

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Tagesordnung

1. Bauantrag E-2023-274
Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Rindermarkt 23,
Flst. 310 Gemarkung Freising
2. Vorbescheidsantrag V-2023-228
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück
Kleinbachern, Flst. 1939/4 Gemarkung Hohenbachern
3. Bebauungsplan Nr. 2 „Klinikum Freising“ 3. Änderung
- Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschluss
4. Berichte und Anfragen
 - 4.1 Verkehrszählungen im Stadtgebiet Freising
-Ergebnis vor und nach Fertigstellung Tangentensystem
 - 4.2 PV-Freiflächenanlage Pulling
 - 4.3 Entwicklung Acherling östlich der Staatsstraße

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

Anwesend sind: Bürgermeisterin Mooser-Niefanger Birgit
die Stadträte: Hölzl Hans
Frankl Anton
Lintl Maria
Bayraktar Joana
Dr. Reitsam Charlotte
Freitag Karl-Heinz
Weller Robert
Schwaiger Rudolf
Kirner Emilia
Gmeiner Norbert
Graßy Nicolas-Pano

Abwesend und entschuldigt: Böhme Philomena
Drobny Manfred
Habermeyer Werner

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

TOP 1 Bauantrag E-2023-274
Umbau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Rinder-
markt 23, Flst. 310 Gemarkung Freising
Anwesend: 11

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für die umfassende Instandsetzung des Bestandsgebäudes Rindermarkt 23, Fl.Nr. 310 Gemarkung Freising. Überlieferter Bestand ist ein Reihenmittelhaus, dass in wesentlichen Teilen Ende der 1960er-Jahre neu errichtet wurde. Die baulichen Maßnahmen beinhalten neben der geringfügigen Anpassung der Grundrissorganisation, die Erneuerung der gesamten Hausinstallation, die Renovierung der Raumschalen und die Instandsetzung der Gebäudehülle. Neben der energetischen Ertüchtigung der Außenwände und der Dachflächen durch das Aufbringen eines Wärmedämmputzes und einer Aufdachdämmung, werden die Öffnungsabschlüsse der 60er-Jahre auf kleinformatige Fensteröffnungen zurückgeführt. Sämtliche Fenster werden durch 2-tlg. Holzfenster ersetzt. Die beiden großformatigen Gauben werden rückgebaut und durch je zwei Einzelgauben ersetzt. Im Norddach wird ein untergeordnetes Dachliegefenster ergänzt, das Dachliegefenster im Süddach wird ersetzt. Die Dachflächen des Satteldaches werden mit naturroten Biberschwanzziegeln neu eingedeckt und der Kamin nach den technischen Anforderungen um 1 m erhöht. Die Stirn- und Seitenflächen der Gauben werden verputzt, die Schleppdächer mit Kupferblech eingedeckt.

Bauplanungsrecht/ Sanierungsrecht

Das Gebäude liegt im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes II Altstadt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 144 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Änderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sind nicht gegeben. Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig und stimmt mit den Sanierungszielen überein.

Denkmalschutz/ Gestaltungssatzung

Das Gebäude selbst wird nicht in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege als Einzelbaudenkmal geführt, ist jedoch Teil des geschützten Ensembles Domberg und Altstadt Freising. Die Vorgaben der Gestaltungssatzung sind verbindlich einzuhalten.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Maßnahmen entsprechen mit Ausnahme des Dachliegefensters im Süddach und dem nachträglichen Aufbringen eines Wärmedämmputzes auf die Außenwände den Anforderungen der Gestaltungssatzung (§ 12 Abs. 1 Satz 3 Gestaltungssatzung, § 3 Nr. 2 Gestaltungssatzung).

Aufgrund der Abweichungen von der Gestaltungssatzung der Stadt Freising wurde das Bayerische Landesamtes für Denkmalpflege im Verfahren beteiligt. Die Denkmalbehörden stimmen dem Vorhaben und den damit verbundenen Abweichungen von der Gestaltungssatzung unter Auflagen zum Umgang mit den Details zu.

Dem Einbau eines Dachflächenfensters im Süddach wird zugestimmt, da es sich um keine neue Dachöffnung handelt. Es wird lediglich ein Bestandsfenster ersetzt, das in Größe, Art und Form beschränkt ist und auch vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung nach denkmalfachlichen Maßstäben zugelassen wurde. Das Fenster integriert sich als deutlich untergeordnetes Element in die Dachfläche und stört den Charakter der Dachlandschaft nicht wesentlich. Der Eindeckrahmen wird entsprechend der materiellen Anforderungen der Gestaltungssatzung in Kupfer ausgeführt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Der nachträglichen Wärmedämmung der Außenwände durch das Aufbringen eines Wärmedämmputzes und der damit verbundenen Verlagerung der Außenwände wird zugestimmt. Der Dämmputz ermöglicht entgegen einem WDV-System einen handwerklichen Auftrag und erfordert lediglich eine geringe Schichtdicke, die beim geplanten System 5 cm beträgt, und somit die Gestalt der ensemble-prägenden Fassade kaum verändert. Die Ablesbarkeit der überlieferten Parzellen- und Bebauungsstruktur wird durch die geringfügige Verlagerung der Außenwände nicht beeinträchtigt und begründet damit auch keine Bezugsfallwirkung. Im Übrigen tritt der Versatz der Bauflucht nach Südwesten durch das in den Straßenraum vortretende Nachbargebäude Rindermarkt 21 nicht in Erscheinung. Eine geringfügig gestaffelte Setzung der Gebäude innerhalb der geschlossenen Bebauung ist für das Quartier Am Rindermarkt charakteristisch.

Bauordnungsrecht

Stellplatznachweis Kfz:

Die Benutzung der baulichen Anlage ändert sich vorliegend nicht. Für die bestehende Wohneinheit ist ein Stellplatz nachzuweisen, der aus dem Altbestand fiktiv vorhanden ist.

Beschluss-Nr. 472/47a

Anwesend: 11 Für: 11 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird gemäß § 144 Abs. 2 BauGB erteilt. Von § 12 Abs. 1 Satz 3 der Gestaltungssatzung der Stadt Freising, wonach Dachflächenfenster von öffentlich zugänglichen Bereichen nicht einsehbar sein dürfen, wird für den Einbau eines Dachflächenfensters in das Süddach eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO i.V. mit § 34 Gestaltungssatzung zugelassen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Von § 3 Abs. 2 der Gestaltungssatzung der Stadt Freising, wonach prägende Baufluchten einzuhalten bzw. herzustellen sind, wird für das nachträgliche Aufbringen eines Wärmedämmputzes auf die Außenwände eine Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO i.V. mit § 34 Gestaltungssatzung zugelassen.

TOP 2 Vorbescheidsantrag V-2023-228
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem
Grundstück Kleinbachern, Flst. 1939/4 Gemarkung Hohenbachern
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zu entscheiden ist über einen Antrag auf Vorbescheid zur Klärung folgender Fragen:

1. Das Vorhaben ist für den Zweck des Wohnens vorgesehen. Ist das Vorhaben, welches dargestellt ist (II + D), hinsichtlich der Art der Nutzung gemäß § 34 planungsrechtlich zulässig?
2. Ist das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der Nutzung mit einer Grundfläche von 233,80 m² (Gebäude 189,30 m² und Wege 44,50 m²) und einer Wandhöhe von 3,69 m (Nord-Ost) und 6,64 m (Süd-West) planungsrechtlich zulässig?
3. Das Grundstück ist über die Flurnummer 1939 erschlossen. Ist dies planungsrechtlich zulässig?
4. An der südwestlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1939/4 wird eine Doppelgarage platziert. Ist diese in Maß und Art der Nutzung planungsrechtlich zulässig?
5. Kann für das Vorhaben, wie auf den Vorbescheidsplänen dargestellt, eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Vorhaben:

Die vorgelegte Planung sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses (17,01 m x 9,01 m) und einer Doppelgarage (6 m x 6 m) auf dem genannten Grundstück vor. Die Höhenentwicklung des Wohngebäudes soll dabei II + D bei Wandhöhen von 6,64 m (Süd-West) und 3,69 m (Nord-Ost) und einer Dachneigung von 35° aufweisen.

Für das Bauvorhaben errechnen sich folgende Kennwerte:

Grundfläche GR nur Gebäude: 189,30 m²

Grundfläche GR gesamt: 233,80 m²

GRZ nur Gebäude: 0,15

GRZ gesamt: 0,19

Geschossfläche GF: 366,20 m²

GFZ: 0,30

Das Gebäude soll über das im Eigentum des Antragstellers befindlichen Nachbargrundstück Flst. 1939 Gemarkung Hohenbachern erschlossen werden.

Örtliche Situation:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück Flst.1939/4 Gemarkung Hohenbachern (1.217 m²) ist derzeit unbebaut. Westlich des gegenständlichen Grundstücks schließt sich eine Bebauung mit Einzelhäusern (Wohnen) an. Zusätzlich gibt es auf dem Grundstück 1939/2 Gemarkung Hohenbachern eine genehmigte Kfz-Werkstatt. Nördlich und östlich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks befinden sich größere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

südlich davon schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche an, die ihrerseits vom Kleinbacher Graben und der Straße nach Kleinbachern von der südlich der Straße gelegenen Bebauung abgetrennt wird.

Träger öffentlicher Belange:

Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde:

Die Stellungnahme ist mittlerweile eingegangen. Die UNB lehnt das Vorhaben ab.

Rechtliche Würdigung:

Das gegenständliche Grundstück ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Freising als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 35 BauGB, da das zur Bebauung vorgesehene Grundstück im Außenbereich liegt.

Bei dem Ortsteil Kleinbachern handelt es sich insgesamt um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Zu prüfen ist somit, ob das zur Bebauung vorgesehene Grundstück noch an diesem Zusammenhang teilnimmt. Maßgebend hierfür ist die tatsächliche Bebauung. Ein Bebauungszusammenhang reicht so weit, wie die aufeinanderfolgende Bebauung den Eindruck der Geschlossenheit (Zusammengehörigkeit) vermittelt. Der Außenbereich beginnt in der Regel unmittelbar hinter der letzten Innenbereichsbebauung (hier Kleinbachern 2). Örtliche Besonderheiten können im Einzelfall rechtfertigen, den Bebauungszusammenhang noch bis zu einem Geländehindernis, einer Erhebung oder einem Einschnitt zu erweitern. Dies muss im konkreten Einzelfall geprüft werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück gehört keinem Bebauungszusammenhang an, weil es weder eine Baulücke ist, noch örtliche Besonderheiten es rechtfertigen können, es dem Bebauungszusammenhang zuzuordnen.

Ein unbebautes Grundstück gehört als Baulücke nur dann einem Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB an, wenn es trotz der fehlenden Bebauung gemeinsam mit den ihn umgebenden Grundstücken einen Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Diese sollen eine gewisse bestehende räumliche Verklammerung kennzeichnen. Eine irgendwie geartete räumliche Verklammerung zwischen den umliegenden Gebäuden (Kleinbachern 1, 2, 3 und 5) ist nicht zu erkennen. Verbindende Elemente, die es rechtfertigen könnten, die zwischen Ihnen liegende Freifläche als Baulücke bewerten zu können, sind ebenfalls nicht zu erkennen. Auch gibt es keine örtlichen Besonderheiten, die es rechtfertigen würden, das zur Bebauung vorgesehene Grundstück noch dem Innenbereich zuzuordnen.

Im Gegenteil unterstreicht die vorhandene Topographie die Abgrenzung des Grundstücks zum Bebauungszusammenhang. Die Bachaue des Kleinbacherer Grabens und die Straße nach Kleinbachern trennen die nördlich des Grabens gelegenen Grundstücke von den südlich des Grabens und der Straße gelegenen Grundstücken ab. Das Vorhabengrundstück ist Teil einer homogenen Freifläche, die sich durch einen steileren Geländeverlauf vom Bebauungszusammenhang abgrenzt und unverändert ohne weitere Begrenzung in Richtung Giggerhauser Straße führt. Kleinbachern ist maßgeblich durch die Lage in der Talsenke geprägt, weshalb die Topographie hier neben der tatsächlichen Aufeinanderfolge die entscheidende Rolle

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

einnimmt. Die auf flachem Gelände situierten Gebäude bilden durch ihr tatsächliches Aufeinanderfolgen einen Bebauungszusammenhang, welcher durch das steile Hanggelände vom Außenbereich abgegrenzt wird.

Diese Einschätzung entspricht auch der seit 2022 im Entwurf vorliegenden Klarstellungssatzung Kleinbachern.

Da für das Bauvorhaben weder eine Privilegierung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 BauGB gegeben ist, handelt es sich um ein sogenanntes „sonstiges“ Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Sonstige Vorhaben im Außenbereich können nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Vorhaben ist generell bauplanungsrechtlich unzulässig, da es öffentliche Belange beeinträchtigt.

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausweist (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

Das Vorhaben ist möglicherweise schädlichen Umwelteinwirkungen durch den Betrieb der Kfz-Werkstatt ausgesetzt (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauGB). Auf die Vorlage eines entsprechenden Nachweises über die schallschutztechnische Verträglichkeit von Wohnen und Kfz-Werkstatt wurde jedoch im Verfahren aufgrund der offensichtlichen generellen bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens verzichtet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Das Vorhaben beeinträchtigt Belange des Naturschutzes (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Aufgrund der grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Beurteilungssituation, dass vermeidbare Eingriffe zunächst zu unterlassen sind und erst nachrangig der Minimierungsgedanke greift kann ein nicht privilegiertes Bauvorhaben im Außenbereich seitens der UNB nicht positiv beurteilt werden.

Naturschutz (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Das Vorhaben beeinträchtigt als dem Außenbereich wesensfremde nicht privilegierte Wohnnutzung die natürliche Eigenart der Landschaft (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

Vorhaben mit anderer als land- und forstwirtschaftlicher Zweckbestimmung sind im Regelfall unzulässig. Dabei kommt es nicht darauf an, ob das Vorhaben mehr oder weniger auffällig in Erscheinung tritt. Vielmehr ist zu prüfen, ob die natürliche Eigenschaft der Landschaft nicht schon weitgehend durch andere Nutzungen verdrängt ist. Dies ist hier nicht der Fall. Das Grundstück ist noch nicht bebaut und auch nicht Teil einer intensiv gepflegten Kulturlandschaft.

Weiterhin lässt die Zulassung des Vorhabens die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7). Auch die Ausuferung eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, die eine städtebaulich unerwünschte Zersiedelung einleiten kann, ist als solche zu sehen. Diese ist zu befürchten, da eine Genehmigung des Vorhabens einen Bezugsfall für weitere Bauwünsche, insbesondere östlich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstückes darstellen würde.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Eine weitere, ungeordnete bauliche Entwicklung nach Osten könnte deshalb kaum mehr verhindert werden. Selbst, wenn weitere Bauwünsche ein gewisses Ordnungssystem einhalten würden ist von einer unerwünschten Splittersiedlung auszugehen. Entscheidend ist, dass mit der beabsichtigten Bebauung ein Ansatz für eine Siedlung geschaffen würde, für deren Entstehung keine sinnvollen, städtebaulichen Grundsätze maßgebend sind.

Auch eine gesicherte Erschließung konnte bisher nicht nachgewiesen werden. Die gesicherte Erschließung ist zwingende Voraussetzung für ein Baurecht.

Zwischen der Verkehrsfläche und dem Vorhabengrundstück verläuft der Kleinbacher Graben. Die Zufahrt zu den Hausnummern 2, 2a ,4 und 6 erfolgt über eine verrohrte Stelle bei Hausnummer 4. Genaue Angaben über die geplante Erschließung sind in den vorgelegten Unterlagen nicht vorhanden, wurden aber auch hier nicht im Verfahren angefordert. Vermutlich soll der Neubau auch von der vorgenannten Stelle aus oder direkt von der Straße aus über den Kleinbacher Graben und das Grundstück Flst. 1939 Gemarkung Hohenbachern erschlossen werden. Grundsätzlich ist die Erschließung über private Flächen möglich, dafür müssen aber entsprechende Grunddienstbarkeiten eingetragen werden. Beim Kleinbacher Graben handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung, das im Unterhalt der Stadt Freising steht. Das Gewässer ist bisher nicht eingemessen. Sollte eine neue Überfahrt geplant sein, müsste der Graben an der betreffenden Stelle eingemessen werden und wegen der bestehenden Hochwassergefahr ein ausreichender Durchfluss gewährleistet werden. Eine wasserrechtliche Erlaubnis vom Landratsamt Freising wäre einzuholen.

Bei der gestellte Frage Nr. 5 handelt es sich um eine im Vorbescheidsverfahren unzulässige Frage, da sie zu allgemein formuliert ist. Gefragt wird nach der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

allgemeinen Zulässigkeit Bauvorhabens. Die Beantwortung der Frage würde eine vollumfängliche Antragsprüfung erfordern.

Wegen der generellen Unzulässigkeit des Gesamtbauvorhabens erübrigt sich die Beantwortung der gestellten Einzelfragen Nr. 1 – 4.

Beschluss-Nr. 473/47a

Anwesend: 13 Für: 9 Gegen: 4 den Beschluss

Der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Kleinbachern, Flst. 1939/4 Gemarkung Hohenbachern ist bauplanungsrechtlich unzulässig.

Die Beantwortung der gestellte Fragen 1 – 4 erübrigt sich wegen der generellen bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Bauvorhabens.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 2 „Klinikum Freising“ 3. Änderung**
- **Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
 - **Beschluss**
- Anwesend: 13**

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in der Sitzung vom 28.03.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Klinikum Freising“, 3. Änderung, beschlossen.

Die Änderung 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).

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist es, neben den Erweiterungsabsichten des Klinikums die vorhandenen städtebaulichen Fehlentwicklungen und Missstände am Ort zu korrigieren.

Der Bebauungsplan umfasst das gesamte Gelände des Klinikums Freising nördlich der Freisinger Altstadt. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Vimystraße, im Osten durch die Rotkreuzstraße und Mainburger Straße sowie die Bestandsbebauung im Bereich der Biberstraße begrenzt. Südlich befindet sich die Alois-Steincker-Straße, westlich das Josef-Hofmiller-Gymnasium sowie ein Hotel.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 2 „Klinikum Freising“, 3. Änderung umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke der Gemarkung Freising: 1471, 1472, 1473, 1473/3, 1473/11, 1473/12, 1473/13, 1473/14, 1474/2.

Grundlage für die Bebauungsplanänderung bildet ein Masterplan aus dem Jahr 2018, in dem das städtebauliche Konzept für die Entwicklung des Klinikgeländes erarbeitet wurde.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Es wird eine Verbesserung der Eingangssituation und Auffindbarkeit des Haupteingangs für Patienten und Besucher sowie eine fußläufige Anbindung des Krankenhauses an die Altstadt angestrebt.

Zudem soll das in die Jahre gekommene Schwesternwohnheim mit Schwesternschule durch einen Neubau ersetzt und durch Mitarbeiterwohnungen und eine Kindertagesstätte auf dem Gelände ergänzt werden. In untergeordneter Größe sollen u.a. auch Praxisräume und eine Gewerbefläche für Güter des medizinischen Bedarfs hergestellt werden.

Der Masterplan wurde wegen geänderter Raumbedarfe vom Klinikum mehrfach fortgeschrieben.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt 29.03.2023 wurde seitens des Klinikums Freising erneut eine geänderte Entwurfsplanung des Masterplans bzgl. des Hauptgebäudes zur Erweiterung der Notfallmedizin und Intensivstation vorgestellt.

Die Änderungen sind in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 26.07.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vorgestellt und der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 04.10.2023 bis einschließlich 03.11.2023 statt. In diesem Zeitraum konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 28.09.2023 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“ veröffentlicht.

Aus der Öffentlichkeit ist im Auslegungszeitraum keine Stellungnahme eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 28.09.2023 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 04.11.2023 beteiligt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

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

- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung (06.10.2023)
- Erzbischöfliches Ordinariat München, Pastoralraumanalyse (10.10.2023)
- Regionaler Planungsverband München (26.10.2023)
- Ericsson Services GmbH (02.11.2023)
- Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe Freising (30.10.2023)
- Landratsamt Freising, Tiefbau (06.11.2023)
- Landratsamt Freising, Verkehr (06.11.2023)
- Landratsamt Freising; Wasserrecht (06.11.2023)

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

- Behindertenbeauftragter der Stadt Freising (18.10.2023)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (19.10.2023)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (24.10.2023)
- Wasserwirtschaftsamt München (31.10.2023)
- Landratsamt Freising, Untere Bodenschutzbehörde/Abfallrecht (06.11.2023)
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (06.11.2023)
- Landratsamt Freising, Untere Immissionsschutzbehörde (06.11.2023)
- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde (06.11.2023)

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Fachstellen werden in der Folge aufgeführt und behandelt.

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 (47.) vom 17. Januar 2024

1. Behindertenbeauftragter der Stadt Freising (18.10.2023)

Der Bebauungsplan enthält keine Aussagen über die Anzahl und Anordnung der Behinderten-Stellplätze. Ich empfehle, den Bebauungsplan entsprechend zu ergänzen.

Behandlungsvorschlag:

Derzeit befinden sich auf dem Gelände 4 mit Schildern (nördlich Strahlentherapie) und 2 mit Piktogrammen (Mitarbeiterstellplatz Alois-Steinecker-Straße) gekennzeichnete Behindertenstellplätze. Auf dem Besucherparkplatz an der Alois-Steinecker-Straße wurden 4 Behindertenstellplätze hergestellt (größere Breite), jedoch nicht gekennzeichnet. Insgesamt befinden sich somit 10 Behindertenstellplätze auf dem Gelände. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden diese Flächen durch die Tiefgarage unterbaut, im Bereich der Strahlentherapie im Osten des Klinikgeländes durch den Baukörper SO 1a (Klinikneubau).

Die Festsetzung von Behindertenstellplätzen durch Planzeichen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Unter Pkt 11.1 der Festsetzungen wird jedoch auf die Anwendung der Stellplatzsatzung der Stadt Freising verwiesen. Demzufolge sind bei Wohnanlagen und öffentlich zugänglichen Gebäuden ab einer Anzahl von 50 erforderlichen Stellplätzen 3% der Stellplätze für Schwerbehinderte herzustellen.

Für die Planung bedeutet dies, gemäß der in der Begründung aufgeführten, ermittelten erforderlichen Stellplätze:

- 11 Behindertenstellplätze in der Tiefgarage für die Gebäude SO 1, SO 1a, SO 2 und SO 3
- 3 Behindertenstellplätze in der Tiefgarage zu SO 4a und 4b

Die Begründung wird bzgl. der Behindertenstellplätze ergänzt.

Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantrags zu erbringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Bauvollzug zu beachten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Beschluss-Nr. 474/47a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (19.10.2023)

Vielen Dank für die Information. Das Schreiben ist am 02.10.2023 per E-Mail bei uns eingegangen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei Unwirtschaftlichkeit oder einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Im Geltungsbereich befinden sich hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die durch die geplanten Baumaßnahmen möglicherweise berührt werden (siehe Bestandsplan in der Anlage - dieser dient nur der Information und verliert nach 14 Tagen seine Gültigkeit). Wir bitten Sie, bei der Planung und Bauausführung darauf zu achten, dass diese Linien nicht verändert werden müssen bzw. beschädigt werden.

Sollte doch eine Verlegung notwendig werden, bitten wir Sie, die erforderlichen Maßnahmen rechtzeitig (ca. 6 Monate) vor Baubeginn mit unserem Team Betrieb

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

(E-Mail: PTI21_BTR@telekom.de) abzustimmen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher Folgendes sicherzustellen:

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und mit uns unter Berücksichtigung der Belange der Telekom abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für unsere Baumaßnahme wird eine Vorlaufzeit von 6 Monaten benötigt.
- In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Behandlungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Bauvollzug zu beachten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Beschluss-Nr. 475/47a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (24.10.2023)

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Abteilung Baudenkmalpflege bestehen gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände. Im direkten Umfeld des Vorhabengebietes befinden sich jedoch mehrere Baudenkmäler nach Art. 1 Abs. 2 des BayDSchG, das BLfD bittet darum, diese in den relevanten Plänen zu kennzeichnen:

- D-1-78-124-127 „Hofbrauhaus Freising, nach Plänen von Theodor Ganzenmüller und den Gebrüdern Rank errichtetes schlossartiges Brauhaus, 1912, reich gegliederte, monumentale Baugruppe mit hoch aufragendem Mittelteil mit konvex vorgewölbter Fassade und flankierenden Pavillonaufbauten, in barockisierendem Jugendstil, darin Sudhaus, in der Nordostecke integriertes Maschinenhaus mit Walmdach und hoher Befensterung; Mälzerei, nördlich gelegener Schopfwalmdachbau mit Putzgliederung und Turmaufbau, im Innern mit Malztennen und Wasserbehälter; Verwaltungsgebäude, ehem. Pförtnerhaus, südlich gelegener erdgeschossiger Schopfwalmdachbau mit firsthohen Zwerchhäusern und Schleppgauben; rückwärtig angeschlossenes Fasslager, Walmdachbau mit hölzernem Turmaufbau; mit Einfriedung“.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

- D-1-78-124-126 „Wohnhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Kastenerker und Satteldach, 1868, Putzgliederung, nach Plänen von Johann Baptist Grässl, 1895“.

Insbesondere im Hinblick auf das Hofbrauhaus ist anzumerken, dass die geplante Neuordnung der Bebauung im Bereich des bestehenden Schwesternwohnheims deutlich näher an die Straße heranrückt (Wegfall eines Grünstreifens). Im Gegenzug fällt die geplante Höhenentwicklung niedriger aus als im aktuellen Bestand, sodass eine Umsetzung bei entsprechender Gestaltung des Baukörpers dennoch denkmalverträglich möglich erscheint. Weiter lässt sich dies zum aktuellen Planstand jedoch noch nicht konkretisieren. Das BLfD bittet daher darum, bei konkreten Planungen in diesem Bereich bereits frühzeitig einbezogen zu werden und weist darauf hin, dass diese einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-1-7536-0110 „Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlungsteile des historischen Stadtkerns von Freising“.
- D-1-7536-0164 „Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehem. fürstbischöflichen Hofgartens von Freising mit abgegangenem Lustschloss und Schlosskapelle ("Maria Ägyptiaca)"“
- D-1-7536-0111 „Verebnete Grabhügel mit Bestattungen der mittleren Bronzezeit“

Im Zuge archäologischer Untersuchungen im historischen Stadtkern von Freising treten häufig neben mittelalterlichen auch vorgeschichtliche Siedlungsspuren auf. Diese können insbesondere im nördlichen Bereich des Stadtkerns, in unmittelbarer Nähe zur Bebauungsplanänderung, erfasst werden. Da sich zudem das Bodendenkmal D-1-7536-0111 „Verebnete Grabhügel mit Bestattungen der mittleren Bronzezeit“ in der Nähe der Planung befindet und zugehörige Siedlungen regelhaft im Nähebereich von

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Bestattungsplätzen auftreten, sind im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:
200526_blfd_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Bestand heute: südlich Biberstraße bzw. Parkplatz und Grünflächen, BP: SO 2 und SO 3 mit umliegenden Flächen) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Behandlungsvorschlag:

Die genannten Bau- und Bodendenkmäler befinden sich außerhalb des Bebauungsplanumgriffs.

Nachdem die geplante Neuordnung der Bebauung im Bereich des bestehenden Schwesternwohnheims (SO 4) deutlich näher an die Mainburger Straße und das östlich davon liegende Baudenkmal „Hofbrauhaus“ heranrückt, sollte das BLfD in die Planungen frühzeitig mit einbezogen werden. Ebenso kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Bereich der geplanten südlichen Bebauung (SO 2, SO 3) Bodendenkmäler befinden.

Aus diesem Grund wird der Hinweis unter Ziffer 9 in Bezug auf Bau- und Bodendenkmäler geändert.

Beschluss-Nr. 476/47a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Der textliche Hinweis unter Punkt 9 erhält folgende Fassung:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

9. Bau- und Bodendenkmäler

„Gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG ist eine Erlaubnis im Sinne des Erhaltungsinteresses beim Errichten von baulichen Anlagen in der Nähe von Baudenkmalern einzuholen.

Bei Erdarbeiten zutage kommende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG und sind umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (SO 2 und SO 3 mit umliegenden Flächen) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

4. Wasserwirtschaftsamt München (31.10.2023)

Das Wasserwirtschaftsamt München gibt zu dem im Betreff genannten Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Gemäß dem vorliegenden Geotechnischen Gutachten befinden sich im Bereich mehrerer Baugrundaufschlüsse künstliche Auffüllungen (Ziegelbruch, Kohleresten, etc.).

Das Geotechnische Gutachten schlägt unter Ziffer 6.1 vor, dass der Aushub fachtechnisch zu überwachen ist. In Abstimmung mit dem Landratsamt Freising, Untere Bodenschutzbehörde/ Abfallrecht, schließen wir uns dieser Empfehlung ausdrücklich an.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Niederschlagswasser/ Überflutungsnachweis:

Wir begrüßen ausdrücklich, dass die Stadt Freising für die Erstellung neuer Dachflächen im Bereich des Bebauungsplans Gründächer festgesetzt hat. Dadurch reduziert sich das anfallende Niederschlagswasser erheblich.

Mit dem vorliegenden Gutachten zur Regenwasserversickerung wurde der Nachweis erbracht, dass ein fünfjähriges Regenereignis über ein Mulden-Rigolensystem dezentral versickert werden kann. Nicht Bestandteil des Gutachtens ist ein Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Starkregenereignis.

Jedes Entwässerungssystem hat nur eine begrenzte Wirksamkeit, so dass bei Starkregen ein Notüberlauf das überschüssige Wasser abführen muss. Dies darf nicht zu Lasten des Nachbargrundstücks gehen. Daher ist bereits bei der Gestaltung eines Grundstücks zu planen, auf welche Weise (schadlose Ableitung oder Rückhalt) einer Überlastung dezentraler Anlagen begegnet werden kann (siehe dazu auch DIN 1986-100: geforderter Überflutungsnachweis bei großen Grundstücken ab 800m² abflusswirksamer Fläche).

Ohne einen rechnerischen Nachweis gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks wird der Bebauungsplanentwurf vom Wasserwirtschaftsamt München, insbesondere in Hinblick auf das stark geneigte Gelände, abgelehnt.

Behandlungsvorschlag:

Das Gutachten zur Regenwasserversickerung wurde durch Herrn Dr. Löhr überarbeitet, ein Überflutungsnachweis für ein 30-jährliches Starkregenereignis auf der Grundlage aktueller Regendaten erstellt und ergänzt. Für sämtliche Versickerungsflächen, auch auf Dächern, wurde eine 10-minütige Starkregendauer für die Berechnung angesetzt. Die Versickerungsanlagen (Mulden und Rigolen) wurden, wo erforderlich, in ihrer Größe angepasst.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Der überarbeitete Entwässerungsplan wird dem Bebauungsplan beigelegt.

Beschluss-Nr. 477/47a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

5. Landratsamt Freising, Untere Bodenschutzbehörde/Abfallrecht (06.11.2023)

Der Bebauungsplan Nr. 2 Klinikum Freising umfasst eine Fläche von 4,8 ha, die bereits einen Versiegelungsgrad von ca. 70 % aufweist. Es wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht sehr begrüßt, dass man sich zu einer Nachverdichtung im Innenbereich und in einem bereits bestehenden Bebauungsplangebiet entschieden hat und nicht zu einer Neuausweisung im Außenbereich. Die betroffenen Grundstücke sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising aktuell nicht eingetragen, d.h. dem Landratsamt Freising lagen bisher keine Hinweise zu Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Bereich der betroffenen Grundstücke vor. Allerdings wurde im Baugrundgutachten der Grundbaulabor München GmbH festgestellt, dass ca. 3,1m künstliche Auffüllungen (mit Ziegelbruch, Beton, Kohleresten) vorhanden sind.

Um den abfallrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Vorgaben im Rahmen der Erdbaumaßnahmen gerecht zu werden, empfiehlt der Gutachter Überwachungsmaßnahmen für den Ausbau sowie dem nachfolgenden Einbau von Bodenmaterial, auch wenn keine größeren Verunreinigungen erwartet werden. Diesen Empfehlungen schließen wir uns in fachlicher Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München insbesondere auch im Hinblick auf die sensible Nutzung als Klinikgelände an. Dies gilt insbesondere für den Bereich der geplanten Kindertagesstätte. Hier sind die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundesbodenschutzverordnung (neu) Tabelle 4 und 5 für Kinderspielflächen nachweislich einzuhalten. Zudem weisen wir darauf hin, dass

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

anthropogen überprägte Böden bei Verwertung in einer Grube nicht mehr ohne Untersuchung angenommen werden.

Soweit möglich sollte vorhandener Oberboden an Ort und Stelle wiederverwendet werden. Die beengte Situation auf dem Gelände des Klinikums ist uns durchaus bewusst. Eine Zwischenlagerung in Mieten auf einer anderen, geeigneten Fläche wäre ebenfalls möglich. Außerdem sollte geprüft werden, ob bereits versiegelte Flächen bei einer geplanten Nutzungsänderung nicht entsiegelt werden könnten oder zumindest eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Belägen geplant werden könnte. Für den Fall, dass im Rahmen von Baumaßnahmen trotz vorheriger Baugrunduntersuchung schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising – Umweltamt - zu verständigen und in die weiteren Maßnahmen einzubinden. Dies wurde bereits in den Hinweisen 10 und 11 zum B-Plan festgelegt.

Es sind im Rahmen der künftigen Baumaßnahmen nicht nur Eingriffe in den Boden geplant, es werden auch Gebäude rückgebaut.

Hierzu weisen wird darauf hin, dass vor Beginn der Abbruch- und Entsiegelungsmaßnahmen der Unteren Abfallbehörde im Landratsamt Freising ein Abbruch- und Entsorgungskonzept vorzulegen ist. Bau – und Abbruchabfälle sind nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung zu trennen und ordnungsgemäß zu verwerten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung ist das Abbruchmaterial an der Anfallstelle nach Abfallarten zu sortieren. Unbelasteter Bauschutt und andere verwertbare Abfälle sind ordnungsgemäß (gem. § 7 KrWG) und schadlos stofflich zu verwerten. Kontaminierter Bauschutt ist separat zu lagern, zu beproben und die Entsorgung in Abhängigkeit vom Ergebnis der Deklaration festzulegen. Nicht verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden (z.B. Dachpappe, Dämmstoffe, Asbest, usw.) sind zu separieren, zu deklarieren und einer zugelassenen und nachweislichen Entsorgung zuzuführen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Behandlungsvorschlag:

Im Bebauungsplanentwurf sind bereits textliche Hinweise zum Bodenschutz unter Punkt 6 enthalten.

Um dem Grundsatz des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden gerecht zu werden, soll der vorhandene Oberboden nach Aushub und Zwischenlagerung wiederverwertet werden. Eine Zwischenlagerung soll in Mieten auf dem Gelände oder einer anderen geeigneten Fläche erfolgen.

Die fachlich qualifizierte Überwachung der Aushubmaßnahmen ist insbesondere im Bereich der geplanten Kindertagesstätte zu beachten: Hier sind die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundesbodenschutzverordnung (neu) für Kinderspielflächen zu beachten.

Zur ordnungsgemäßen Trennung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird der Hinweis unter Punkt 7 zur Abfalltrennung nach den Empfehlungen der Unteren Bodenschutzbehörde ergänzt.

Beschluss-Nr. 478/47a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die textliche Hinweis Punkt 6 Bodenschutz wird bzgl. des schonenden Umgangs mit Boden wie folgt ergänzt:

„Soweit möglich, sollte vorhandener Oberboden an Ort und Stelle wiederverwendet werden. Eine Zwischenlagerung kann in Mieten auf dem Gelände oder einer anderen geeigneten Fläche erfolgen.“

Bzgl. der Überwachung der Aushubmaßnahmen wird folgendes ergänzt:

„Die Prüf- und Maßnahmenwerte der Bundesbodenschutzverordnung (neu) sind im Bereich der geplanten Kindertagesstätte gemäß Tabelle 4 und 5 für Kinderspielflächen nachweislich einzuhalten.“

Der textliche Hinweis Punkt 7 Abfallentsorgung wird wie folgt ergänzt:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

„Bau- und Abbruchabfälle sind nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung zu trennen und ordnungsgemäß zu verwerten. Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung ist das Abbruchmaterial an der Anfallstelle nach Abfallarten zu sortieren. Unbelasteter Bauschutt und andere verwertbare Abfälle sind ordnungsgemäß (gem. § 7 KrWG) und schadlos stofflich zu verwerten. Kontaminierter Bauschutt ist separat zu lagern, zu beproben und die Entsorgung in Abhängigkeit vom Ergebnis der Deklaration festzulegen. Nicht verwertbare Abfälle und Abfälle, an deren Entsorgung besondere Anforderungen gestellt werden (z.B. Dachpappe, Dämmstoffe, Asbest, usw.) sind zu separieren, zu deklarieren und einer zugelassenen und nachweislichen Entsorgung zuzuführen.“

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

6. Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (06.11.2023)

Infektionsschutzgesetz §§ 33, 34, 36, 37, 38, 41

Für den Bereich der vorgesehenen Räume im Gebäude SO 3 für die Kindertagesstätte, sind uns detaillierte Ausbaupläne vorzulegen.

Im Übrigen müssen die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik gemäß der jetzt gültigen Trinkwasserverordnung in der Hausinstallation eingehalten werden. Zudem sind alle neu zu errichtenden Gebäude an die zentrale Wasserversorgung sowie an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

Behandlungsvorschlag:

Die Ausbaupläne sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Nach Genehmigung des Bauantrages sind die Hochbaupläne zur Kindertagesstätte zur Prüfung vorzulegen. Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Beschluss-Nr. 479/47a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

An der vorliegenden Planung wird festgehalten.

7. Landratsamt Freising, Untere Immissionsschutzbehörde (06.11.2023)

Für die vorliegende BLP wurde das schalltechnische Gutachten von Hoock & Partner Sachverständige Part GmbH vom 28.09.2023 (Nr. FS-541-02) vorgelegt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben in keinem grundsätzlichen Konflikt mit dem Anspruch der schutzbedürftigen Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche steht.

Die im Plangebietes entstehenden anlagenbedingten Emissionen (z.B. Küche, Fahrverkehr etc.) werden ausschließlich hinsichtlich der Immissionsorte außerhalb des Plangebietes untersucht. Die schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. Patientenzimmer, Personalwohnungen) werden nicht als Immissionsorte nach TA Lärm betrachtet. Auf diesen Punkt wird in der Begründung unter Nr. 6.14 c eingegangen.

Im Gutachten wird unter Nr. 3.6 die gewerbliche Vorbelastung durch die Brauerei kurz erwähnt. Der geplante Baukörper SO 4a rückt an der Ostseite in einem kurzen Abschnitt näher an das Betriebsgelände der Brauerei Hofbrauhaus Freising östlich der Mainburger Straße heran. Im Rahmen der Änderungsgenehmigung der Brauerei (Bescheid vom 17.10.2017) wurden die Lärmemissionen der Brauerei in einem Gutachten der Firma Steger & Partner GmbH untersucht (Gutachten Nr. 2167/B4/stg vom 13.04.2017). Hierbei wurde das Gebäude Mainburger Str. 31 an der Ostseite als Immissionsort (IO) betrachtet. Relevante Geräuschemissionen werden tagsüber in diesem Bereich von der direkt gegenüberliegenden Lkw Ein- und Ausfahrt und der Malzanlieferung hervorgerufen. Nachts sind Fenster im Kesselhausgebäude relevant. An diesem IO wurden Beurteilungspegel tags/nachts von maximal 51,1 und 37,7

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

dB(A) festgestellt. Für das Gebäude SO 4a ist gemäß Planunterlagen die Schutzwürdigkeit eines MI vorgesehen. Damit liegen die errechneten Beurteilungspegel deutlich unter dem IRW TA Lärm für MI in Höhe von 60/45 tags/nachts. Aus fachlicher Sicht gehe ich unter Berücksichtigung der Teilbeurteilungspegel für die maßgeblichen Geräuschquellen nicht davon aus, dass am Baukörper SO 4a an der gesamten Ostseite und an der Nordseite Beurteilungspegel durch den Betrieb der Brauerei erreicht werden, die schädliche Umwelteinwirkungen führen.

Hinsichtlich Straßenverkehrslärm empfehlen wir folgenden Text bei der Festsetzung 13.3 zu ergänzen:

Die Wohnungsgrundrisse am SO 4a so zu gestalten, dass jede Wohnung über ein Fenster/Außenwohnbereich an einer Fassade verfügt, wo die Immissionsgrenzwerte IGW MI, Tag = 64 dB(A) der 16. BImSchV eingehalten werden.

Behandlungsvorschlag:

Die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Punkt 13.3 zum Baulichen Schallschutz wird in Bezug auf die Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen durch die Nennung der DIN 4109 ergänzt.

Der Hinweis zum Straßenverkehrslärm in Bezug auf die Wohnungsgrundrisse im SO 4a wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. 480/47a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

In der textlichen Festsetzung Punkt 13.3 wird der Verweis auf die DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) redaktionell ergänzt. Unter Punkt 6.14b der Begründung wird der Hinweis zum Straßenverkehrslärm in Bezug auf die Wohnungsgrundrisse im SO 4a aufgenommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

8. Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde (06.11.2023)

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 Abs. 5 BNatSchG):

1. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind zu unterlassen.
2. Schallschutz: (Nr. 13 der textlichen Festsetzungen)
Die geplanten Glasfassaden oder verglaste Loggien können zu einer signifikanten Erhöhung der Vogelschlaggefahr führen.
3. Bauliche Gestaltung: (Nr. 6.1 der textlichen Festsetzungen)
die Fassaden der S02 und S03 sollen zu mehr als 50 % verglast werden, was zu einer signifizierten Erhöhung der Vogelschlaggefahr führen kann.
4. Eine Rodung der Gehölze innerhalb der Vogelbrutzeit zwischen 1.3. und 30.9. ist unzulässig.

Möglichkeiten der Überwindung:

Zu 1.

Alle laut saP vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und die CEF-Maßnahmen sind rechtzeitig zu veranlassen und durchzuführen. Insb. die CEF-Maßnahmen sind von fachlich qualifizierten Personal im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu betreuen. Das Aufhängen der Nistkästen ist durch Fotos zu dokumentieren und in einem Bericht der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Zu 2.

Auf verglaste Lärmschutzmaßnahmen sollte verzichtet werden oder Vogelschutzglas, z.B. Siebdruckglas, eingebaut werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Zu 3.

Auf eine flächige Fassadenverglasung sollte verzichtet werden oder Vogelschutzglas verwendet werden.

Zu 4.

Die zu entfernenden Gehölze sollen zu jedem Zeitpunkt unmittelbar vor der Rodung durch fachkundige Personen auf die Anwesenheit wild lebender/höhlenbewohnender Tierarten kontrolliert werden, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern.

Insbesondere sind die laut Baumbestandsplan nicht einsehbaren und die mit Efeu bewachsenen Bäume (u.a. Nr. 42, 51, 52) vor der Fällung auf artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:

1. Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen sind rechtzeitig bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.
2. Mit der Umsetzung der Bebauungsplan-Änderung ist ein erheblicher Verlust von wertvollen Baumbestand verbunden. Es sollte geprüft werden, ob einzelne Bäume mit Habitatstrukturen, z.B. Nr. 16, erhalten werden können.
Im Zuge der Neubauten und insbesondere durch die zusätzliche Bebauung im Süden des B-Plans kommt es zu einem umfassenden Verlust an Gehölzstrukturen, die zwar weniger für höhlenbewohnende Tierarten von Bedeutung sind, wohl aber als Versammlungsplätze/ Schutzgehölze für Haussperling und für Freibrüter z.B. Gelbspötter. Aus diesem Grund sind als Minimierungsmaßnahmen weitere Neupflanzungen festzusetzen (z.B. im Bereich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes).
3. Insb. die Bestandsbäume Nr. 2, 70 und 71 sind vor den Abbrucharbeiten besonders sicher mit stabilen Baustahlgitterzäunen oder Bretterzäunen und begleitendem Wurzelschutz gemäß DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Behandlungsvorschlag:

Zu Möglichkeiten der Überwindung:

Zu 1.:

Die gemäß saP durchzuführenden CEF-Maßnahmen sind unter Punkt 18.2 im Bebauungsplan festgesetzt. Als zusätzliche Maßnahme sollen drei Niststeine für weitere gebäudebrütende Vogelarten (v.a. Mauersegler) in den Fassaden der Neubauten integriert werden. Dies wird in den Hinweisen ergänzt werden.

Zu 2 und 3.:

Unter Punkt 14.4 der Hinweise wird auf den Umgang mit verglasten Flächen bzgl. der Verhinderung von Vogelkollisionen eingegangen. Der Punkt wird um einen Hinweis zum Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten ergänzt.

Zu 4.:

Die gesetzlichen Vorgaben der Rodung von Bäumen und Gehölzen sind einzuhalten, die Fällarbeiten sind durch fachkundiges Personal bzgl. der Einhaltung von artenschutzrechtlichen Belangen zu begleiten. Die Möglichkeit zur Überwindung wird unter Punkt 14.2 der Hinweise ergänzt.

Zu sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen:

Zu 1.:

Von einer Feststellung eines Fehlers durch die Höhere Naturschutzbehörde wird nicht ausgegangen, nachdem gemäß Punkt 18.2 die festgesetzten CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für Haussperlinge (CEF 1) und für Mauersegler (CEF 2) dem aktuellen Stand der Anforderungen an den Artenschutz (LAG-Papier 2021) entsprechen.

Die CEF-Maßnahmen sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplans umzusetzen und

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

mit einem Monitoring zu überwachen. Sollten die Umsiedlungen nicht erfolgreich sein, ist im Rahmen der Genehmigungsplanung rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Satz 1 BNatschG durch die Höhere Naturschutzbehörde einzuholen. Der Hinweis wird unter 14.5 ergänzt bzw. geändert.

Zu 2.:

Auf Grund der Baumaßnahmen und Neugestaltung des Grundstücks werden Baumfällungen notwendig. Gemäß Festsetzung Punkt 17.5 sind mindestens 45 Laubbäume der Wuchsklasse 1 und 2, sowie 20 Laubbäume der Wuchsklasse 3 zu pflanzen. Die genannte Anzahl beruht auf der Betrachtung gemäß Baumbestandsplan. Im Sinne der Stadtgrünverordnung wurde für Bäume mit Stammumfang > 80 cm eine Ersatzpflanzung mit dem Faktor 1:1 und für Bäume mit Stammumfang < 80 cm mit dem Faktor 1:0,5 der Berechnung zugrunde gelegt. Hierbei wird die notwendige Freihaltung von Grünflächen für die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück berücksichtigt. Der Nachweis über Neupflanzung von Bäumen ist mit dem Bauantragsverfahren zu führen. Einer Mehrpflanzung von Bäumen aus gestalterischen Gründen und zur Schaffung von weiteren Versammlungsplätzen/Schutzgehölzen für Haussperling und Freibrüter z.B. Gelbspötter steht nichts entgegen.

Der zu fällende Baumbestand wurde geprüft. Baum Nr. 16 (*Metasequoia glyptostroboides* = Mammutbaum) befindet sich im Bereich der neu zu errichtenden Tiefgarage unter SO 4a und 4b und kann deshalb nicht erhalten werden.

Zu 3.:

Gemäß Punkt 17.3 der Festsetzungen sind die Vorgaben der DIN 18920 (Stand: 07/2014) zur Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten. Demzufolge ist der Schutz der Bäume Nr. 2, 70 und 71 beispielsweise mit Baumschutzzäunen zu gewährleisten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Beschluss-Nr. 481/47a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

In den textlichen Hinweisen Punkt 14.2 werden folgende Textbausteine ergänzt:

„-drei zusätzliche Niststeine für weitere gebäudebrütende Vogelarten (v.a. Mauersegler) sind in die Fassaden der Neubauten zu integrieren“.

„-vor Rodungen sind Gehölzbestände zu jedem Zeitpunkt durch fachkundige Personen auf die Anwesenheit wild lebender/höhlenbewohnender Tierarten zu kontrollieren, insbesondere die mit Efeu bewachsenen Bäume sind auf artenschutzrechtliche Belange zu prüfen“.

Der textliche Hinweis Punkt 14.4 wird wie folgt ergänzt:

„Auf vogelgefährdende Glasflächen ist zu verzichten, insbesondere als Lärmschutzverglasung, als Eckverglasung sowie an Durchgängen. Auf großflächige transparente oder stark spiegelnde Glasfronten ist zu verzichten. Stattdessen sollten Alternativen wie z. B. Drahtglas, geriffeltes, bedrucktes Glas, Siebdruckglas o. ä. verwendet werden. Es gelten die Hinweise des Leitfadens der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (Beschluss 21/01 vom 19.02.2021 „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“).“

Der textliche Hinweis Punkt 14.5 wird wie folgt angepasst:

„Die artenschutzrechtliche Prüfung geht davon aus, dass bei Einhaltung der Maßnahmen keine Verbotstatbestände eintreten. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die CEF-Maßnahmen umzusetzen und mit einem Monitoring zu überwachen. Sollten die Umsiedlungen nicht erfolgreich sein, ist im Rahmen der Genehmigungsplanung rechtzeitig eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Satz 1 BNatschG durch die Höhere Naturschutzbehörde bezüglich der Mauersegler einzuholen.“

In der Begründung wird der Berechnungsansatz zur Neupflanzung von Bäumen aufgenommen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist entsprechend unter Punkt V4 mit einem Hinweis auf den Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, sowie um mögliche Beispiele (Verwendung von Siebdruckglas usw.) zu ergänzen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Beschluss-Nr. 482/47a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 2 „Klinikum Freising“, 3. Änderung in der Fassung vom 28.09.2023 wird mit den heute beschlossenen redaktionellen Änderungen gem. § 10 Abs. 2 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach Abschluss der städtebaulichen Verträge zur Dinglichen Sicherung der Durchwegung durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

TOP 4 Berichte und Anfragen

TOP 4.1 Verkehrszählungen im Stadtgebiet Freising

- Ergebnis vor und nach Fertigstellung Tangentensystem

Anwesend: 12

Der Bericht dient zur Kenntnis.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (47.) vom 17. Januar 2024

TOP 4.2 PV-Freiflächenanlage Pulling

Anwesend: 12

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 4.3 Entwicklung Achering östlich der Staatsstraße

Anwesend: 12

Der Bericht dient zur Kenntnis.