

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Tagesordnung

1. Bauantrag E-2024-203'
Anbau eines SB-Bereiches an eine bestehende Metzgerei mit Anpassung des Ladens zur Ausgabe von Brotzeiten wie bisher auf dem Grundstück Ismaninger Straße 90 A, Flst. 3180, 3183 Gemarkung Freising
2. Hochwasserschutz Thalhauser Graben – Bauabschnitt 2
- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Beschluss
3. Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“, 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss
4. Bebauungsplan Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“, 5. Änderung
- Satzungsbeschluss
5. Verkehrsflughafen München;
Antrag der FMG vom 20.12.2024: Photovoltaik-Freiflächenanlage südlich des Parkhauses P51 – Änderungsgenehmigungsverfahren
- Beschluss
6. Antrag der FDP vom 05.09.2024: „Kampagne Respekt“
- Beschluss
7. Machbarkeitsanalyse Tuchinger Straße
- Beschluss
8. Rekultivierungsbescheid zur Nasskiesgewinnung Pullinger Seen
- Antrag auf Fristverlängerung
- Beschluss
9. Berichte und Anfragen
 - 9.1 Neugestaltung der Innenstadt Freising
Baumaßnahmen in der Innenstadt 2025
 - 9.2 Antrag der Agenda21-Gruppen vom 15.09.2024:
„Umsetzung des Klimabeirats mit seinen Aufgaben und Aufstellung eines

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Projektplans zur Sicherstellung der Zielerreichung der Freisinger Klima-offensive“

9.3 Terminankündigung Ausstellung Lindenkeller „Freising, what´s next“

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

Anwesend sind: die Stadträte: Hölzl Hans
Frankl Anton
Schwind Monika
Böhme Philomena
Drobny Manfred
Habermeyer Werner
Dr. Reitsam Charlotte
Hiergeist Johanna
Weller Robert
Schwaiger Rudolf
Gmeiner Norbert
Graßy Nicolas-Pano

Abwesend und entschuldigt: Lintl Maria
Freitag Karl-Heinz
Vogl Ulrich

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- TOP 1 Bauantrag E-2024-203**
Anbau eines SB-Bereiches an eine bestehende Metzgerei mit
Anpassung des Ladens zur Ausgabe von Brotzeiten wie bisher auf dem
Grundstück Ismaninger Straße 90 A, Flst. 3180, 3183 Gemarkung
Freising
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Beantragt wird die Erteilung der Baugenehmigung für den Anbau eines SB-Bereiches an die bestehende Metzgerei mit Anpassung des Ladens zur Ausgabe von Brotzeiten wie bisher auf dem Grundstück Ismaninger Straße 90 a, Flst. 3180, 3183 Gemarkung Freising.

bisherige Vorgänge

- Umbau eines Stadels für die Schaffung von Verkaufs,- Schlacht- und Nebenräumen für Direktvermarktung Az. E-1999-58, genehmigt mit Baubescheid vom 23.08.1999, ca. 137 m² im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes

- Anbau für Erweiterung der Kühlmöglichkeit der bestehenden Direktvermarktermetzgerei
Az. E-2009-291, genehmigt mit Baubescheid vom 17.11.2009, ca. 33 m²

- Antrag auf Nutzungsänderung von Verkaufs-/Schlacht- und Nebenräume der best. Direktvermarktermetzgerei in eine Metzgerei (sog. Entprivilegierung), genehmigt mit Baubescheid vom 29.05.2017

- Erweiterung der best. Metzgerei durch Um- und Anbau, genehmigt mit Baubescheid vom 10.07.2018, jedoch nicht ausgeführt (Baugenehmigung somit erloschen).

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Planung

Geplant ist ein erdgeschossiger Anbau in den Maßen 3,49 m x 8,93 m, wobei das Dach mit einer Dachneigung von 8,2 ° von der Metzgerei über den bestehenden und den neuen Anbau gezogen wird.

Der bestehende Produktionsablauf in der Metzgerei wird nicht verändert. Der geplante Anbau mit einer Nutzfläche von 25,63 m² dient lediglich zum Selbstbedienungs-Verkauf. Dieser soll dem Betrieb trotz angespannter Personalsituation den Verkauf der eigenen Produkte ermöglichen. Der SB-Bereich wird ohne Personal betrieben werden und wird nur über chip-basierte, personalisierte Zugangscodes betretbar sein. Die Zugänglichkeit wird sich an den Flughafen-Zeiten orientieren, derzeit als von ca. 5.00 Uhr bis ca. 23.00 Uhr an 7 Tagen in der Woche. Der SB-Bereich wird als beschränkt begehbare Automat gesehen. Personal wird nur zum Auffüllen und Reinigen benötigt. Die Bestückung der SB-Schränke erfolgt vom Kühllager aus.

Bauplanungsrecht

Darstellung im FNP: Fläche für die Landwirtschaft - Beurteilung nach § 35 BauGB als Vorhaben im Außenbereich.

Das Vorhaben ist nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert, da die Metzgerei durch die Verpachtung nicht unmittelbar dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Die Maßnahme ist jedoch als bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes im Sinne des § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB begünstigt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben. Die Metzgerei ist als solche mit Baubescheid vom 29.05.2017 genehmigt. Des Weiteren ist die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb auch angemessen. Eine Ausweitung der Kapazitäten ist nicht vorgesehen.

Im Übrigen bleibt die geplante Erweiterung mit ca. 26 m² Nutzfläche weit hinter der 2018 genehmigten Erweiterung um knapp 115 m² Nutzfläche zurück.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, die dem Vorhaben entgegengehalten werden können, liegt nicht vor (§ 35 Abs. 2, 3 und 4 Satz 1 BauGB).

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Im Verfahren beteiligte Träger öffentlicher Belange

- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde: Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Isartal“. Für das geplante Bauvorhaben wird das Einvernehmen gemäß Art. 18 Abs. 1 BayNatSchG unter Auflagen erteilt.
- Landratsamt Freising, Veterinäramt und Lebensmittelüberwachung: Die abschließende Stellungnahme steht noch aus, jedoch grundsätzlich keine Einwände.
- Landratsamt Freising, Tiefbauamt, Bau- und Unterhaltungslastträger der Kreisstraße FS 44, stimmt dem Vorhaben unter Nebenbestimmungen zu. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Eintreffen der prognostizierten Verkehrszahlen die Zufahrtsituation zu dem Grundstück Ismaninger Straße 90 a an die erforderlichen Gegebenheiten anzupassen ist. Wenn ein Linksabbiegen nicht verkehrssicher gewährleistet werden kann, wird ggf. eine Aufhebung der Zufahrtberechtigung zu der Kreisstraße in der heutigen Form erfolgen.

Zur Herstellung der gesicherten Erschließung ist die Eintragung eines Geh- und Fahrrechts auf dem städtischen Grundstück Flst. 3056/33 Gemarkung Freising erforderlich. Diese wurde in Aussicht gestellt.

Bauordnungsrecht

Für das Bauvorhaben ist ein zusätzlicher Stellplatz nachzuweisen, des Weiteren sind zwei Fahrradabstellplätze zu erbringen.

Auf dem Grundstück werden ein Freiflächenstellplatz sowie zwei Fahrradabstellplätze errichtet.

Beschluss-Nr. 600/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Dem Bauantrag wird zugestimmt. Die gesicherte Erschließung ist im Zuge des Bauvorhabens nachzuweisen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

TOP 2 Hochwasserschutz Thalhauser Graben – Bauabschnitt 2
- Vorstellung der Entwurfsplanung
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Aufbauend auf das beschlossene Integrale Hochwasserschutzkonzept für den Bereich „Freising Nord“ wurde der Bauabschnitt 1 (BA 1) am Thalhauser Graben, das 3 Rückhaltebereiche (Rückhaltebecken 11/12, 10, 9) beinhaltet, bereits baulich umgesetzt.

Als nächster Abschnitt am Thalhauser Graben wurde die Entwurfsplanung für die anschließenden 3 Rückhaltebereiche in Richtung Thalhausen ausgearbeitet. Dieser Bauabschnitt 2 (BA 2) umfasst den Bereich oberstrom der Zufahrt nach Dürnast (siehe Anlage 1 – Übersichtslageplan) mit den Rückhaltebecken 6/7, 4 und 5.

Die Anregungen des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (z.B. eine Verringerung der Dammhöhen durch voll überströmbare Dämme), als auch die Erfahrungen bei der Umsetzung des BA 1 wurden in der aktuellen Entwurfsplanung berücksichtigt und eingearbeitet.

Die Dammkronen werden beispielsweise nach vorliegender Planung wiederum auf voller Breite überströmbare ausgebildet, was gegenüber der herkömmlichen Bauweise mit einem integrierten Notüberlauf eine geringere Bauhöhe ermöglicht.

Gegenüber dem ursprünglichen Konzept konnte somit auch hier eine Verringerung der Dammhöhen erreicht werden.

Die Dämme werden wiederum als Erdschüttdämme mit einer Böschungsneigung von 1:3 und einer Kronenbreite von 3,0 m hergestellt. Sie werden mittels Steinmatratzen befestigt und können dann beidseitig und auch auf der Dammkrone begrünt werden.

Die Drosseln werden als Betonfertigteile in die Dammkörper integriert, weisen die geforderte Durchgängigkeit auf und gewährleisten durch eine Gitterrostabdeckung einen entsprechenden Lichteinfall. Ein mäandrierender Bachlauf im Bereich der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Drosseln wird durch Querriegel gewährleistet (siehe Anlage 3).

Die Dämme selbst werden nicht als Wege oder Zufahrten genutzt.

Der bestehende Geh- und Radweg zwischen Dürnast und Thalhausen wird jeweils über die Dammkronen geführt und dazu z.T. auch lagemäßig im Bereich der Dämme etwas verschwenkt. Bei Volleinstau der Becken ist der Geh- und Radweg nicht nutzbar und muss gesperrt werden.

Ebenfalls analog dem BA 1 wird in Abstimmung mit dem Straßenbulasträger der Staatsstraße, dem Staatlichen Bauamt Freising, ein Freibord zur Staatsstraße St 2084 von mindestens 0,7 m eingehalten. Dieser Freibord ist bezogen auf die Dammoberkante.

Auf Grund neuer KOSTRA-Daten (**Ko**ordinierte **St**arkniederschlags**r**egionalisierung und – **a**uswertung; amtliche Starkregenauswertung für Deutschland), die höhere Niederschlagsmengen gegenüber der Vorgängerversion veranschlagen, wurde in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München (WWA) vereinbart, dass beim BA 2 ein möglichst großes Rückhaltevolumen erreicht werden soll. Eine Neuberechnung des kompletten Grabenverlaufs für HQ 100 + 15 % soll erst bei den letzten Bauabschnitten erfolgen, da einerseits die KOSTRA – Daten turnusmäßig fortgeschrieben werden und dann jeweils eine komplette und kostenintensive Neuberechnung des kompletten Grabenverlaufs und der Rückhaltmaßnahmen nötig wäre und andererseits aber auch kein größerer Rückhalt als HQ 100 + 15 % erzielt werden darf, der dann nicht förderfähig wäre.

Seit 01.01.2023 gelten aktuell die Werte aus KOSTRA DWD 2020.

Der Damm 6/7 mit zugehöriger Einstaufläche (s. Anlage 2 und Anlage 3) ist das unterstromigste Becken des BA 2 und befindet sich ca. 300 m westlich der Anbindung von Dürnast an die Staatsstraße St 2084.

Die maximale Dammhöhe beträgt 1,50 m, die mittlere Dammhöhe liegt bei 0,75 m.

Das Rückhaltevolumen der Einstaufläche liegt bei 4.560 m³.

Das Drosselbauwerk befindet sich im kritischen Abstand zur Fahrbahn der

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Staatsstraße St 2084. Somit sind hier gem. RPS09 Schutzplanken erforderlich.

Das Absperrbauwerk 5 (siehe Anlage 4 und Anlage 5) liegt rund 380 m oberstrom des Dammes der Eintaupfläچه 6/7.

Hier beträgt die maximale Dammhöhe 2,40 m und die mittlere Dammhöhe 1,20 m.

Das Rückhaltevolumen dieser Eintaupfläچه beträgt 18.410 m³.

Das Absperrbauwerk der Eintaupfläچه 4 (s. Anlage 6 und Anlage 7) liegt rund 580 m oberstrom des Dammes der Eintaupfläچه 5.

Die maximale Dammhöhe liegt bei 2,00 m, die mittlere Dammhöhe bei 1,25 m.

Als Rückhaltevolumen werden dadurch 18.300 m³ erzielt.

Das gesamte, mit dem BA 2 zu erreichende Rückhaltevolumen beträgt somit 41.270 m³.

Mit der Realisierung des BA 1 liegen bereits 24.480 m³ Rückhaltevolumen vor.

Mit dem zusätzlichen Rückhalt aus BA 2 werden dann insgesamt 65.750 m³ Rückhaltevolumen erreicht.

Als Drosselabfluss an den einzelnen Dämmen wird jeweils rund 6,5 m³/s vorgesehen, der Mittel- und Niedrigwasserabfluss wird dabei nicht behindert.

Somit kann gegenüber der derzeitigen Situation eine weitere spürbare Verbesserung der Hochwassersituation am Thalhauser Graben erreicht werden.

Die vollständige Wirksamkeit des Rückhaltekonzepts bezogen auf den Bemessungsfall (HQ 100 + 15 %) wird jedoch erst erreicht, wenn sämtliche konzipierte Eintaupfläچه (insgesamt 14, bzw. 13 Rückhaltebereiche) am Thalhauser Graben hergestellt sind.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum geplanten BA 2 hat ergeben, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen durch die Realisierung des Vorhabens für die untersuchten Arten(gruppen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs 5 BNatSchG erfüllt werden. Eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Bei der durch die Maßnahme verursachten Eingriffe wurden als Summe des erforderlichen Kompensationsumfangs für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen 7.219 Wertpunkte ermittelt, dies entspricht 1.078 m².

Im Zuge der Errichtung der Dammbauwerke werden Teilflächen einer bestehenden Ausgleichsfläche der TU München zur Aufwertung der Gewässerstruktur im Umfang von 368 m² dauerhaft überbaut.

Somit ergibt sich eine Gesamtfläche von 1.446 m², die von der im Jahr 2021 hergestellten städtischen Ökokontofläche Flur Nr. 644/646 Gemarkung Sünzhausen abgebucht wird.

Als Gestaltungsmaßnahmen sind die Wiederherstellung temporär genutzter Flächen (1G), die Begrünung der Dammbauwerke mit der Ansaat Magerwiese (2G) und die Nachpflanzung mit 4 standortgerechten, heimischen Laubbäumen (3G) vorgesehen.

Zur Förderung der Gewässerökologie sind zusätzliche Maßnahmen geplant. Dies ist das Einbringen von 5-8 Störsteinen je Damm (1GÖ), die Beschattung durch Pflanzen von 10 Weidenstecklingen entlang des Grabens am Damm 4 (2GÖ) und eine Uferabflachung auf einer Länge von 60 m und einer Breite von 8 m am Oberlauf von Damm 4 (3GÖ).

Die Einstau- und Dammbereiche befinden sich im Eigentum des Freistaats Bayern (Einstaufläche 6/7 und teilweise Einstaufläche 5), als auch in privatem Eigentum (Einstaufläche 4 und teilweise Einstaufläche 5).

Sowohl die saP als auch der Landschaftspflegerische Begleitplan sind mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan mit den Bestandteilen Bestands- und Konfliktplan, Maßnahmenplan und Lageplan Ökokontoflächen ist unter Anlage 8 bis 10 eingestellt.

Die erforderlichen vertraglichen Regelungen zur Nutzung der betroffenen Flächen,

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

wie auch die Zuständigkeit für Unterhaltsmaßnahmen sind bei den Staatlichen Flächen mit den jeweiligen Nutzern und der IMBY (Immobilien Freistaat Bayern) abzuklären. Bei den auf Privatgrund liegenden Dämmen und Einstaflächen sind Grunderwerbsverhandlungen durchzuführen, wobei in der Regel die Dammflächen durch die Stadt Freising zu erwerben sind und die Einstaflächen vertraglich zu sichern sind und bei Schäden infolge eines Einstaus Entschädigungszahlungen zu leisten sind.

Gemäß bereits erfolgter Vorabstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden ist für die Umsetzung der Maßnahmen ein Wasserrechtsantrag erforderlich, der jedoch u.a. die Flächenverfügbarkeit zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen voraussetzt.

Eine Förderung der Maßnahmen wurde durch das WWA in Aussicht gestellt. Die Förderhöhe kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden, zumal es sich um eine freiwillige Leistung handelt.

Beim Bauabschnitt 1 erfolgte eine Förderung in Höhe von 50 % der zuwendungsfähigen Kosten. Eine Erhöhung dieses Fördersatzes ist am Thalhauser Graben nach den aktuellen Förderrichtlinien nicht möglich, da die hierfür erforderlichen ökologischen Maßnahmen außerhalb der Einstaubereiche liegen müssten, was aufgrund der Topographie und der dadurch bedingten Anordnung der Einstaubereiche nicht realisierbar ist.

Beim Bauabschnitt 1 wurde der zunächst in Aussicht gestellte Fördersatz von 60 % im Förderbescheid auf 50 % aus diesem Grund reduziert - trotz vorheriger Abstimmung des „Sonderfalls Thalhauser Graben“ mit dem WWA.

Die Baukosten für die Gesamtmaßnahme BA 2 belaufen sich nach aktueller Kostenberechnung auf ca. 600.000 € brutto. Hinzu kommen die Kosten für Planung, Gutachten und Grunderwerb.

Negative Auswirkungen auf den Klimaschutz liegen nicht vor.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Der Hochwasserschutz für Freising wird mit Umsetzung der Maßnahme weiter verbessert.

Beschluss-Nr. 601/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

1. Die vorliegende Entwurfsplanung zum Hochwasserschutz Thalhauser Graben Bauabschnitt 2 für die Rückhaltebereiche 4, 5, 6/7 am Thalhauser Graben wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, aufbauend auf der Entwurfsplanung Grunderwerbspläne und Grunderwerbslisten zu erstellen und Grunderwerbsverhandlungen zum Erwerb, bzw. zur Nutzung der erforderlichen Grundstücksflächen mit den Eigentümern zu führen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss des Grunderwerbs das erforderliche Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Freising zu beantragen.

TOP 7 Machbarkeitsanalyse Tuchinger Straße
- Beschluss
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Planungsanlass

Im Bereich der Tuchinger Str. 3 - 13 gab es in der Vergangenheit vermehrt Bauanfragen.

Da in diesem Bereich allgemein ein Nachverdichtungspotential gesehen wird, hat sich die Stadtplanung entschieden eine Machbarkeitsanalyse durchzuführen, um die städtebaulich komplexe Lage abwägen zu können. Im Mai 2024 wurde daher eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Diese wurde durch eap Architekten und Stadtplaner erstellt. Der Inhalt der Studie sind eine Bestandsanalyse sowie erste Bebauungsvarianten mit Einbezug des städtebaulichen Kontexts.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Umgriff

Der Untersuchungsumgriff umfasst folgende Flurstücke: Nr. 601, 91, 91/3, 91/5, 91/6, 91/4, 90/10. Der Betrachtungsumgriff zeichnet sich durch die starke Hanglage in den grünen Hängen, dem großen Baumbestand und dem Gartenstadtcharakter mit geringer Bebauung aus.

Die Nachbarbebauung zeichnet sich östlich durch Mehrgeschosswohnungsbauten, nördlich durch eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche aus, südlich grenzt die Tuchinger Straße mit Hangkante zu einer Kleingartenanlage sowie westlich eine kleinteilige Wohnbebauungen an.

Machbarkeitsstudie

Ziel ist es, durch die Machbarkeitsstudie die Potenziale und Möglichkeiten für die Entwicklung der im Bereich der grünen Hänge liegenden Grundstücke zu identifizieren und zu bewerten.

Die Bebaubarkeit der Grundstücke beurteilt sich nach §34 BauGB, eine mögliche Entwicklung muss sich demnach in die nähere Umgebung einfügen.

Bei der Machbarkeitsanalyse wurden daher die komplexe städtebauliche Lage sowie die topografischen Verhältnisse berücksichtigt.

Folgende Inhalte wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersucht:

- Eine Analyse der aktuellen Situation der Grundstücke, einschließlich der topografischen Beschaffenheit, rechtlichen Rahmenbedingungen und eventueller Einschränkungen.
- Die Identifizierung von Mängeln/Schwierigkeiten der Lage.
Vor allem die Hanglage mit starkem Gefälle (ca. 12 m Höhendifferenz) stellen eine Herausforderung für zukünftiges wirtschaftliches Bauen und für die Erschließung dar.
- Die Identifizierung von positiven Werten des Untersuchungsumgriffs:
Verdichtungspotential, prägender Baumbestand, vorhandene alte Strukturen und Gartenstadtcharakter.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- Die Erstellung von Bebauungsvarianten mit Angabe und Begründung der maximalen Bebaubarkeit und endsprechender Empfehlungen für weitergehende Untersuchungen (Boden und Baumbestand)

Fazit:

In den Bebauungsvarianten wurden verschiedene Optionen hinsichtlich der Geschossigkeit, der städtebauliche Struktur und der Dachform untersucht. Während ein geneigtes, ungestörtes Dach sich vordergründig besser in die Umgebung einfügt, bietet das Dachgeschoss in Ergänzung zu der bewegten Topographie jedoch wenig attraktive Wohnräume. Bei vollem Ausbau der Dächer würde neben den hochgelegenen Firstlinien eine vielfältige Gaubenlandschaft entstehen, die an dieser Stelle nicht gewünscht ist.

Daher rücken einerseits die Variante mit kleinteiliger gereihter Einzelhausbebauung und andererseits Mehrgeschosswohnungsbau mit Staffelgeschossen in den Vordergrund. Die Gebäude mit jeweils begrünten Flachdächern fügen sich gut in die Hanglage ein und bieten eine gute Vorgabe für das weitere Einfügen im Osten. Auf Grund des drängenden Wohnungsmarktes empfiehlt die Stadtplanung die Mehrgeschosswohnungsbauvariante als Rahmenplan festzusetzen.

Der Rahmenplan als informelle Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB stellt die städtebauliche Zielsetzung der Stadt dar und dient als Grundlage für Planungsentscheidungen der Stadt an dieser Stelle.

Für die Bebauung in Hanglage sind im Zuge des Bauantrags die geologische Situation und der Baumbestand mittels Gutachten bei Bedarf darzustellen.

Beschluss-Nr. 602/61a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorliegende Rahmenplan in der Fassung vom 14.01.2025 wird als informelle Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Rahmenplan als informelle Planung stellt die städtebauliche Zielsetzung der Stadt dar und dient als Grundlage für Planungsentscheidungen der Stadt an dieser Stelle.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

TOP 3 Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“, 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Anlass für die Prüfung einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ sind vorliegende Absichten zur Realisierung von 5 genossenschaftlich genutzten Wohngebäuden am nördlichen Ende des Steinparks und die Erforderlichkeit zur Anpassung der öffentlich geplanten Grünflächen an die neu entstandenen Begebenheiten.

Umgriff

Der Umgriff der Bauleitplanung ist dem Lageplan zu entnehmen und umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke mit den Nummern 1400, 1400/51, 1400/52 und 1400/53 der Gemarkung Freising. Die Umgriffsgröße beträgt ca. 2,5 ha. Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtteil Neustift, unmittelbar unterhalb der Bismarckstraße und erfüllt eine wichtige gestalterische Funktion als bauliche Stadtgrenze.

Planungsrechtliche Situation

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für die betroffenen Grundstücke eine Wohnbaufläche mit öffentlichen Grünflächen dar.

Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“

Das Umgriffsgebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich im nördlichen Planteil des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“.

Der Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ entstand auf Grundlage eines 2008 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs und wurde entsprechend

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

dem stadtplanerischen Grundsatz, Zersiedelung zu vermeiden und Nachverdichtung innerhalb des Stadtgebietes zu fördern, entwickelt. Als Gewinner der baulichen Umgestaltung des ehemaligen Kasernenareals gingen Ammann Albers StadtWerke GmbH, Rolf Lynen Landschaftsarchitekt und Lang + Burkhardt Verkehrsplanung und Städtebau hervor, deren Entwürfe die Grundlage des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ bildeten.

Der Bebauungsplan sieht ein urbanes Quartierszentrum entlang der Mainburger Straße vor, an das sich nach Osten auffächernd, Wohnbebauungen anschließen. Diese münden in einem quartiersübergreifenden Grünzug, der sich entlang der Asamstraße aufweitet und eine räumliche Synergie zum nördlich angrenzenden Landschaftsraum ausbildet. Die Schule im Süden bildet das Eingangstor zum Quartier.

Die Flurstücke im Norden mit den Nummern 1400/52 und 1400/53 erhalten auf Grund ihrer präsenten Lage eine besondere Bedeutung als räumliche Stadtkante. Die als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesenen Flurstücke sollen als ruhige Nachbarschaften entwickelt, mit ihren großzügigen Außenräumen zum Aufenthalt, Spiel und zur Begegnung einladen.

Der städtebauliche Entwurf sieht bei relativ hoher Dichte eine gute bis sehr gute Besonnung aller Gebäude vor. Deshalb zeigt der Bebauungsplan im Süden niedriger festgesetzte Bauräume als im Norden.

Zur Höhenentwicklung der von der Bebauungsplanänderung betroffenen Gebäude sagt der Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ Folgendes: „Die Bauten östlich des hohen Hauses bilden die „Stadtfassade“ von Freising nach Norden; die geschwungene Reihe der Wohnbauten östlich der Planstraße 100 prägt mit ihren Fassaden den Anger. Für die Raumqualität ist in beiden Fällen das Zusammenwirken der einzelnen Häuser zu einem Fassadenband von Bedeutung. Als verbindendes Element wurde deshalb eine einheitliche Höhe festgesetzt.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Weiter setzt der Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ für die Flurstücke mit den Nummern 1400/52 und 1400/53 folgende Richtwerte fest: Festgesetzt ist ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Für das Flurstück 1400/52 sind mittels Baulinien und Baugrenzen vier Baukörper festgesetzt mit einer maximalen Geschossfläche von insgesamt 7.500 m². Für das Flurstück 1400/53 ist ein Baukörper mit einer maximalen Geschossfläche von 2.800 m² festgesetzt.

Im Zuge der Raumqualität sieht der Bebauungsplan für die baulichen Hauptanlagen im Norden eine einheitliche Höhe von 5 Vollgeschossen vor. Nach Süden sollen die Gebäude abtreppen und eine Höhe von bis zu 2 und bis zu 4 Vollgeschossen erhalten. Die Dachlandschaft sieht Flachdächer mit einer max. Neigung von 5° vor. Nebenanlagen sind nur in den dafür vorgesehenen Flächen an der Planstraße zulässig. Der ruhende Verkehr ist in einer gemeinsamen Tiefgarage unterzubringen. Innerhalb des Umgriffsgebiet befindet sich ein zu erhaltender Baum. Je 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein großer oder mittelgroßer standortheimischer Baum zu pflanzen.

Die Stadterrasse bildet den räumlichen Abschluss des Stadtgebiets und fungiert als Raum zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Das gewählte Sozialstrukturkonzept sieht ein differenziertes Wohnungsangebot mit sorgfältiger Durchmischung von Wohnungstypen vor, um einseitige Bevölkerungsstrukturen zu vermeiden.

Grundstücksvergabe Steinpark WA 4.4 & WA 4.5

Auf Grund oben genannter Gesichtspunkte und im Zuge der hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wurde 2020, nach Erreichen der Rechtskräftigkeit 2011, der Beschluss gefasst die Flurstücke mit den Nummern 1400/52 und 1400/53 durch einen Wettbewerb an eine Genossenschaft im Erbbaurecht (80-jährige Mietpreisbindung) zu vergeben und im Zuge einer 18-monatigen Reservierungsphase in Dialog mit der Stadt weiterzuentwickeln. Die Mindestanforderungen lauten wie folgt:

- Anteil sozialer Wohnungsbau mindestens 25%

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- Mietpreisbegrenzung für freifinanzierte Wohnungen 13,10 EUR/qm Wohnfläche
- Wohnflächenbegrenzung pro Kopf
- Angestrebte Rechtsform Genossenschaft, mindestens eG in Gründung mit positivem Bescheid des Prüfverbandes
- Professionelle Projektbegleitung
- Berücksichtigung ortsansässiger Bevölkerung mit bis zu 50% der mietpreisgedämpften Wohnungen
- Nachweis ernsthaft Interessierter für mind. 20% der geplanten Wohneinheiten
- Verpflichtungen aus Betrauungsakt
- Finanzierbarkeit des Projektes
- Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen und des Klimaschutzkonzepts einschl. Freisinger Resolution zum Klimawandel

Die Grundstücksausschreibung erfolgte im April 2022. Die Stadt Freising erhielt 3 frist- und formgerechte Bewerbungen. Als Gewinner hervor ging die Bewerbergruppe Wagnis eG mit ihrer Baugruppe Freisam (empfohlen im Zuge eines Werteverfahrens durch ein Vergabegremium und beschlossen im Juli 2022 durch den Stadtrat). Nachfolgend begann die Reservierungsphase, in der die Konzeptbausteine weiterentwickelt werden und am Ende der Vertragsabschluss des Erbbaurechtsvertrags und die Eingabe des Bauantrags steht. Sollte der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages nicht innerhalb der oben genannten 18 Monate möglich sein, kann die Reservierung laut Ausschreibung in Absprache mit der Stadt verlängert werden, wenn triftige Gründe vorliegen, die den Vertragsschluss bis dato verhinderten und der Projekterfolg absehbar ist.

Auf Grund von ansteigenden Baupreisen, verteuerten Kapitalmarktzinsen und der negativen Entwicklung der Förderlandschaft war es der Genossenschaft wagnis eG zusammen mit der Baugruppe Freisam innerhalb der vorgeschriebenen Reservierungsphase und im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nicht möglich, eine wirtschaftliche Umsetzung und Konzeptkonkretisierung zu realisieren. In Folge dessen erreichte die Stadt Freising im Januar 2024 ein Schreiben mit Bitte um Verlängerung der Reservierungsphase. Diese wurde auf Grund der Bedeutung des

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Projektes für eine nachhaltige Stadtentwicklung bis Ende Juli 2025 vom Stadtrat beschlossen.

Im Juni und November 2024 fanden daraufhin Gesprächstermine zur Erörterung des aktuellen Planstandes (siehe Anhang) statt.

Vorschlag ist es, die durch den Bebauungsplan vorgegebenen verwinkelten und wirtschaftlich nicht mehr zeitgemäßen Baukörper in Ihrer Form zu kompakten Gebäuden zu vereinfachen. Dadurch wird neben der Hüllfläche auch die notwendige Erschließungsfläche reduziert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zeilenstruktur und Grundstückseinteilung bleibt bestehen. Auf Grund der veränderten konkav gestalteten Baukörperformen überschreiten die Grundflächen die vorgeschriebenen Bauräume. Die Gesamtgeschossfläche (inkl. Bonusgeschossflächen) steigt im Zuge von zusätzlichen, als Bonusgeschossflächen kategorisierten Flächen, über das festgesetzte Maximal-Maß an. (Im Zuge der Grundstücksvergabe wurde auf Folgendes hingewiesen: Es ist grundsätzlich denkbar, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass Gemeinschaftsanlagen im Erdgeschoss, die durch die ganze Nachbarschaft genutzt werden können, sowie Fahrradabstellräume im Erdgeschoss, nicht auf die Geschossfläche angerechnet werden. Dies bedarf jedoch einer Bebauungsplanänderung.)

Die Baulinien werden im neu erarbeiteten Konzept aufgenommen und in ihrer horizontalen Grundstückslage beibehalten. Durch die sechseckige Kubatur entstehen spannende Zwischenräume, die durch Nebenanlagen in Form von Schanigärten und fliegenden Bauten sowie abwechslungsreichen Grünräumen bespielt werden.

Die Höhenstaffelung wird ebenfalls angepasst. Baukörper 1 und 5 rahmen bei einer Geschosszahl von V die dreigeschossigen Zwischengebäude 2 bis 3 baulich ein. Die neu ausgearbeitete Höhenstaffelung erzeugt ein abwechslungsreiches und dennoch einheitliches Fassadenband an der Stadtgrenze und spiegelt die vorhandene Topografie sowie das Staffelkonzept des gesamten Bebauungsplans wieder. Eine gebäudeinterne Höhenstaffelung, wie planungsrechtlich im Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ festgesetzt, bleibt zu Gunsten der Wirtschaftlichkeit und einer nachhaltigen Dachbewirtschaftung aus.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Durch die vorgesehene Reduzierung der Tiefgaragenkubatur im Umfeld der Gebäude 1 bis 3 ergibt sich im Zuge der Minimierung der unterbauten Fläche eine deutliche Einsparung von Material und CO₂ Emissionen, sowie eine Erhöhung der Versickerungsfläche und darauffolgend eine Steigerung des Freiflächengestaltungsspielraums.

Der aktuelle Planstand wurde ebenfalls mit den Urhebern des Bebauungsplans „Ammann Albers Stadtwerke GmbH“ abgestimmt. Jene äußerten sich hinsichtlich des neuen Entwurfes wie folgt:

„Als Verfasser des städtebaulichen Entwurfs finden Priska Ammann und ich die Vorschläge, die das Büro Hirner+Riehl uns mit den hier nochmals beigelegten Unterlagen vorgestellt hat, ausgesprochen gut. Nachdem wir Gründe und Alternativen gemeinsam abwägen konnten, sind wir deshalb mit den dargestellten Abweichungen vom Bebauungsplan vollkommen einverstanden“ (Martin Albers)

Im Zuge der oben dargestellten Abweichungen vom aktuell rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ sind die Grundzüge der Planung betroffen. Um das Genossenschaftswohnbauprojekt an der Nordgrenze Freisings dennoch realisieren zu können, bedarf es einer Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Anpassung der Flurstücke Nr. 1400/52 und 1400/53 sollen auch die nördlichen Grünflächen in enger Zusammenarbeit mit den Urhebern an die aktuellen Begebenheiten angepasst werden.

Planungsziel

Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzung zur Realisierung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

des Genossenschaftswohnbauprojektes auf dem Gelände der ehemals militärisch genutzten General-von-Stein Kaserne am Nordrand Freising.

In Anbetracht des angespannten Wohnungsmarktes und mit Hinweis auf die Zielsetzung der Stadt Freising, gemeinschaftliche Wohnformen zu stärken, ein differenziertes Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten und Preissegmente zur Verfügung zu stellen und innovative Wohnformen wie Baugenossenschaften zu fördern, stellt die Realisierung des Genossenschaftswohnbauprojektes einen wichtigen Bestandteil des von der Bauleitplanung betroffenen Wohnquartiers und des gesamten Stadtgebietes dar.

Beschluss-Nr. 603/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 144 „General-von-Stein-Kaserne“ nach § 13 a BauGB wird beschlossen.

Der Umgriff der Bauleitplanung umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1400, 1400/51, 1400/52 und 1400/53 der Gemarkung Freising. Die Umgriffsgröße beträgt ca. 2,5 ha.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Genossenschaftswohnbauprojektes auf dem Gelände der ehemals militärisch genutzten General-von-Stein-Kaserne und die Anpassung der öffentlich geplanten Grünflächen im Norden an die neu entstandenen Begebenheiten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu geben und die weiteren erforderlichen Planungsschritte einzuleiten. Auf Grundlage der vorgestellten Analysen ist ein Planentwurf zu erarbeiten und dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

TOP 4 Bebauungsplan Nr. 5 „Eichenfeldsiedlung“, 5. Änderung
- Satzungsbeschluss
Anwesend: 12

Beschlussvorlage der Verwaltung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising hat in der Sitzung vom 09.10.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung" Änderung 5 beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einer Umweltprüfung kann gemäß § 13a Abs. 3 Nr.1 BauGB abgesehen werden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist neben einer deutlichen Verbesserung der Wohnraumqualitäten und einer effizienteren Ausnutzung des Bauraumes, die Stärkung der angestrebten städtebaulichen Ordnung des B-Plans Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung" 1. Änderung.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Grundstück eine Wohnbaufläche mit Grünfläche dar. Angrenzend befinden sich sowohl Grünflächen, zweckbestimmt für Spiel-, Sport- und Freizeitnutzung, als auch im Grenzbereich des Flurstücks im Westen Hecken, Sträucher und Gehölze im Bestand.

Das Grundstück liegt am westlichen Rand des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung" 1. Änderung.

Der Umgriff der Bauleitplanung umfasst die Flurnummer 3267 der Gemarkung Freising. Die Umgriffsgröße beträgt ca. 1237 m².

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 09.10.2024 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 20.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 statt. In diesem Zeitraum konnte der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

26.09.2024 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 sind im Auslegungszeitraum keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 19.11.2024 unter Fristsetzung bis 20.12.2024 beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwendungen abgegeben:

- Ericsson Services GmbH (25.11.2024)
- Energienetze Bayern (25.11.2024)
- Polizeiinspektion Freising (02.12.2024)
- Regierung von Oberbayern, Landes- und Regionalplanung (03.12.2024)
- Regionaler Planungsverband München (11.12.2024)
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (16.12.2024)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (21.11.2024)

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 (61.) vom 12. Februar 2025

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (21.11.2024)

Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Beschluss-Nr. 604/61a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung", Änderung 5. Im Bebauungsplan Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung", Änderung 1 wird in den Hinweisen die Meldepflicht nach Art. 8 DSchG genannt. Dieser Hinweis gilt, da nicht anders im Bebauungsplan Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung", Änderung 5 festgesetzt, uneingeschränkt weiter. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung", Änderung 5 ist daher nicht erforderlich.

Beschluss-Nr. 605/61a

Anwesend: 12 Für: 12 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 5 "Eichenfeldsiedlung", 5. Änderung in der Fassung vom 26.09.2024 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

TOP 5 Verkehrsflughafen München;
Antrag der FMG vom 20.12.2024; Photovoltaik-Freiflächenanlage
südlich des Parkhauses P51 – Änderungsgenehmigungsverfahren
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Sachstand

Mit Schreiben vom 20.12.2024 beantragt die FMG auf Grundlage der §§ 8 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.05.2007, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23.10.2024 i. V. m. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2022 geändert worden ist, den Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern für den Verkehrsflughafen München vom 08.07.1979, zuletzt geändert mit dem 157. Änderungsbescheid – Plangenehmigung vom 18.11.2024* – nach Maßgaben der im Folgenden gestellten Anträge und der mit diesen Anträgen vorgelegten Pläne unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen im Wege der Plangenehmigung zu ändern und die zur Durchführung des nachgesuchten Vorhabens erforderlichen Planfeststellungen, Genehmigungen, Erlaubnisse Bewilligungen, Zustimmungen etc. einschließlich der wasserrechtlichen Gestattungen zu erteilen.

** Letzte Änderung lt. Antrag der FMG vom 20.12.2024 ist der 157.*

Änderungsbescheid-Plangenehmigung vom 18.11.2024: Blockheizkraft-Anlage (BHKW) im NBB – Flugzeug Catering. Es geht hier um Änderungen in Bezug auf die Luftreinhaltung. Es sind keine baulichen Änderungen damit verbunden. Die Stadt Freising war nicht beteiligt.

Zusammenstellung aller bisheriger Plangenehmigungs- und Planfeststellungsverfahren/Flughafen München:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/planfeststellung/abgeschlossene_pv_beschluesse/wirtschaft_landesentwicklung_verkehr/index.html

Mit Schreiben/E-Mail vom 30.12.2024 hat die Regierung von Oberbayern/Luftamt Südbayern die Stadt Freising an dem aktuellen Plangenehmigungsverfahren beteiligt.

Mit dem Antrag vom 20.12.2024 beantragt die FMG:

- (a) PV-Freiflächenanlagen zur Eigenstromversorgung des Flughafens fachplanungsrechtlich allgemein auf allen Flächen des planfestgestellten Flughafengeländes zuzulassen, die im Plan der baulichen Anlagen und Grünordnung als „Allgemeine Grünflächen“ und „Örtliche Verkehrsflächen Straßenverkehr“ gewidmet sind – siehe Ziffer (1) wesentliche Antragsgegenstände.
- (b) Zum anderen wird beantragt, den Plan zur Errichtung und zum Betrieb einer PV-Anlage südlich des Parkhauses P51 (im Bereich des sog. Besucherparks zwischen der Nordallee und der Zentralallee) zuzulassen – siehe Ziffern (2) und (3)

Die **wesentlichen Antragsgegenstände** sind:

- (1) die allgemeine fachplanungsrechtliche Zulassung von PV-Anlagen auf Teilflächen des Flughafengeländes (ohne Einzelfallbezug)
- (2) die naturschutzfachliche und -rechtliche Zulassung der PV-Freiflächenanlage südlich des Parkhauses P51
- (3) hierzu ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) und eine Verträglichkeitsabschätzung hinsichtlich der Ziele des Vogelschutzgebiets.

Gemäß Antragsgegenstand unter (a) - sh. Antrag der FMG Seite 2 unter I.1 - wird im Rahmen der Plangenehmigung beantragt, die Vollzugsregeln im festgestellten Plan der baulichen Anlagen und Grünordnung (I-02c) um die Vollzugsregelung (Ziffer IV.5 des PFB vom 08.07.1979 für den Verkehrsflughafen München/Seiten 48 und 49) wie folgt zu erweitern:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

„Photovoltaik-Freiflächenanlagen zum Zwecke der Eigenstromversorgung des Verkehrsflughafens München sind innerhalb der planfestgestellten Flächen „Allgemeine Grünflächen“ sowie „Örtliche Verkehrsflächen Straßenverkehr“ zulässig.

Zudem beantragt die FMG, den Plan zur Errichtung und zum Betrieb einer PV-Freiflächenanlage südlich des Parkhauses P51 nach § 8 Abs. 1 S. 10 LuftVG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwG zu genehmigen. Das Vorhaben befindet sich auf bereits planfestgestelltem Flughafenareal auf Gemarkung der Stadt Freising.

Die Antragsgegenstände unter (2) und (3) befinden sich auf Gemarkung der Stadt Freising.

Damit verbunden sind:

- a) Antrag auf Plangenehmigung zum Plan baulicher Anlagen und Grünordnung (I-02c) und den Plan zur Errichtung und zum Betrieb einer PFA südlich des Parkhauses P51 nach § 8 Abs. 1 S. 10 LuftVG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG zu genehmigen;
- b) In Bezug auf die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von mageren Flachland-Mähwiesen bzw. arten- und strukturreichem Dauergrünland eine Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG i.V.m. Art. 23 Abs. 3 S. 1 BayNatSchG zuzulassen.
- c) Ausnahmen gemäß § 45 Abs. 7 S. 1 Nr. 5, S. 2 BNatSchG in Bezug auf die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von Fortpflanzungs- und Ruhstätten des Rebhuhns gemäß BNatSchG eine Ausnahme vom artenschutzrechtlichen Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zuzulassen.
- d) Die Genehmigung nach § 12 LuftVG für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage südlich des Parkhauses P51 im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt zu erteilen.
- e) Eine Entscheidung nach § 18a LuftVG bezüglich der Belange der Flugsicherungseinrichtungen herbeizuführen.

Der Stadt Freising wird die Möglichkeit eingeräumt, schriftlich Stellung bis **21.02.2025** zu nehmen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Die Regierung von Oberbayern weist in dem Schreiben vom 30.12.2024 darauf hin, dass insbesondere um Mitteilung gebeten wird, falls mit den in den Antragsunterlagen enthaltenen rechtlichen und fachlichen Aussagen kein Einverständnis besteht. Zudem wird „ausdrücklich“ um Mitteilung gebeten, ob, und wenn ja, welche Genehmigungstatbestände betroffen sind. In diesem Zusammenhang führt die Regierung von Oberbayern/ Luftamt Südbayern aus, dass die von der FMG beantragte Plangenehmigung nach § 8 Abs. 1 Satz 10 LuftVG i. V. m. Art. 75 Abs. 1 BayVwVfG alle nach Rechtsvorschrift notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen usw. ersetzt. Wesentliche Ausnahme ist die Baugenehmigung.

Plangenehmigungsverfahren

„Da die PV-Freiflächenanlagen dem Eigenverbrauch des Verkehrsflughafens München dienen und damit der Versorgung des Flughafens, handelt es sich gemäß der Einschätzung der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern um eine luftfahrtaffine Nutzung.“ (sh. Antrag Seite 14 unter 2.a)

Die Erweiterung der Vollzugsregelungen hinsichtlich der Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen auf den als „Allgemeine Grünflächen“ sowie „örtliche Verkehrsflächen/Straßenverkehr“ planfestgestellten Flächen kann im Wege der Plangenehmigung zugelassen werden. Rechte anderer werden nicht beeinträchtigt. Mit den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt wird kann das Benehmen hergestellt werden. Es liegen keine wasserrechtlichen Benutzungstatbestände vor, daher ist kein Einvernehmen mit der Wasserrechtsbehörde erforderlich. Im Rahmen eines Plangenehmigungsverfahrens besteht keine Pflicht auf eine Öffentlichkeitsbeteiligung.“ (aus den Antragsunterlagen)

Die Installation der PV-Freiflächenanlagen dient der Eigenversorgung des Flughafenbetriebs mit Strom aus erneuerbaren Ressourcen. Dies entspricht den deutschen und europäischen Klimazielen und wurde durch vielseitige Verankerung von Klimaschutzbelangen durch den Gesetzgeber ersichtlich. Es sind hier zu nennen:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), KSK (Klimaschutzgesetz), BauGB (Baugesetzbuch) usw.

Die südlich des Parkhauses P51 geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich innerhalb des Umkreises von 1,5 km um den Flughafenbezugspunkt. Ihre Errichtung bedarf daher einer Genehmigung nach § 12 Abs. 2 LuftVG. Die im aktuellen Antrag vorgebrachte PV-Freiflächen-anlage bedarf keiner Baugenehmigung (§ 9 Abs. 1 LuftVG) nach Art. 55 ff BayBO, da es sich gemäß Art. 57 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 BayBO um eine unmittelbar dem Flughafenbetrieb dienende bauliche Anlage handelt, die keinen Sonderbaustatus i. S. d. Art. 2 Abs. 4 BayBO aufweist.

Das Vorhaben

Die Vorhaben dienen dem Ziel der FMG, bis 2035 ihren CO₂-Footprint um mindestens 90 % aus eigener Kraft zu reduzieren („NetZero bis 2035). Wesentlicher Baustein hierfür ist die Nutzung und der Ausbau erneuerbarer Energien. Der Aufsichtsrat der FMG hat hierzu in der 229. Sitzung das „Energiekonzept 2035“ verabschiedet. Demnach ist u.a. der Ausbau von PV-Anlagen in der Größenordnung von 50.000 kW_{peak} bis 2030 vor Ort am Flughafen München festgelegt.

Den Antragsunterlagen kann entnommen werden, dass die FMG plant, PV-Anlagen auf **Dächern** (ca. 15.000 kW_{peak}), **Parkplatzflächen** (ca. 3.500 kW_{peak}) sowie auf **Freiflächen** zu realisieren.

Zum **aktuellen, konkreten** Vorhaben der FMG, die Errichtung und der Betrieb von **PV-Freiflächenanlagen** südlich des Parkhauses P 51 wird ausgeführt, dass diese Flächen im Bereich der als „Allgemeine Grünflächen“ planfeststellten Flächen südlich des Parkhauses P 51 und westlich des Besucherparks im öffentlichen Bereich des Verkehrsflughafens München errichtet und betrieben werden sollen. Diese Flächen befinden sich auf Gemarkung der Stadt Freising.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Es handelt sich hierbei um 2 umzäunte Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 26.900 m² (2,69 ha). Es ist eine Leistung von ca. 3.400 kW_{peak} geplant. Wegen technischer (Tunnelbauwerk, Gasleitung) und landschaftlicher (Baumallee, Böschung) Gegebenheiten werden PV-Module in den beiden umzäunten Teilflächen nicht vollflächig installiert. Größere Grünflächen bleiben bestehen. Die Bautätigkeiten für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage erstrecken sich gemäß den Antragsunterlagen auf voraussichtlich 7 bis 8 Monate. Es wird ein schnellstmöglicher Start der Bauarbeiten angestrebt: Ziel für den Start ist April 2025.

Es sollen insgesamt 5.967 PV-Module installiert werden. Diese kommen auf Metallkonstruktionen zu liegen, die voraussichtlich im Abstand von jeweils 3 – 5 m ca. 1,5 m tief in den Boden gerammt werden.

Die Modultische sind zu 97% ost-west-gerichtet. Auf der Unterkonstruktion werden 3 PV-Module mit den Abmessungen H/B/T von ca. (2.280 x 1.130 x 30 mm) im Neigungswinkel von 13° übereinander montiert, beginnend mit einem Abstand von mindestens 0,8 m zur Geländeoberkante. Für Wartungszwecke bleibt zwischen den Modultischen ein Abstand von ca. 2 m als Grünstreifen bestehen. Es sind Module in Satteldach- und in Pultdachform vorgesehen. Nach Mitteilung der FMG ist für beide Varianten eine Höhe von ca. 2,38 m vorgesehen.

Eine Umzäunung der PV-Freiflächenanlage ist zum Schutz gegen Zutritt Dritter in die technische Anlage sowie zum Schutz vor Vandalismus und Diebstahl zwingend erforderlich. Die Höhe der Umzäunung beträgt ca. 2 m.

Die Baumalleen, welche teilweise die Fuß- und Fahrradschotterwege säumen, bleiben erhalten und trennen die die PV – Freiflächenanlage somit in 2 umzäunte Teilflächen.

Blendwirkungen werden laut einer Voreinschätzung für Straßenverkehrsteilnehmer als gering eingeschätzt und können durch entsprechende Blendschutzmaßnahmen (Blickdichter Zaun entlang der Westseite) vorgebeugt werden. Gemäß der gutachterlichen Einschätzung sind keine Blendrisiken zu erwarten. Insbesondere Kontrolltürme sind nicht von Blendwirkungen betroffen; sämtliche Start- und Landekorridore sowie Rollbahnen sind frei von sichtbeeinträchtigenden Reflexionen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Projektwirkungen:

- PV-Freiflächenanlagen in zwei eingezäunten Teilflächen mit fünf Teilbereichen. Flächenbedarf ca. 2,69 ha.
- Umzäunung der beiden Teilflächen
- Fällung von 4 Bäumen (2 Eichen und zwei Spitz-Ahornen), Pflanzung von 18 Bäumen entlang der Zentralallee
- Wechselrichter an drei Standorten, sowie Errichtung von Trafo-Kompakt-Stationen und eines Batteriespeichers
- 800 m² Baustelleneinrichtungsfläche auf bestehendem Parkplatz
- Überbauung von 1,53 ha. Offenlandflächen (mageres Flachland-Mähwiesen und weitere Magerwiesen) durch die Modultische, weitere 0,47 ha. durch Zuwegungen und sonstige Einrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen und Batteriespeicher. Gesamt: 2 ha. => erforderlicher Ausgleichsbedarf 262.681 WP auf Flur-Nr. 3013 Gemarkung Hallbergmoos mit 5,04 ha.
- Auswirkungen auf Fauna (Rebhuhn 3 Paare und Zauneidechse 2 Individuen), Beantragung Ausnahme Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG

Vermeidungsmaßnahmen:

- 1V: Generelle Beschränkung der Flächeninanspruchnahme auf das unumgängliche Maß. Schutzmaßnahmen gemäß R SBB
- 2V: Durchführung der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Rebhuhn und anderen Vögeln
- 3V: Durchführung größerer Wartungs- und Reparaturarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit des Rebhuhns,
- 4V: Durchlässige Gestaltung der Einzäunung und des Blendschutzes
- 5V: Wiederherstellung von mageren Wiesen im Baufeld nach Bauende
- 7V: Durchführung von Erdarbeiten möglichst außerhalb der Winterruhe und Fortpflanzungszeit der Zauneidechse, CEF-Maßnahme: Totholzhaufen und Sandhaufen an zwei Stellen im Randbereich
- 8V: Anlage von 10 St. rohbodenreichen Standorten für den Idas-Bläuling, als Ausgleich für die Verluste an Habitaten in den hornkleereichen Magerwiesen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- 10G: Pflanzung von 18 St. Solitärbäumen entlang der Zentralallee (auch Landschaftsbild)
- Monitoring des Rebhuhnbestands über 3 Jahre,
- Rebhuhnfremde Bewirtschaftung im Umfeld der PV-Anlagen auf 0,2 ha. Fläche,
- Extensivierung von 2,0 ha. Grünland im Umfeld der geplanten PV-Anlagen,
- sowie Entwicklung eines Ersatzlebensraums auf der Ausgleichsfläche in Hallbergmoos.

Entwurf Stellungnahme der Stadt Freising

Zum Antrag der FMG vom 20.12.2024, Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen, nimmt die Stadt Freising wie folgt Stellung:

Das Vorhaben der FMG, Strom zum Eigenbedarf mittels Photovoltaik-Anlagen auf Dach-, Parkplatz- und Freiflächen im Bereich des planfestgestellten Flughafenareals zu erzeugen, wird begrüßt.

Zum aktuell vorgelegten, konkrete Vorhaben – Errichtung und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen südlich des Parkhauses P51 – teilen wir nach Prüfung folgendes mit:

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Das Vorhaben der FMG, eine eigenständige Energieversorgung des Flughafens innerhalb des planfestgestellten Flughafenareals zu gewährleisten, wird begrüßt. Die aktuell geplante PV-Freiflächenanlage, die südlich des Parkhauses P51 errichtet und betrieben werden sollen, löst keine städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Konflikte aus.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die im laufenden Bauleitplanverfahren zur Konzerthalle erforderlichen Erschließungsmaßnahmen hinreichend berücksichtigt

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

werden müssen.

2. Immissionsschutzrechtliche Belange

Eine Betroffenheit immissionsschutzrechtlicher Belange der Stadt Freising ist durch das Vorhaben, PV-Freiflächenanlagen südlich des Parkhauses P51, nicht ableitbar. Es werden dahingehend keine Einwände erhoben.

3. Naturschutzfachliche Belange

Federführend für die naturschutzfachlichen Belange sind die Obere und Untere Naturschutzbehörde.

Von Seiten der Stadt Freising wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Baubeginn im April 2025 nicht mit den genannten Vermeidungsmaßnahmen zur Umsetzung außerhalb der Vogelbrutzeit vereinbar ist. Dies betrifft sowohl die Baumfällungen als auch den Aufbau der Modultische und des Zauns. Der Zeitplan ist zu überarbeiten. Die Maßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen – d.h., im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar.

4. Klimaschutz

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Deckung des Energiebedarfs der FMG ist aus Sicht des Klimaschutzes ein begrüßenswertes Vorhaben. Durch den Einsatz dieser Anlage wird umweltfreundlicher Strom erzeugt, der direkt im eigenen Netz der FMG genutzt wird.

Die vollständige Eigennutzung des erzeugten Stroms hat zur Folge, dass die angedachte regenerativ erzeugte Strommenge nicht in den städtischen Bilanzen zur Erzeugung erneuerbarer Energien berücksichtigt werden kann. Dies liegt daran, dass solche Bilanzen nur den Anteil an Strom erfassen, der in das öffentliche Netz eingespeist wird. Dennoch bleibt der positive Einfluss auf den Klimaschutz erhalten, da der Strombedarf aus dem öffentlichen Netz reduziert wird.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Das Projekt kann als Modellfall für andere energieintensive Gewerbebetriebe im Stadtgebiet Freising dienen. Es zeigt, wie Unternehmen eigenständig und effektiv zur Energiewende beitragen können, indem sie in erneuerbare Energiequellen investieren und diese für ihren Betrieb nutzen. Neben dem ökologischen Nutzen bietet eine solche Anlage auch wirtschaftliche Vorteile, etwa durch langfristig stabile Energiekosten und eine erhöhte Unabhängigkeit von schwankenden Strompreisen am Markt.

Insgesamt setzt die FMG mit diesem Projekt ein Zeichen für den Klimaschutz und liefert ein praxisnahes Beispiel, wie auch lokale Akteure zu einer nachhaltigen Energieversorgung beitragen können.

Der Entwurf der Stellungnahme liegt der Beschlussvorlage bei.

Beschluss-Nr. 606/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Mit der Stellungnahme der Stadt Freising, welche als Anlage der Erstschrift des Protokolls beiliegt, besteht Einverständnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme fristgerecht an die Regierung von Oberbayern zu übersenden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

TOP 6 Antrag der FDP vom 05.09.2024: „Kampagne Respekt“
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Die FDP hat mit Schreiben vom 05. September 2024 den Antrag gestellt, dass die Stadtverwaltung eine Kampagne zu mehr Rücksicht im Straßenverkehr startet. Dabei sollen explizit alle Verkehrsteilnehmer mitgedacht werden. Die Stadtverwaltung soll nach Möglichkeit in Eigenregie die Kampagne in Anlehnung an andere Städte entwickeln und umsetzen, ohne dabei externe Büros zu beauftragen. Lokale Partner (z.B. Polizei, Verkehrswacht) sollen einbezogen werden.

Bisherige Projekte

Die Stadt Freising hat im Jahr 2018 das Mobilitätskonzept "nachhaltig.mobil" verabschiedet. Die Maßnahme M29 "Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung des Umweltverbunds" sieht unterschiedliche Projekte vor, die auf die Steigerung der Attraktivität von Fuß-, Rad- und Busverkehr abzielen und abgeschlossene Maßnahmen bewerben sollen.

Die Stadtverwaltung hat entsprechend bereits einige Veranstaltungen und Informationskampagnen im Themenbereich Verkehr und Mobilität erstellt und umgesetzt. Hierunter fallen zum Beispiel Informationsflyer zum taktilen Leitsystem in der Innenstadt, entsprechende Schilder, Flyer zu den Regelungen für Fahrradstraßen und -zonen oder Banner zum Schulstart, die auf Schulkinder hinweisen. Außerdem hat die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Polizei sowie dem VCD und ADFC im vergangenen Jahr zwei Veranstaltungen in der Innenstadt organisiert, um auf das Thema Diebstahl von Fahrrädern hinzuweisen und mit Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch zu kommen. Eine übergeordnete Strategie und einheitliches Design fehlt bislang noch.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Weiteres Vorgehen

Nach einer ausgiebigen Recherche zu Projekten anderer Kommunen konnten folgende Themenschwerpunkte ermittelt werden, die auch für Freising von Bedeutung sind

- Rücksichtnahme in der Innenstadt
- Fahrradstraßen und-zonen
- Kfz-Parken
- Miteinander im ÖPNV
- Geschwindigkeit
- sicheres Radfahren

Zudem konnten mögliche Partner identifiziert werden, die teilweise schon Interesse an einer Kooperation geäußert haben. Gemeinsam sollen mögliche Motive für Plakate, Flyer und Veranstaltungen entwickelt werden.

Die Ergebnisse sollen inklusive einer Kostenschätzung für die Umsetzung dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt erneut vorgestellt werden.

Das Vorgehen wurde dem Runden Radltisch in seiner Sitzung am 18. Dezember 2024 vorgestellt und begrüßt.

Beschluss-Nr. 607/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, ein Konzept zu mehr Rücksichtnahme im Straßenverkehr zu erarbeiten und dem Ausschuss vorzustellen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- TOP 8 Reaktivierungsantrag zur Nasskiesgewinnung Pullinger Seen**
- Antrag auf Fristverlängerung
- Beschluss
Anwesend: 13

Beschlussvorlage der Verwaltung

Mit Schreiben vom 09. Dez. 2024 beantragt die Firma Kronthaler GmbH & Co.KG bei dem zuständigen Landratsamt Freising (Wasserwirtschaft) eine Fristverlängerung für die Reaktivierungsmaßnahmen für den südlichen der beiden westlichen Pullinger Seen Fl-Nrn. 1079, 1083,1084,1087 - 1089, Gemarkung Pulling. Das Landratsamt beteiligt die Stadt Freising mit der Bitte um Kenntnisnahme und Stellungnahme, ob der beantragten Fristverlängerung aus Sicht der Stadt Freising zugestimmt wird.

Mit Bescheid des Landratsamtes Freising vom 05.06.1991 wurde der Fa. Kronthaler GmbH & Co.KG die wasserrechtliche Plangenehmigung zur Nassauskiesung auf den genannten Grundstücken erteilt. Die Genehmigung für den Kiesabbau einschließlich der Reaktivierung wurde ursprünglich bis zum 31.12.2000 befristet und wurde zuletzt mit Bescheid des Landratsamtes Freising vom 07.03.2016 bis zum 31.12.2019 verlängert. Mit Schreiben vom 16.12.2019 beantragte die Firma Kronthaler erneut eine Fristverlängerung, um weitere sechs Jahre bis zum 31.12.2025. Die Stadt Freising, das Wasserwirtschaftsamt München und die Untere Naturschutzbehörde stimmten der beantragten Fristverlängerung unter Einhaltung der bisher festgesetzten Auflagen und Bedingungen zu. Das Luftamt stimmte lediglich einer Fristverlängerung bis zum 31.12.2024 zu.

Im Rahmen der noch ausstehenden Reaktivierungsmaßnahmen müssen bei dem südlichen der beiden westlichen Seen ein Trenndamm geschüttet werden für den etwa 80.000 m³ Fremdmaterial mit hohen wasserwirtschaftlichen Anforderungen benötigt werden, für dessen Beschaffung laut der Firma auf Grund der schlechten wirtschaftlichen Lage der Baubranche mehrere Jahre benötigt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Die Firma Kronthaler GmbH & Co.KG beantragt daher, die Rekultivierungsfrist für den südlichen der beiden westlichen Seen um 5 Jahre bis zum 31.12.2029 zu verlängern.

Die Begründung warum die Verfüllarbeiten an dem südlichen der beiden westlichen Seen noch nicht begonnen wurden lautet:

- dass vorrangig der Bauabschnitt 3 im großen Pullinger Weiher verfüllt wurde (Verfüllung wurden vorzeitig zum 31.03.2023 abgeschlossen/Genehmigungsfrist war 31.12.2024)
- anschließend wurden Verfüllarbeiten im nördlichen der beiden westlichen Weiher fortgesetzt, da zu diesem Zeitpunkt Material und Zufahrtmöglichkeiten gegeben waren. Diese Verfüllarbeiten sind schon weit vorangeschritten (Herstellung bis vsl. Mitte 2025/Genehmigungsfrist ist 31.12.2025).

Des Weiteren hat die Firma Kronthaler am 20.08.2024 einen weiteren Antrag gestellt, 2. Tektur zum Bescheid vom 02.02.2006 / Tektur 21.04.2009 - Änderung Renaturierungsplan. Dieser betrifft den nördlichen der beiden westlichen Seen. Laut Erläuterung zum Antrag wird am Westufer keine Verfüllfläche mehr vorgesehen, da hier keine flächenschonende Zufahrt realisiert werden kann. Dafür wird der Verfüllbereich am Ostufer zum einen gem. der Handeintragung in den letzten Tekturplan vom 01.12.2008 und zum anderen, um die im Westen entfallende Verfüllfläche vergrößert. Die Wasserflächengröße bleibt in Summe 3,22 ha weiterhin erhalten. Die beantragte 2. Tektur wurde laut Bescheid vom 27.01.2025 vom Landratsamt genehmigt.

Bzgl. einer Planung zum weiteren Umgang mit den westlichen Seen liegen der Stadt Freising keine Unterlagen vor. Die geforderten bisher festgesetzten Auflagen und Bedingungen werden weiterhin umgesetzt und lediglich eine Fristverlängerung beantragt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Beschluss-Nr. 608/61a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Die Stadt Freising stimmt der von der Fa. Kronthaler GmbH & Co.KG beantragten Fristverlängerung für die Rekultivierung des südlichen Pullinger Weihers westlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Pulling und Achering bis zum 31.12.2029 zu, da die geforderten bisher festgesetzten Auflagen und Bedingungen weiterhin eingehalten werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landratsamt Freising entsprechend eine Zustimmung seitens der Stadt Freising mitzuteilen.

TOP 9 Berichte und Anfragen

TOP 9.1 Neugestaltung der Innenstadt Freising
Baumaßnahmen in der Innenstadt 2025
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 9.2 Antrag der Agenda21-Gruppen vom 15.09.2024:
„Umsetzung des Klimabeirats mit seinen Aufgaben und Aufstellung
eines Projektplans zur Sicherstellung der Zielerreichung der Freisinger
Klimaoffensive“
Anwesend: 12

Sitzungsvorlage der Verwaltung

Allgemeines

Ein Entwurf des Antrags lag dem Klimaschutzmanagement bereits Anfang März vor. Antworten wurden intern abgestimmt und im Rahmen der Vorstellung des neuen Klimaschutzmanagers in der Sitzung der Agenda21 Energie & Klima am 23. April 2024

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

mündlich vorgetragen. Des Weiteren wurde im Rahmen der Vorstellung des Klimaschutzberichts in der Sitzung der Agenda21 Energie & Klima vom 27. Juni 2024 der aktuelle Stand der Energie- Treibhausgasemission vorgestellt. Im Anschluss der Präsentation wurde bereits ein Projektplan zur Zielerreichung der Klimaneutralität bis 2035 von Seiten der Agenda angefragt. Der Klimaschutzmanager erklärte dabei, dass ein Projektplan und eine Festlegung von konkreten Maßnahmen für einen längeren Zeithorizont von Seiten der Stadt nicht darstellbar seien.

Im Rahmen der Ausschreibung zum integrierten Vorreiterkonzept (Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts) wurde u.a. die Agenda21 Energie & Klima für Anforderungen an das Konzept beteiligt. Hierbei stand für die Teilnehmer der Agenda-Gruppe die im vorliegenden Antrag beschriebenen Kennzahlen und Meilensteile im Mittelpunkt. Auf das Ziel der Klimaneutralität der Stadt bis 2035 sowie auf die Formulierung von nötigen Zwischenzielen 2030 wurden in der Ausschreibung durch das Klimaschutzmanagement hingewiesen. Mit der Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts soll ein Monitoring und Controlling der Klimaschutzbemühungen sowie der Zielerreichung zur Klimaneutralität 2035 größtenteils ermöglicht werden. Des Weiteren werden im Zuge der Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts Workshops durchgeführt. Dabei sollen themenspezifisch Lösungen und Maßnahmen zur Umsetzung entwickelt werden. Als wichtiger Akteur sollen die Agenda 21 Energie & Klima zu allen Workshops eingeladen werden.

Allgemein ist zu berücksichtigen, dass die Gesetzgebung derzeit eine Klimaneutralität ab 2040 vorsieht. Auch geltende Fördermöglichkeiten des Bundes sind auf diesen Zeithorizont ausgelegt. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass die Bevölkerung sowie Vertreter des Gewerbes und Industrie innerhalb des Stadtgebiets voraussichtlich nur durch strenge Vorschriften und Unterstützung der Stadt in Form von monetären Zuschüssen zur Umsetzung von Maßnahmen und dadurch zur Zielerreichung „Klimaneutralität bis 2035“ gebracht werden können.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Beantwortung des Fragenkatalogs

1. Bereich Verkehr

Eine Zielbeschreibung zur Erreichung des emissionsfreien Verkehrssektors wurde im Mobilitätskonzept (2018) dargestellt. Hierbei wurde der Anteil der Wege der unterschiedlichen Verkehrsmittel (Modal Split) erhoben.

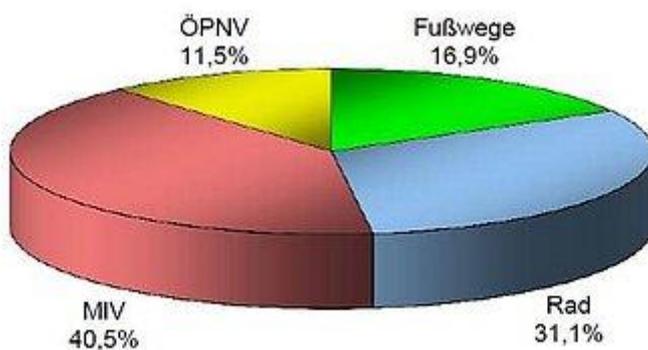


Abbildung 1: Modal Split im Gesamtverkehr (IVAS, 2018)

Das Mobilitätskonzept gibt im „Klimaschutzszenario 2035“ das Ziel aus, dass 65 % der Wege mit dem Umweltverbund (Rad, ÖPNV, zu Fuß) zurückgelegt werden. Damit soll der THG-Ausstoß pro Tag von 80,3 Tonnen im Jahr 2017 auf 58,5 Tonnen im Jahr 2035 gesenkt werden.

Zur Erreichung dieses Ziels wurden bereits u.a. folgende Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept umgesetzt:

- M9: Fahrradfreundliche Umgestaltung Kammergasse
- M12: Fahrradfreundliche Einbahnstraßenregelung
- M14: Umsetzung Fahrradstraßen im (Kfz-)Nebennetz
- M18: Förderprogramm der Anschaffung von Pedelecs / Lastenräder
- M21: Schnellbuslinie Freising – Garching
- M23: Einrichtung eines Mobilpunktes am Bahnhof

Des Weiteren befinden unter anderem derzeit folgende Maßnahmen in Umsetzung:

- M6: Umsetzung Pilotroute Radverkehr
- M7: Umbau Korbiniankreuzung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

- M8: Umbau Wippenhauser Straße
- M24: Bustunnel Bahnhof zur Anbindung Lerchenfeld
- M25: Qualifizierung des Car-Sharing Angebots

Der Themenbereich Verkehr wird ebenfalls in der seit November 2024 gestarteten Aktualisierung des Klimaschutzkonzeptes untersucht. Geplant ist die Aktualisierung des Modalsplit sowie die Auswertung der bereits vorliegenden Verkehrsdaten für die Stadt Freising.

Motorisierter Individualverkehr

Die Elektrifizierung der städtischen Fahrzeuge befindet sich im stetigen Aufbau. Mit dem SaubFahrzeugBeschG liegt ein Gesetz vor, an das sich die Stadtverwaltung in Bezug auf ihre Fahrzeugbeschaffungen hält. Eine Übersicht zum Stand der Elektrifizierung des städtischen Fuhrparks wird durch das Klimaschutzmanagement im Zuge des integrierten Vorreiterkonzepts erarbeitet.

Für die Mitarbeiter der Stadt werden Kosten für Fahrtickets des öffentlichen Nahverkehrs übernommen. Wichtig ist hierbei, dass nur die Kosten der günstigsten Möglichkeit übernommen werden. Zusätzlich wird den Mitarbeitern angeboten, 50% von anfallenden Stellplatzgebühren in Parkhäusern vor Ort zu übernehmen.

Ausbau Ladestationen

In Deutschland gibt es durch das Gebäudeelektromobilitätsinfrastrukturgesetz (GEIG) rechtliche Rahmenbedingungen sowie Eigentumsrechte, die es den Kommunen erschweren direkte Eingriffe in private Immobilien oder unternehmerische Entscheidungen vorzunehmen. Private Flächen und Gebäude unterliegen in der Regel der Autonomie der Eigentümer, und städtische Verordnungen dürfen diese Rechte nur unter bestimmten Bedingungen und in engen Grenzen regulieren. Daher wäre es aus dieser Perspektive rechtlich problematisch und möglicherweise kontraproduktiv, wenn die Stadtverwaltung versuchen würde, verbindliche Vorschriften für die Installation von Ladeinfrastrukturen in diesen privaten Bereichen zu erlassen. Um den Ausbau von Ladeinfrastrukturen in privaten Räumen voranzutreiben und so die Klimaschutzziele der Stadt zu unterstützen, gilt es (monetäre) Anreize zu schaffen oder die allgemeine Nachfrage nach Lademöglichkeiten durch eine Steigerung der E-Mobilität zu erhöhen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Für die Errichtung von privaten Ladepunkten bei Firmen und in Wohngebäuden bieten die Stadtwerke Beratungen und Vermittlungen vor Ort an.

Öffentliche Ladestationen

Der Ausbau der Ladeinfrastruktur erfolgt bedarfsgesteuert anhand der Auslastung der vorhandenen Ladeinfrastruktur. Ende 2023 waren 34 Ladepunkte in Freising vorhanden, 2024 wurden 4 Ladepunkte in der Wippenhauser Straße 51 und 40 Ladepunkte in den Parkhäusern Altstadt und Untere Altstadt realisiert, damit konnte das Ladeangebot mehr als verdoppelt werden. Der weitere Ausbau soll in den Außenbereichen der Stadt Freising und den äußeren Ortsteilen erfolgen und vorhandene Standorte bei hoher Auslastung erweitert werden.

Parkraumbewirtschaftung

Die kostendeckende Parkraumbewirtschaftung wurde im Klimaschutzbericht 2024 bereits erläutert. Eine Stellplatzreduktion im öffentlichen Bewohnerparken soll im Rahmen des Parkraumbewirtschaftungskonzepts umgesetzt werden. Die Stadt hat keinen Beschluss einer jährlichen Stellplatzreduktion gefasst.

ÖPNV

Die Busse der Stadtwerke Freising welche die innerstädtischen Buslinien befahren sollen bis Ende 2025 zu 100% mit elektrischem Antrieb erfolgen. Hierfür ist bereits ein neuer Busbahnhof in Planung. Der Ausbau des ÖPNV ist im Nahverkehrsplan der Stadt Freising festgehalten. Für das Angebot und verwendeten Antriebe der Regionalbusse im ÖPNV liegt die Zuständigkeit beim Landkreis Freising.

Radverkehr

Bei der Betrachtung des Umweltverbunds im Modalsplit findet keine weitere Differenzierung zwischen dem Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV statt. Es kann daher keine Aussage zu Personenkilometer getroffen werden.

Maßnahmen zugunsten des Radverkehrs sind einerseits bereits im Mobilitätskonzept und dem „Zielnetz Radverkehr“ festgehalten und andererseits im Vertrag mit dem

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Radentscheid. Dabei sollen 27 Maßnahmen bis zum Jahr 2027 umgesetzt und weitere 27 geplant werden.

Einige der bereits umgesetzten Maßnahmen, die nicht direkt im Mobilitätskonzept vermerkt werden, sind dabei zum Beispiel

- Neugestaltung Karlwirtkreuzung
- Ausweisung Fahrradstraßen und -zonen (Bachstraße, Feldfahrt, Dürnecker Straße / Parkstraße)
- Isarstraße / Hochbrücke
- Tempo 30-Anordnungen (General-von-Stein-Straße, Weinmillerstraße)
- Fahrradabstellanlagen in der Luitpoldanlage

Weitere Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung

- Radverkehrsanlagen Erdinger Straße und Gute Änger
- Schutzstreifen Mainburger Straße
- Schutzstreifen Landshuter Straße

2. Bereich Energieerzeugung

Wie im Klimaschutzbericht 2024 bereits erläutert stellt die bilanzielle Versorgung des Stromverbrauchs im Stadtgebiet zu 100% mit erneuerbaren Energien eine große Herausforderung dar. Eine Aussage zum absoluten oder relativen Anteil der erneuerbaren Energien kann nicht getroffen werden. Die Stadtverwaltung ist bemüht den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaik voranzutreiben und zu unterstützen. Hierzu wurde mit der Pfiffig-Studie eine Grundlage zum Ausbau der Freiflächen-PV geschaffen.

Eine Errichtung von Windkraftanlagen ist von Seiten der Stadt gewünscht und wird derzeit auf eine Machbarkeit untersucht. Durch die Gegebenheiten vor Ort durch Flughafen und Radarstation sind die möglichen nutzbaren Flächen für eine Errichtung einer WKA sehr beschränkt.

Wie bereits in anderen Punkten dargestellt kann die Stadtverwaltung keinen Eingriff auf den Ausbau von PV-Dachanlagen auf privaten Liegenschaften ausüben. Auch hier

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

können nur monetäre Anreize für ein gesteigertes Interesse der Bürgerinnen und Bürger seitens der Stadt geschaffen werden. Für die städtischen Liegenschaften werden kontinuierlich Konzepte und mögliche Varianten für die Nutzung von Photovoltaik geprüft und umgesetzt. In 2023 wurden PV-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt ca. 364 kWp auf städtischen Liegenschaften installiert. Zusätzlich wird für die denkmalgeschützte Altstadt derzeit ein Konzept entwickelt, was Genehmigungen von Photovoltaikanlagen im Ensemblegebiet vereinfacht und die bisherigen Möglichkeiten zur Errichtung erweitert. Der „Rahmenplan Solar“ berücksichtigt dabei die Belange des Denkmalschutzes, sodass eine Genehmigung von PV-Anlagen durch die untere Denkmalschutzbehörde ohne Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen kann. Dies soll die Errichtung von PV-Anlagen im Ensemblegebiet vereinfachen und die Bearbeitung beschleunigen.

Controlling

Der Stromverbrauch und die Stromerzeugung durch regenerative Energien im Stadtgebiet werden durch das Klimaschutzmanagement jährlich abgefragt und ausgewertet. Eine Aussage zu einem Ausbaupfad kann aktuell nicht getroffen werden. Diese Thematik soll ebenfalls durch die Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts betrachtet werden.

Netze

2023 wurde eine erneute Netzstudie zur Ermittlung des Netzausbaubedarfs durchgeführt. Dabei wurden ambitionierte Ausbauszenarien für Erzeugungsanlagen, als auch für Bezugsanlagen (Sektorenkopplung) zu Grund gelegt. Als eine der großen Maßnahmen wird die Neuerrichtung des Umspannwerk Süd umgesetzt, sowie die Anpassung einzelner Netzstrukturen umgesetzt. Zudem werden laufend Maßnahmen wie Querschnittsvergrößerung von Kabelstrecken oder Verlegung weiterer Kabel umgesetzt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

3. Bereich Gebäude und Wärme

Die kommunale Wärmeplanung wurde nach einer einjährigen Antragsphase durch den Fördergeber ZUG genehmigt und befindet sich seit November 2024 in der Erstellung. Die damit zusammenhängenden Öffentlichkeits- und Akteursbeteiligungen finden voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte von 2025 statt. Die Wärmeplanung soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Die kommunale Wärmeplanung dient als Informationsquelle für die Bürgerinnen und Bürgern der Stadt welche regenerativen und GEG-Konformen Heizungsmöglichkeiten ihnen zur Verfügung stehen. Die Bürgerinnen und Bürger sowie Heizungsinstallateure sind durch die Fertigstellung der kommunalen Wärmeplanung verpflichtet sich an die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu halten. Die kommunale Wärmeplanung ist von der Verwaltung alle 3-5 Jahre zu aktualisieren um den geplanten Ausbau von Wärmenetzen anzuzeigen.

Für den Ausbau und Transformation des Fernwärmenetzes erstellen die Stadtwerke Freising derzeit ein Konzept. Die Ergebnisse liegen aktuell noch nicht vor.

Neue Baugebiete werden vorzugsweise ohne fossile Energieträger geplant. Durch die Vorgaben des Bundes an neue Gebäude ist eine ausschließliche Versorgung von Gebäuden mit fossilen Brennstoffen nicht mehr zulässig. Auf die Art der Wärmeversorgung wird bereits bei der Stellung des Bauantrags geachtet. Eine Verpflichtung zur ausschließlichen Nutzung von regenerativen Energien in der Wärmeversorgung kann von Seiten der Stadtverwaltung nicht verlangt werden. Dies ist durch die bundesweite Gesetzgebung in Form des GEG geregelt.

Sanierung

Nicht alle Sanierungsmaßnahmen benötigen einen Bauantrag sodass ein Controlling der Sanierungsquote von Seiten der Stadtverwaltung nicht lückenlos möglich ist.

Informationen von im Stadtgebiet durchgeführten Sanierungen können bei Fördergebern angefragt werden, wobei die Nutzbarkeit der Daten zu hinterfragen ist, da der Datenschutz die Herausgabe von bestimmten Daten verhindert.

Die Einhaltung von gesetzlichen Vorgaben bei Sanierungsvorhaben geschieht durch die bundesweiten Förderung der KfW oder BAFA. Hierbei ist durch einen Sachverständigen (Energieberater) die Einsparungen und eingehaltenen Grenzwerte

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

die mit der Förderung verbunden sind rechnerisch nachzuweisen. Bei einer Nichteinhaltung der Grenzwerte würde eine Auszahlung der Förderung verweigert werden. Die Einhaltung der Gesetzlichen Vorgaben kann der Stadtverwaltung durch die Einreichung der Bauunterlagen sowie dem Energieausweis mitgeteilt werden. Eine Förderung für Sanierungsvorhaben ist von Seiten der Stadt derzeit nicht geplant.

Graue Energie

Die Emission von „Grauer Energie“ ist von Seiten der Stadtverwaltung nicht zu ermitteln. Der Aufwand der Prüfung aller verwendeter Mittel ist hierfür zu groß. Mit dem Kriterienkatalog für Baustoffe gibt die Stadtverwaltung bei Neubauten Rahmenbedingungen für die Bauherren vor. Die Einhaltung der Kriterien sind vom Bauunternehmen zu bestätigen und bei möglicher nicht Einhaltung zu erklären, warum eine Einhaltung nicht möglich ist.

4. Landnutzung, Landwirtschaft und Ernährung

Für die Nutzung und Verpachtung zur Bewirtschaftung städtischer Flächen wurde 2018 ein Beschluss zum Verbot von Herbiziden, Pestiziden und Pflanzenschutzmitteln gefasst. Zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen wurden bisher keine Maßnahmen getroffen.

Lebensmittel und Ernährung

Die Ziele der Stadtverwaltung bezüglich der Außer-Haus-Verpflegung sind im Leitfaden für nachhaltige Beschaffung (2024) beschlossen worden. Diese können unter Kapitel 3.2.3. Lebensmittel und Catering nachgeschlagen werden. Die Schul- und Kitaverpflegung erfolgt derzeit zentral durch die Mensa der Schulen am SteinPark angeboten. Einige wenige Kitas beziehen noch Tiefkühlkost. Die Leitungen, die noch Tiefkühlkost beziehen, achten beim Einkauf darauf, dass der angebotene Bioanteil der Ware genügend Berücksichtigung findet. Die Kantine der Schulen am Stein Park, welche auch weitere Grundschulen und Kitas versorgt, hat einen gehobenen Bioanteil von 30-40 %. Für die Konferenzverpflegung der Stadtverwaltung gibt es bisher keine Vorgaben. Wasser und Säfte werden in Freising bezogen. Kaffee für Sitzungen und Besprechungen ist FairTrade zertifiziert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Die Ziele der nachhaltigen Beschaffung orientieren sich an die Bayerischen Leitlinien des StMELF für Kita- und Schulverpflegung. Dabei soll ein monetärer Warenanteil von 50% regionalen und bio, oder bio-regio Produkten entsprechen. Fleischhaltige Speisen und Fischgerichte sollen einmalig pro Woche angeboten werden. Diese Ziele gelten Analog auch für Empfänge und Konferenzverpflegungen.

Für die Vermeidung von Lebensmittelabfällen wurden bisher noch keine Maßnahmen umgesetzt. Für Gemeinschaftseinrichtungen wie bspw. Kindertagesstätten und Kindergärten, gibt es hierbei rechtliche Herausforderungen. Die Thematik ist der nachhaltigen Beschaffung der Stadtverwaltung aber bekannt und daher wird eine Zusammenarbeit mit dem Kompetenzzentrum für Ernährung vom Landwirtschaftsministerium (Sitz in Freising) angestrebt.

Moore

Die Stadt Freising hat am 21. November 2018 beschlossen, die Bestrebungen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und der Regierung von Oberbayern Teile des Freisinger Moores zu renaturieren zu unterstützen. Im Zuge dessen sind konkrete Wiedervernässungsmaßnahmen im Bereich von zwei besonders geeigneten Schwerpunktbereichen vorgesehen, die sobald die notwendigen Flächenverfügbarkeiten vorhanden sind umgesetzt werden. Es erfolgen derzeit Absprachen mit den einzelnen Grundstückseigentümern, durch die Moormanagerin der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Freising. An einem der beiden Schwerpunktbereich konnte der Wasserspiegel im Sommer 2022 fortlaufend bis heute probeweise angestaut werden um Daten zur Verfügung zu stellen, wie weit eine Anhebung möglich ist und wie weit das Wasser in die Fläche hineinreicht. Dieser Anstau bewirkte, dass in diesen Bereichen auch in den trockenen Sommern noch Wasser vorhanden war.

Die wirtschaftliche Nutzung oder Bereitstellung für den Naturschutz der Moorflächen ist immer von den Gegebenheiten vor Ort abhängig und davon, wie weit es technisch möglich ist, den Grundwasserspiegel anzuheben. Bei den derzeit geplanten Anhebungen an zwei Schwerpunktbereichen ist eine wirtschaftliche Nutzung, wie bisher als extensives Feucht- bis Nassgrünland weiterhin möglich. Die Herstellung naturschutzfachlich wertvoller Wiesen, schließt eine Nutzung derselben nicht aus.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (61.) vom 12. Februar 2025

Torfaufbau wird erst bei oberflächennahem Wasserstand erreicht, dieser lässt sich jedoch oft nur durch technische Maßnahmen zur Bewässerung (Hochpumpen) herstellen.

Die Stadtgärtnerei verwendet im gesamten Stadtgebiet torffreie Erde.

5. Kosten und Investitionen

Hierzu können von Seiten der Stadtverwaltung keine Aussagen getroffen werden.

Fazit

Ein Großteil der dargestellten Fragestellungen wird bereits in verschiedenen Konzepten der Stadt Freising behandelt, und entsprechende Maßnahmen zur Einsparung von THG-Emissionen werden durchgeführt. Durch die Überarbeitung des Klimaschutzkonzepts von 2013 in Form eines geförderten, integrierten Vorreiterkonzepts sollen weitere Maßnahmen zur Erreichung des Ziels der Klimaneutralität bis 2035 entwickelt und der aktuelle Stand der Klimaschutzbemühungen bewertet werden. Hierzu werden eine aktuelle Bilanzierung des Energieverbrauchs und der THG-Emissionen durchgeführt sowie Einsparpotenziale untersucht.

Es gibt jedoch auch Bereiche und Themen, für die seitens der Stadtverwaltung keine ausreichende Datengrundlage für ein Controlling oder Monitoring vorhanden ist. Zudem bestehen für einige der vorgeschlagenen Maßnahmen bereits Vorgaben durch Bundes- oder Landesgesetze, die von der Stadtverwaltung einzuhalten sind.

Der Bericht dient zur Kenntnis.

TOP 9.3 Terminankündigung Ausstellung Linden Keller „Freising, what´s next“
Anwesend: 13

Der Bericht dient zur Kenntnis.