiegelt und weitere 30% teilentsiegelt. Sieben neue Bänke und über zehn Sitzsteine stellen gleichzeitig die Aufenthaltsqualität für die Nutzer*innen sicher.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Weiterhin sei angemerkt, dass die grünen Hänge Freisings, insbesondere der Domberg die östlichen Ausläufer des Weihenstephaner Berges und die westlichen Ausläufer des Lankesbergs bereits eine wichtige Rolle bei der Förderung der Artenvielfalt in der Stadt spielen. Diese Grünflächen in innerstädtischer Lage bieten bereits im Bestand viele der ökologischen Vorteile eines Tiny Forests, einschließlich der Bereitstellung von Lebensraum und Nahrungsquellen für eine Vielzahl von Pflanzen- und Tierarten ohne in einer Nutzungskonkurrenz für die Stadtbewohner in der Innenstadt zu stehen. Die Hänge sind bereits ein wichtiger Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Tiere, die von einer Artenvielfalt der Pflanzen und der natürlichen Umgebung profitieren.

Beschluss-Nr. 379/40a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Suche und Prüfung eines Standortes für einen TinyForest in der Innenstadt wird von der Verwaltung nicht weiterverfolgt.

TOP 12 Berichte und Anfragen

**TOP 12.1 Aus- und Umbau von Haltestellen im Stadtgebiet Freising auf
Barrierefreiheit**

- Vorstellung der Entwurfsunterlagen Abschnitt II

Anwesend: 11

Beschlussvorlage der Verwaltung

LEADER-Projekt / Begrünte Buswarteallen:

Die Freisinger Stadtwerke Parkhaus und Verkehrs-GmbH (PVG) hat am 29.11.2022 einen Antrag auf Projektzeitraumverlängerung beim Amt für Ernährung,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Landwirtschaft und Forsten in Ingolstadt zur Beschaffung und Errichtung von 30 begrünten Wartehallen im Stadtgebiet Freising gestellt und bewilligt bekommen.

Im Ausschuss Planen, Bauen und Umwelt vom 27.04.2022 wurde zuletzt bereits über die Umsetzung der ersten 10 Haltestellenbereiche in einem ersten Abschnitt berichtet. Die damals vorgestellten Bushaltestellen wurden zwischenzeitlich über die Freisinger Stadtwerke umgesetzt. In einem zweiten Abschnitt soll nun an weiteren 7 Standorten in gemeinsamer Abstimmung zwischen der Stadt Freising, der Technischen Universität München, der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf und den Freisinger Stadtwerken – PVG gleichfalls die Errichtung von den geförderten Buswartehallen bzw., wenn möglich, ein barrierefreier Umbau bei den vorhandenen Haltestellen erfolgen. Für die PVG sind bei den Auswahlkriterien für die barrierefreien Standorte zum einen die Fahrgastnachfrage und zum anderen das Busangebot mit hoher Frequenz und dichter Taktung der Buslinien maßgebend. Die Umbaumaßnahmen zum barrierefreien Ausbau der Haltestellen mit einem 18 cm Hochbord bzw. taktilen Elementen an den Bushaltestellen sollen analog der bereits 2022/2023 hergestellten 10 Bushaltestellen erfolgen.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Zuwendung nach RZÖPNV wird analog dem ersten Abschnitt wieder über die Freisinger Stadtwerke - PVG bei der Regierung von Oberbayern erfolgen.

Die Aufstellung von weiteren 7 begrünten Wartehallen mit einem barrierefreien Umbau der Haltestellen ist durch die Freisinger Stadtwerke - PVG im Jahr 2023 geplant.

Die Haltestelle „Lange Point“ wird auf Grund nicht barrierefreier Zugänglichkeit des Gebäudes auch nicht barrierefrei ausgebaut. Die Haltestelle „Am Staudengarten“ ist bereits teilweise barrierefrei hergestellt. Ein ergänzender Ausbau erfolgt nicht. Die Straßenbaulast bei den vorgenannten zwei Standorten liegt nicht bei der Stadt Freising, sondern bei der Technischen Universität München, durch deren Vertreter bei einer gemeinsamen Besprechung die gewünschte Vorgabe so mitgeteilt wurde. Die Haltestelle „Weihenstephan“ ist bereits mit einem 18 cm Hochbord versehen und mit taktilen Elementen für die bessere Erkennbarkeit für Blinde und Sehbehinderte nachgerüstet worden. Auch bei dieser Haltestelle liegt die Baulast nicht bei der Stadt, sondern bei der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf.

Die Haltestelle „Angerstraße“ wird gemäß dem bestehenden Erschließungsvertrag durch den Erschließungsträger bereits barrierefrei hergestellt. Hier wird zusätzlich nun noch eine Aufstellung der begrünten Buswartehalle erfolgen.

Die Haltestellen „Carl-Orff-Str.“ wurden bereits im Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 27. April 2022 vorgestellt. Die vorgenannten Planungen der Haltestellen nördlich und südlich der Carl-Orff-Str. wurden damals durch die Freisinger Stadtwerke zurückgestellt.

Beim Haltepunkt Carl-Orff-Str. Süd wurde nun in Abstimmung zwischen den Freisinger Stadtwerken und dem Stadtplanungsamt ein geeigneter Standort für die Ersatzpflanzung eines Baumes gefunden, der durch den Ausbau der Haltestelle weichen muss. Wie bereits bei der damaligen Sitzung berichtet, fällt der zu entfernende Baum nicht unter die Stadtgrünverordnung und weist bereits Schäden

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

am Stammfuß auf. Der Baum soll im Straßenzug Richtung Westen in die bestehende Baumreihe mit integriert werden.

Für den Haltepunkt Carl-Orff-Str. Nord wurde leider noch keine Lösung gefunden, so dass an dieser Stelle kein barrierefreier Ausbau möglich ist.

Die Haltestellen „Clemensänger“ befinden sich im vorhandenen Grünstreifen. Der Umbau der Haltestelle Süd wird auf einer Länge von 10 m zzgl. 2 m Übergangsbereich hergestellt.

Die Haltestelle Nord wird auf einer Länge von 12 m zzgl. 3 m Übergangsbereich hergestellt.

Für den barrierefreien Ausbau wird der bestehende Baum aus Platzgründen auf die südliche Straßenseite versetzt. Er soll dann westlich an die ausgebaute Haltestelle Nord gesetzt werden.

Planungsabstimmungen sowie Ortsbegehungen haben u.a. mit dem Ordnungsamt, dem Mobilitätsbeauftragten sowie dem Bauhof der Stadt Freising stattgefunden.

Des Weiteren wurden die Polizei sowie das Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz eingebunden.

Die 3 Haltestellen, die sich in der Straßenbaulast der Stadt Freising befinden, wurden von der Bürogemeinschaft NRT mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Freising abgestimmt. Weiterhin ist analog dem ersten Abschnitt auch hier eine Beantragung von Fördermitteln für einen barrierefreien Ausbau vorgesehen.

Laut einer Kostenschätzung des Planungsbüros NRT vom 19.04.2023 für die dargestellten 3 Bushaltestellen liegen die Kosten für die Verkehrsanlagen einschließlich der Planungskosten bei brutto ca. 150.000 €.

Gemäß dem vorliegenden Personenbeförderungsgesetz §8 Abs.3 PBefG ist es ein erklärtes Ziel bis zum 01. Januar 2022 eine vollständige Barrierefreiheit zu erreichen. Abweichungen hierzu sind möglich, wenn dieses im Nahverkehrsplan festgelegt wird. Entsprechende Festlegungen hierzu wurden auch im

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (40.) vom 24. Mai 2023

Nahverkehrsplan für die große Kreisstadt Freising mit Stand Juni 2022 aufgenommen.

Die Begrünung der Buswartehallen für den ersten Abschnitt hat bisher noch nicht stattgefunden und soll ab 2023 erfolgen. Für die Begrünung liegt zwischenzeitlich ein Pflanzplan vor. Die geplante Staudenbepflanzung auf den Buswartehallen ist ein gemeinsames Forschungsprojekt zwischen der TUM und den Freisinger Stadtwerken.

Der Bericht dient zur Kenntnis.