

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Tagesordnung

1. Bauantrag E-2024-12
Neubau Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohnungen, 10 Stadthäuser und Tiefgarage auf dem Grundstück Flst. 1833/17 Gemarkung Freising
2. Bauantrag E-2024-54
Neubau eines Apartmenthauses für Studierende mit Tiefgarage auf dem Grundstück Vöttinger Straße 22, Flst. 1655 Gemarkung Freising
3. Bauantrag E-2024-98
Umnutzung eines Ladengeschäfts zu einer Arztpraxis für Privatpatienten auf dem Grundstück Amtsgerichtsgasse 8, Flst. 1219, 1219/2 Gemarkung Freising
4. Bauantrag E-2024-41
Ausbau des bestehenden Dachgeschosses II zu acht Seniorenwohnungen im Bestandsgebäude auf dem Grundstück Heiliggeistgasse 17, Flst. 873 Gemarkung Freising
5. Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.04.2024
Bücherschrank für die Innenstadt
- Beschluss
6. Fußgängerschutzanlage in der Landshuter Straße
- Projektbeschluss
7. Berichte und Anfragen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

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

Abwesend und entschuldigt: Graßy Nicolas-Pano

TOP 1 Bauantrag E-2024-12
Neubau Mehrfamilienhäuser mit 18 Wohnungen, 10 Stadthäuser und
Tiefgarage auf dem Grundstück Flst. 1833/17 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau eines Gebäudekomplexes mit zwei Geschosswohnungsbauten (MFH 1 und MFH 2), die insgesamt 18 Wohneinheiten umfassen, sowie 10 Stadthäusern und einer Tiefgarage im neuen Baugebiet östlich der Münchner Straße, Flst. 1833/17, Gemarkung Freising.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Das Antragsgrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“.

Planung

Im Bereich WA5 (südlicher Lärmschutzriegel parallel zur Münchner Straße) werden insgesamt 28 Wohneinheiten errichtet mit einer Tiefgarage für 47 PKW und Fahrräder sowie notwendigen Abstellräumen und Technikräumen im Untergeschoss.

Der geplante Gebäudekomplex erscheint als 82 m lange und 17 m breite Riegelbebauung mit gestaffelten Geschossen analog zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Westen parallel zur Münchner Straße erreicht das Gebäude seine 3-Geschossigkeit, während auf der Ostseite ein 5 m breiter Streifen zweigeschossig mit großzügiger Dachterrasse ausgebildet wird. Das 2. Obergeschoss ist als Staffelgeschoss mit reduzierter Grundfläche geplant. Die Bebauung dient als Lärmschutzriegel für die östlich anschließende Bebauung mit Gartenhofhäusern. Unterbaut wird der Gebäudekomplex mit einer Tiefgarage mit einer Länge von 88,40 m und einer Breite von 22,10 m.

Die Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt rd. 1.462 m² unter Berücksichtigung der anzurechnenden Terrassen. Durch die Staffelung der Geschosse werden Außenwohnbereiche im 2. OG als Dachterrasse ermöglicht. Den obersten Abschluss bildet ein Flachdach mit PV-Anlage und Wärmepumpe.

Insgesamt werden 28 Wohneinheiten realisiert, davon 10 als sog. Stadthäuser. Die Geschossfläche beträgt rd. 3.625 m², die Wohnfläche rd. 2.890 m². Die Erschließung (Zugänge) des Komplexes erfolgt von Westen aus. Die im B-Plan festgesetzte Fläche für oberirdischen Nebenanlagen wird nicht beansprucht und entfällt. Die Unterbringung von Müll und Fahrrädern wird im Untergeschoss in der Tiefgarage realisiert. Die Freiflächen werden charakterisiert durch Versickerungsflächen (Mulden), eine private Kinderspielfläche im Süden sowie private Freiflächen. Die 47 notwendigen KFZ-Stellplätze werden ausschließlich für die Anwohner in der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Tiefgarage untergebracht. Die erforderlichen Besucher- und Behindertenstellplätze werden entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans auf den öffentlichen Parkflächen nachgewiesen.

Die Kennwerte des Maßes der baulichen Nutzung stellen sich wie folgt dar:

- Grundstückgröße (Fl.Nr. 1833/17):	2.828 m ²	
- Grundflächen nach § 19 BauNVO	Planung	B-Plan
Grundfläche (GR I) nach § 19 Abs. 2 BauNVO	1.461,80 m ²	1.394,00 m ²
Grundfläche (GR II) nach § 19 Abs. 4 BauNVO	675,95 m ²	278,80 m ²
Summe Grundfläche (GR I, GR II)	2.137,75 m ²	1.672,80 m ²
<i>GRZ (I)</i>	<i>0,52</i>	<i>0,49</i>
<i>GRZ(I+II)</i>	<i>0,76</i>	
<i>0,59</i>		
- Geschossfläche nach § 20 BauNVO Plan	Planung	B-
EG	1.288,52 m ²	
OG 1	1.352,00 m ²	
OG 2	984,00 m ²	
Summe der Geschossfläche	3.624,52 m ²	3772 m ²
<i>GFZ</i>	<i>1,28</i>	<i>1,33</i>
- Wandhöhe:		

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

2-geschossiger Bereich
NN
6,90 m ab OK RFB 447,84 m ü.
(6,00 m + 1,10 m zul. Erhöhung bei Dachterrassen lt. B-Plan)

3-geschossiger Bereich
9,54 m ab OK RFB 447,84 m ü. NN
(9,00 m lt. B-Plan))

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit gemäß § 30 BauGB. Das Bebauungsplangebiet ist unterteilt in mehrere Bereiche, die als Allgemeines Wohngebiet WA1 bis WA5 festgesetzt sind. Das Vorhaben befindet sich im Bereich von WA5 und stellt die südliche Riegelbebauung entlang des Lärmschutzwalls an der Münchner Straße dar.

Die für die äußere Übergangsfläche des Bauschutzbereiches des Flughafens München hier zulässige Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG von 512 m ü. NN wird nicht überschritten.

Art der baulichen Nutzung

Für das gesamte Quartier wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, in dem sich ruhige Nachbarschaften entwickeln sollen mit attraktiven Freiräumen für Spiel und Kommunikation. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO, die erhöhten Fremdverkehr im Quartier verursachen und die verkehrsberuhigten Bereiche zusätzlich belasten, sind deshalb nicht zulässig. Die geplante Wohnnutzung ist allgemein zulässig.

Das Wohngebiet ist in drei Bereiche (nördlicher, westlicher und östlicher Bereich) gegliedert, wobei sich das beantragte Vorhaben im westlich gelegenen Bereich des WA 5 befindet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Um den Flächenbedarf an erforderlichen Stellplätzen gewährleisten zu können, werden für die Geschosswohnungsbauten eine maximal zulässige Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude festgesetzt. Im Bereich des WA 5 ist die maximale Anzahl an Wohneinheiten auf 29 begrenzt, beantragt sind 28 Wohneinheiten. Die Festsetzung ist eingehalten.

Maß der baulichen Nutzung/ Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche

Für das WA 5 sind folgende Festsetzungen getroffen:

- Zahl der Vollgeschosse (zwingend): II und III;
- Max. Wandhöhen: bei 2 VG 6 m, bei 3 VG 9 m,
für Gebäudeteile mit Dachterrasse ist eine Erhöhung der Wandhöhe um 1,10 m zulässig;
- Grundfläche (absolut): GR 1.394 m²;
- Geschossfläche (absolut): GF 3.772 m²;
- offene Bauweise;
- Baulinien für die Hauptnutzung an allen vier Gebäudeseiten;
- Umgrenzungen für die Flächen für Stellplätze;
- Umgrenzungen für die Flächen für Nebenanlagen (Müll, Fahrräder, Gartengeräte);

Außerdem festgesetzt sind:

- Dachform: Flachdach (FD) mit einer maximalen Neigung von 5°, die Dachränder müssen auf allen Gebäudeseiten horizontal in Erscheinung treten;
- Ein- und Ausfahrtsbereich des Grundstücks;
- Maßnahmen zum passiven Schallschutz;
- Maßnahmen zur Grünordnung und Versickerung.

Die Planung weicht in Teilen von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, es werden Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gestellt:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die beantragten Befreiungen umfassen folgende Bereiche:

- Befreiung von der Bauweise

Der Bebauungsplan setzt in den textlichen Festsetzungen eine offene Bauweise für den Geschosswohnungsriegel WA5 fest. Gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO darf die Länge der Bebauung in der offenen Bauweise höchstens 50 m betragen. Der Bebauungsplan sieht jedoch für das Riegelgebäude WA5 einen 4-seitig durch Baulinien definierten 82 m langen Bauraum vor. Die in diesem Bauraum maximal zulässige Grundfläche sowie die maximal zulässige Geschossfläche sind jeweils nur erzielbar, wenn das Baufenster vollständig bebaut wird. Der durchlaufende 82 m lange, nicht unterbrochene Riegel folgt nicht nur dem Konzept des städtebaulichen Entwurfes, sondern ist auch aus schalltechnischer Sicht erforderlich.

Die Grundzüge der Planung sind dabei nicht berührt und die städtebauliche Vertretbarkeit ist gegeben. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden.

- Befreiung von der Wandhöhe

Im Bebauungsplan ist die maximale Wandhöhe im Bereich der 3 Vollgeschosse mit 9 Metern festgesetzt. Die Planung überschreitet die maximale zulässige Wandhöhe um 54 cm. In erster Linie ergibt sich die Erhöhung aus den technischen Anforderungen aus den Bereichen Statik, Wärmeschutz, Schallschutz sowie aus den Flachdachrichtlinien. Eine lichte Raumhöhe von mind. 2,50 m wird als zeitgemäßer Standard gesehen. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen wäre ohne die Erhöhung der maximal zulässigen Wandhöhe eine Realisierung von 3 Vollgeschossen nicht möglich.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Erhöhung der Wandhöhe nicht betroffen und die städtebauliche Vertretbarkeit ist gegeben. Das städtebauliche Ziel, die Freihaltung der Sichtachse auf den Domberg von der sog. Schlüterkurve aus, wird durch die geplante Erhöhung weiterhin erreicht. Dies wurde durch Fotomontage dokumentiert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden.

- Überschreitung des Bauraums durch die Tiefgarage

Der Bebauungsplan setzt in den zeichnerischen Festsetzungen den Bauraum durch Baulinien sowie durch eine Umgrenzung von Flächen für Zufahrten und Tiefgaragen fest. Zur Realisierung des geplanten Untergeschosses mit Tiefgarage (einschließlich der erforderlichen Technikräume, Kellerabstellräume, Müllraum, Fahrradabstellraum) wird eine Befreiung von dem festgesetzten Bauraum beantragt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Erweiterung der Flächen für das Untergeschoss nicht betroffen und die städtebauliche Vertretbarkeit ist gegeben. Die Versickerung von Niederschlagswasser wird auch mit der Vergrößerung des Untergeschosses weiterhin gewährleistet. Ein entsprechender Nachweis sowie eine gutachterliche Stellungnahme vom Fachplaner Dr. Löhrl ist vorhanden. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden.

- Überschreitung der Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Bauraumes, der durch Baulinien festgesetzt ist, eine max. zul. Grundfläche von 1.394 m² fest. Antragsgemäß liegt die GR I bei 1.461,80 m² und überschreitet somit das maximal zulässige Maß um 67,80 m² bzw. rd. 4,9 %.

Die Überschreitung kommt lediglich durch Anrechnung der Terrassen zur GR I (§ 19 Abs. 2 BauNVO) zustande. Betrachtet man nur das Gebäude ohne Berücksichtigung der Terrassen, hält das Vorhaben die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 1.394 m² ein. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die geringfügige Überschreitung ist auch städtebaulich vertretbar, so dass eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden kann.

- Überschreitung der Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die Grundfläche GR II darf die GR I um bis zu 120% durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen überschreiten. Das entspricht einem Wert von 1.673 m². Die Planung weist eine gesamte Grundfläche (GR I + GR II) von 2.137,75 m² auf. Dies entspricht einer Überschreitung der festgesetzten GR I um 744 m² also rd. 53%. Bei einer Grundstücksgröße von 2.828 m² errechnet sich eine GRZ von 0,76, die noch unterhalb der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO definierten Kappungsgrenze von 0,8 liegt. Dies ergibt sich maßgeblich durch die Überschreitung des Bauraumes für das Untergeschoss einschließlich Tiefgarage. Das oberirdische Gebäude wird in dem vorgesehenen Bauraum geplant. Die zusätzlich versiegelten Flächen für die Zugänglichkeit des Gebäudes sind auf das bauliche Mindestmaß geplant. Die überbaubare Fläche wurde auf das notwendige Maß beschränkt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Überschreitung nicht berührt. Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden.

- Überschreitung bzw. Unterschreitung der festgesetzten Baulinien für die Unterbringung von Loggien, Hauseingangsbereichen und Terrassen

Für das Gebäude ist ein Bauraum, definiert durch umseitig verlaufende Baulinien, festgesetzt. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann gemäß § 23 BauNVO zugelassen werden. Entlang der Baulinien im Osten sind Fassadenrücksprünge für Loggien im Zusammenhang mit den Terrassen sowie im 1. OG im Osten und Westen zur Strukturierung der Fassade geplant. Im Westen sollen die Hauseingänge eingerückt werden. Durch die Planung bleibt die Wahrnehmung der Baulinie als bauliche Kante gegenüber dem Straßenraum im Westen und dem Freibereich im Osten, sowie der Grundsatz der Planung im Sinne der Ausbildung homogener Baukörper mit klar ablesbaren Kanten erhalten.

Durch die geplanten Terrassen im Osten auf der Tiefgarage wird keine zusätzliche Versiegelung erzeugt. Das Niederschlagswasserkonzept vom Fachplaner Dr. Löhrl wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die Grundzüge der Planung sind dabei nicht berührt und die städtebauliche Vertretbarkeit ist gegeben. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann erteilt werden.

Bauordnungsrecht:

- PKW- Stellplatznachweis

18 Wohnungen \leq 120 m ²	1 Whg. / 1,5 Stpl.	27,0 Stpl.
10 Wohnungen > 120 m ²	1 Whg. / 2,0 Stpl.	20,0 Stpl.
gesamt:		47,0 Stpl.

Es werden 47 notwendige Stellplätze in der Tiefgarage nachgewiesen. Die nach Richtzählliste ermittelte Anzahl ist abweichend von der Garagen- und Stellplatzsatzung ausschließlich für Anwohner in der Tiefgarage nachzuweisen. Für die erforderlichen Besucher- und Behindertenstellplätze u.a. im WA5 ist festgesetzt, dass sie vollständig auf den festgesetzten öffentlichen Parkplätzen nachgewiesen werden (19 Stellplätze westlich WA5, 20 Stellplätze westlich WA3).

- Fahrradabstellplatznachweis

1 Einraumwohnung	1 Whg. / 1 APt.	1 APt.
5 Wohnungen < 70 m ²	1 Whg. / 2 APt.	10 APt.
22 Wohnungen > 70 m ²	1 Whg. / 3 APt.	66 APt.
gesamt:		77 APt.

Nach der Richtzahlenliste zur Fahrradabstellplatzsatzung der Stadt Freising vom 18.09.1995 sind insgesamt 77 Abstellplätze zu erbringen. In einem separaten

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Fahrradraum in der Tiefgarage werden 69 Abstellplätze, oberirdisch werden 8 Abstellplätze, insgesamt also 77 Abstellplätze nachgewiesen.

Grünplanung

Auf dem Baugrundstück und Nachbargrundstücken befinden sich keine Bäume, die nach Stadtgrünverordnung geschützt sind.

Hinsichtlich der Festsetzungen zur Grünordnung werden folgende Befreiungen beantragt:

- Änderung hinsichtlich der Baumart:
Anstelle der im B-Plan festgesetzten Baumart *Pyrus calleryana* „Chanticleer“ wird die Baumart *Alnus glutinosa* „Imperialis“ beantragt.
- Änderung hinsichtlich des Baumstandortes:
Baumpflanzungen im Osten innerhalb der Privatgärten sollen in die Mulde außerhalb des privaten Bereichs verschoben werden.
- Änderung hinsichtlich des Bodenaufbaus auf begrünter Flächen über der TG:
Reduzierung des Bodenaufbaus auf begrünter Flächen über der TG von den festgesetzten mind. 60 cm auf 54 cm Überdeckung.
- Änderung Positionierung der Hecke im Süd-Westen an die Versickerungsmulde:
Um die erforderliche Fläche für den Spielplatz zu erreichen, ist geplant die Hecke im Westen des Spielplatzes an die Mulde zu pflanzen.

Die Befreiungen sind vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Beteiligte Fachbehörde

Landratsamt Freising, Immissionsschutzbehörde

Die Immissionsschutzbehörde hat mit Stellungnahme vom 18.03.2024 unter Auflagen zugestimmt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Beschluss-Nr. 532/54a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird unter folgenden Voraussetzungen zugestimmt:

- Nachreichung des entsprechend geänderten Freiflächengestaltungsplanes hinsichtlich nachfolgender grünordnerischer Ergänzungen (Darstellung eines Regeldetails zum Aufbau der Dachbegrünung mit durchwurzelbarer Schichtdicke, Korrekturen bzw. Ergänzungen zu den Versickerungsmulden hinsichtlich der Höhen, der fehlenden Darstellung im Längsschnitt, der Widersprüche mit der beigefügten Stellungnahme des IB Dr. Löhr),
- Ergänzung der Planunterlagen bezüglich der Fassadenmaterialien.

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 146 „Seilerbrücklwiesen“ für

- die Befreiung von der offenen Bauweise bezüglich der Gebäudelänge von 82 m,
- die Überschreitung der festgesetzten Wandhöhe (9,54 m statt 9,0 m),
- die Überschreitung des Bauraums durch das Untergeschoss einschließlich Tiefgarage um 5,05 m nach Osten,
- die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO um 67,80 m² (GR I 1.461,80 m² statt GR I max. 1.394 m²),
- die Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 465.20 m² (GR II 744 m² statt GR II 278,80 m²),
- das Überschreiten der Baulinien für die Terrassen im Osten mit einer Tiefe von jeweils 1,50 m und einer Länge von jeweils 3,00 m bis max. 4,00 m,
- das Unterschreiten der Baulinien für die Loggien und Hauseingangsbereiche mit einer Tiefe von 1,00 m bis max. 1,50 m mit Längen bis max. 4,70 m,
- die Änderung hinsichtlich der Baumart (*Alnus glutinosa* „Imperialis“ anstelle *Pyrus calleryana* „Chanticleer“)
- die Änderung hinsichtlich des Baumstandortes (Verschiebung der Baumpflanzungen im Osten in die Entwässerungsmulde außerhalb des privaten Bereiches),

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

- die Reduzierung des Bodenaufbaus auf begrünten Flächen über der TG von den festgesetzten mind. 60 cm auf 54 cm Überdeckung,
- die Änderung der Positionierung der Hecke im Süd-Westen an die Versickerungsmulde

werden erteilt.

TOP 2 Bauantrag E-2024-54
Neubau eines Apartmenthauses für Studierende mit Tiefgarage auf dem Grundstück Vöttinger Straße 22, Flst. 1655 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Antragsgegenständlich ist die Errichtung eines Apartmenthauses mit insgesamt 57 Apartments für Studierende und einer Tiefgarage. Insgesamt sind 40 Pkw Stellplätze und 29 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Um die Stellplätze in der Tiefgarage zu erreichen, ist ein Gebäude mit Autoaufzug geplant, oberirdische Stellplätze können direkt von der Thalhauser Straße aus angefahren werden. Die Fahrräder können größtenteils oberirdisch in jeweils einem dafür vorgesehenen Unterstand und einem Gebäude abgestellt werden sowie in der Tiefgarage befindlichen Fahrradabstellanlage.

Zum Vorhaben wurden bereits im Jahr 2021 und 2022 entsprechende Anträge auf Vorbescheid eingereicht, zuletzt wurde hierzu in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt vom 27.07.2022 ein Beschluss gefasst.

Bauplanungsrecht

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und wird daher gemäß § 34 BauGB als Vorhaben im unbeplanten Innenbereich beurteilt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine Fläche für Wohnen dar. Im Norden ist eine öffentliche Grünfläche mit einer Tiefe von bis zu ca. 8 m, sowie ein verrohrter Bachlauf dargestellt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der Nutzung sowie der Bauweise in die Umgebungs-bebauung ein. Die Erschließung ist über die Vöttinger Straße und die Thalhauser Straße gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt.

Die im vorliegenden Bauantrag geplante Überbauung beziehungsweise Versiegelung des Grundstücks fällt stärker aus als im Vorbescheid. Die überbaute Fläche auf dem Grundstück beträgt nach Ermittlungen von Amt 61 ca. 1.295 m², dies entspricht einer Überbauung von rund 86% bzw. einer GRZ von 0,86. Die Realisation der vorliegenden Planung würde dennoch eine Aufwertung der Bestandssituation bedeuten.

Wegen der Lage an der Straßengabelung der Thalhauser- und der Vöttinger Straße stellt die Bebauung und Gestaltung des Grundstücks ein wichtiges städtebauliches Element dar. Daher ist eine qualitätsvolle Gestaltung der Freianlagen anzustreben. Da das Vorhabengrundstück derzeit annähernd zu 100% versiegelt ist, stellt die vorliegende Planung eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem Bestand dar. Die geplanten Freiflächen und Grünstreifen bereichern das Ortsbild stärker als die bestehende Vollversiegelung.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

Durch die gegenüber dem Vorbescheid veränderte Planung, welche dem Hinzukommen zweier weiterer Apartments geschuldet ist, erhöht sich der Stellplatzbedarf für Pkw und für Fahrräder.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die Stellplatzberechnung für das geplante Vorhaben kann in der derzeit vorliegenden Form nicht akzeptiert werden. Antragsgegenständlich ist die Errichtung eines Apartmenthauses für Studierende, angewendet wird jedoch der Stellplatzschlüssel von 0,7 Stellplätzen gemäß Ziffer 1.7 der Richtzahlliste der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising. Da den Plänen jedoch keine Gemeinschaftsräume oder ähnliches, welche für ein Studentenwohnheim charakteristisch sind, entnommen werden können, ist von einem Wohnhaus mit einzeln nutzbaren Wohnungen und damit ein Stellplatzbedarf von 1,5 Stellplätzen je Wohnung gemäß Ziffer 1.1.1 der Richtzahlliste als Berechnungsgrundlage heranzuziehen.

Der Antragsteller wurde am 18.06.2024 darüber und über die Möglichkeit der Anpassung der Stellplatzberechnung informiert.

Eine Rückmeldung ist zwischenzeitlich eingegangen; es besteht jedoch weiterhin Klärungsbedarf.

Zur Realisierung des Vorhabens wurde eine Abweichung von § 4 Abs. 2 Satz 1 Garagen- und Stellplatzverordnung, wonach eine Anordnung von Stellplätzen im Vorgartenbereich unzulässig ist, beantragt. Der mit Beschluss des Ausschusses zum Vorbescheid als vertretbar beurteilte und in Aussicht gestellte Stellplatz im Vorgartenbereich war mit einem Abstand von ca. 3 m zur Thalhauser Straße geplant und von dieser durch einen Grünstreifen getrennt.

Im folgenden Vorbescheid wurde die Zulassung einer entsprechenden Abweichung für die Unterbringung von (Besucher-)Stellplätzen in Aussicht gestellt, sollten diese mit versickerungsfähigem Belang hergestellt werden.

Die nun beantragte Abweichung betrifft zwei Stellplätze auf der nördlichen Grundstücksseite, welche durch einen ca. 2 m breiten Grünstreifen von der öffentlichen Fläche / Straße getrennt und mit Rasenfugenpflastern hergestellt werden sollen.

Der Zulassung der Abweichung wird zugestimmt, da die Ausführung den Bedingungen des Vorbescheids entspricht und eine Beeinträchtigung der Vorgartenzone nicht

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

ablesbar ist, da auch hier mittels Grünstreifen und Entsiegelung eine Verbesserung der bestehenden Vollversiegelung geschaffen wird.

Hinsichtlich der Abmessungen der Fahrradabstellplätze wurde eine Ausnahme von § 4 Abs. 2 der Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising beantragt, wonach die Abstellfläche eines Fahrradabstellplatzes mindestens 1,90 m x 0,80 m aufweisen muss. Bei geeigneter Fahrradständerkonstruktion kann von diesen Maßnahmen abgewichen werden.

Antragsgegenständlich ist der Einsatz einer hoch / tief ausgeführten Fahrradständerkonstruktion, welche eine Abstellfläche von nur 1,90 m x 0,50 m aufweist.

Der Zulassung der Ausnahme wird zugestimmt, da keine Gründe entgegenstehen oder bekannt sind, welche das Abstellen der Fahrräder in dieser Konstruktion erschweren oder verhindern würden.

Beteiligte Fachstellen

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Freising wurde zum Vorhaben beteiligt.

Es wurde mitgeteilt, dass noch einige Unterlagen nachgereicht werden müssen; danach erfolgt eine Stellungnahme.

Das Wasserwirtschaftsamt München wurde zum Bauantrag um Stellungnahme gebeten. Aufgrund defizitärer Unterlagen bezüglich Entwässerung und Versickerung konnte vorerst keine positive Stellungnahme abgegeben werden. Daraufhin fand ein gemeinsamer Abstimmungstermin zwischen der Stadt Freising, dem WWA München und dem Antragsteller statt. Vereinbart wurde die Nachreichung der erforderlichen Unterlagen direkt an das WWA, sodass die Prüfung der defizitären Punkte erfolgen könne. Die Unterlagen wurden am 18.06.2024 dem WWA zugeleitet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die eingereichten Unterlagen bedürfen nach Angaben des WWA einer nochmaligen Überarbeitung, gerade auch in Bezug auf aktuelle Aspekte wie Hochwasser, Starkregenereignisse und Überflutung.

Unter der Maßgabe, dass die Nachbesserungen hinsichtlich Stellplatzberechnung und Versickerung bzw. Hochwasserthematik zu einem positiven Prüfergebnis führen, ist das Vorhaben bauordnungsrechtlich zulässig.

Beschluss-Nr. 533/54a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des WWA München, der Unteren Immissionsschutzbehörde und der Anpassung der Stellplatzberechnung zugestimmt. Die beantragte Abweichung von § 4 Abs. 2 Satz 1 Garagen- und Stellplatzverordnung wird zugelassen.

Die beantragte Ausnahme von § 4 Abs. 2 Fahrradabstellplatzordnung wird zugelassen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

TOP 3 Bauantrag E-2024-98
Umnutzung eines Ladengeschäfts zu einer Arztpraxis für Privat-
patienten auf dem Grundstück Amtsgerichtsgasse 8, Flst. 12,19, 1219/2
Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für die Nutzungsänderung eines Ladengeschäftes in eine privatärztliche Praxis auf dem Grundstück Amtsgerichtsgasse 8, Fl.Nrn. 1219, 1219/2 Gem. Freising.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine reine Nutzungsänderung ohne weitere bauliche Maßnahmen. Die Nettogrundfläche der Praxis beträgt 71,43 m². Die Hauptnutzfläche beträgt 47 m², die sich in einen Empfangsraum (8,9 m²) sowie zwei Behandlungsräume (20,4 m² und 17,7 m²) gliedert. Die Praxis wird als reine Bestellpraxis ohne Akutsprechstunde geführt. Neben der Praxisinhaberin ist maximal eine Familie/ Haushalt anwesend. In der Zukunft wird gegebenenfalls 1 Person für Abrechnung und Praxismanagement eingestellt, die überwiegend im Homeoffice arbeiten kann.

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.

Die Nutzung der Räume durch eine freiberufliche Nutzung im Sinne des § 13 BauNVO ist zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Bauordnungsrecht

Stellplatznachweis Kfz:

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen ergibt sich aus Art. 47 BayBO, wenn eine bauliche oder andere Anlage errichtet oder geändert wird, bei der ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist. Die Anzahl der erforderlichen und nach Art. 47 BayBO herzustellenden Garagen und Stellplätze ist aufgrund der bestehenden Ortssatzung anhand der Richtzahlliste zur Satzung der Stadt Freising über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) zu ermitteln. Nach Nr. 2.2 der Richtzahlliste für den Stellplatzbedarf sind für die Arztpraxis

4 Stellplätze zu erbringen:

71,43 m ² Stpl.)	1 Stpl./30 m ² , mindestens 4 Stpl.	4 Stellplätze (2,38
--------------------------------	--	---------------------

Basierend auf der Betriebsbeschreibung der privatärztlichen Praxis soll der tatsächlich zu erwartende Stellplatzbedarf im Sinne des § 3 Abs. 2 Stellplatz- und Garagensatzung zu Grunde gelegt werden. Dieser wird von den Antragstellern mit 3 Stellplätzen angegeben.

Aufgrund in der Vergangenheit zugelassener Vergleichsfälle in Bezug auf Betriebsart, Betriebsform und zu erwartende Frequenz wird der abweichenden Bedarfsermittlung stattgegeben.

Aus dem Altbestand sind 2 Stellplätze fiktiv vorhanden. Der auf dem Baugrundstück nicht zu erbringende Stellplatzmehrbedarf von 1,0 ist über Ablöse der Stellplatz- und Garagenbaupflicht zu erbringen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Fahrradabstellplatznachweis:

Die Nutzungsänderung löst nach der Richtzahlliste zur Fahrradabstellplatzordnung der Stadt Freising (FAbS) einen Bedarf von 1,88 Abstellplätzen aus.

47,00 m² HNF 1 APL./ 25 m² 1,88 APL.

Der durch die Änderung zu erbringende Mehrbedarf an Abstellplätzen beträgt unter Berücksichtigung des Altbestandes an Fahrradabstellplätzen 0,70 Abstellplätze (Altbestand aus der bisherigen Nutzung: 1,18 fiktive Abstellplätze). Der notwendige Abstellplatz wird in der auf dem Baugrundstück bereits bestehenden Fahrradabstellplatzanlage erbracht.

Beschluss-Nr. 534/54a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

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

Für das Bauvorhaben besteht ein Bedarf von 3 Stellplätzen. Der nicht auf dem Baugrundstück zu erbringende Mehrbedarf von 1 Stellplatz ist abzulösen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

TOP 4 Bauantrag E-2024-41
Ausbau des bestehenden Dachgeschosses II zu acht Seniorenwohnun-
gen im Bestandsgebäude auf dem Grundstück Heiliggeistgasse 17,
Flst. 873 Gemarkung Freising
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die bauaufsichtliche Genehmigung für den Ausbau des bestehenden Dachgeschosses II zu acht Seniorenwohnungen im Bestandsgebäude auf dem Grundstück Heiliggeistgasse 17. Die barrierefrei erreichbaren Wohnungen sind mit Wohnflächen zwischen ca. 60m² und 80m², inklusive einem großzügig geschnittenen Badezimmer, geplant. Für die Wohnungen sollen neue Balkone errichtet werden, dafür sollen die bereits bestehenden vorgesetzten Zwerchgiebel an der West- und Ostfassade des Gebäudes um ein Geschoss erhöht werden. Dies betrifft 6 Zwerchgiebel an der Westfassade und 6 Zwerchgiebel an der Ostfassade, der obere Abschluss der Zwerchgiebel mit Satteldach bleibt um ein Geschoss erhöht bestehen. Im Gegensatz zum benachbarten tatsächlich genutzten Seniorenwohnheim Heiliggeistspital wird das betreffende Gebäude sowie die neu geplanten Wohnungen als eigenständig nutzbare Wohnung mit jeweils eigener Küche für eine Zielgruppe von Personen über 60 Jahren (als Einzelperson oder Paar) vermietet. Dank optional angebotenen mobilen Diensten wie Wohnungsreinigung, Einkaufshilfe, Unterstützung beim Ankleiden oder Duschen, Begleitservice zu Ärzten oder Behörden und einem mobilen Essensservice können auch Menschen mit Pflegegrad ohne Probleme in den Wohnungen leben. Aus diesem Grund wird der Bauantrag nicht als Sonderbau behandelt wie es gemäß Art. 2 Abs. 4 BayBO für Tageseinrichtungen von alten Menschen mit Betreuung von mehr als 10 Personen gefordert wäre.

Das Bestandsgebäude wurde mit Bescheid vom 27.03.1985 als Neubau von 53 Altenwohnungen mit Hausmeisterwohnung und Tiefgarage genehmigt und im Jahr 1987 fertiggestellt. Im damaligen Bescheid wurde die Tiefgarage mit 61 funktionsfähig zur Verfügung stehenden Stellplätzen festgesetzt und auch ausgeführt. Die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Außenanlagen bzw. vorhandenen Freiflächen sind vom antragsgegenständlichen Baugesuch nicht betroffen und bleiben von diesem Antrag unberührt.

Bauplanungsrecht / Sanierungsrecht

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes II Altstadt. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 144 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB.

Die Verbesserung der Wohnverhältnisse, der Gebäude und der Wohnungsausstattung sowie der Erhalt und der Schutz der Wohnfunktion sind definierte Sanierungsziele. Weiterhin soll die soziale Durchmischung in der Altstadt bewahrt und das Wohnen für alle Bevölkerungsstrukturen ermöglicht werden. Die Schaffung von Wohnraum, im vorliegenden Fall für Seniorinnen und Senioren, entspricht den Sanierungszielen, die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Ausbau des bestehenden Dachgeschosses II zu acht Seniorenwohnungen im Bestandsgebäude kann erteilt werden.

Es ergibt sich keine Änderung nach Art der baulichen Nutzung. Die überbaute Grundstückfläche und die Firsthöhe bleiben unverändert, das Vorhaben ist nach Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Das Vorhaben ist zusammengefasst bauplanungsrechtlich zulässig.

Bauordnungsrecht

PKW-Stellplatzbedarfsrechnung

Da es sich im vorliegenden Fall wie im Sachbericht beschrieben nicht um ein betreutes Wohnen handelt ist aus Sicht von Amt 63 zur Berechnung des Stellplatzbedarfs nicht der Stellplatzschlüssel für Altenwohnungen (betreutes Wohnen), sondern der für Wohnungen im modifizierten Ensemblebereich zielführender. Dieser löst nach der Richtzählliste der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Freising einen Bedarf von 1,0 Stellplätzen je Wohnung aus und nicht 0,7 Stellplätze für betreutes Wohnen. Die

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

53 bestehenden Wohnungen mit den 8 neu geplanten Wohnungen ergeben eine Gesamtzahl an Wohnungseinheiten von 61 Stück und dahingehend einen rechnerischen Bedarf von 61 Stellplätzen. Die 61 geforderten Stellplätze entsprechen der damals verbeschiedenen und auch vorhandenen Stellplatzanzahl in der Tiefgarage, die durch geplante und bereits genehmigte Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren noch zudem erneuert werden soll.

Denkmalschutz

Bau-und Kunstdenkmalpflege:

Bei dem betreffenden Gebäude handelt es sich um kein Einzelbaudenkmal und es befindet sich knapp nicht mehr im Ensemblebereich der Altstadt Freising. Weiter findet aus Sicht der Stadt Freising für die geplante Erhöhung des Zwerchgiebels, als einzige optisch von außen wahrnehmbare Veränderung des Gebäudes, keine Beeinträchtigung des Einzelbaudenkmals Heiliggeistspital (D-1-78-124-88) statt. Zudem ist auf Grund der rückwärtigen Lage auch nur ein kleiner Bereich der zu behandelten Westfassade von der Heiliggeistgasse und dem Ensemblebereich der Altstadt Freising aus sichtbar. Aus diesen Gründen wurde der Bauantrag städtebaulich und sanierungsrechtlich bewertet und nicht das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege schriftlich beteiligt.

Beschluss-Nr. 535/54a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB wird erteilt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

TOP 5 Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.04.2024
Bücherschrank für die Innenstadt
- Beschluss
Anwesend: 14

Beschlussvorlage der Verwaltung

Antrag

Mit Schreiben vom 22. April 2024 (angenommen in der Stadtratssitzung vom 24. April 2024) beantragt die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN die Aufstellung eines öffentlichen Bücherschranks in der Freisinger Innenstadt.

Begründung:

Der bereits bestehende Bücherschrank am Bahnhof erfreut sich großer Beliebtheit und wird von vielen Bürger*innen genutzt. Er trägt nicht nur zur Förderung der Lesekultur bei, sondern fördert auch den Austausch und die Gemeinschaft in unserer Stadt.

Neben dem "Paten und Kümmerer", Stadtrat Nico Heitz, hat sich eine kleine Gemeinschaft von Bürger*innen gebildet, die sich ehrenamtlich um den Bücherschrank kümmern. Beschädigungen sind am Bücherschrank am Bahnhof nicht aufgetreten, was zeigt, dass die Freisinger*innen dieses Angebot sehr schätzen.

Die Aufstellung eines öffentlichen Bücherschranks in der Innenstadt würde sowohl Bürger*innen als auch Besucher*innen die Möglichkeit geben, sich kostenfrei mit Literatur zu versorgen und Bücher zu tauschen. Dies trägt zur Attraktivität der Innenstadt bei und stärkt das kulturelle Leben vor Ort.

Eine Förderung durch die Städtebauförderung ist hierbei zu prüfen. Für die Betreuung des Schrankes in der Innenstadt würde sich erneut unser Stadtrat und Jugendreferent, Nico Heitz, bereiterklären. In Anbetracht der positiven Erfahrungen mit dem bestehenden Bücherschrank am Bahnhof und im Sinne der Förderung von Kultur und Gemeinschaft in unserer Stadt, bitten wir Sie, den Antrag wohlwollend zu prüfen und im Stadtrat zur Abstimmung zu stellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Sachbericht

Bücher zu verschenken oder zu tauschen trägt aktiv zu einem niedrigschwelligen Bildungseffekt und auch zur Kreislaufwirtschaft durch Abfallvermeidung bei. Darüber hinaus fördern öffentliche Bücherschränke auch das soziale und kulturelle Miteinander, was an vielen Aufstellungsorten solcher Schränke beispielhaft gezeigt werden kann.

Der Bücherschrank am Freisinger Bahnhof wurde in Zusammenarbeit von Stadt und DB im Jahr 2021 aufgestellt. Die Rückmeldungen der Nutzer und die Erfahrungen der Stadtverwaltung sind insgesamt sehr gut.

Die Verwaltung bewertet den Antrag daher auch grundsätzlich positiv.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberbayern, SG 34 Städtebauförderung ist eine Förderung eines Bücherschranks in der Innenstadt bis zu 60 % der förderfähigen Kosten prinzipiell möglich, da die Zielsetzungen der Städtebauförderung erreicht werden können.

Folgendes Vorgehen wird vorgeschlagen:

Die Verwaltung wird im Zuge der Haushaltsaufstellung für das Jahr 2025 die erforderlichen Mittel für die Aufstellung eines Bücherschranks analog des Modells am Bahnhof (400 Bücher) einstellen.

Mögliche und geeignete Standorte für die Aufstellung in der Innenstadt werden in Abstimmung mit den zuständigen Referaten, den Fachstellen und Grundeigentümern geprüft, und im zuständigen Ausschuss vorgestellt. Vereinbarungen zu Unterhalt und Betrieb werden vorbereitet, ein Antrag auf Förderung wird gestellt. In 2025 könnte der Bücherschrank aufgestellt werden- vorbehaltlich der Haushaltsmittel und der Bewilligung von Fördermitteln.

Beschluss-Nr. 536/54a

Anwesend: 14

Für: 14

Gegen: 0

den Beschluss

In der Innenstadt soll an geeigneter Stelle ein öffentlicher Bücherschrank aufgestellt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Mittel in den Haushalt einzustellen, die Planungen aufzunehmen und den Entwurf dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vorzustellen.

**TOP 6 Errichtung einer Fußgängerschutzanlage in der Landshuter Straße auf
Höhe der östlichen Einmündung der Alten Poststraße
- Projektbeschluss
Anwesend: 14**

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der geplante Standort der Fußgängerschutzanlage (FSA) befindet sich westlich der Einmündung der Alten Poststraße in die Landshuter Straße und ist in Anlage 1 zu erkennen. Die Anlage soll in Abstimmung mit der Pi Freising und der Verkehrsbehörde von den Betriebszeiten voraussichtlich im Hellbetrieb laufen, also auch nachts, und wird barrierefrei ausgebaut. Der Planung wurde am 15.11.2023 im öffentlichen Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zugestimmt (vgl. Anlagen).

Seit dem letzten Beschluss hat sich die Thematik zur Erfassung der ausfahrenden Radfahrenden aus der Alten Poststraße sowie aus der Parkstraße geändert. Die Sachlage wurde gemäß der Diskussion im Ausschuss erneut geprüft: Eine Videodetektion von Radfahrenden in den genannten Straßen ist leider nicht möglich, da eine Bevorrechtigung der Radfahrenden widerrechtlich wäre. Somit wird die FSA als Bedarfsampel für Fußgänger ausgestaltet. Eine Vollsignalisierung würde zwar die Radfahrenden besser berücksichtigen, jedoch wäre dies deutlich teurer und wird aufgrund der erfolgten Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizeiinspektion Freising an dieser Kreuzung als nicht notwendig erachtet.

Amt 64 sieht die Instandsetzung der Landshuter Straße vor (vgl. Beschluss im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt vom 05.06.2024). Im Rahmen dieser

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (54.) vom 03. Juli 2024

Maßnahme soll auch die beschlossene Planung zur FSA und zu den Radverkehrsmaßnahmen umgesetzt werden.

Für die vorgenannte Maßnahme (Fußgängerschutzanlage, einschließlich Markierung und Umbau der Einschleifung) werden Kosten in einer Höhe von ca. 185.000 € geschätzt. Das Haushaltsvolumen 2024 beläuft sich auf 185.000 €. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen unter der Haushaltsstelle 1.6154.9502 "Verkehrssicherungsmaßnahmen" zur Verfügung, in der diese Maßnahme neben weiteren Maßnahmen enthalten ist.

Beschluss-Nr. 537/54a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

Die Fußgängerschutzanlage in der Landshuter Straße im Bereich der östlichen Alten Poststraße inklusive Umbeschilderung der bestehenden südlichen Radverkehrsführung sowie Einschleifung des Radverkehrs in den Mischverkehr wird mit Projektkosten in Höhe von 185.000 € genehmigt.

TOP 7 Berichte und Anfragen