

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**Tagesordnung**

1. Handlungsleitfaden Biodiversität  
Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.02.2020 „Freising blüht auf“  
- Beschluss
2. Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching-Ortsmitte“  
- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung
3. Verkehrsflughafen München;  
Plangenehmigungsverfahren: Umbau öffentliche Tankstelle West  
Beteiligung der Stadt Freising durch die Regierung von Oberbayern/Luftamt  
Südbayern mit Schreiben vom 08.04.2025  
- Stellungnahme der Stadt Freising  
- Beschluss
4. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik  
- Bericht 2024  
- Projektbeschluss Umrüstung LED-Technik Maßnahmen 2025
5. Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße, Münchner Straße  
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
6. Radverkehrsführung in der Münchner Straße/Ottostraße/Dr.-von-Daller-Straße  
- Vorstellung Entwurf  
- Beschluss
7. Berichte und Anfragen
  - 7.1 Weißstorch in Freising
  - 7.2 Umwelttag der Stadt Freising 2025  
Thema: Biodiversität  
- Terminbekanntgabe
  - 7.3 Bauantrag S-2024-280  
Umbau und Erweiterung Winterdienst (Bauteil 147.04) auf dem Grundstück  
Nordallee 30, Flst. 352 Gemarkung Attaching



**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

biologischen Vielfalt im Stadtgebiet in einem Handlungsleitfaden zu bündeln und fachgerecht zu unterstützen. Dazu soll ein Maßnahmenpaket erstellt und umgesetzt werden.“ Im Planungs- und Umweltausschuss wurde am 28.10.2020 der Beschluss gefasst, ein praxisnahes Biodiversitätskonzept zu erstellen.

**B) Hintergrund des Themas:**

Es zeichnet sich ein dramatischer Schwund der Artenvielfalt, insbesondere der Insektenvielfalt ab, wie umfangreiche wissenschaftliche Studien darlegen. So besagt beispielsweise die „Krefeldstudie“, dass die Insektenvielfalt um 75% (Biomasseverlust) in den letzten 30 Jahren geschrumpft ist. Die Ursachen sind sehr vielfältig u.a. Klimaveränderung, Intensivierung der Landwirtschaft, Pestizidverwendung, Lichtverschmutzung etc. In den letzten Jahren wurden im Stadtgebiet Freising bereits einige Maßnahmen zur Biodiversitätsverbesserung sowohl von Seiten der Stadt, als auch von Seiten anderer Akteure (u.a. Vereine, Wissenschaftszentrum Weihenstephan, engagierte Bürger/innen) unternommen. Von städtischer Seite werden beispielsweise auf den stadteigenen Ausgleichsflächen seit Jahren zur Förderung der heimischen Insektenvielfalt Saatgutmischungen aus gebietsheimischer Herkunft angesät. Darüber hinaus sind bei Neuverpachtungen städtischer Flächen chemische Pflanzenschutzmittel ausgeschlossen. Der Freisinger Umwelttag hatte 2019 das Motto „Insektenvielfalt – Freising blüht auf!“, in dem auch ein Wettbewerb zu insektenfreundlichen Gärten integriert war. Dass auch die Bevölkerung ein ausgesprochenes Interesse an dem Thema hat, zeigt das 2019 erfolgreich durchgeführte Volksbegehren „Artenvielfalt und Naturschönheit in Bayern – Rettet die Bienen!“

Den Schwund der Artenvielfalt aufzuhalten ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der auch die Stadt Freising ihren Beitrag leisten muss. Die vielfältigen Maßnahmen im Stadtgebiet zu bündeln und einen praxisnahen Handlungsleitfaden zu erstellen, sind Ziele eines Biodiversitätskonzeptes.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

### **C) Sofortprogramm Biodiversität**

Als erster Schritt soll im Zeitraum 2025/2026 ein Sofortprogramm von direkt und relativ einfach umsetzbaren Maßnahmen mit den städtischen Institutionen angestoßen werden. Hierzu gehören zum Beispiel Mindestanforderungen für Begrünungen an oder auf Gebäuden oder Vorgaben, wie städtische Grünflächen einfach und trotzdem ökologisch wirksam gepflegt werden können. Dies betrifft vor allem Neubauten, bzw. Neuanlagen.

Sämtliche hieraus verwirklichten Projekte, z.B. die artenreichere Anlage und Pflege von Grünflächen, die sachgerechte Anlage von Fassadenbegrünungen oder bunte, naturnahe randliche Grünstreifen dienen als Vorbild für Privatleute. Durch das Vernetzen der städtischen Akteure und Akteurinnen, attraktive Beratungshilfen und gut strukturierte Informationsangebote für die Öffentlichkeit kann erreicht werden, dass auch die Privatleute weitere Maßnahmen zur Förderung der Lebensräume und Artenvielfalt initiieren und nachhaltig umsetzen.

Entsprechende Informationen und Materialien sollen ebenfalls im Zeitraum 2025/2026 erarbeitet werden. Der Öffentlichkeitsarbeit dient auch der diesjährige Umwelttag, der unter dem Motto Freising wird Wild den Schwerpunkt auf das Thema Biodiversität gelegt hat.

### **D) Weiteres Vorgehen**

Die Vorschläge der Verwaltung zum weiteren Vorgehen sind:

- Durchführung von Workshops im Zeitraum 2025/2026 mit den verschiedenen Ämtern in Form eines Fortführungsprogramms für die Ermittlung möglicher weiterführender und tiefergehende Maßnahmen und auch konzeptioneller Planungen zu Umsetzungen im Bestand unter Berücksichtigung der Kosten und evtl. Fördermittel. Vorstellung im Ausschuss und Beschluss zur Umsetzung. Darunter fallen auch weitergehende Maßnahmen, wie beispielsweise die

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Überprüfung der kommunalen Verkehrsflächen auf Entsiegelungsoptionen oder dass gemeinsam mit Zuständigen geprüft wird, wie die städtischen Friedhöfe aufgewertet werden können im Hinblick auf Insektenvielfalt.

- Erarbeitung möglicher Leuchtturmprojekte unter Berücksichtigung der Kosten und evtl. Fördermittel. Vorstellung im Ausschuss und Beschluss zur Umsetzung.
- Verbesserung der Biodiversität durch Erneuerung bzw. erstmalige Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzepts an den Fließgewässern im Süden des Stadtgebiets um die Durchgängigkeit von Durchlässen und Verrohrungen zu verbessern, in Abstimmung mit Amt 62. Ermittlung von Kosten und Fördermitteln sowie Beschluss im Ausschuss.
- Für einen langfristigen Erfolg und eine Verstetigung des Managements sollen geeignete flächenbezogenen Maßnahmen zudem in die Aktualisierung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan aufgenommen werden.

**Beschluss-Nr. 619/64a**

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

Dem vorgelegten Aktionsplan wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aktionsplan (Sofortprogramm 2025/26 + Fortführungsprogramm) umzusetzen, vorbehaltlich personeller und finanzieller Mittel.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**TOP 2            Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching-Ortsmitte“**  
**- Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung**  
**Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Am 19.06.2019 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufwertung und maßvolle Entwicklung des Ortszentrums von Attaching geschaffen werden. Dabei stehen der Erhalt und die Weiterentwicklung der vorhandenen Nutzungsmischung und historischen Dorfstrukturen mit maßvoller Nachverdichtung im Vordergrund.

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 08.02.2023 wurde der Entwurf des Bebauungsplans vorgestellt sowie der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die Verwaltung wurde mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.03.2023 bis einschließlich 28.04.2023 statt. In diesem Zeitraum war der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.02.2023 mit Begründung sowie allen zugehörigen Planungsunterlagen auf der Webseite der Stadt Freising veröffentlicht. Gleichzeitig konnten die Planunterlagen im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz eingesehen werden.

Aus der Öffentlichkeit sind vier Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.03.2023 (übermittelt per E-Mail) unter Fristsetzung bis 28.04.2023 beteiligt.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

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

- Regierung von Oberbayern, Landes und Regionalplanung (29.03.2023)
- Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern (06.04.2023)
- Bayernwerk Netz GmbH (12.04.2023)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding (17.04.2023)
- IHK für München und Oberbayern (25.04.2023)
- Regionaler Planungsverband München (26.04.2023)
- Vodafone Deutschland GmbH (26.04.2023)
- Landesbund für Vogelschutz (28.04.2023)
- Handwerkskammer für München und Oberbayern (02.05.2023)

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme mit Einwendungen zu den Entwürfen der Bauleitpläne abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (30.03.2023)
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (12.04.2023)
- Polizeiinspektion Freising (19.04.2023)
- Flughafen München GmbH (24.04.2023)
- Erzbischöfliches Ordinariat München (27.04.2023)
- Stadtwerke Freising Versorgungs-GmbH (27.04.2023)
- Landratsamt Freising, Gesundheitsamt (29.03.2023)
- Landratsamt Freising, SG 41 Wasserrecht (03.04.2023)
- Landratsamt Freising, SG 41 Immissionsschutz (27.04.2023)
- Landratsamt Freising, SG 42 Naturschutz (13.04.2023)

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ebenso die Belange der beteiligten Behörden und Fachstellen werden deshalb in der beiliegenden Dokumentation (Stand 28.04.2025) zusammengestellt und gewürdigt und sind Bestandteil des Protokolls

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

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

Im Folgenden werden folgende Planänderungen vorgestellt und beschlossen:

**Erzbischöfliches Ordinariat München**

**Stellungnahme vom 27.04.2023**

s. Dokumentation S. 10-12

Von Seiten der Verwaltung werden zwei Alternativen zur Abstimmung vorgeschlagen.

**Variante 1 (Gemeindewiese):**

- An der vorgelegten Planung wird festgehalten.

**Variante 2 (Einfacher Bebauungsplan):**

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Für die Flurstücke 90, 158 und 158/2 wird ein einfacher Bebauungsplan mit Art der Nutzung Gemeinbedarfsfläche (Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude sowie Friedhof) festgesetzt.
- Auf dem Flurstück 158/2 wird im nordöstlichen Bereich eine Fläche mit Pflanzbindung „Dauerhafter Erhalt und Fortentwicklung einer Wiesenfläche mit einer Anzahl von mind. 6 Obstbäumen“ festgesetzt.
- Die Baugrenze, die Wandhöhen und die GR auf Flst. 90 entfallen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass diese Fläche derzeit gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist. Durch eine Festlegung im Bebauungsplan wird die Fläche verändert und unter Umständen das Baurecht entzogen. Er stellt fest, dass diese Fläche bislang von der Dorfgemeinschaft für Feste und sonstige Aktivitäten genutzt wird und sich in Privatbesitz befindet. Bei einer Festlegung der Fläche als öffentliche Grünfläche zur Nutzung durch die Ortsgemeinschaft, muss die Stadt Freising mit Ausgleichszahlungen rechnen. Die Festlegung einer Fläche für Gemeinbedarf und

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Erhalt einer Teilfläche als Obstwiese bietet die Beschlussfassung lt. Variante 2. Über einen angemessenen Ausgleich müsste ggf. verhandelt werden.

**Beschluss-Nr. 620/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Für die Flurstücke 90, 158 und 158/2 wird ein einfacher Bebauungsplan mit Art der Nutzung Gemeinbedarfsfläche (Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude sowie Friedhof) festgesetzt.
- Auf dem Flurstück 158/2 wird im nordöstlichen Bereich eine Fläche mit Pflanzbindung „Dauerhafter Erhalt und Fortentwicklung einer Wiesenfläche mit einer Anzahl von mind. 6 Obstbäumen“ festgesetzt.
- Die Baugrenze, die Wandhöhen und die GR auf Flst. 90 entfallen.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Landratsamt Freising – Untere Naturschutzbehörde**

**Stellungnahme vom 13.04.2023 - s. Dokumentation S. 25-26**

**Beschluss-Nr. 621/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Es wird eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft für die Grundstücke im TB3 eingefügt.
- Die Darstellung der Ausgleichsflächen auf den Teilflächen der Flurnummern 157/1 und 157/2, Gemarkung Hohenbachern entfällt.

Folgende Textliche Festsetzung wird ergänzt:

- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) sind als Waldmantel zu entwickeln. Die

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Pflegemaßnahmen sind gemäß Anlage zum naturschutzrechtlichen Ausgleich ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit der Baumaßnahme durchzuführen.  
Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Stellungnahme Nr. 2 – Flst. 2/4 Gem. Attaching**  
**Schreiben vom 26.04.2023 - s. Dokumentation S. 28-37**

**Beschluss-Nr. 622/64a**

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

Die Planzeichnung im Bereich des Flurstücks 2/4 wird wie folgt geändert:

- Die Baufelder werden entsprechend der Vorbescheidsanfrage in der Lage und Ausrichtung angepasst.
- Die zulässige GR wird auf insgesamt 700 m<sup>2</sup> erhöht.
- Die zu pflanzenden Bäume mit und ohne Standortbindung werden entsprechend neu angeordnet.
- Die Fläche für Vorzone wird an die neue Planung angepasst.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Stellungnahme Nr. 3 – Flst. 1, ½, 1/3, 2, 2/6, 2/7 Gem. Attaching**  
**Schreiben vom 28.04.2023 - s. Dokumentation S. 37-46**

**Beschluss-Nr. 623/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Die zulässige Wandhöhe im westlichen Baufeld wird einheitlich auf 7,0 Meter festgesetzt.
- Die Baugrenzen werden, wie in der Abwägung beschrieben, angepasst und verschoben. Westlich an der Raiffeisenstraße wird eine Baulinie eingeführt.

Im Übrigen wird an der vorgelegten Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**Stellungnahme Nr. 4 – Flst. 88, 88/4, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 88/9 Gem. Attaching Schreiben vom 27.04.2023 - s. Dokumentation S. 46-54**

**Beschluss-Nr. 624/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Auf dem Flst. 88/9 wird eine Baugrenze mit dem Zusatz „Vordach“ gekennzeichnet.
- Für das nördliche Baufeld wird die Wandhöhe einheitlich auf 5,80 Meter angehoben.

Folgende textliche Festsetzung wird aufgenommen:

- Die mit dem PZ für ein Vordach gekennzeichnete Baugrenze (auf den Flst. 88, 88/9) darf mit einem Vordach um bis zu 2,30 m Tiefe und entsprechender Grundfläche überschritten werden.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Änderungen aufgrund von zwischenzeitlich eingegangenen Bauanfragen:**

**s. Dokumentation S. 54-55**

- **Flst. 155/3 (laufender Bauantrag Anfrage zur Änderung Fläche Ga)**

**Beschluss-Nr. 625/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Auf dem Flst. 155/3 wird die Fläche für Garagen in der Lage geringfügig angepasst.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

- **Im Zuge einer anstehenden baulichen Maßnahme auf dem Flst. 88/9 wurde angefragt, ob eine Drehung des Baukörpers auf dem Flst. 88/8 grundsätzlich denkbar ist.**

**Beschluss-Nr. 626/64a**

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

Die Planzeichnung wird wie folgt geändert:

- Auf dem Flst. 88/8 werden die Baugrenzen und die Firstrichtung in Ost-West-Richtung gedreht.

Im Übrigen wird an der Planung festgehalten.

Billigungs- und Auslegungsbeschluss:

**Beschluss-Nr. 627/64a**

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

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ vom 25.04.2025 wird mit den heute beschlossenen Änderungen gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan Nr. 156 „Attaching Ortsmitte“ in der Fassung vom 08.02.2023 gemäß den heute beschlossenen Änderungen zu überarbeiten und eine erneute öffentliche Auslegung und erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen, eingeschränkt in Bezug auf die

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)
- Änderung der festgesetzten Baugrenzen/Baulinien (Baufelder) auf den Flst. 1, 1/3, 2/4, 88/8
- max. zulässige GR auf Flst. 2/4
- zulässige Wandhöhe auf Flst 88/9
- Änderung der Festsetzungen auf den Flst. 90, 158, 158/2 (Gemeinbedarfsfläche Kirche) entsprechend der beschlossenen Variante 2

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

- Verschiebung der Fläche für Garagen auf dem Flst. 155/3
- Änderung der textlichen Festsetzungen Nr. 3.2 (Vordach) und 8.3 (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen)

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

**TOP 3            Verkehrsflughafen München;**  
**Plangenehmigungsverfahren: Umbau öffentliche Tankstelle West**  
**Beteiligung der Stadt Freising durch die Regierung von**  
**Oberbayern/Luftamt Südbayern mit Schreiben vom 08.04.2025**  
**- Stellungnahme der Stadt Freising**  
**- Beschluss**  
**Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

**I.            Vorhaben**

Mit Schreiben vom 02.04.25 beantragt die Flughafen München GmbH (FMG) auf der Grundlage der §§ ff. Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) i. V. m. Art. 75 Abs. 1 Satz 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz (BayVwVfG) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 2010-1-1) veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718), den Planfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern für den Verkehrsflughafen München vom 08.07.1979 (Az.: 315-98/0-1) - zuletzt geändert mit dem 157. Änderungsbescheid Plangenehmigung vom 18.11.2024 (Az. ROB-3721.25\_04-3-42) in der Fassung des Ergänzungsbescheids vom 07.03.2025 (Az. ROB-3721.25\_04-3-42-1) – nach Maßgabe der im Folgenden gestellten Anträge und der mit diesen Anträgen vorgelegten Pläne sowie unter Berücksichtigung der vorgelegten Unterlagen im Wege der

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Plangenehmigung zu ändern und die zur Durchführung des nachgesuchten Vorhabens erforderlichen Planfeststellungen, Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen etc. einschließlich der wasserrechtlichen Gestattungen und Genehmigungen sowie der erforderlichen Eignungsfeststellungen zu erteilen.

Mit dem Antrag der FMG wird beantragt den Plan zur Errichtung und zum Betrieb eines Umbaus der Öffentlichen Tankstelle West gemäß § 8 Abs. 1 Satz 10 LuftVG i.V.m. Art. 74 Abs. 6 BayVwVfG zu genehmigen.

Mit Schreiben/E-Mail vom 08.04.2025 hat die Regierung von Oberbayern/Luftamt Südayern die Stadt Freising an dem aktuellen Plangenehmigungsverfahren beteiligt.

Der Umbau betrifft im Wesentlichen den Austausch, die Neuerrichtung bzw. den Rückbau tanktechnischer Anlagen (Lagertanks, Zapfsäulen, Abfüllflächen, Rohrleitungen, Fernfüllschächte, CNG- und LPG-Anlagen) sowie:

- SB-Waschboxen
- Waschstraße
- Photovoltaik-Überdachung
- Umgestaltung des Betriebsgeländes

Weitere wesentliche Antragsgegenstände sind:

- eine Erlaubnis nach § 18 BetrSichV
- eine Genehmigung nach § 58 WHG
- die Eignungsfeststellung nach § 63 WHG
- ein Landschaftspflegerischer Begleitplan

**Konkret wird beantragt:**

1. Erlaubnis nach 18 Abs. 1 S.1 Nr. 3, Nr. 6 BetrSichV: Die FMG beantragt auf Grundlage der § 8 Abs. 1S.10,Abs.2 und S 9 Abs. 1 LuftVG i.V.m. Art. 75 Abs.1S.1Hs.2 BayVwVfG zudem, die Errichtung und den Betrieb der Anlage zu entnehmenden Maßnahmen, im Zuge des antragsgegenständlichen Umbaus

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

der Öffentlichen Tankstelle West hinzukommender, ersetzender oder zu versetzender Anlagenf[teile] einschließlich der erforderlichen (Verbindungs-) [Rohr-) Leitungen, Schächte, Bauteile zur Be- und Entlüftung, Abscheider, Sicherheitstechnik usw. zuzulassen und hierfür die Erlaubnis gemäß § 18 Abs. 15. 1 Nr. 3, Nr. 6 BetrSichV zu erteilen [Änderungsantrag])

2. Indirekteinleitungsgenehmigung: Es wird auf Grundlage der § 8 Abs. 1 S. 10, Abs. 2 und § 9 Abs. 1 LuftVG i.V.m. Art. 75 Abs.1 S.1 Hs.2 BayVwVfG ferner beantragt, die Genehmigung für die Einleitung von mineralölhaltigem Abwasser aus den Bereichen der flüssigkeitsdichten Fläche, der Pkw-Waschanlage sowie den SB-Waschboxen der Öffentlichen Tankstelle West - in Gestalt des antragsgegenständlichen Umbaus der Öffentlichen Tankstelle West - in öffentliche Abwasseranlagen des Abwasserzweckverbands Erdinger Moos gemäß § 58 Abs. 1, Abs.2 WHG i.V.m.Anhang 49 zur Abwasserverordnung zu genehmigen.
3. Eignungsfeststellung: Ebenfalls wird auf Grundlage der § 8 Abs. 1 S. 10, Abs. 2 und § 9 Abs. 1 LuftVG i.V.m. Art. 75 Abs.1 S.1 Hs.2 BayVwVfG beantragt, die Eignung der Anlagen(teile) der Öffentlichen Tankstelle West zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen - in Gestalt des antragsgegenständlichen Umbaus der Öffentlichen Tankstelle West – gem. S 63 Abs. 19. 1 WHG festzustellen.
4. Schließlich wird beantragt, der Anlage (Antragschreiben FMG) zu entnehmenden Planunterlagen festzustellen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte den Antragsunterlagen.

Die Antragsgegenstände befinden sich auf Gemarkung der Stadt Freising.

Der Stadt Freising wird die Möglichkeit eingeräumt, schriftlich Stellung bis **31.05.2025** zu nehmen.

Die Regierung von Oberbayern weist in dem Schreiben darauf hin, dass insbesondere um Mitteilung gebeten wird, falls mit den in den Antragsunterlagen enthaltenen rechtlichen und fachlichen Aussagen kein Einverständnis besteht.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

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.**

## **II. Plangenehmigungsverfahren**

Das antragsgegenständliche Vorhaben bewegt sich innerhalb der städtebaurechtlichen Vorgaben, welche im PFB MUC - auf Grundlage des § 8 Abs. 4 S. 1 LuftVG - im sog. Plan der baulichen Anlagen und Grünordnung [Plan I-02c] vorgegeben sind. Für den Bereich des antragsgegenständlichen Vorhabens ist im Zuge des 41. Änderungsbescheids - Änderungsplanfeststellungsbeschluss der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, vom 18.05.1992 (Az. 315F-98/0-41) sowie im Zuge des 87. Änderungsbescheids - Plangenehmigung der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern, vom 28.05.2009 (Az. 25-33-3721.1-MUC-9-08- 87) im Plan I-02c eine Hochbaufläche SF" planfestgestellt worden, auf der Hochbauten nach den letztmalig mit dem 128. Änderungsbescheids - Plangenehmigung der Regierung von Oberbayern, Luftamt Südbayern vom 02.02.2018 (Az. 25-33-3721-MUC-5-17-128] geänderten Vorgaben - mit einer oberirdischen Baumasse von maximal 0,02 Mio. m<sup>2</sup> sowie einer zulässigen maximalen Bauhöhe von 10 m zulässig sind. Die antragsgegenständlichen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen werden - sofern für den Hochbau von Relevanz - vollständig auf der o.g. Hochbaufläche „Sonstige Flughafendienste" (SF) umgesetzt, wobei die zulässige Bauhöhe von 10 m nicht überschritten wird. Die Baumasse des zur Öffentlichen Tankstelle West gehörenden Hochhaus auf der Hochbaufläche „Sonstige Flughafendienste" (SF) wird nach Abschluss der antragsgegenständlichen Umbau - und Modernisierungsmaßnahmen rund 16.750 m<sup>2</sup> betragen und sich damit innerhalb der maximal zulässigen Baumasse von 0,02 Mio. m<sup>2</sup> bewegen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Von Seiten der Bauaufsicht wird darauf hingewiesen, dass die geplanten Umbaumaßnahmen baugenehmigungspflichtig sind. Ein entsprechender Bauantrag liegt der Stadt Freising bereits vor. Die Entscheidung über das Plangenehmigungsverfahren ist hierfür abzuwarten.

**III. Entwurf Stellungnahme der Stadt Freising**

*Zum Vorhaben – Umbau öffentliche Tankstelle West - teilen wir nach Prüfung folgendes mit:*

**1. Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

Das beantragte Vorhaben befindet sich auf dem planfestgestellten Gelände des Verkehrsflughafens München. Westlich grenzt das Grundstück an eine Stichstraße zur Zentralallee, die gemäß der derzeitigen Planung künftig zurückgebaut werden soll und auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze in Form eines Wendehammers enden wird. In unmittelbarer westlicher Nachbarschaft befindet sich ein in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan, der die Entwicklung einer Konzertarena vorsieht. Dieser wird in das übergeordnete städtebauliche Konzept des Lab Campus eingebunden. Südlich des Vorhabengrundstücks ist daher die Realisierung einer Fußgängerunterführung vorgesehen, die eine wichtige fußläufige Verbindung für den sich in Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 88 B MUCcc herstellen soll. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und wie die Anschlussstelle (Grundstücksgrenze Tankstelle & zukünftige Unterführung Knoten West 0) ausgestaltet wird. Die Stadtplanung bittet daher um Berücksichtigung der sich in Planung befindenden Unterführung im Rahmen der Neugestaltung der Tankstelle.

Den Plänen fehlt ein einheitlicher Planungsumgriff aus dem hervorgeht, welcher Bereich überplant werden soll. Bedingt durch den fehlenden Planungsumgriff, weichen die einzelnen Pläne deutlich voneinander ab. Aus den Planunterlagen ist deshalb nicht zu entnehmen, wie das Vorhabengrundstück in die angrenzenden

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Straßen eingebettet ist. Die Planunterlagen hierzu sind widersprüchlich. In den Plänen 8.4 „Grundriss Neubau“ wird der Grundstückszuschnitt mit Anschluss an den Knotenpunkt Nordallee/Freisinger Allee, wie im derzeitigen Bestand dargestellt. In den Plänen des landschaftspflegerischen Begleitplans (10.5) und des Grundrisses Flächenversiegelung (8.14) ist der Grundstückszuschnitt anders dargestellt. Hier reicht das Vorhaben weiter in den Bereich des derzeitigen Knotenpunkts Nordallee / Freisinger Allee hinein. Diese Änderung ist in den Grundrissplänen (8.4 & 8.7) nicht dargestellt. Die Stadtplanung bittet um Aufklärung des Sachverhalts.

Aus Sicht der Stadtplanung wird angeregt, das Vorhaben städtebaulich stärker in das Gesamtbild einzubinden. Insbesondere im Hinblick auf eine gestalterische Ordnung zur Nordallee wird empfohlen, den Gehweg durch eine Allee mit straßenbegleitender Baumbepflanzung von der Fahrbahn abzutrennen. Diese Struktur ist bereits im östlich angrenzenden Abschnitt des Lab Campus umgesetzt und trägt dort zur städtebaulichen Qualität bei.

Auch im derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für die zukünftige benachbarte Konzertarena ist eine entsprechende Gestaltung vorgesehen: Hier wird ein 3,5 Meter breiter Grünstreifen entlang der Fahrbahn als gestalterischer und funktionaler Puffer festgesetzt. Eine Übernahme dieses gestalterischen Elements im beantragten Vorhaben, würde zu einer einheitlichen städtebaulichen Gestaltung, einer Stärkung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie zur Verbesserung der allgemeinen fußläufigen Erschließung im Areal beitragen.

## **2. Naturschutzfachliche Belange**

Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einem Verlust des größten Teils des Baumbestands auf dem Grundstück. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie viele Bäume erhalten werden können bzw. neu gepflanzt werden können, da die Planunterlagen hierzu widersprüchliche Informationen enthalten. Anlage 8.4 zeigt hier eine andere Darstellung als 10.5 landschaftspflegerischer Begleitplan. In Anlage 8.4 sind nur 4 Bäume erkennbar. Von den im Landschaftspflegerischen Begleitplan Anlage 10.5 dargestellten 36 Neupflanzungen lassen sich beim Abgleich mit Anlage 8.4

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

aufgrund vorhandener Einbauten und neuer Einbauten (Fahnenmasten) sowie Versiegelungen (Gehweg entlang Nordallee) mind. 15 Baumpflanzungen nicht umsetzen. Aus Sicht der Grünordnung ist die Eingrünung mit Bäumen wichtig, um die städtebauliche Qualität in dem Gebiet sicher zu stellen sowie ein Mindestmaß zur Förderung der biologischen Vielfalt und zum Schutz des Klimas beizutragen.

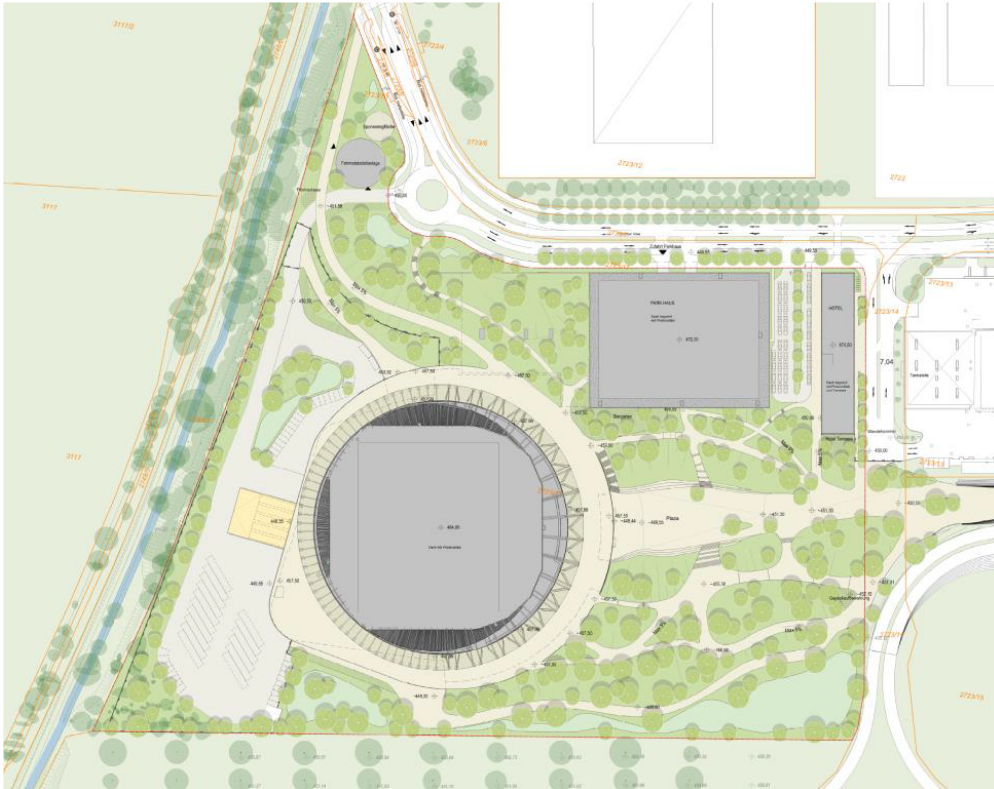
**3. Verkehrsuntersuchung/Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte:**

Laut den vorliegenden Unterlagen zum Luftrechtlichen Plangenehmigungsverfahren – Öffentliche Tankstelle West plant die Flughafen München GmbH(FMG) einen Umbau einer bestehenden Tankstelle mit Waschstraße und SB-Waschboxen zu einer modernen zeitgemäßen Anlage. Neu ist gegenüber der bisherigen Tankstelle die Errichtung eines größeren Bistros mit Verkauf von Speisen und Getränken. Die Zu- und Ausfahrt der Tankstelle erfolgt gemäß der Anlage 7 „Übersichtsplan Flughafen West“ über die Nordallee. In unmittelbarer Nachbarschaft zur geplanten Planfeststellungsänderung befindet sich ein in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88b für die Entwicklung eines multifunktionalen Konzert- und Kongresszentrum. Die in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 88 B „MUCcc-Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ erstellte Verkehrsuntersuchung berücksichtigt keine Untersuchung der Leistungsfähigkeit beim Knotenpunkt Nordallee/Freisinger Allee/Straße Hotel-Tankstelle. In der Verkehrsuntersuchung zum vorgenannten Bebauungsplan wurde die Leistungsfähigkeit nur für die unmittelbar anschließenden Knotenpunkte K12 „Freisinger Allee/DHL Briefzentrum und K 3.1 „Nordallee/Verbindungsspanne“ untersucht. Es ist zu klären, inwieweit der geplante Umbau der öffentlichen Tankstelle bereits in der Verkehrsuntersuchung mit den geplanten Erweiterungen berücksichtigt wurde bzw. hier zu ergänzen ist. Der im Bebauungsplan Nr. 88b im Auslegungsverfahren im Entwässerungskonzept dargestellte Lageplan geht von einer Stichstraße zwischen der Tankstelle und dem im Bebauungsplan geplanten Hotel aus, siehe nachfolgende Darstellung „Auszug aus dem Entwässerungskonzept Latz+Partner“. Aufgrund der vorliegenden Unterlagen zum Luftrechtlichen

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Plangenehmigungsverfahren-Umbau Öffentliche Tankstelle West“ ist nicht klar erkennbar, ob dieser Zustand hier gleichfalls bereits unterstellt wurde. Vorgenannter Sachstand hat Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts.



Auszug aus dem Entwässerungskonzept Latz+Partner

### 3.1. Planung Verkehrsanlagen

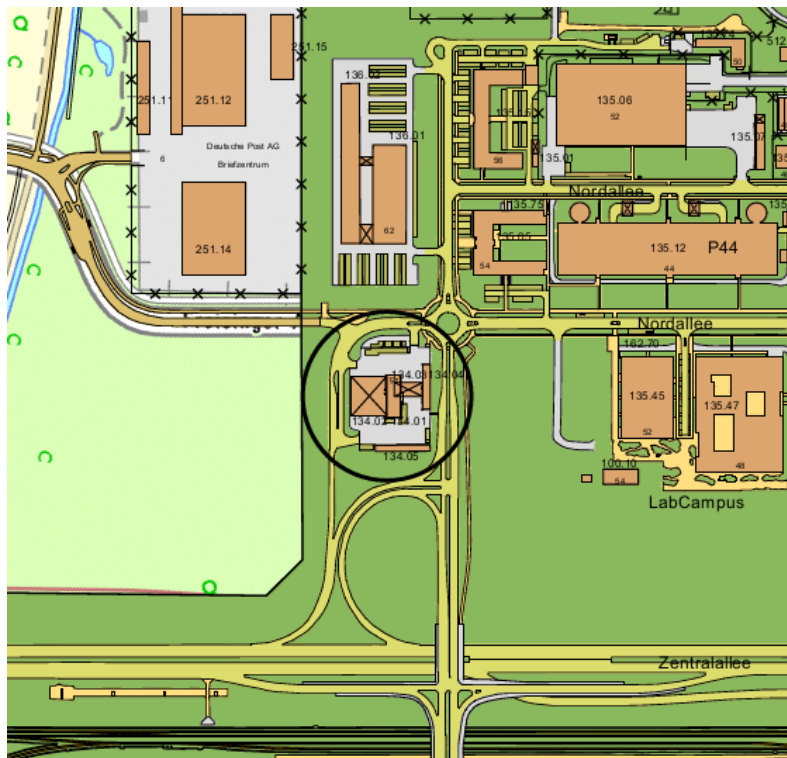
- Gemäß der Anlage 7 „Übersichtslageplan Flughafen West“ im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren wird die Straße zwischen Hotel und Tankstelle mit Anbindung an die Zentralallee dargestellt. Eine Stichstraße analog der Darstellung im Bebauungsplan Nr. 88b ist hierin nicht erkennbar.  
In der Anlage 8.13 „Grundriss 2. Bauphase des Luftrechtlichen Plangenehmigungsverfahrens ist der geplante Umbau der Knotenpunkte Nordallee/Stichstraße und Nordallee mit Hauptanbindung an die Zentralallee, zumindest planerisch andeutungsweise erkennbar. Eine Überprüfung ist allerdings nicht möglich, da beim Amt 62 keine Planunterlagen zu den im Zusammenhang mit

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

dem Bpl. Nr. 88b geplanten Ausbau der Nordallee vorliegen.

Aufgrund der Darstellung der Erschließungsstraße im Bebauungsplan Nr. 88b gegenüber der Darstellung der Anlage 7 „Übersichtslageplan Flughafen West“ im vorliegenden luftrechtlichen Genehmigungsverfahren besteht aus der Sicht von Amt 62 Klärungsbedarf mit der FMG.

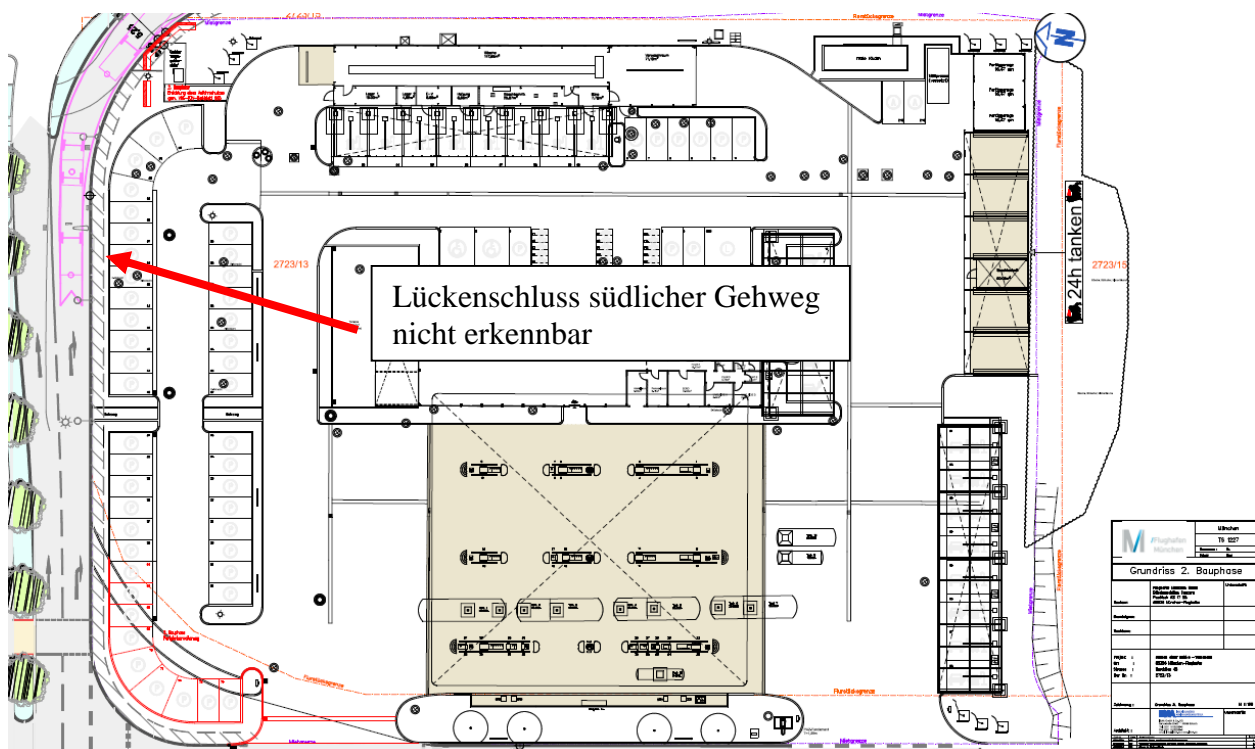


Auszug aus der Anlage 7 Übersichtslageplan Flughafen West

- Gemäß den Diskussionen in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 88 wurde eine Fortführung des südlichen Gehwegs auf der südlichen Seite der Freisinger Allee in östlicher Richtung besprochen. Dieser wurde in dem Plan „Grundriss Neubau“ berücksichtigt. Hierbei sollte der Gehweg-Lückenschluss zwischen dem Kreisverkehr und Bebauungsplan Nr. 88b mindestens 2,50m aufweisen. Eine Fortführung des im Bebauungsplan Nr. 88 b dargestellten Grünstreifens zwischen Gehweg und der

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

Nordallee sollte geprüft werden. In der vorgenannten Anlage 8.13 ist die Fortführung nicht erkennbar



Anlage 8.13 Grundriss 2. Bauphase aus dem Luftrechtlichen Plangenehmigungsverfahren

- In Zusammenhang mit einer Fortführung des Gehweg-Lückenschlusses sollte auch die Querungsmöglichkeit in den Knotenpunkten östlich und westlich der Tankstelle/Nordallee geprüft werden. Im Zusammenhang mit der Verkehrsuntersuchung Bpl. 88b wurde beim Knotenpunkt 3.1 "Nordallee / Verbindungsspanne" ein erforderlicher Umbau des bestehenden Kreisverkehrs zu einer Kreuzung mit Lichtsignalanlage festgehalten. Die nachfolgende Darstellung aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 88b zeigt ein Konzept für den Knotenpunktumbau im Bereich Nordallee/Anbindung Zentralallee. Wie erwähnt, wurde hier noch keine Fortführung des Gehwegs auf der südlichen Seite der Nordallee in Richtung Osten untersucht.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

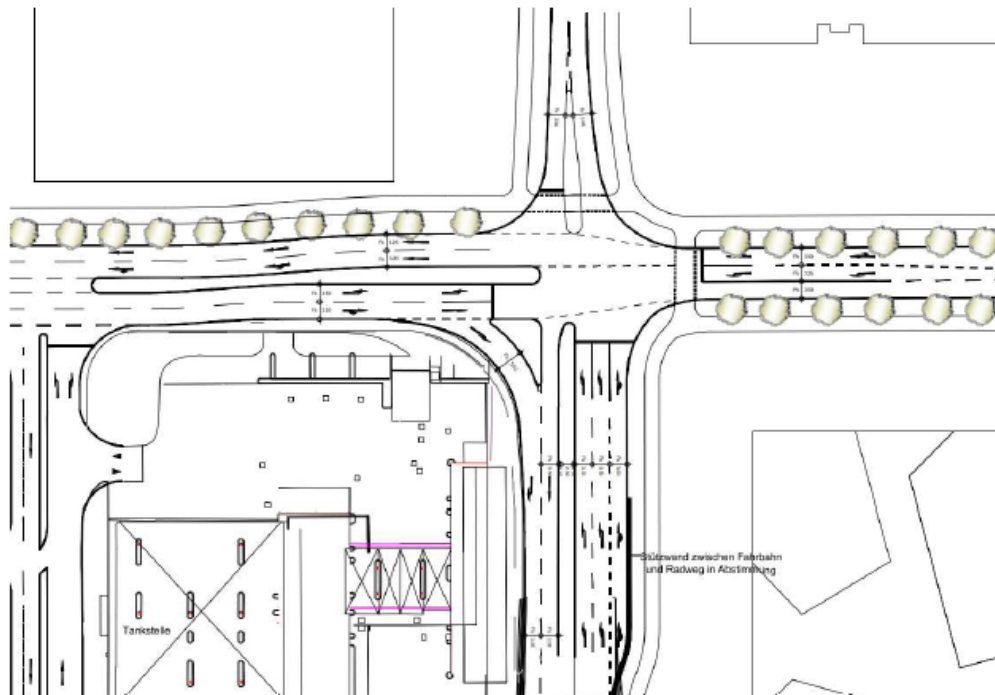


Abbildung 31: Darstellung K3.1 als Kreuzung mit LSA

Gemäß der vorgenannten Darstellung, sind in Zusammenhang mit Fortführung des südlichen Gehwegs entlang der Zentralallee die Querungsstellen an den vorgenannten Knotenpunkten zu untersuchen. Analog der derzeitigen Ausführung sollte zwischen dem Gehweg und der Nordallee der bestehende bzw. im Bebauungsplan Nr. 88b geplante Grünstreifen weitergeführt werden. Aufgrund des derzeitigen Sachstands ist nicht erkennbar, inwieweit die Planung des Gehwegs auch Auswirkungen auf das beantragte Luftrechtliche Plangenehmigungsverfahren – öffentliche Tankstelle West hat.

### 3.2. Walkway Bpl. 88 b MUCcc-Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum

- Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 88b zeigt die Fußgängerströme zwischen dem geplanten Konzert- und Kongresszentrum auf. Hierbei wird gemäß der Verkehrsuntersuchung im Bereich des Knoten-West-0 eine Unterführung erforderlich. Eine Fortführung der Stichstraße, analog dem Bestand mit Anbindung

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

an die Zentralallee wurde hierin nicht berücksichtigt. Im Zusammenhang mit der Darstellung der Anlage 7 im Übersichtslageplan Flughafen West gemäß dem vorgenannten Punkt 2 ist daher die Stichstraße zwischen Tankstelle und geplanten Hotel nochmals mit der FMG zu klären (insofern noch nicht abschließend geklärt), da dieses sonst eine weitere Querung des geplanten Walkways zur Veranstaltungshalle bedeutet.

Nachfolgend ein Auszug aus der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 88b „MUCcc-Multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“

Knoten-West-0:

Der Knoten-West-0 setzt sich aus einer Unterführung und einer Treppenanlage zusammen. Aufgrund der geringeren Gehgeschwindigkeit auf der Treppe sollte diese mindestens so breit wie die Unterführung. Eine barrierefreie Führung um Treppe herum ist ebenfalls vorgesehen.

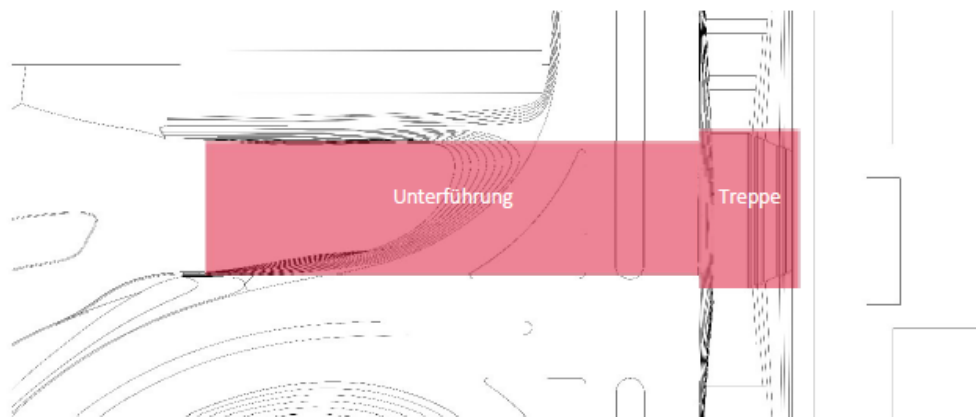


Abbildung 53: Skizzenhafte Darstellung Knoten-West-0, Unterführung und Treppenanlage

Die geplante Unterführung beim Knoten –West-0 verläuft unmittelbar südlich entlang der Baufläche der Tankstelle. Eine Planung für die Umsetzung der Unterführung im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 88b und damit möglichen Auswirkungen auf das beantragte Luftrechtliche Plangenehmigungsverfahren: Flughafen München – Umbau Öffentliche Tankstelle West ist beim Amt 62 nicht bekannt. Entsprechend der Antragsunterlagen soll der Umbau der Tankstelle in mehreren Bauphasen erfolgen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**4. Fazit**

Sofern das Vorhaben keine Auswirkungen auf die oben beschriebenen und der in den Anlagen 1 und 2 dargestellten verkehrlichen geplanten Maßnahmen im Zuge des Vorhabens „MUCcc -multifunktionales Konzert- und Kongresszentrum“ hat, besteht seitens der Stadtplanung (Amt 61) kein Einwand. Es wird jedoch um Prüfung und Umsetzung des Straßenbegleitgrüns entlang der Nordallee gebeten. Außerdem wird um Aufklärung zum Grundstückszuschnitt mit Angabe ob Änderungen an der Nordallee vorgesehen sind sowie um Zusendung eines Lageplans mit den angrenzenden Verkehrsflächen mit Einbettung der Vorhabenpläne gebeten. Seitens Amt 62 Tiefbauplanung bestehen Bedenken hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte, da lt. den vorliegenden Unterlagen eine Vergrößerung des Bistros geplant wurde und auch die Änderung der Zufahrtstraße in eine Sackgasse nicht berücksichtigt wurde. Die Änderung der Straßenplanung Nordallee und auch der Zufahrtsstraße sind in die Planung zu integrieren. Zudem sollte der Gehweg nördlich des Vorhabengrundstücks auf 2,5 m zzgl. Grünstreifen verbreitert werden, um eine lückenlose Verbindung vom MUCcc Grundstück bis zum Lab-Campus zu gewährleisten. Die Knotenpunkte östlich und westlich Tankstelle/Nordallee sind hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Querungsstellen zu prüfen.

Seitens der Grünordnung bestehen Einwände hinsichtlich der dargestellten, aber nicht umsetzbaren Baumpflanzungen. Zudem sollte der Gehweg entlang der Nordallee mit einer begleitenden Baumreihe versehen werden, um die Qualität der angrenzenden Grundstücke (LAB-Campus und MUCcc) auch im Bereich der Tankstelle fortzuführen. Bei der geplanten Ausgleichsfläche wird darauf hingewiesen, dass sich diese in einem der Maßnahmenswerpunkte für eine Wiedervernässung des Freisinger Moos befindet. Die Festlegung der Ausgleichsfläche, darf der Wiedervernässung im Rahmen des KLIP-Projektes nicht entgegenstehen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**Beschluss-Nr. 628/64a**

**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.

**TOP 4                      Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik**  
**- Bericht 2024**  
**- Projektbeschluss Umrüstung LED-Technik Maßnahmen 2025**  
**Anwesend: 12**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Gemäß Artikel 51 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes sind die Gemeinden verpflichtet, innerhalb der geschlossenen Ortslage die öffentlichen Straßen zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung nach ihrer Leistungsfähigkeit zu beleuchten. Die Stadt Freising betreibt hierfür derzeit circa 5.130 Beleuchtungspunkte, die sich auf beleuchtete Verkehrsflächen mit einer Länge von insgesamt circa 250 Kilometer verteilen.

Im Zeitraum des Aufbaus der Infrastruktur hat sich der Stand der Technik weiterentwickelt, wodurch heute eine Vielzahl an verschiedenen Beleuchtungstypen mit unterschiedlichster Effizienz im Stadtgebiet vorzufinden ist.

Seit 2004 wird durch das Fachamt in Zusammenarbeit mit den Freisinger Stadtwerken an einer ständigen Optimierung der Straßenbeleuchtung gearbeitet. Wesentlich hierfür ist der sukzessive Umbau auf LED-Beleuchtung im Zuge des Straßenbaus sowie Optimierung der Einschaltzeiten unter Einbezug diverser Optimierungsmaßnahmen, wie zeitoptimierter gestaffelter Beleuchtungsstärken oder Helligkeitssensoren zur Festlegung der täglichen Ein- und Ausschaltzeiten. Die

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

jeweiligen Möglichkeiten sind jedoch stets einzeln unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen zu prüfen und können nicht grundsätzlich in allen Straßenzügen in gleicher Art und Weise umgesetzt werden.

In öffentlicher Sitzung des Stadtrates vom 13.03.2024 wurde die beschleunigte Gesamtumrüstung auf LED-Technik im Grundsatz einstimmig beschlossen. Die Umrüstung soll abhängig von finanzieller und personeller Leistungsfähigkeit bis spätestens 2035 abgeschlossen sein. Hierfür sind in Summe circa 3 Mio. Euro notwendig.

**Bericht 2024:**

Der Stromverbrauch konnte weiter gesenkt werden und hat im Jahr 2024 1.222.809 kWh betragen. Das entspricht einer Reduzierung in Höhe von ca. 51% im Vergleich zu 2004 mit 2.495.000 kWh. Auch in Bezug auf 2022 mit einem Stromverbrauch in Höhe von 1.560.000 kWh konnte der Stromverbrauch weiter deutlich reduziert werden.

Im Jahr 2024 wurden folgende Straßenzüge umgerüstet/errichtet:

Clemensänger-Ring: 59 Stk.

Südring-Raiffeisenstraße: 109 Stk.

Isarstraße: 49 Stk.

Schule Vötting: 19 Stk.

Korbiniansbrücke: 14 Stk.

Bahnhofsvorplatz: 6 Stk.

Im Rahmen der turnusmäßigen Leuchtmittelwechsel wurden auf LED umgerüstet:

Adlerstraße: 3 Stk.

Alter Berg: 4 Stk.

Am Hochfeld: 3 Stk.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Bahnstraße: 3 Stk.

Bergstraße: 1 Stk.

Erlauer Straße: 2 Stk.

Gartener Straße: 4 Stk.

Pfarrweg: 8 Stk.

Schlossstraße: 6 Stk.

Schulweg: 2 Stk.

Parkstraße: 17 Stk.

Roider-Jackl-Weg: 12 Stk.

Adolph-Kolping-Straße: 4 Stk.

Rotkreuzstraße: 2 Stk.

Vimystraße: 2 Stk.

Summe: 326 Stk.

In Summe wurden 326 Leuchtmittel auf LED-Technik umgestellt. Die Investitionen im Jahr 2024 betragen auf der Haushaltsstelle 1.6701.9450 367.176,53 Euro.

**Umgriff 2025:**

Im Jahr 2025 sind folgende Straßenzüge zur Umrüstung vorgesehen:

Münchner Straße: 99 Stk.

Dr.-von-Daller-Straße: 33 Stk.

Ottostraße: 23 Stk.

Landshuter Straße: 23 Stk.

Attaching - Dorfstraße: 23 Stk.

Attaching - Hallbergmooser Straße: 15 Stk.

Attaching - Raiffeisenstraße: 7 Stk.

Summe: 223 Stk.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Des Weiteren werden weitere Straßenzüge je nach Kapazitäten der Stadtwerke wie z.B. Katharina-Mair-Straße/Jagdstraße geprüft und ggf. im Rahmen einer Projektgenehmigung bearbeitet.

Analog zu 2024 werden Leuchtmittelwechsel auf LED im Rahmen der turnusmäßigen Wechsel ebenfalls berücksichtigt.

### **Projektkosten Umgriff 2025**

Die Projektkosten zur Umrüstung der unter Umgriff 2025 genannten Straßen belaufen sich nach Kostenschätzung der Freisinger Stadtwerke vom 18.11.2024 auf insgesamt circa 255.000 €.

Unter der Haushaltsstelle 1.6701.9450 stehen mit einem Neuansatz in Höhe von 400.000 € sowie einem Haushaltsrest in Höhe von 150.000 € ausreichend Mittel zur Verfügung.

### **Beschluss-Nr. 629/64a**

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

Die Umrüstung der Straßenbeleuchtung der Landshuter Straße, Dr.-von-Daller-Straße, Münchner Straße und Ottostraße sowie der Dorfstraße, Raiffeisenstraße, Hallbergmooser Straße in Attaching auf LED-Technik wird als Projekt mit Gesamtprojektkosten in Höhe von ca. 255.000 € beschlossen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**TOP 5          Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße, Münchner Straße**  
**- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat**  
**Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Gemäß Artikel 9 Absatz 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes sind die Gemeinden als Straßenbaulastträger verpflichtet, nach ihrer Leistungsfähigkeit die Straßen in einem dem gewöhnlichen Verkehrsbedürfnis und den Erfordernissen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genügenden Zustand zu bauen und zu unterhalten. Ein wesentlicher Aspekt hierfür ist aus baulicher Sicht ein schadensarmer sogenannter gebundener Asphaltoberbau, um die Verkehrssicherheit gewährleisten zu können. Eine objektive Bewertung erfolgte hierbei durch die im Jahr 2020 bis 2021 durchgeführte Straßenzustandserfassung.

Derzeit liegen mehrere schadhafte Bereiche im Stadtgebiet vor, die nicht mehr mit dem üblichen Aufwand durch den städtischen Bauhof unterhalten werden können. Eine reine Deckensanierung macht hier aufgrund vorhandener Schadensbilder keinen Sinn und wäre keine wirtschaftliche Herangehensweise. Es handelt sich bei den folgenden Verkehrsflächen um tiefergreifende und strukturelle Schäden, die einen erweiterten Eingriff in den gebundenen Oberbau benötigen. Es wird also im Zuge der Ausführung eine Trennung zwischen Unterhalt und tiefergreifender Sanierung (Generalsanierung) des Oberbaus vorgeschlagen. Parallel zu den im Folgenden genannten Verkehrsflächen werden im Laufe des Jahres wie üblich flächige Unterhaltsmaßnahmen, also Deckensanierungen ganzer Straßenzüge, durch den städtischen Bauhof durchgeführt. Des Weiteren werden weiterhin punktuelle Maßnahmen im Zuge des Unterhalts umgesetzt.

Schäden an Verkehrsflächen entstehen durch diverse Gründe, die oftmals im Zusammenspiel für eine deutlich verkürzte Nutzungsdauer verantwortlich gemacht werden können. Insbesondere klimatische Verhältnisse nehmen hier aus Sicht des Fachamts immer mehr Raum ein. Bekannte Gründe wie Alterung, Verkehrsbelastung,

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Aufgrabungen werden durch Aspekte wie milde Winter mit vielen Frost-Tauwechselln oder längeren Hitzephasen im Sommer mit entsprechender Erhitzung des Asphaltbelags ergänzt, die sich in Summe negativ auf den baulichen Zustand der Verkehrsinfrastruktur auswirken.

Folgende Verkehrsflächen sollen im Rahmen einer Generalsanierung ertüchtigt werden:

- Dr.-von-Daller-Straße
- Münchner Straße
- Ottostraße

Die Gesamtmaßnahme der Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße und Münchner Straße ist in 6 Bauabschnitte unterteilt und zieht sich ab Höhe Landratsamt bis zur Skofja-Loka-Straße.

Es ist angedacht vom vorhandenen Straßenaufbau 10 cm abzufräsen und 6 cm Asphaltbinderschicht sowie 4 cm Asphalttragschicht einzubauen. Durch die Nachrüstung einer Binderschicht können auftretende Schubspannungen besser aufgenommen werden, wodurch Verformungen insbesondere durch Liefer- und Busverkehr deutlich reduziert werden und die Lebensdauer der Verkehrsfläche erhöht werden kann. In Teilbereichen muss der bestehende Aufbau mit einer Asphaltbewehrung verstärkt werden, da im Bestand zu geringe Gesamtschichtdicken vorliegen.

Im Zuge der Deckensanierung soll auch die Querung Fürstendamm gemäß beiliegender Entwurfsplanung geändert werden. Zudem sollen im Umgriff sämtliche Ampelquerungen barrierefrei umgestaltet werden. Die Bushaltestelle Sonnenalle (Ostseite) soll aufgrund deutlicher Schäden im Haltebereich statt bestehendem Granitgroßsteinpflaster in Betonbauweise erstellt werden.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**Umsetzung und Termine:**

Die Maßnahme wird durch das Fachamt sowie einem Ingenieurbüro geplant, ausgeführt und überwacht. Die abschnittsweise Umsetzung soll aus Arbeitsschutz- und bauphysikalischen Gründen in der Asphaltbau-Phase unter Vollsperrung erfolgen. Diverse Vorabmaßnahmen können ggf. mit halbseitigen Sperrungen durchgeführt werden.

Die Umsetzung soll ab drittem Quartal 2025 bis Ende zweites Quartal 2026 erfolgen.

**Mobilität/Radverkehr:**

Im Zuge der Planungen wird das Mobilitätsmanagement sowie das Tiefbauplanungsamt mit eingebunden, um mögliche Verbesserungen für den Radverkehr mit umzusetzen. Eine generelle Neuaufteilung des Verkehrsraums oder Umbau der geometrischen Gegebenheiten ist aber aus Kostengründen nicht möglich. Vertretbare partielle Aspekte werden nach Möglichkeit mit umgesetzt.

**Projektkosten:**

Die Projektkosten bei 20.000 m<sup>2</sup> zu überarbeitender Verkehrsfläche werden auf ca. 2.400.000 € geschätzt.

Diese setzen sich zusammen aus Kosten für die Asphaltanierung, Umbau der Querungsstelle Fürstendamm, Nachrüstung der Barrierefreiheit bei Lichtsignalanlagen sowie Umbau der Bushaltestelle Sonnenallee. Da es sich um eine hochfrequentierte Verkehrsfläche handelt sind umfangreiche Verkehrssicherungen und Umleitungen abschnittsweise erforderlich. Hierfür allein müssen ca. 85.000 € angesetzt werden.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Unter den unten aufgeführten Haushaltsstellen 1.6154.9505, 1.6154.9508, 1.6154.9512 stehen die erforderlichen Mittel in Höhe von 2.400.000 € zur Verfügung.

Folgende Mittel stehen für die o.g. Maßnahme zur Verfügung:

HHSt. 1.6154.9505: Generalsanierung Verkehrsflächen: 401.000 €

HHSt. 1.6154.9508: Asphaltdeckenerneuerung Ottostr., Münchner Str., Dr.-v.-Daller-Str.: 1.849.000 €

HHSt. 1.6154.9512: Barrierefreiheit Lichtsignalanlagen Umbau: 150.000 €

Es handelt sich um eine Pflichtaufgabe zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit sowie Verkehrsinfrastruktur.

**Beschluss-Nr. 630/64a**

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

Die Entwurfsplanung zur Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Münchner Straße, Ottostraße mit Umbau der Fußgängerquerung Fürstendamm sowie Umbau der Bushaltestelle Sonnenstraße wird genehmigt.

Dem Stadtrat wird empfohlen, das Projekt mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 2.400.000 € zu genehmigen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

- TOP 6            Radverkehrsführung in der Münchner Straße/Ottostraße/Dr.-von-Daller-Straße**  
**- Vorstellung Entwurf**  
**- Beschluss**  
**Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

**Ausgangslage**

Amt 64 plant die Deckensanierung in der Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße und Münchner Straße (Staatsstraße St 2350), im Bereich zwischen Landratsamt und Skofja-Loka-Straße, vgl. Sachbericht von Amt 64 (PBU Ausschuss 07.05.2025 TOP 5: Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße, Münchner Straße).

Im Rahmen dieser Maßnahme wurde geprüft, inwieweit die Situation für den Radverkehr verbessert werden kann.

Im Bestand sind im oben genannten Abschnitt teils keine Radverkehrsanlagen vorhanden, teils Gehwege, die für den Radverkehr freigegeben sind, sowie gemeinsame Geh- und Radwege, vgl. Anlage 1. Es gibt keine Bereiche, in denen der Radverkehr separat geführt wird.

Vor allem im unmittelbaren Bahnhofsbereich herrscht ein erhöhtes Schwerlastaufkommen durch die dort fahrenden Busse zum Regional- und Stadtbusbahnhof.

Zwischen der Querungshilfe am Fürstendamm und der Saarstraße wurde auf der Grundlage der vorliegenden Verkehrserhebungen ein geringes Radverkehrsaufkommen auf der Fahrbahn der St 2350 festgestellt. Dieses ist unter anderem der dort vorliegenden hohen Verkehrsbelastung mit einem hohem Schwerverkehrsanteil (vor allem Busse) geschuldet.

Von Seiten Amt 64 sind keine baulichen Änderungen geplant, außer im Bereich der Querungsinsel am Fürstendamm, sodass im gesamten Planungsgebiet von den vorhandenen Fahrbahnbreiten ausgegangen wurde.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

## **Planung**

### Skofja-Loka-Straße bis Heiliggeistgasse

Im Bereich zwischen **Skofja-Loka-Straße bis Heiliggeistgasse** sind keine Änderungen der Radverkehrsanlagen geplant.

- Im Abschnitt von der **Skofja-Loka-Straße bis zur Saarstraße** existieren gemeinsame Geh- und Radwege.
- Zwischen **Saarstraße und der Querungshilfe am Fürstendamm** herrscht ein sehr hohes Schwerlastaufkommen, sodass Schutzstreifen einen unzureichenden Schutz für die Radfahrenden darstellen, da diese durch den Schwerlastverkehr überfahren werden müssten. Gleichzeitig weist dieser Abschnitt einen sehr geringen Radverkehrsanteil auf (ca. 40-70 Radfahrende pro Tag), wobei dies unter anderem auf die Ziel- und Quellverkehrsrichtung und das mangelnde Angebot an Radverkehrsanlagen zurückzuführen ist. Es steht in Aussicht, dass der gesamte Bahnhofsbereich überplant und ggf. umgebaut werden soll, sodass im Zuge dieser Planungen ggf. auch bauliche Änderungen geprüft werden sollten, um die Situation des Fuß- und Radverkehrs in diesem Bereich insgesamt zu verbessern.
- Zwischen der **Querungshilfe am Fürstendamm und der Heiliggeistgasse** besteht eine schmale Fahrbahn (6,90 m Breite), sodass hier ausreichend Platz für einen einseitigen Schutzstreifen vorhanden wäre, jedoch herrscht hier ebenso ein sehr hoher Anteil an Schwerlastfahrzeugen und die Sicherheit der Radfahrenden in diesem Bereich wäre mit einem einseitigen Schutzstreifen ggf. nicht gegeben.

### Heiliggeistgasse bis Angerbadergasse

Die Prüfung von Verbesserungen für eine Radverkehrsführung mit Markierungen innerhalb der Fahrbahn im Abschnitt von der **Heiliggeistgasse bis zur Angerbadergasse** wird derzeit noch abgestimmt und soll zu einem späteren Zeitpunkt im Ausschuss PBU vorgestellt werden.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Angerbadergasse bis Landratsamt

Zwischen der **dem Landratsamt und der Angerbadergasse** soll ein einseitiger Schutzstreifen (Breite 1,50 m) auf der Nordwestseite stadteinwärts verlaufen, vgl. Anlage 2. Dieser knüpft an den Schutzstreifen in der Landshuter Straße (östliche Alte Poststraße bis Landratsamt, Fertigstellung Ende April 2025) an. Der Schutzstreifen wird im Kreuzungsbereich Kölblstraße/Dr.-von-Daller-Straße sowie auf Höhe der Verkehrsinsel zwischen Sonnenstraße und Angerbadergasse aufgrund geringer Fahrbahnbreiten unterbrochen und mit Fahrradpiktogrammen fortgeführt.

**Prüfauftrag Querungssituation Ottostraße/Fürstendamm**

Der fraktionsübergreifende Antrag zur Errichtung einer LSA wurde 2022 abschließend behandelt und mündete in einen Prüfauftrag für die Verwaltung zur Überprüfung, ob eine Fußgängerschutz-anlage (FSA) errichtet werden soll. Im Folgenden werden die Prüfergebnisse vorgestellt.

Im Bestand liegen sehr geringe Unfallzahlen vor. Die bei der Polizei verzeichneten Unfälle sind teils selbstverschuldet oder fanden zwischen Fuß- und Radverkehr statt. Es deutet nichts auf ein Konfliktpotenzial zwischen Kfz-Verkehr und Fuß- oder Radverkehr hin. Das bedeutet, dass die Bestandssituation funktioniert und als objektiv sicher eingestuft werden kann. Die subjektive Sicherheit kann ggf. für unsichere Verkehrsteilnehmer in diesem Bereich als weniger hoch eingestuft werden. Die bereits vorhandene Querungshilfe in Form einer Mittelinsel unterstützt kurze Wartezeiten bzw. zügige Querungen für den Fuß- und Radverkehr (vgl. Anlage 5: PBU Ausschuss vom 14. Dezember 2022; TOP 6), sodass der Verkehrsfluss gegeben ist. Die aktuelle Situation wird als sicher und funktional bewertet.

Bei einer Änderung der vorhandenen Querungshilfe zur Fußgängerschutzanlage wird eine bauliche Änderung der aktuellen Situation erforderlich. Durch eine FSA in diesem Bereich ist auf beiden Straßenseiten eine Erweiterung der Aufstellflächen für Fußgänger und Radfahrer nötig, um Konflikte zwischen Fuß- und Radverkehr, der in

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

unterschiedlichen Richtungen quert und verkehrt, zu vermeiden. Bereits jetzt sind die Aufstellflächen tendenziell zu knapp bemessen, eine beidseitige Aufweitung der Gehwege wäre daher unumgänglich. Es wären Flächen vorhanden, die auch als Aufstellflächen für eine potentielle FSA umgewandelt werden könnten. Hierzu müsste die Mittelinsel allerdings entfallen, was wiederum bedeuten würde, dass die Verkehrsteilnehmenden die Fahrbahn in einem Zug und während einer Grünphase queren müssten.

Dieses Szenario wäre grundsätzlich denkbar.

Jedoch wäre die potentielle FSA Teil der Makrosteuerung des ganzen Straßenzugs, sodass sie nicht wie eine Bedarfsampel funktionieren würde, sondern beispielsweise wie die LSA am Bahnhof lange Rotphasen und verhältnismäßig kurze Grünphasen für Fuß- und Radverkehr aufweisen würde. Für unsichere Verkehrsteilnehmende senkt dies ggf. wiederum die subjektive Sicherheit, da während einer relativ kurzen Grünphase die gesamte Fahrbahn gequert werden müsste.

Bei sicheren Verkehrsteilnehmenden ist aus Sicht der Polizei, Verkehrsbehörde sowie der Tiefbauplanung aufgrund der längeren Wartezeiten eine erhöhte Anzahl an Rotlichtverstößen zu erwarten. Dies könnte wiederum die Verkehrssicherheit senken und ggf. zu höheren Unfallzahlen in diesem Bereich führen.

Hinzu kommen hohe Kosten für die Errichtung der FSA mit baulichen Änderungen und einem Stromanschluss. Hierfür wurden 2022 die Kosten auf ca. 270.000 € geschätzt.

Im Jour-Fixe zu Verkehrsthemen wurde mit Polizei, Verkehrsbehörde, Mobilitätsmanagement, Tiefbauplanung und Straßenbau aus oben genannten Gründen beschlossen, die Funktionalität der aktuellen Situation einer Mittelinsel für die Fußgänger- und Radquerungen beizubehalten und vor allem die Aufstellbereiche innerhalb der Mittelinsel baulich zu verbessern, jedoch keine FSA zu errichten.

Der in Zusammenhang mit der Straßensanierung durchgeführte Entwurf sieht eine Vergrößerung der Insel in alle Richtungen vor. Die Tiefe der Aufstellfläche soll von

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

2,50 m auf 4,0 m erweitert werden. In der Länge wird eine 10m lange Aufstellfläche vorgesehen, die sich in einen Fuß- (3m) und einen Radverkehrsbereich (7m) aufgliedert. Die Borde und die Querungshilfe werden mit taktilen Elementen versehen (vgl. Anlage 4 Entwurf und TOP 5, 07.05.2025, Amt 64: Deckensanierung). Durch die Vergrößerung der Mittelinsel erfolgt auch eine Verbesserung der Aufstellflächen auf der Mittelinsel für Lastenräder und Radgespanne.

### **Kostenschätzung**

Die Kostenschätzung für die Markierung der Radschutzstreifen im Bereich zwischen Landratsamt und Angerbadergasse belaufen sich auf ca. 40.000 €.

Die für die Verbesserung der Mittelinsel erforderlichen Baukosten sind bereits in den Projektkosten der geplanten Sanierungsmaßnahme gemäß dem TOP 5 des Planungs- und Umweltausschusses vom 07.05.2025 (Amt 64: Deckensanierung Dr.-von-Daller-Straße, Ottostraße, Münchner Straße) berücksichtigt.

### **Beschluss-Nr. 631/64a**

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

Die vorgestellte Planung für die Radverkehrsführung in der Dr.-von-Daller-Straße im Bereich Landratsamt bis Angerbadergasse durch Markierung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Umsetzung der Maßnahmen mit Projektkosten in Höhe von 40.000 € wird genehmigt.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

**TOP 7        Berichte und Anfragen**

**TOP 7.1      Weißstorch in Freising**  
**Anwesend: 13**

Der Bericht dient zu Kenntnis.

**TOP 7.2      Umwelttag der Stadt Freising 2025**

**Thema: Biodiversität**

**- Terminbekanntgabe**

**Anwesend: 13**

Die Umwelttage starten am Mittwoch, 28. Mai 2025, 19 Uhr im Großen Rathaussaal mit einer Begrüßung durch den Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher sowie einer Einführung des Umweltreferenten Manfred Drobny. Prof. Dr. Hanno Schäfer, TUM Professur für Biodiversität der Pflanzen hält einen Vortrag zum Thema „Mehr Biodiversität in der Stadt“. Die musikalische Umrahmung übernimmt „Hey HÄNS“.

Am Samstag, 31. Mai 2025 und Sonntag, 1. Juni 2025 finden unterschiedlichste Veranstaltungen und Workshops statt:

Samstag: Workshops und Vorträge an der vhs Freising;

Samstag: Info-Stand der Stadt Freising von 9 bis 13 Uhr am Roider-Jackl-Brunnen

Samstag und Sonntag: Verschiedene Führungen, Innenstadt-Safari, Wanderungen, Exkursionen, Waldspaziergang u.v.m. – siehe Programmflyer

Neben den Veranstaltungen können auch folgende zwei Ausstellungen besucht werden:

Bücher- und Medientisch „Die Natur mit allen Sinnen erleben“ in der Stadtbibliothek

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

vom 26. Mai bis 15. Juni 2025

„Alleskönner Moor“ des BUND Naturschutz ab 28. Mai 2025 ebenfalls in der Stadtbibliothek

Die Teilnahme an allen Veranstaltungen ist kostenlos. Eine Anmeldung ist bei den Veranstaltungen der vhs (Samstag) und am Waldspaziergang im Weltwald (Sonntag) erforderlich.

Das Programm mit detaillierten Informationen kann auch auf der Internetseite der Stadt Freising abgerufen werden: <https://www.freising.de/leben-wohnen/natur-umwelt#c2917>

Der Bericht dient zur Kenntnis.

**TOP 7.3      Bauantrag S-2024-280**  
**Umbau und Erweiterung Winterdienst (Bauteil 147.04) auf dem**  
**Grundstück Nordallee 30, Flst. 352 Gemarkung Attaching**  
**Anwesend: 13**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Das bestehende Winterdienstgebäude wird energetisch saniert, in der Nutzung neu geordnet und um einen Erweiterungsbau mit Ruhe- und Aufenthaltsräumen ergänzt. Die Ruhe- und Aufenthaltsräume sowie der Koordinationsraum sind nur zur Wintersaison in Betrieb, die übrigen Nutzungen finden ganzjährig statt.

Nach der Erweiterung beträgt die Gesamtlänge des Baukörpers 119,89 m bei einer Breite von 14,74 m bzw. 14,06 m. Die Höhe des zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach wird mit 7,90 m über GOK angegeben. Auf dem als Grün- bzw. Retentionsdach ausgebildeten Dach werden PV-Module errichtet.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Der Neubau wird in Holzbauweise mit einer Metallfassade errichtet. Das Bestandsgebäude wird in der Tragstruktur in Stahlbeton belassen. Es erhält neue Wärmedämmung und neue Fenster. Die Fassade wird mit Blech in Annäherung an den Bestand verkleidet.

**Bauplanungsrecht**

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des planfestgestellten Bereiches des Flughafens München. Maßgeblich ist der 112. Änderungsplanfeststellungsbeschluss vom 08.08.2013 sowie der 128. Änderungsbescheid – Plangenehmigung vom 02.02.2018.

*Fachplanungsrecht*

Die Nutzungsart des gegenständlichen Baufelds ist SF, Sonstige Flughafendienste. Die Winterdiensthalle fällt unter diesen Widmungszweck und stellt eine flughafenaffine Nutzung dar.

Die dort zulässige maximale Bauhöhe von 15 m wird nicht überschritten. Gleiches gilt für die maximal zulässige Baumasse von 1,25 Mio. m<sup>3</sup> auf der Hochbaufläche, die durch das Vorhaben nicht erreicht wird.

*Fachstellenbeteiligung -Luftamt Südbayern-*

Nach Stellungnahme durch die Regierung von Oberbayern vom 05.03.2025 stehen dem Vorhaben luftverkehrsrechtliche Gesichtspunkte nicht entgegen.

Eine Zustimmung nach § 12 LuftVG ist nicht erforderlich, weil das Vorhaben den Bauschutzbereich des Flughafens München an der Vorhabenfläche nicht durchdringt.

*Fachstellenbeteiligung -Landratsamt Freising, Naturschutz-*

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Nach Stellungnahme durch das Landratsamt Freising -Naturschutz- vom 11.03.2025 stimmt diese dem Vorhaben unter Auflagen zu.

*Fachstellenbeteiligung -Landratsamt Freising, Immissionsschutz-*

Nach Stellungnahme durch das Landratsamt Freising -Immissionsschutz- vom 19.02.2025 bestehen keine Einwände.

*Luftverkehrsgesetz*

Soweit ein vorhandener Planfeststellungsbeschluss über die Zulässigkeit baulicher Anlagen bauplanungsrechtlich bereits befunden hat, ist ein Einvernehmen der Gemeinde nicht mehr erforderlich. Die Baugenehmigungsbehörde braucht die Gemeinde nicht mehr am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. In der Praxis wird sie die Gemeinde über die erteilte Baugenehmigung unterrichten. Die Belange der Gemeinde waren Teil der fachplanerischen Abwägung im luftrechtlichen Planfeststellungsverfahren.

**Bauordnungsrecht**

PKW-Stellplatzbedarf

1.010,76 m <sup>2</sup>	Büro/Verwaltung	1,00 Stpl./40 m <sup>2</sup>	25,27 Stpl.
41 Zimmer		0,75 Stpl./Zimmer	30,75 Stpl.
Zahl der erforderlichen Stellplätze:			56 Stpl.

Auf dem Grundstück werden 72 Stellplätze im Bestand nachgewiesen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (64.) vom 07. Mai 2025**

---

Fahrrad – Abstellplätze

561,94 m <sup>2</sup>	Büro/Verwaltung	1 Abpl./60 m <sup>2</sup> HNF	9,37 Abpl.
84 Betten		1 Abpl./30 Betten	2,80 Abpl.

Zahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze: 12

Der Fahrradabstellplatznachweis wird auf dem Grundstück erbracht.

Der Bericht dient zur Kenntnis.