

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

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

1. E-2022-339  
Neue Geschäftsstelle des Historischen Vereins Freising e. V. mit Bibliothek, Besprechungs- und Büroraum, Aufstellungsräume Stiftung Dr. Benker sowie neue Erschließung und Umbau des Nebengebäudes mit einer Wohneinheit auf dem Grundstück Kochbäckergasse 1, Flst. 180 Gemarkung Freising
2. Konzept zur weiteren Nutzung der nördlichen Pullinger Seen  
Bericht zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 134 – Erholungsgebiet Pullinger Seen  
- Beschluss
3. Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplans  
- Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs  
- Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
- Beschluss
4. Bebauungsplan Nr. 162 „Neustifter Feld“  
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
5. Berichte und Anfragen
- 5.1 Geh- und Radwegführung Isarstraße, Luitpoldbrücke und Hochtrasse mit Erneuerung der Brückenköpfe  
- Bericht zum derzeitigen Stand der Bauumsetzung

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

Anwesend sind: die Stadträte: Hölzl Hans  
Frankl Anton  
Habermeier Werner  
Dr. Reitsam Charlotte  
Freitag Karl-Heinz  
Weller Robert  
Schwaiger Rudolf  
Kirner Emilia  
Gmeiner Norbert  
Graßy Nicolas-Pano

Als Ersatzmitglieder: Schwind Monika  
Riesch Monika (bis 15.18 Uhr)  
Mooser-Niefanger Birgit (ab 15.18 Uhr)  
Bayraktar Joana

Abwesend und entschuldigt: Böhme Philomena  
Drobny Manfred  
Lintl Maria

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**TOP 1      Bauantrag E-2022-339**  
**Neue Geschäftsstelle des Historischen Vereins Freising e. V. mit**  
**Bibliothek, Besprechungs- und Büroraum, Ausstellungsräume**  
**Stiftung Dr. Benker sowie neue Erschließung und Umbau des**  
**Nebengebäudes mit einer Wohneinheit auf dem Grundstück**  
**Kochbäckergasse 1, Flst. 180 Gemarkung Freising**  
**Anwesend:14**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung eines bestehenden Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kochbäckergasse 1, Fl.Nr. 180 Gem. Freising in Büro- und Verwaltungsräume und eine Wohnung.

Die baulichen Maßnahmen beinhalten die Anpassung der Grundrissorganisation an die geänderte Nutzung, die Renovierung der Raumschalen und der Fassade mit Instandsetzung der Holzfenster und Außentüren, der Putze und des Anstrichs. Die bestehenden Satteldächer werden energetisch ertüchtigt und neu eingedeckt. Zur Belichtung der Wohnung, die über das Ober- und Dachgeschoss des nördlichen Gebäudeteils verläuft, werden auf dem Ostdach drei Einzelgauben errichtet.

Die Nutzungseinheit Büro- und Verwaltung ist gemäß der dem Antrag zur Grunde liegenden Betriebsbeschreibung als neue Geschäftsstelle des Historischen Verein Freising e.V. geplant. Die Nutzfläche beträgt 180,70 m<sup>2</sup>. Neben einem Büro werden primär Bibliotheks- und Ausstellungsräume für den Bestand des Historischen Vereins und der Stiftung Dr. Benker baulich umgesetzt, die auch als Lese- und Besprechungsraum dienen. Die Hauptnutzfläche beträgt 99 m<sup>2</sup>. Die neu konzipierte Wohnung wird zukünftig über einen eigenständigen Zugang an der Gebäuderückseite erschlossen. Hierzu wird der hölzernen Altane eine Außentreppe, als additives Stahlbauelement, vorgesetzt. Die Wohnung situiert sich im nördlichen Gebäudeteil, dessen Obergeschoss bereits im Bestand zu Wohnzwecken genehmigt und genutzt

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

wurde. Die Wohnfläche beträgt 132,60 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss dieses Gebäudeteils befinden sich zwei genehmigte Garageneinstellplätze und ein Abstellraum. Die Nutzung bleibt unverändert bestehen.

**Bauplanungsrecht/ Besonderes Städtebaurecht**

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 bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 144 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB. Die Art der baulichen Nutzung Wohnen, Büro- und Verwaltung ist bauplanungsrechtlich zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Das Vorhaben stimmt mit den Sanierungszielen überein und ist bauplanungsrechtlich zulässig.

**Bauordnungsrecht**

Stellplatznachweis Kfz

Das Bauvorhaben löst nach der Richtzahlliste zur Stellplatz- und Garagensatzung der Stadt Freising und dem tatsächlich zu erwartenden Bedarf für die nicht in der Richtzahlliste erfassten Verkehrsquellen einen Gesamtbedarf von 3 Stellplätzen aus.

<b>Verkehrsquelle</b>		<b>Zahl der erforderlichen Stellplätze</b>	
Geschäftsstelle Historischer Verein Freising e.V.	lt. Betriebsbeschreibung	1 Stpl. (Büro Geschäftsstelle) 1 Stpl. Besucher	2,00
Wohnen	1 Wohnung	1 Stpl./ WE	1,00
<b>Zahl der erforderlichen Stellplätze</b>		<b>3</b>	

Die Stellplätze werden auf dem Baugrundstück erbracht (2 Garageneinstellplätze im Bestand, 1 Freiflächenstellplatz als Besucherstellplatz (neu)).

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Fahrradabstellplatznachweis

Nach der Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising berechnet sich ein Bedarf von 5 Abstellplätzen.

Verkehrsquelle		Zahl der erforderlichen Abstellplätze	
Geschäftsstelle Historischer Verein Freising e.V.	99,00 m <sup>2</sup> (HNF)	1 API./ 60 m <sup>2</sup>	1,65
Wohnen	1 Wohnung (> 70 m <sup>2</sup> )	3 API./ WE	3,00
<b>Zahl der erforderlichen Stellplätze (gerundet)</b>		<b>5</b>	

Auf dem Baugrundstück sind 5 Abstellplätze für Fahrräder zu erbringen.

**Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung**

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen nach Art. 1 Abs. 3 BayDSchG geschützten Ensemblebau. Die mit dem Vorhaben verbundenen Maßnahmen stimmen mit den Anforderungen der Gestaltungssatzung überein. Die Denkmalschutzbehörden stimmen dem Vorhaben unter Auflagen zum Umgang mit den Ausführungsdetails zu.

**Beschluss-Nr. 380/41a**

**Anwesend: 14                      Für: 14                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

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

Auf dem Baugrundstück sind 5 Abstellplätze für Fahrräder zu erbringen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**TOP 2      Konzept zur weiteren Nutzung der nördlichen Pullinger Seen**  
**Bericht zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 134 „Erholungs-**  
**gebiet Pullinger Seen“**  
**- Beschluss**  
**Anwesend: 14**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

A. Aktueller Stand, Antrag aus dem Stadtrat

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 07. Oktober 2020 wurde der Stand der Entwicklung an den westlichen Pullinger Seen vorgestellt, da die Freien Wähler Freising mit Schreiben vom 22. September 2015 anregten, die nördlichen Pullinger Seen nach Beendigung des Kiesabbaus nicht wieder zu verfüllen, sondern als Badeseen zu nutzen. Vorgeschlagen wurde auch die Nutzung der beiden Seen als Sport- und Tauchsee, bzw. die Schaffung eines Hundestrandes. Des Weiteren wurden weitere mögliche Aktivitäten wie Surfen, Bootfahren (auch mit Modellbooten), Wasserski sowie Tauchen vorgeschlagen. Außerdem wurde die Unterbringung eines Campingplatzes für touristisches Langzeitcampen genannt sowie der Wunsch nach der Einrichtung einer weiteren gastronomischen Einrichtung.

Um eine Klarstellung zu erzielen, sollen die vom Antragsteller mit "nördliche Pullinger Seen" bezeichneten Wasserflächen westlich der Gemeindeverbindungsstraße Pulling - Achering im Folgenden entsprechend "westliche Pullinger Seen" genannt werden. Dies ist erforderlich, nachdem sich nördlich des Ortsbereichs Pullings weitere Seen befinden, sodass die Bezeichnung der Antragsteller zu Verwechslungen führt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Anlage) ist das Gebiet um die westlichen Seen als Fläche für die Landwirtschaft innerhalb eines Landschaftsschutzgebiets dargestellt. Bisher wurde nur der südliche der beiden Seen als Fläche für Abgrabungen/Bodenschätze in den FNP aufgenommen. Westlich der Seen ist eine 20 KV - Starkstromleitung dargestellt.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Bauplanungsrechtlich liegt das Gebiet im Außenbereich, zulässig sind nur Vorhaben gemäß § 35 BauGB. Die beiden westlichen Seen sind nicht Bestandteil des gültigen Bebauungsplans Nr. 134 - Erholungsgebiet Pullinger Weiher (Anlage).

Im Zuge der Grundlagenermittlungen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Flächen aktuell weiter überprüft, um eine mögliche zukünftige Darstellung vorschlagen zu können.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Freising sowie dem Erholungsflächenverein München gibt es folgenden Informationsstand, über den im Planungsausschuss am 28.6.2023 berichtet werden wird:

Der Kiesabbau an den beiden Seen ist beendet.

- Gemäß den Bescheiden des Landratsamtes Freising sollen die Rekultivierungsmaßnahmen am nördlichen der beiden Seen bis zum 31.12.2025, am südlichen See bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden.
- Die Rekultivierungspläne sehen Bepflanzungen und Biotop-Pflegemaßnahmen zur Herstellung von Aufenthalts- und Rückzugsräumen für Wildtiere, insbesondere brütende Vögel vor.
- Die Seen liegen im Landschaftsschutzgebiet Pullinger Moos südlich des Wiesenbrütergebiets Pulling. Es bestehen Auflagen des Naturschutzes und des Landesbundes für Vogelschutz. Bzgl. einer Nutzung und Gestaltung der Seen ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.
- Eine Nutzung der Seen für einen Hundestrand wird bei einer gleichzeitigen Nutzung durch Menschen von Seiten des Gesundheitsamtes aus hygienischen Gründen abgelehnt.
- Die beiden Seen befinden sich in privaten Eigentum. Um in Verbindung mit den östlich gelegenen Badeseen ein zusammenhängendes Erholungsgebiet zu entwickeln, zeigt der Erholungsflächenverein München Interesse an einem Erwerb der Flächen. Die Nutzung der westlichen Seen als Sportsee (z.B. für

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Taucher) und Erholungssee sowie ein die Seen umrundender Fuß- und Radweg ist von Seiten des Erholungsflächenvereins vorstellbar. Ein Campingplatz wird nicht befürwortet.

- Eine weitere gastronomische Einrichtung soll gem. Erholungsflächenverein in Form einer Ganzjahresrestauration innerhalb des Bebauungsplangebietes im Bereich zwischen dem kleinen und dem großen Pullinger See entstehen.

Voraussetzung für die o.g. Nutzung der Flächen ist deren Erwerb. Der Erholungsflächenverein München hat großes Interesse, diese Flächen nach Abschluss der Arbeiten an den östlichen Badeseen zu entwickeln, um ein beide Bereiche umfassendes Erholungsgebiet unter Berücksichtigung von Natur und Landschaft zu schaffen. Dieses Ziel ist auch im Ortsentwicklungskonzept Pulling/ Acherling formuliert.

#### B. Bebauungsplan Nr. 134 - Erholungsgebiet Pullinger Weiher

Die Durchführung des Bauleitplanverfahrens zum Erholungsgebiet Pullinger Weiher im Osten wurde im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 12.11.2003 beschlossen. Der Erwerb gesamt rd. 55 ha großen Arealen mit dem kleinen und großen Pullinger Weiher von der Fa. Kronthaler durch die Stadt Freising in Höhe von 1/3 der Fläche gegenüber 2/3 durch den Erholungsflächenverein München konnte Ende 2006 abgeschlossen werden. 2021 wurden auch die Flächen unterhalb des Förderbandes entlang der Gemeindeverbindungsstraße vom Erholungsflächenverein München erworben und das Förderband abgebaut, nachdem in den westlichen Seen der Kiesabbau beendet wurde.

Die 17. Flächennutzungsplanänderung wurde im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 134 "Erholungsgebiet Pullinger Weiher" durchgeführt und sieht neben der Darstellung eines Sondergebiets "Kiesverarbeitende Betriebe" im Nordosten des Planungsgebietes ein Sondergebiet für Erholung vor. Die Änderung wurde mit Datum vom 30.05.2007 rechtswirksam.



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Der durch das Büro Ruoff Landschaftsarchitekten, München erarbeitete Bebauungsplan Nr. 134 - Erholungsgebiet Pullinger Weiher wurde mit Datum vom 30.05.2007 rechtskräftig.

Er umfasst den kleinen und den großen Pullinger See mit den Uferbereichen und Liegeflächen, Kiosken, Sanitäreanlagen, Parkplätzen und einem Volleyballfeld.

Der Spatenstich am kleinen Pullinger See (1. Bauabschnitt) erfolgte im Mai 2007, die Einweihung fand im Mai 2010 statt. Im Anschluss entstand der Badebereich am Südufer des großen Pullinger Sees (Bauabschnitt 2); dieser wurde am 02.Juni 2015 der Öffentlichkeit übergeben. Derzeit wird der Bereich zwischen den beiden Seen entwickelt (3. Bauabschnitt), die Fertigstellung soll bis 2025 erfolgen.

Die Rekultivierungsarbeiten an den beiden Seen wurden bis zum 31.03.2023 abgeschlossen.

Die Seen werden von den Freisinger Bürgern und Erholungssuchenden aus dem Umland sehr gut angenommen. Im August 2011 wurde der als gefahrenfreie Erschließung angelegte Fahrradweg zwischen Freising und Achering mit Anbindung an die Pullinger Seen, entlang der B11 fertiggestellt. Trotz des Radwegeanschlusses, der geschaffenen Stellplatzflächen an den Badebereichen und zusätzlich für den Sommerbetrieb angepachteten umliegender Wiesen zeigen sich durch den hohen Besucherandrang mit PKW in Hochzeiten des Badebetriebes verkehrliche Problemen durch Falschparker.

Positiv stellt sich der am Nordufer des kleinen Pullinger Sees errichtete Kiosk dar, der durch seinen ganzjährigen Betrieb als Bereicherung für den Ortsteil Pulling betrachtet werden kann.

**Beschluss-Nr. 381/41a**

**Anwesend: 14                      Für: 14                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit dem Erholungsflächenverein München ein Konzept zum künftigen Umgang mit den westlichen Pullinger Seen als

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans zu erarbeiten und diese dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

- TOP 3      Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“  
              sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplans**
- **Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs**
  - **Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung gem.  
      § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behörden- und Trägerbe-  
      teiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
  - **Beschluss**
- Anwesend: 14**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

**Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss**

Am 10.07.2019 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ beschlossen. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung eines Schulstandortes mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und die Sicherstellung einer geeigneten Erschließung.

Beschlossen wurde ebenfalls die 37. Änderung des Flächennutzungsplans. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den bisher als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellten Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule vorzusehen. Die weiteren im Umgriff dargestellten öffentlichen Grünflächen sowie die entlang der westlichen Umgriffsgrenze als Sondergebiet Forschung und Lehre, öffentliche Grünflächen werden mit in die Betrachtung einbezogen, soweit diese für den Schulstandort erforderlich sind.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Planungsanlass ist der geplante Neubau des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums an der Wippenhauser Straße durch den Landkreis Freising. Die konkrete Neubau- maßnahme eröffnet die Chance, die heute isolierten Schulbausteine zu einem zu- sammenhängenden Schulcampus zu verweben und einen Raum zu schaffen, der den Genius loci als Ort des Wissenserwerbs, als Ort des Erwachsenwerdens und der Orientierung verkörpert und in der Stadt sichtbar macht. Deshalb werden neben den Grundstücken des Landkreises auch direkt angrenzende Flächen in den Umgriff mit einbezogen. Neben den Schulneuplanungen soll als Auftakt zum Campus im Norden ein neuer Stadteingang entwickelt werden. Durch die Schaffung eines markanten Stadtraums einschließlich einer Platz- und Aufenthaltsfläche und städtebaulicher Set- zungen zur baulichen Fassung und Aufwertung des Stadteingangs, soll der Schulcampus in das städtische Gefüge eingebunden werden. Zudem sollen westlich des Schulneubaus neue und attraktive Sport- und Freiflächen auf bislang überwie- gend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Freistaates Bayern den Bedarf an der- artigen Flächen decken.

**Wettbewerb und integrierter städtebaulicher Planungsrahmen**

Der Ausschuss für Schule, Kultur und Sport des Landkreises Freising hat die Durch- führung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungswettbewerbs mit zwei Wettbewerbsstufen zur Entwicklung des Schulstandortes an der Wippen- hauser Straße in Freising beschlossen. Der Planungswettbewerb wurde in enger Ab- stimmung und Zusammenarbeit mit der Stadt Freising vorbereitet und durch das Büro Palais Mai ein integrierter städtebaulicher Planungsrahmen erarbeitet, der die Grundlage für die Wettbewerbsauslobung darstellt. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 07.10.2020 einstimmig sein Einverständnis mit den Inhalten des Planungsrahmens erklärt.

Der zweistufige Wettbewerb wurde in den Jahren 2020 und 2021 durchgeführt. In der ersten Stufe wurde in einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwett- bewerb der städtebauliche Rahmen für das ca. 21,3 ha große Areal gesucht. Im

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

nachfolgenden Realisierungswettbewerb (2. Wettbewerbsstufe) wurde für den Neubau der Berufsschule mit 3-fach-Sporthalle ein überzeugendes Planungskonzept für Gebäude und Freianlagen gesucht. In einem städtebaulichen Ideenteil wurden Vorschläge für die Erweiterungsflächen der Fach- und Berufsoberschule und Wirtschaftsschule gemacht. Aus dem Wettbewerbsverfahren ging das Architekturbüro Schulz und Schulz Architekten GmbH, Leipzig mit Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten GmbH, München, als Sieger hervor.

Durch die Wettbewerbssieger wurde das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept in enger Abstimmung mit Fachgutachtern und städtischen Fachdienststellen weiterentwickelt und im vorliegenden Masterplan (Anlage 5) konkretisiert. Der Masterplan stellt die Grundlage für die Bauleitplanung dar.

### **Umgriff**

Das Planungsgebiet befindet sich nordwestlich des Zentrums von Freising, es wird im Norden vom Wettersteinring und dem Weihenstephaner Ring, nordöstlich von der Wohnbebauung an der Burgrainer Straße und südöstlich von der Wippenhauser Straße begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Straße „Lange Point“. Die westliche Grenze bildet im Norden die Steinbreite und im Süden die Versuchsflächen auf dem Flurstück Nr. 271/8. Der Planungsumgriff umfasst Flächen des Landkreises Freising, der Stadt Freising, der Stadtwerke Freising, des Freistaats Bayern sowie der Deula Bayern GmbH. Um die zügige Umsetzung des neuen Berufsschulzentrums zu gewährleisten, besteht die Möglichkeit das Verfahren in zwei Planteilen weiterzuführen.

Im Zuge der Planungskonkretisierungen wurde der Umgriff des Bebauungsplans angepasst:

- Auf dem Flurstück 271/8 Gem. Vötting (Freiflächen westlich des Camerloher Gymnasiums) betreibt die Hochschule Weihenstephan Triesdorf aktuell langjährig laufende Pflanzenversuche, welche nicht auf andere Grundstücke verlagert werden können. Das Flurstück wurde daher größtenteils aus dem Umgriff

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

genommen. Der östliche Teil des Flurstücks verbleibt im Umgriff des Bebauungsplans, um die Erschließung der Schulen von Westen und der nordwestlich angrenzenden Freiräume für den Fußverkehr planungsrechtlich zu sichern.

- Für die Neuordnung des Stadteingangs und Reorganisation des ruhenden Verkehrs ist es erforderlich die Flurstücke 254 und 254/1 Gem. Vötting ganz oder teilweise in den Bebauungsplanumgriff einzubeziehen.

Der Umgriff des Planungsbereichs hat eine Fläche von ca. 19,4 ha und umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke

- a) Gemarkung Freising. 1576/31, 1577/7, 1606/6, 1618, 1618/2, 1618/3, 1618/5, 1619/1, 1620, 1620/1, 1622, 1623, 1629, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1629/4, 1629/5, 1629/6, 1630, 1630/1
- b) Gemarkung Vötting: 254, 254/1, 255/3, 257, 257/1, 260, 261, 262, 263, 271/7, 271/8.

Die Flurnummern 255/3, 257, 257/1, 260, 261, 262, 263, 271/7 und ein Teilbereich der Fl. Nr. 271/8 der Gemarkung Vötting sowie ein Teilbereich der Fl. Nr. 1629 der Gemarkung Freising umfassen die ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“. Bereits in Vorbereitung der Wettbewerbsauslobung wurden orientierende Altlastenuntersuchungen durchgeführt, die nun konkretisiert und detailliert wurden. Die Ergebnisse zeigen, dass Einbauten in die Deponieüberdeckung generell vermieden werden sollten, die Nutzung als Frei- und Sportflächen unter bestimmten Maßgaben aber möglich ist.

### **Bebauungsplan mit Grünordnung**

Für den zentralen Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf 2 (neues Berufsschulzentrum) liegt bereits eine konkrete Vorplanung sowohl für das Gebäude inkl. Untergeschoss als auch für die direkt angrenzende Freiflächenplanung vor. Diese wird bei den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Für die Fläche Gemeinbe-

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

darf 3 (Erweiterungsfläche FOS/BOS, Wirtschaftsschule) liegt ein erster Konzeptentwurf für den Hochbau vor. Für die Baugebiete Allgemeines Wohngebiet WA, Sonstiges Sondergebiet SO Bildungszentrum (Deula) und die Fläche für Gemeinschaftsgarage wurden im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfs zum Stadteingang die Erweiterungsabsichten der DEULA sowie Entwicklungspotenziale innerhalb der weiteren Flächen geprüft. Diese werden wie auch die Konzeptideen zur Freifläche des Stadteingangs im qualifizierten Bebauungsplan berücksichtigt.

Für die Flächen für den Gemeinbedarf 1 (Camerloher Gymnasium) und 4 (FOS/BOS, Wirtschaftsschule) besteht derzeit kein baulicher Entwicklungsbedarf, sodass Regelungen zum Maß der Nutzung entbehrlich sind. Vielmehr sollen für diese beiden Teilflächen ausschließlich Regelungen getroffen werden, die zum einen die freiraumplanerische Einbindung in das Gesamtkonzept des Schul-Campus und zum anderen Maßnahmen zur Klimaanpassung sichern. Für diese Flächen wird deshalb ein einfacher Bebauungsplan als für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung angemessenes Instrumentarium erachtet. Dies gilt auch für die westlich an die Fläche für Gemeinbedarf 1 angrenzenden Teilfläche des Flurstücks Nr. 271/8. Diese sind Teil des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 155.

Die Planungsziele werden darüber hinaus im weiteren Verfahren über städtebauliche Verträge gesichert.

## **Verkehr**

### Erschließung Rad- und Fußverkehr

Ziel ist unter anderem die Schaffung eines attraktiven und sicheren Wegenetzes für Schüler, Fußgänger und Radfahrer. Für die Führung des Fußgängerverkehrs auf der westlichen Straßenseite über den Boulevard werden Dienstbarkeiten zugunsten der Allgemeinheit mit Geh- und Radfahrrecht festgesetzt. Dies eröffnet die Möglichkeit den bestehenden Straßenraum zugunsten des Radverkehrs neu aufzuteilen und den wertvollen Baumbestand an der Wippenhauser Straße zu erhalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Zentrale Busstation

Für den Schulbusverkehr wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nördlich des derzeitigen Berufsschulbaus festgesetzt. Die zentrale Busstation ist multifunktional nutzbar, eine zeitlich beschränkte Nutzung als Sport-, Spiel- und Aufenthaltsfläche ist zulässig.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr im Planungsumgriff soll gebündelt untergebracht werden. Dafür wird zum einen eine Tiefgarage unter dem Berufsschulneubau festgesetzt, die im 2. Bauabschnitt erweitert werden kann. Die bestehenden Stellplätze im Bunker nördlich der derzeitigen Berufsschule bleiben erhalten. Die oberirdischen Stellplätze auf dem Bunker entfallen zugunsten der zentralen Busstation.

Der ruhende Verkehr südlich des Weihenstephaner Rings wird neuorganisiert und in einer Gemeinschaftsgarage gebündelt. Die Gemeinschaftsgarage dient zur Unterbringung von insgesamt bis zu 200 Stellplätzen für das SO Bildungszentrum, das Europäische Kunstforum „Schafhof“, das Wissenschaftszentrum Weihenstephan sowie für Nutzer der öffentlichen Grünfläche mit den festgesetzten Sportanlagen. Die Fläche wird im Bestand bereits für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs des SO Bildungszentrums genutzt. Die Nutzung soll planungsrechtlich gesichert und für die Zukunft erforderliches Erweiterungspotenzial geschaffen werden. Die Anordnung der Stellplatzkapazitäten im Bestand stellen einen städtebaulichen Missstand dar, der partiell bereits heute zu einem hohen Parkdruck im Gebiet führt. Durch eine Gemeinschaftsgarage kann dem Bedarf der verschiedenen Nutzergruppen begegnet und Synergieeffekte geschaffen werden, in Form einer zeitlich gestaffelten Mehrfachnutzung der Anlage. An Werktagen kann die Gemeinschaftsgarage vorwiegend Nutzenden des SO Bildungszentrums sowie des Wissenschaftszentrums Weihenstephan zur Verfügung stehen. An Wochenenden und in den Abendstunden werden Stellplatzkapazitäten für Veranstaltungen des Europäischen Kunstforums „Schafhof“, des Wissenschaftszentrums Weihenstephan sowie der öffentlichen Sportflächen geschaffen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Mobilitätskonzept

Derzeit wird durch den Landkreis Freising ein Mobilitätskonzept für den Schulcampus erarbeitet mit dem Ziel, durch unterschiedliche Mobilitätsbausteine den Modal Split positiv in Richtung Umweltverbund zu verschieben und die Nachfrage nach Kfz-Stellplätzen zu verringern. Bei Vorlage eines entsprechenden Konzeptes ist in Abstimmung mit der Stadt Freising eine Reduzierung des Stellplatzbedarfs möglich. Das Konzept wird im weiteren Verfahren ausgearbeitet.

Verkehrsführung Weihenstephaner Ring

Im Norden entsteht in Verlängerung der westlich verlaufenden Steinbreite eine neue direkte Anbindung an den Weihenstephaner Ring. Über die Steinbreite erfolgt dann zum einem die Erschließung der Gemeinschaftsgarage. Außerdem ist in diesem Bereich auch die Zufahrt zum Sonstigen Sondergebiet Bildungszentrum (Deula) vorgesehen. Die ehemals nördlich des SO Bildungszentrum verlaufende Steinbreite wird in ihrem Ausbau reduziert und dient nun ausschließlich der Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen sowie als Geh- und Radwegeverbindung.

**Grünordnung**

Der vorhandene erhaltenswerte Baum- und Gehölzbestand wird zusammen mit den umgebenden Grünflächen so weit als möglich aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie aus ökologischen und gestalterischen Gründen als zu erhaltend festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, ausreichend hitze- und trockenheitstolerante Laubbaumarten zu ersetzen.

Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünflächen werden der neu zu gestaltende nördliche Stadteingang sowie die Flächen westlich des neuen Berufsschulzentrums festgesetzt. Die Zweckbestimmung der Flächen ist Parkanlage sowie Sportanlage, damit soll den im STEP 2030 identifizierten Freiraummangel im Freisinger Norden und der Unterversorgung des nördlichen Stadtbereichs an Sportanlagen begegnet, die Ziele der integrierten Sportentwicklungsplanung verfolgt und Synergieeffekte für den Hochschulstandort



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

ermöglicht werden. Innerhalb der als Sportanlage festgesetzten Grünfläche sind ein Großspielfeld sowie 2 Allwettersportplätze zulässig.

#### Wippenhauser Graben

Im Planungsprozess wurde die Öffnung des Wippenhauser Grabens sehr intensiv geprüft. Die zumindest abschnittsweise Öffnung des Grabens war Bestandteil des Wettbewerbsentwurfs und ist grundsätzlich auch aus wasserwirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Klimaanpassung gewünscht. Im Laufe der planerischen Überprüfung wurde festgestellt, dass für die (auch abschnittsweise) Öffnung des Grabens nahezu der gesamte Baumbestand entlang der Wippenhauser Straße entfallen müsste, da der verrohrte Graben in einem geschlossenen Kastenprofil unmittelbar unter den Bestandsbäumen verläuft. Die Planung erhält den gewachsenen und laut Baumbestandsbewertung sehr erhaltenswerten Baumbestand um eine bestmögliche Klimaanpassungswirkung zu erzielen, die im Falle der Öffnung des Grabens an der bestehenden Lage durch den Entfall der Bestandsbäume konterkariert würde.

#### **Klimaanpassung und Klimaschutz**

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden in der vorhandenen Planung insbesondere durch folgende Inhalte berücksichtigt:

- Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser und die Ermöglichung begrünter Flachdächer tragen zur Vermeidung verschärfter Niederschlagswasserabflüsse bei und verbessern das Mikroklima und die Biodiversität.
- Reduzierter Versiegelungsanteil durch die Bereiche zwischen den Gebäuden und die begrünten Dachflächen.
- Die Hitzebelastung wird durch Begrenzung des Versiegelungsgrades herabgesetzt.
- Die zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume tragen zur Bindung von CO<sub>2</sub> aus der Atmosphäre bei.
- Förderung umweltfreundlicher Mobilität durch die Stärkung einer Hauptverkehrsachse für den Rad- und Fußverkehr

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

- Die Nutzung erneuerbarer Energien durch die verpflichtenden Photovoltaik-Anlagen auf den Dachflächen.

Energiekonzept Berufsschulzentrum

Für die Schulneubauten ist eine Nachhaltigkeitszertifizierung beabsichtigt. Der Landkreis Freising erarbeitet aktuell in einem Pilotprojekt für kommunale Gebietskörperschaften ein Nachhaltigkeitskonzept der kreiseigenen Liegenschaften (NKL). Dies wird zum Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahme vorliegen und Teil der Umsetzungsplanung werden (Fachberatung). Konstruktion und Materialität des neuen Schulzentrums sollen dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichtet sein, auch im Hinblick auf Herstellung, Pflege und Unterhalt. Es ist ein für die Schulnutzung sinnvolles Lüftungskonzept mit entsprechender Technik vorgesehen. Mögliche Photovoltaikanlagen sind überzeugend in den Entwurf zu integrieren und werden mit einem Flächenanteil von 70% in Kombination mit Dachbegrünung festgesetzt.

Die Stellplätze sollen zur Einsparung grauen Energie i.V.m. einem Mobilitätskonzept auf das notwendige Maß reduziert werden. Für 10-20 % der Stellplätze soll die Infrastruktur für Ladestationen für Elektroautos vorgesehen werden. Die Maßnahmen werden vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

**37. Flächennutzungsplanänderung**

Neben der Änderung des bisher als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellten Bereichs als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule, werden entsprechend des Planungskonzeptes folgende Änderungen vorgenommen:

- Änderung der westlich an das Schulzentrum angrenzenden Flächen von Sondergebiet Forschung und Lehre und Sondergebiet Forschung und Lehre, Grün- und Freiflächen in öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Parkanlage
- Änderung der dargestellten Fläche für den ruhenden Verkehr nördlich der Deula als öffentliche Grünfläche

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

- Änderung der als Sondergebiet Forschung und Lehre dargestellten Fläche nordwestlich der Deula als Fläche für den ruhenden Verkehr und öffentliche Grünfläche
- Änderung der als Fläche für Versorgungsanlagen und öffentliche Grünfläche dargestellten Fläche in eine gemischte Baufläche
- Erweiterung / Anpassung der Fläche für Versorgungsanlagen nach Osten, um Bestand mit einzubeziehen
- Anpassung der Fläche Sondergebiet Forschung und Lehre an Bestand und die Möglichkeit der Erweiterung
- Darstellung des offenen sowie unterirdisch verrohrten Verlaufs des Wippenhauser Grabens
- Anpassung der (Haupt-)Fuß- und Radwege
- Darstellung der zu erhaltenen Bäume und Sträucher wurden angepasst und die zu pflanzenden Bäume und Sträucher mit aufgenommen

Darüber hinaus werden die Flächen im Umgriff der Flächennutzungsplanänderung redaktionell an den Bestand angepasst.

**Öffentlichkeitsinformation**

Die Nachbarschaft und interessierte Öffentlichkeit wird vor Beginn der öffentlichen Auslegung zu einer Informationsveranstaltung vor Ort am Schulcampus eingeladen, in welcher das Planungskonzept vorgestellt werden soll und die Möglichkeit besteht, Rückfragen an die Fachplaner zu stellen.

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

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**Beschluss-Nr. 382/41a**

**Anwesend: 14                      Für: 14                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf Nr. 155 "Schulzentrum Wippenhauser Straße" vom 26.05.2023 sowie der 37. 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.

- TOP 4                      Bebauungsplan Nr. 162 „Neustifter Feld“**
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
  - Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**
- Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in der Sitzung vom 28.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 162 "Neustifter Feld" beschlossen.

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

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Das Neustifter Feld befindet sich im historisch gewachsenen Stadtteil Neustift im Nordosten von Freising und wird von der Hochackerstraße im Norden, der Heinbogenstraße im Osten und der Hermannstraße im Süden eingeschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke 348, 533, 533/2, 535, 539, 539/44, 539/50, 539/53, 555, 560 der Gemarkung Neustift sowie 1387 der Gemarkung Freising.

Bislang wurde das Feld zu landwirtschaftlichen Zwecken als Erdbeerfeld genutzt und seit Aufgabe dieser Nutzung als Gründland.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Feld für den Zweck der Wohnraumschaffung nachhaltig zu entwickeln. Dabei soll auch den Themen Verkehr und Verkehrssicherheit sowie Energie und Klimaschutz ein besonderes Augenmerk zukommen.

Vor diesem Hintergrund wurden folgende Ziele und Zwecke der Planungen formuliert:

- Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Für das Neustifter Feld sollen 30 % der erstellten Wohnungen als EOF-Wohnungen gemäß dem kooperativen Baulandmodell der Stadt Freising erstellt werden
- Beim Bau der Wohnungen sowie der zugehörigen Freiflächen ist auf eine klimaschonende Bauweise zu achten.
- Auf dem bislang privaten Grundstück sollen öffentlich zugängliche Aufenthaltsflächen und Spielmöglichkeiten geschaffen werden. Eine öffentliche fußläufige Durchwegung sowie die Anbindung des Gebiets an das Radwegenetz der Stadt Freising ist dabei ebenso wichtig.
- Die Verkehrssituation auf den umliegenden Straßen (Hochackerstraßen, Heinbogenstraße, Hermannstraße) soll v. a. hinsichtlich der Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer verbessert werden.
- Schaffen einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kinderbetreuungseinrichtung, um den Bedarf für das neue Quartier sowie die bereits ansässigen Familien zu decken.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Bisherige Bürgerbeteiligung und -information:

Mai/Juni 2021: Bereits vor dem Aufstellungsbeschluss wurden die Bürger mit Informationstafeln auf dem Neustifter Feld über die Planungsabsichten der Stadt informiert.

Zusätzlich gab es Informationen auf der Internetseite der Stadt Freising, in Presse und Sozialen Medien.

Juli 2021: Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung am 28.07.2021

Oktober 2021: Veröffentlichung der Informationsbroschüre, Versand an die betroffenen Bürger und Anwohner

November 2021: Vorstellung des Planungskonzepts im Gestaltungsbeirat am 15.11.2021

Nov/Dez 2021: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, Auslegung und Veröffentlichung des Rahmenplanes zur Einsichtnahme im Technischen Rathaus sowie auf der Homepage der Stadt Freising

Mai 2022: Bürgerinformationsveranstaltung, Luitpoldhalle Freising

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 27.07.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vorgestellt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 05.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 statt. In diesem Zeitraum konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 19.07.2022 im Referat 6 für Bau, Planen und Liegenschaften eingesehen werden. Sämtliche Planunterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik "aktuelle Auslegungen" einsehbar.

Aus der Öffentlichkeit sind 52 Stellungnahmen eingegangen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 27.09.2022 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 04.11.2022 beteiligt.

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

- Ericsson Services GmbH (27.09.2022)
- Bayernwerk AG - Netzcenter Pfaffenhofen (28.09.2022)
- Regierung von Oberbayern - Landes- und Regionalplanung (12.10.2022)
- Regionaler Planungsverband München (24.10.2022)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (02.11.2022)
- Handelsverband Bayern e. V. (02.11.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung (04.11.2022)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (04.11.2022)

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans abgegeben:

- Deutsche Telekom Technik GmbH (25.10.2022)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (02.11.2022)
- Wasserwirtschaftsamt München (02.11.2022)
- Vodafone Deutschland GmbH (04.11.2022)
- Landratsamt Freising (07.11.2022) - Gesundheitsamt, Altlasten, Immissionsschutz, Naturschutz
- Stadtwerke Freising Versorgungs-GmbH (06.12.2022)

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Folgende Fachämter der Stadt Freising haben Einwendungen vorgebracht:

- Amt für Hochbau und das Amt für Kindertagesstätten und Schulen
- Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ebenso die Belange der beteiligten Behörden und Fachstellen wurden deshalb in einer den Sitzungsunterlagen beiliegenden Dokumentation (Stand 16.06.2023) sowie in der Tischvorlage zusammengestellt und gewürdigt und sind Bestandteil dieses Protokolls.

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

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

**1. Deutsche Telekom Technik GmbH (25.10.2022)**

**Beschluss-Nr. 383/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan. An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**2. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (02.11.2022)**

**Beschluss-Nr. 384/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Folgender Hinweis wird aufgenommen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**3. Wasserwirtschaftsamt München (02.11.2022)**

**Beschluss-Nr. 385/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

1. Die textliche Festsetzung 11.1 erhält folgende Fassung: „Auf den Flachdächern und nicht überbauten Tiefgaragenflächen ist der Niederschlag zurückzuhalten. Der Abfluss ist zu drosseln, so dass auch bei einem 100-jährlichen Niederschlagsereignis das Wasser nur entsprechend einem 5-jährlichen Regenereignis mit 15-minütiger Dauer weitergegeben wird.“
2. Der Hinweis zur Versickerung, 2. Satz, erhält folgende Fassung:  
„Zudem ist ein Überflutungsnachweis mit einem Speicherraum für ein 100-jährliches Regenereignis + 15 % Klimazuschlag mit 15-minütiger Dauer zu erstellen und mit dem Bauvorlagen einzureichen.“
3. Folgender Hinweis wird aufgenommen:  
„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Tiefgaragen, Erd- und Kellergeschossen dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**4. Vodafone (04.11.2022)**

**Beschluss-Nr. 386/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 13                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**5. Landratsamt Freising – Gesundheitsamt (10.10.2022)**

**Beschluss-Nr. 387/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 13                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Die Stellungnahme führt zu keinen Änderungen des Bebauungsplans.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**6. Landratsamt Freising – Altlasten (20.10.2022) und Stellungnahme Nr. 15**  
**Öffentlichkeitsbeteiligung**

**Beschluss-Nr. 388/41a**

**Anwesend: 12                  Für: 12                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Folgender textlicher Hinweis zum Bodenmanagementkonzept wird aufgenommen:  
„Zum Nachweis und der Umsetzung des schonenden und fachgerechten Umgangs mit dem Boden ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Zudem ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 zu beauftragen.“  
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**7. Landratsamt Freising – Immissionsschutz (27.10.2022)**

**Beschluss-Nr. 389/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 13                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die Fläche für Tiefgaragen und Zufahrten zwischen WA 11 und WA 15 wird geringfügig nach Süden erweitert.
- Im Bereich der Nebenanlage der TG-Ausfahrt entfällt die Festsetzung als Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen („Privat zu begrünende Fläche“).

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**8. Landratsamt Freising - Naturschutz (03.11.2022)**

**Beschluss-Nr. 390/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**9. Stadtwerke Freising (06.12.2022)**

**Beschluss-Nr. 391/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

1. Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Der westlichste zu pflanzende Baum an der Hermannstraße wird geringfügig Richtung Westen verschoben.
- Auf Höhe des Bauraums WA 4 wird die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ auf 2,40 m verbreitert, der Gehweg auf 2,30 m reduziert.
- Es wird eine Fläche für Versorgungsanlagen, Elektrizität mit Trafostation gemäß Abbildung (s.o.) festgesetzt.
- Die Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung „Blühstreifen“ wird dadurch um ca. 50 cm verschmälert.
- Die Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung „Wohnungsgärten“ südlich des WA 11 sowie die Fläche für Nebenanlagen (Fahrradstellplätze, unterirdisch) wird an der südwestlichen Ecke um etwa 1 m verschmälert.
- Der bisher an der Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzte zu pflanzende Baum entfällt. Die anderen drei Bäume südlich des WA 11 werden hinsichtlich des Standortes neu angeordnet.
- Die Fläche für Bindungen für die Bepflanzung „Privat zu begrünende Flächen“ wird um die Fläche für die Versorgungsanlagen an dieser Stelle reduziert.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

2. Folgender Hinweis zur Erschließung wird aufgenommen:

„Zur Erschließung der Objekte im Geltungsbereich sind für die Verlegung von Gasversorgungsleitungen und Wasserversorgungsleitungen geeignete Spartenräume in frühzeitiger Abstimmung mit dem jeweiligen Anschlussbüro der Stadtwerke Freising vorzusehen. Leitungstrassen der Freisinger Stadtwerke, die nicht über öffentlichen Grund führen, sind mittels entsprechender Dienstbarkeiten unentgeltlich und auf unbestimmte Dauer zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

### **Einwendungen Fachämter der Stadt Freising**

**1. Amt für Hochbau, Amt für Kindertagesstätten und Schulen**

**Beschluss-Nr. 392/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

1. Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die festgesetzten Baugrenzen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ werden gemäß obiger Abbildung (Entwurf) angepasst. Der Bauraum wird in ost-west-Richtung um etwa 2,0 m auf der Ostseite und 4,80m auf der Westseite verkürzt. Im Norden rückt die Baugrenze um etwa 3,50m von der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ zurück.
- Zusätzlich werden im Norden und Westen etwa 2 m zurückspringende Baugrenzen eingefügt, die eine geringere bebaubare Fläche im Erdgeschoss (1.Geschoss) definieren.
- Die frei werdenden Flächen auf Grund der Verkleinerung des Bauraums werden den Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung „Privat zu begründende Fläche“ zugeschlagen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

- Die maximal zulässige Wandhöhe für zwei Vollgeschosse wird von bisher 8,00 m auf 7,00 m reduziert.
  - Im Südosten des Bauraums wird eine Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets für eine Fläche von 15m x 15m festgesetzt. In diesem Bereich gilt eine maximal zulässige Wandhöhe für drei Geschosse von 11,00 m.
  - Die zulässige Grundfläche wird erhöht auf 653 m<sup>2</sup>, die zulässige Geschossfläche wird erhöht auf 1430 m<sup>2</sup>.
2. Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:
- Festsetzung 3.3 wird ergänzt um den Spiegelstrich: - *Bauräume 1 und 8 zueinander*

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**2. Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz**

**Beschluss-Nr. 393/41a**

**Anwesend: 12                      Für: 12                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:

- „Abweichend von der genannten Abstandsflächensatzung wird die Abstandsflächentiefe, die sich aus der festgesetzten maximalen Wandhöhe in den Bauräumen 12-15 nach Osten ergibt, um das erforderliche Maß bis zur Mitte der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Heinbogenstraße verkürzt.“
- Die Festsetzung 7.1 zu oberirdischen Nebenlagen wird um die Worte „innerhalb der Balkonanbauzonen gem. Planzeichen 6.3“ ergänzt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

**1. Fragen zum Verfahren/Bürgerbeteiligung**

**Fragen zum Verfahren, Bürgerbeteiligung (Stellungnahmen Nrn. 11, 11a-g, 12, 15, 17, 20, 21, 32, 33, 44, 47, 48, 52)**

**Beschluss-Nr. 394/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**2. Übergeordnete Planungen**

**Übergeordnete Planungen (Stellungnahmen Nrn. 11, 11a-g, 12, 15, 17, 20, 21, 29, 33, 48)**

**Beschluss-Nr. 395/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 11                      Gegen: 2                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahme ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**3. Baustellenbetrieb**

**Baustellenbetrieb (Stellungnahme 3, 6, 9, 11a, 13, 15, 20, 21, 29, 42, 43 44)**

**Beschluss-Nr. 396/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 13                      Gegen: 0                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**4. Städtebau**

**Städtebau (Stellungnahmen Nrn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11g, 12, 15, 17, 29, 32, 33, 37, 40, 47, 48, 50, 52)**

**Städtebau (Stellungnahmen Nrn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11g, 12, 15, 17, 29, 32, 33, 37, 47, 48, 50, 52)**

**Beschluss-Nr. 397/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 11                  Gegen: 2                  den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der Planung wird festgehalten.

**Städtebau – Gebäudehöhe (Stellungnahme Nr. 15)**

**Beschluss-Nr. 398/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 13                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Die textlichen Festsetzungen werden wie folgt geändert:  
In der Festsetzung 5.2 wird er Bauraum WA 11 gestrichen.

**Städtebau (Stellungnahmen Nrn. 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11g, 12, 15, 17, 29, 32, 33, 37, 47, 48, 50, 52)**

**Beschluss-Nr. 399/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 12                  Gegen: 1                  den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**Städtebau – Geh- und Fahrradwege innerhalb des Quartiers, Fahrrecht (Stellungnahme Nrn. 3, 15, 27)**

**Beschluss-Nr. 400/41a**

**Anwesend: 13                      Für: 12                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Das Radfahr-Recht für die nord-süd verlaufende Wegeverbindung entfällt. Die mit entsprechendem Planzeichen umrandete Fläche erhält folgende Bezeichnung:  
„Mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Allgemeinheit. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Stadt Freising.“
- Das Gehrecht und die das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Freising wird auf die Durchwegung zwischen Quartiersmitte und Heinbogenstraße ausgeweitet.

**5. Umweltschutz**

**Lärmschutz (Stellungnahme Nnr. 4, 5, 7, 8, 10, 11, 11d, 11e, 11f, 11g, 13, 15, 27, 50)**

**Immissionsschutz (Stellungnahme Nrn. 4, 5, 7, 8, 10, 11, 11d, 11e, 11f, 11g, 13, 15, 27, 50)**

**Grünzug, Freiräume, Klimaschutz (Stellungnahmen Nrn. 2, 6, 9, 11, 11a, 11b, 11g, 15, 20, 33)**

**Grünzug, Freiräume, Klimaschutz (Stellungnahmen Nrn. 2, 6, 8, 9, 11, 11b, 11g, 12, 15, 20, 33)**



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**Beschluss-Nr. 401/41a**

**Anwesend: 12                  Für: 12                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**6.      Verkehrskonzept, Straßenplanung**

**Verkehr – Verkehrskonzept, Straßenplanung, Geschwindigkeitsbeschränkungen, verkehrsberuhigter Bereich, Einbahnstraßen, Zufahrt zum Friedhof, Schulwegsicherheit (Stellungnahmen Nrn. 1, 2, 7, 8, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11g, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 25, 27, 32, 33, 40, 42, 43, 44, 47, 49, 50)**

**Beschluss-Nr. 402/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 10                  Gegen: 3                  den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Verkehr – Verkehrsberuhigter Bereich (Stellungnahmen Nrn. 3, 8, 11, 11a, 11b, 11g, 12, 13, 15, 21, 32)**

**Beschluss-Nr. 403/41a**

**Anwesend: 13                  Für: 13                  Gegen: 0                  den Beschluss**

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die öffentliche Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün an der Hochackerstraße entfällt. Diese Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**6. Verkehrssituation, Zählung, Neuberechnung Verkehr**

**Verkehr, Verkehrsgutachten, Verkehrszählungen während Corona (Stellungnahmen Nrn. 2, 8, 11, 15, 25, 44, 50)**

**Verkehr**

**Verkehrssituation, Verkehrsbelastung (Stellungnahmen Nrn. 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 11a, 11b, 11c, 12, 15, 17, 20, 27, 29, 32, 33, 40, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 51)**

**Verkehr**

**Hol- und Bringverkehr Kita (Stellungnahmen Nrn. 3, 7, 11, 11a, 12, 15, 27, 33, 51)**

**Beschluss-Nr. 404/41a**

**Anwesend: 12                      Für: 9                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.

An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**7. Parken / Mobilitätskonzept / Stellplatzbedarf**

**Verkehr – Ruhender Verkehr**

**(Stellungnahmen Nrn. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11g, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 25, 27, 32, 33, 40, 43, 44, 47, 50, 51)**

**Verkehr – Mobilitätskonzept**

**(Stellungnahmen Nrn. 1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 11a, 11b, 11c, 11d, 11e, 11f, 12, 13, 15, 20, 21, 25, 27, 32, 33, 40, 47, 49, 51)**

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**Verkehr – Anbindung an Umgebung**  
**(Stellungnahmen Nrn. 11b, 12, 27)**

**Beschluss-Nr. 406/41a**

**Anwesend: 11                      Für: 8                      Gegen: 3                      den Beschluss**

Durch die Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan.  
An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Beschluss-Nr. 407/41a**

**Anwesend: 11                      Für: 10                      Gegen: 1                      den Beschluss**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 162 „Neustifter Feld“ auf Grund der heute beschlossenen Änderungen zu überarbeiten und die erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB vorzubereiten.

Die Bekanntmachung zur erneuten öffentlichen Auslegung erfolgt nach Vorliegen des Städtebaulichen Vertragsentwurfs mit dem Vorhabenträger.

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

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

**TOP 5        Berichte und Anfragen**

**TOP 5.1      Geh- und Radwegführung Isarstraße, Luitpoldbrücke und  
Hochtrasse mit Erneuerung der Brückenkappen  
- Bericht zum derzeitigen Stand der Bauumsetzung**

**Anwesend: 12**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Das Projekt zur Verbesserung der Geh- und Radwegführung in der Isarstraße mit Verbreiterung von Brückenkappen wurde in der Stadtratssitzung vom 25.07.2019 beschlossen. Es wurden Gesamtprojektkosten in Höhe von 10,9 Mio. €, bei einer Bauzeit März bis November 2021, genehmigt.

In der Sitzung wurde auch auf die Besonderheiten dieser Maßnahme hingewiesen. Die Verbreiterung der Brückenkappen, aus statischen Gründen mit Leichtbeton (Luitpoldbrücke von 2,50 m auf 3,55 m; Hochtrasse von 2,50 m auf 3,40 m) und die Ableitung des Oberflächenwassers über Hohlbordrinnen stellen keine Regelbauweise dar und mussten über Zustimmungen im Einzelfall geregelt werden. Es wurde auch erklärt, dass die Hochtrasse die Bahntrasse München - Regensburg quert und dadurch entsprechende Abstimmungen mit der Bahn erforderlich sind.

**Derzeitiger Stand der Arbeiten:**

Auf Grund der Klärung bezüglich einer Förderung der Maßnahme konnten die Bauleistungen erst im Frühjahr 2021 über ein EU weites Vergabeverfahren ausgeschrieben und am 31.08.2021 beauftragt werden.

Der Einbau von Sedimentationsanlagen zur Reinigung des Oberflächenwassers vor Ableitung in die jeweilige Vorflut ist erfolgt.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Die Geh- und Radwege am südlichen Ende der Baumaßnahme zwischen Einmündung Ismaninger Straße und Isarhotel, einschließlich dem barrierefreien Ausbau einer Bushaltestelle, wurde fertiggestellt. In diesem Bereich fehlt noch die Erneuerung der Asphaltdeckschicht und die finale Markierung im Fahrbahnbereich.

Auf der Luitpoldbrücke wurden die Kappen beidseitig wie geplant hergestellt

Bei den Arbeiten auf der Hochtrasse führen unvorhersehbare Einflüsse zu erheblichen Störungen des Bauablaufs.

Beim Abbruch der alten Brückenkappen wurde eine asbesthaltige Abdichtung zwischen Kappen- und Brückenbeton festgestellt. Auf der Luitpoldbrücke war ein solches Material nicht vorhanden.

Um die Kappen abbrechen zu können, musste ein Sanierungskonzept erstellt werden, dazu wurden Messungen der Asbestkonzentration in der Luft bei diesen Arbeiten, in entsprechenden Messkabinen, durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Messungen (unterhalb der Akzeptanz- und Toleranzkonzentration) besagt, dass keine Einhausung der Arbeiten notwendig ist. Dennoch muss der Abbruch durch eine zugelassene Spezialfirma erfolgen und die Entsorgung des Abbruchgutes ist nur über zugelassene Deponien möglich.

Die Erneuerung der Brückenkappe direkt über der Bahnlinie wird sich erheblich verzögern, da die hierfür erforderlichen Gleissperrpausen (BETRAs) von der Bahn bis jetzt nicht genehmigt wurden.

Bereits seit 2019 steht man hierfür mit den entsprechenden Stellen der DB Netz AG in Verbindung.

Ursprünglich wurden im Mai 2021 die für 2022 notwendigen Gleissperrungen mit ca. 1 Jahr Vorlauf beantragt. Ende November 2021 erhielten wir dann die Mitteilung der Baubetriebsplanung Bahn, dass diese Anträge nicht genehmigt werden, da diese zu

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Baukonflikten führen und die Strecke für Umleitungen durch andere Maßnahmen der Bahn benötigt wird.

Die ursprüngliche Planung, zuerst die Kappen der Hochtrasse zu erneuern, wurde deshalb geändert.

Seitdem versuchen wir laufend, die dringend notwendigen Sperrpausen der Bahnstrecke genehmigt zu bekommen.

Im April 2023 konnten wir in einer kurzen Nachtschicht zumindest die erheblich geschädigte Schürze eines Oberleitungsschutzes mittels Schutzplane soweit sichern, dass keine Betonteile auf die Bahnlinie fallen.

Nach derzeitigem Stand werden wir im August 2023 eine längere Sperrpause (36 Stunden) erhalten, um ein Hängegerüst über der Bahnlinie anbringen zu können und für die hier verlaufenden Spartenleitungen neue Kabelschutzrohre unter der Brücke anzuhängen.

Zudem wurden Sperrpausen im Februar und ggf. Juli bis September 2024 in Aussicht gestellt.

Die hier aufgeführten Umstände führen zu erheblichen Störungen des Baubetriebs und somit zu einer Verlängerung der Bauzeit bis ca. Ende 2024. Dies wird demzufolge auch zu Mehrkosten führen, die derzeit noch nicht bezifferbar sind.

Der weitere Bauablauf sieht jetzt vor, dass die Asphaltdecke vom südlichen Bauende (Höhe Isarhotel) bis zur Luitpoldstraße erneuert wird. Für diese Arbeiten muss die Isarstraße in diesem Abschnitt voraussichtlich ab 31.07. bis 13.08.2023 voll gesperrt werden. Die Zufahrt zum P+R Platz wird einspurig mit Ampelregelung aufrechterhalten. Die Zufahrt zur Luitpoldanlage / Volksfestplatz ist möglich. Ein Anfahren ist in beiden Fällen nur aus Norden kommend möglich.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (41.) vom 28. Juni 2023**

---

Zur Kostensituation:

Projektkosten vom Stadtrat genehmigt: 10,9 Mio. €

Stand der Auftragsvergaben bis jetzt: 10,106 Mio. € (ca. 93 % der beschlossenen Gesamtkosten)

Ausgaben (Stand 28.06.2023): 4.553.948,95 € (ca. 44 % der beschlossenen Gesamtkosten) und derzeit noch in Prüfung ca. 240.000 €.

Auf Grund der zuvor genannten Einflüsse muss damit gerechnet werden, dass die tatsächlichen Projektkosten deutlich über den genehmigten Kosten liegen werden.

Förderung gem. Bescheid vom 06.12.2021: 6,760 Mio. € (die Mehrkosten werden noch nachgemeldet)

Der Bericht dient zur Kenntnis.