

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

# **Tagesordnung**

1. MVV-Bikesharing  
- Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat
2. Vollzug der Wassergesetze;  
Verfahren zum Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamts Freising über das Überschwemmungsgebiet am Galgenbach von Fluss-km 0,0 bis 2,6 sowie am Schleiferbach von Fluss-km 0,0 bis 1,2 (Gewässer 3. Ordnung) auf dem Gebiet der Stadt Freising im Landkreis Freising; Anhörungsverfahren  
- Stellungnahme der Stadt Freising  
- Beschluss
3. Berichte und Anfragen
  - 3.1 Städtebauliche Entwicklungen in der Region  
- Info FNP
  - 3.2 Bauturbo

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Vorsitzender: Oberbürgermeister Eschenbacher Tobias

Anwesend sind: die Stadträte: Hözl Hans  
Frankl Anton  
Lintl Maria  
Böhme Philomena  
Drobny Manfred  
Habermeyer Werner  
Dr. Reitsam Charlotte  
Freitag Karl-Heinz  
Weller Robert  
Schwaiger Rudolf  
Warlimont Peter

Abwesend und entschuldigt: Gmeiner Norbert  
Dr. Vogl Ulrich  
Graßby Nicolas-Pano

**TOP 1 MVV-Bikesharing**  
- **Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat**  
**Anwesend: 12**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

**Bikesharing**

Laut dem Online verfügbaren „Mobilikon“, einem Nachschlagewerk des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR), ist Bikesharing ein räumlich und zeitlich flexibles Fahrradverleihsystem, bei dem die Nutzung jederzeit möglich ist und Verleih- und Rückgabeort voneinander abweichen können. Der größte Vorteil besteht in der flexiblen und spontanen Nutzbarkeit. Nutzerinnen und Nutzer sparen dadurch

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Kosten, weil hohe Anschaffungskosten für ein (ggfs. elektrisch betriebenes) Fahrrad, das Diebstahlrisiko sowie laufende Wartungskosten entfallen. Bikesharing-Stationen befinden sich in der Regel an ÖPNV-Stationen und Bahnhöfen, wodurch die sogenannte "letzte Meile" durch das Leihfahrrad überbrückt werden kann und eignen sich besonders für spontane Fahrten. Für die Stadt Freising konnten laut einer durch den MVV durchgeföhrten Studie durch eine Verknüpfung der Fahrt von ÖPNV und Fahrrad je nach Standort zwischen 6 und 12 Minuten Zeitersparnis im Vergleich mit einer reinen Nutzung des ÖPNV ermittelt werden.

Ein Bikesharing-System kann in einer Stadt wie Freising echten Mehrwert bieten. Viele Freisinger besitzen zwar ein eigenes Rad, nutzen es aber nicht immer, zum Beispiel wenn sie mit dem Zug pendeln, bei schlechtem Wetter mit dem Bus fahren oder ihr Fahrrad zu Hause oder am Bahnhof stehen lassen. Leihfahrräder sind besonders praktisch für spontane Kurzstrecken: vom Bahnhof in die Innenstadt, zur Hochschule, zur Arbeit im Gewerbegebiet oder zu Terminen innerhalb der Stadt. Durch die Teilnahme an einem regionalen System können sie in einer Vielzahl von Kommunen in der Region ein Leihrad des Systems ausleihen, zurück nach Freising fahren und dort ihr Fahrrad an einer Station abgeben.

Für Gäste, Touristen und Pendler schafft Bikesharing eine attraktive Möglichkeit, sich in Freising ohne Auto zu bewegen. Besucher können Sehenswürdigkeiten, die Altstadt oder die Isarauen einfach und umweltfreundlich erreichen. Wer mit dem Zug oder vom Flughafen anreist, gelangt schnell zu seinem Ziel, ohne Staus oder Parkplatzsuche. Dadurch wird der Autoverkehr in der Stadt reduziert. Weniger Stau, geringerer Parkdruck und ein ruhigeres, sichereres Stadtbild sind die Folge.

Sachstand

Für das in der Landeshauptstadt München und einigen Umlandkommunen bereits vorhandene Bikesharing-System „MVG-Rad“ endete im Sommer 2025 nach 10 Jahren der Betreibervertrag. Der MVV wurde entsprechend bereits frühzeitig mit dem Aufbau eines regionalen, einheitlichen Systems im gesamten Verbundraum beauftragt. Dafür

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

sollte der MVV eine Ausschreibung und Vergabe des Systems an einen einzelnen Betreiber durchführen. Hierfür wurden interessierte Kommunen im MVV im Jahr 2023 aufgerufen, eine unverbindliche Interessensbekundung zu unterschreiben, falls sie sich grundsätzlich vorstellen können, an dem Projekt teilzunehmen.

Insgesamt gibt es dabei drei Beitrittsstufen. Mit Ende des MVG-Rads in diesem Jahr sollten die sogenannten „Basiskommunen“ bereits 2025 mit dem neuen System starten. Das Basisgebiet setzt sich aus einigen Kommunen zusammen, die bereits Teil des MVG-Radsystems waren und dieses nun als MVV-Rad weiterführen, sowie Zusammenschlüsse von Kommunen mit Förderprojekten zum Bikesharing. Zusätzlich gibt es das sogenannte 1. Erweiterungsgebiet mit Kommunen, die im Jahr 2026 beitreten wollen, und das 2. Erweiterungsgebiet für das Jahr 2027. Das System läuft vorerst bis 31.12.2030 mit Option auf zwei Jahre Verlängerung.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 13. September 2023 beschlossen, dass der Oberbürgermeister ermächtigt wird, einen unverbindlichen Letter of Intent zum regionalen Bikesharing für 40 Fahrräder und 20 Pedelecs einzureichen. Die Verwaltung wurde beauftragt, dem Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt das Bikesharing erneut vorzustellen, sobald Kosten und nähere Unterlagen zur Verfügung stehen.

Organisation und Kosten

Die Basiskommunen (Kommunen die bereits das MVG-Rad hatten und jetzt das MVV-Rad weiterführen sowie Kommunen die über ein Förderprogramm ein Bikesharing-System starten sowie der Lkrs. Fürstenfeldbruck) des regionalen Bikesharing-Systems schlossen sich mittels einer Zweckvereinbarung zusammen, um die Zusammenarbeit festzulegen. Erweiterungskommunen können dieser Vereinbarung beitreten. Der MVV sollte die Ausschreibungsunterlagen auf Grundlage der Zweckvereinbarung und der angeforderten Räder der Kommunen zusammenstellen und die Vergabe im Namen der Kommunen durchführen. Die Kommunen sind folglich Auftraggeber des Bikesharing-

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Dienstleisters, der sich um Wartung, Reparatur, Akkutausch, Reinigung und Umverteilung der Räder kümmert.

Die Kosten für das System, die die Kommunen tragen müssen, setzen sich aus einmaligen Investitionskosten sowie jährlich anfallenden Betriebskosten zusammen.

Die Investitionskosten setzen sich aus Kosten für Markierungen, Stele sowie ggfs.

Fahrradbügel zusammen. Die genaue Ausgestaltung der Stationen ist den Kommunen überlassen.

Die Betriebskosten setzen sich aus den Leasinggebühren für die Räder sowie die obenstehenden Service-Dienstleistungen des Betreibers laut der Ausschreibung zusammen. Wie oben beschrieben hat der MVV die Ausschreibung durchgeführt und befindet sich aktuell im Vergabeprozess.

Entsprechend können die finalen Kosten für das Projekt noch nicht final beziffert werden. Die Kostenschätzung lag für mechanische Räder bei 700 € / Rad und Jahr sowie bei Pedelecs bei 1.000 € / Rad und Jahr. Es werden jeweils 20 % Puffer empfohlen.

Die Einnahmen des Systems verbleiben bei allen Kommunen beim Betreiber, weil einerseits dadurch die Motivation des Betreibers gesteigert werden soll, sich aktiv um die Wartung der Räder zu kümmern. Andererseits ist die Abrechnung der Nutzungsgebühren unter den Kommunen bei dem großen Gebiet und flexiblen System organisatorisch extrem aufwendig. So müsste definiert werden, wer im Fall einer Fahrt zwischen Kommunen das Nutzungsentgelt erhält (Startkommune, Zielkommune, ggfs. Kommen, durch die gefahren wurde) und mit welchem Anteil (nach Zeit, nach Kilometer?). Aufgrund der Flexibilität des Systems müsste jede einzelne Fahrt ausgewertet und aufgeteilt werden, was zu einer hohen bürokratischen Last werden könnte. Aus diesen beiden Gründen ist es sinnvoll, dass das Nutzungsentgelt beim Betreiber verbleibt.

Es handelt sich bei der Teilnahme am regionalen Bikesharing-System um eine freiwillige Leistung. In Absprache mit Referat 2 wurde die Anzahl der angemeldeten Fahrrä-

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

der von ursprünglich 60 Fahrrädern auf 30 mechanische Räder und 15 Pedelecs reduziert. Die geschätzten Kosten liegen somit jährlich bei 43.200 € (36.000 € + 20 % Puffer). Eine Preisgleitklausel ist vorgesehen.

Die Investitionskosten für den Aufbau der Stationen liegen bei 16.800 €.

**Standortsuche**

Es handelt sich um ein stationsbasiertes Verleihsystem, um zu verhindern, dass abgestellte Fahrräder das Stadtbild stören. Dabei kann jedoch ein Fahrrad an einer beliebigen Station abgegeben werden und muss nicht an der gleichen Station zurückgebracht werden. Ziel der Stadt Freising ist es, das Leihradsharing mit dem städtischen Lastenradmietsystem und / oder Carsharing an Mobilitätspunkten (z.B. am Bahnhof) zu bündeln, um Synergien zu entwickeln. Im Rahmen der Untersuchung des MVV wurde ein Tool entwickelt, um die Standortsuche für die Kommunen zu vereinfachen. Mittels eines Potenzialscores kann das Tool abschätzen, wie hoch die Anzahl der zu erwartenden durchschnittlichen Ausleihen pro Fahrrad und Tag sind. Ein Wert von 4 entspricht einem „relativ hohem“ Potenzial (1 – 4,8 Ausleihen pro Rad und Tag). Ein Wert über 5 ist ein „hoher bis sehr hoher“ Score mit einer zu erwartenden Zahl an Ausleihen von mindestens > 1,0 und maximal > 4,8 pro Rad und Tag.

Die oben genannten Punkte wurden gebündelt und folgende Standorte ausgewählt:

Standort	Anzahl Fahrräder	Potenzialscore
Innenstadt	6	4,5 – 6,7
Weihenstephan / HSWT	4	5,6
TU München	5	4,6
Bahnhof - P+R	5	4,5
Bahnhof - Bahnhofsvorplatz	7	5,5
Schwimmbad fresch	4	5,4
Gewerbegebiet Haggertystraße	3	4,9
Freising Süd (Angerstraße)	3	5,5

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Freising Nord (Wippenhauser Straße)	4	4,7
Neustift (Landshuter Straße)	4	4,9

Teilweise stehen noch Gespräche mit Grundstückseigentümern zur genauen Verortung der Stationen aus.

Die Standorte wurden dem Runden Radltisch in seiner Sitzung am 17. Juni 2025 vorgestellt und abgestimmt.

**Beschlussfassung**

Gemäß §3 Punkt 7 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Freising (GeschOStr) ist der Abschluss von Zweckvereinbarungen dem Stadtrat vorbehalten. Entsprechend handelt es sich um einen Empfehlungsbeschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Zweckvereinbarung über die gemeinschaftliche Etablierung und Sicherstellung eines öffentlichen Bikesharing-Systems von Gebietskörperschaften im Gebiet des Münchner Verkehrsverbundes (im Folgenden: Zweckvereinbarung) nach Maßgabe des angehängten Entwurfes mit allen in der Anlage 1 des Entwurfes genannten Basisgebietskörperschaften sowie allen Landkreisen, die Gesellschafter der Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV) sind, und allen Optionsgebietskörperschaften, die im Anhang 2 des Entwurfes genannt sind und zum 31.03.2026 beitreten wollen, abzuschließen. Diese Beauftragung und Ermächtigung bleibt bestehen, auch wenn und soweit einzelne oder mehrere der in der Anlage 1 oder 2 des Entwurfes genannten Basisgebietskörperschaften oder der Landkreise, die Gesellschafter der Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV) sind, nicht oder nicht rechtzeitig zum genannten Stichtag den Abschluss der Zweckvereinbarung beschließen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Von dem angehängten Entwurf darf abgewichen werden, soweit die Abweichungen nur unwesentlich sind und dies aufgrund von Anmerkungen der Aufsichtsbehörde, des Finanzamtes oder ähnlicher Stellen, aufgrund einer steuerlichen Prüfung, aufgrund weiterer Abstimmungen zwischen den Projektbeteiligten oder aus vergleichbaren Gründen erforderlich ist.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Landeshauptstadt München zu bevollmächtigen, Willenserklärungen anderer Gebietskörperschaften, die den Abschluss, die Änderung oder die Beendigung der Zweckvereinbarung betreffen, mit Wirkung für und gegen Name des Landkreises/der Gemeinde zu empfangen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Abschluss der Zweckvereinbarung diese zu ändern, soweit die Änderungen nur unwesentlich sind und dies aufgrund von Anmerkungen der Aufsichtsbehörde, des Finanzamtes oder ähnlicher Stellen, aufgrund einer steuerlichen Prüfung oder aus vergleichbaren Gründen erforderlich ist. Ein erneuter Beschluss des Stadtrates ist hierfür jeweils nicht erforderlich.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, nach Abschluss der Zweckvereinbarung einzelne oder mehrere der in der Anlage 1 des angehängten Entwurfes genannten Basisgebietskörperschaften bzw. einzelne oder mehrere der in der Anlage 2 des angehängten Entwurfes genannten Optionsgebietskörperschaften sowie einzelne oder mehrere Landkreise, die Gesellschafter der Münchener Verkehrs- und Tarifverbund GmbH (MVV) sind, unter den in der Zweckvereinbarung festgelegten Voraussetzungen als Vertragsparteien in die Zweckvereinbarung aufzunehmen und die Zweckvereinbarung jeweils entsprechend zu ändern. Ein erneuter Beschluss des Stadtrates ist für die Vertragsänderungen jeweils nicht erforderlich.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der Fortschreibung der Anlage 2 der Zweckvereinbarung für die Stadt Freising 30 mechanische Fahrräder und 15 Pedelecs anzugeben.

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des  
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, dafür zu sorgen, dass die die Stadt Freising mit Auftraggeber beim von den bisherigen Vertragsparteien der Zweckvereinbarung ausgeschriebenen regionalen Bikesharing-System wird, sobald der Zuschlag erteilt wurde.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der durch die Zweckvereinbarung eröffneten Möglichkeiten darauf hinzuwirken, dass für die Stadt Freising möglichst 10 Stationen vorgesehen werden und die in dieser Vorlage genannten Standorte möglichst weitgehend umgesetzt werden. Der Eintritt als Auftraggeber soll jedoch auch dann durchgeführt werden, wenn diese Vorgaben nicht umgesetzt werden.

Eine erneute Befassung des Stadtrats ist zum Beitritt als Auftraggeber nur erforderlich, falls die Konditionen des bezuschlagten Angebots so sind, dass der Preis, den die Stadt Freising für ein Jahr zahlen müsste, den insofern geschätzten Auftragswert um mehr als 20% übersteigen sollte.

## Beschluss-Nr. 665/70a

## Anwesend:12

Für: 8

Gegen: 4

## den Beschluss

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

- TOP 2** **Vollzug der Wassergesetze; Verfahren zum Erlass einer Festsetzungsverordnung des Landratsamts Freising über das Überschwemmungsgebiet am Galgenbach von Fluss-km 0,0 bis 2,6 sowie am Schleiferbach von Fluss-km 0,0 bis 1,2 (Gewässer 3. Ordnung) auf dem Gebiet der Stadt Freising im Landkreis Freising; Anhörungsverfahren**
- **Stellungnahme der Stadt Freising**
  - **Beschluss**
- Anwesend: 12**

**Beschlussvorlage der Verwaltung**

Die Wasserbehörde des Landratsamtes Freising beabsichtigt die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes am Galgenbach und Schleiferbach auf dem Gebiet der Stadt Freising durch Erlass einer entsprechenden Verordnung gemäß § 76 Abs. 2 WHG in Verbindung mit Art. 46 Abs. 3 BayWG.

Mit Schreiben vom 01.10.2025 teilte das Landratsamt mit, dass die Stadt Freising im Zuge eines Anhörungsverfahrens die Möglichkeit hat, bis zum 01.12.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Stadtintern wurden daher die betroffenen Fachämter beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

**1. Plan – Erläuterungsbericht mit Übersichts- und Detailkarte (Stand 19.12.2024) und Verordnungsentwurf (Stand 01.10.2025)**

Nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Länder verpflichtet innerhalb der Hochwasserrisikogebiete die Überschwemmungsgebiete für ein HQ 100 und die zur Hochwasserentlastung und –rückhaltung beanspruchten Gebiete durch Rechtsverordnung festzusetzen.

Zudem können nach Art. 46 Abs. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) sonstige

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Überschwemmungsgebiete festgesetzt werden, was bei den Gewässern Galgenbach und Schleiferbach zutrifft.

Zuständig hierfür sind nach Art. 46 Abs. 1 BayWG die wasserwirtschaftlichen Fachbehörden (WWA) und die Kreisverwaltungsbehörden (Landratsamt).

Die Festsetzung erfolgt einheitlich für HQ 100.

HQ 100 bedeutet ein Hochwasserereignis, das mit der Wahrscheinlichkeit 1/100 in einem Jahr erreicht oder überschritten wird, bzw. das statistisch in 100 Jahren einmal erreicht oder überschritten wird.

Im Zeitraum vom 21.06.2018 bis 20.06.2025 lag eine vorläufige Sicherung des Überschwemmungsgebietes von Galgenbach und Schleiferbach vor. Nun soll eine amtliche Festsetzung des Überschwemmungsgebietes erfolgen.

Die Festsetzung von Überschwemmungsgebieten dient dem Erhalt von Rückhalteflächen, der Bildung von Risikobewusstsein und der Gefahrenabwehr.

Insbesondere sollen:

- ein schadloser Hochwasserabfluss sichergestellt werden,
- Gefahren kenntlich gemacht werden,
- freie, unbebaute Flächen als Retentionsraum geschützt und erhalten werden,
- in bebauten und beplanten Gebieten Schäden durch Hochwasser verringert bzw. vermieden werden.

Bei dem **Überschwemmungsgebiet** handelt es sich nicht um eine behördliche Planung, sondern um die **Ermittlung, Darstellung und rechtliche Festsetzung einer von Natur aus bestehenden Hochwassergefahr**.

Das Überschwemmungsgebiet ist in einer Übersichtskarte M 1:25.000 und einer Detailkarte M. 1:2.500 (s. Anlage) dargestellt.

Ferner ist ein Erläuterungsbericht Bestandteil der Unterlagen des WWA (s. Anlage).

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Weiterer Bestandteil der Unterlagen ist der Entwurf der Überschwemmungsgebietsverordnung mit Stand 01.10.2025 (s. Anlage).

Nach der erfolgten Festsetzung des Überschwemmungsgebiets gelten insbesondere die Regelungen des § 78, 78a und 78c WHG, Art. 46 BayWG in Verbindung mit der Rechtsverordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets.

Die Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebiets hat weitreichende Rechtsfolgen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt, wobei im Einzelfall eine Genehmigung durch die zuständige Behörde möglich ist, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt,
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.

Im Überschwemmungsgebiet werden allgemein zugelassen:

- das Aufstocken vorhandener Gebäude, Dachausbauten und der Anbau von Vordächern,
- die Verlegung unterirdischer Leitungen, wenn das Gelände nach der Durchführung der Verlegearbeiten in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt wird,
- das Errichten und Unterhalten von Weidezäunen (Elektrozäune, einfache Stacheldrahtzäune) sowie Umzäunungen von Pferdekoppeln (einfache Pfosten- und Plankenkonstruktion).

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

Diese Maßnahmen sind vor Errichtung dem Landratsamt Freising anzuzeigen.

Im Außenbereich ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen grundsätzlich untersagt.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die gesetzlichen Regelungen.

Gemäß dem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung geltenden § 78 c WHG ist beispielsweise die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich verboten.

## **2. Vorschlag der Punkte für die Stellungnahme an das LRA Freising**

Unter interner Beteiligung von Amt 60, Amt 61, Amt 63, Amt 64, Amt 65, Amt 66, Amt 32 und Referat 7 wurden die nachfolgend angeführten Belange ermittelt, die in einer Stellungnahme der Stadt aufgenommen werden sollten:

### **2.1. Erläuterungsbericht:**

#### **2.1.1. Seite 1, Nr. 1. Anlass, Zuständigkeit, 3. Absatz**

Die Stadt Freising hatte im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt München (WWA) für die vorläufige Sicherung des Ü-Gebiets das IB Steinbacher-Consult mit der Ermittlung der Daten und Erstellung der notwendigen Unterlagen beauftragt.

Für das aktuelle Festsetzungsverfahren werden die erforderlichen Unterlagen durch das WWA erstellt.

Dies sollte im Text mit angeführt werden.

#### **2.1.2. Seite 1, Nr. 1. Anlass, Zuständigkeit, 5. Absatz**

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landratsamtes Freising vom

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

11.05.2023 ist eine Verlängerung der vorläufigen Sicherung des Ü-Gebiets um weitere 2 Jahre, somit bis zum 20.06.2025 erfolgt.

Die vorläufige Sicherung endete daher nicht am 20.06.2023.

Dies sollte im Text korrigiert werden.

2.1.3. Seite 3, Nr. 3.3 Hydrologische Daten, 2. Absatz

Im Text wird die Verwendung der KOSTRA-DWD 2010 R – Daten angeführt.

Dies waren zum Zeitpunkt der vorläufigen Sicherung die damals gültigen Werte.

Aktuell sind die KOSTRA-DWD 2020 – Daten anzuwenden.

Diese sollten im Festsetzungsverfahren verwendet werden, bzw. zumindest ein textlicher Hinweis erfolgen, falls z.B. aus Gründen der Vereinlichkeitung bewusst die nicht mehr aktuellen KOSTRA – Daten angewendet werden.

2.1.4. Seite 4, Nr. 3.6 Sonstige Daten, 1. Absatz

Im Text wird die Verwendung des digitalen Geländemodells aus dem Jahr 2012 und das Höhensystem DHHN12 angeführt.

Das aktuelle Geländemodell ist aus dem Jahr 2024 und das aktuelle Höhensystem ist DHHN 2016.

Diese sollten im Festsetzungsverfahren verwendet werden, bzw. zumindest ein textlicher Hinweis erfolgen, falls z.B. aus Gründen der Vereinlichkeitung bewusst die nicht mehr aktuellen Daten angewendet werden.

Beim Höhensystem ergeben sich bei der Angabe von Höhenkoten Unterschiede zwischen den beiden Höhensystemen, die bei Planungen zu berücksichtigen sind.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

2.1.5. Seite 4, Nr. 3.6 Sonstige Daten, 2. Absatz

Zur klaren Definition sollte hinter „Westtangente“ in Klammern der Begriff „Kreisstraße FS 44“ ergänzt werden.

2.1.6. Seite 6, Nr. 7. Sonstiges, 1. Absatz

Das Ü – Gebiet der Moosach ist bereits ermittelt und festgesetzt.

Der Text wäre hier entsprechend abzuändern.

**2.2. Detailkarte K1**

2.2.1. Die Angabe des Höhensystems fehlt in der Legende.

Diese Angabe ist wichtig, um die im Plan dargestellten Höhenkoten richtig zuordnen zu können.

2.2.2. Die Gewässer Isar, Moosach, Galgenbach und Schleiferbach sollten im Lageplan benannt werden.

2.2.3. Laut Legende sind nicht betroffene Gebäude grau dargestellt.

Im Lageplan fehlt die graue Farbe jedoch.

Hier sollte entweder die Legende oder die Darstellung im Lageplan abgeändert werden.

2.2.4. In der Legende und im Lageplan sind die Ü-Gebiete Moosach (festgesetzt) und Isar (laufendes Festsetzungsverfahren) identisch dargestellt.

Hier sollte eine grafische Unterscheidung zwischen diesen beiden Ü-Gebieten erfolgen.

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

**2.3. Überschwemmungsgebietsverordnung**

- 2.3.1. §2 Umfang des Überschwemmungsgebiets, Kennzeichnung der Hochwasserlinie, Abs 3 Satz 2 Höhenauskunft:

Das Anbringen der HW100 Linie an den Straßenbeleuchtungsmasten erfolgt nicht durch die Stadt Freising. Es ist eine Dokumentation der in Anspruch genommenen Masten an Amt 64 zu liefern, damit bei Masttausch die Linie wieder angebracht werden kann. Ggf. wäre für Bürger ein QR-Code mit Link auf die Unterlagen zum Ü-Gebiet (auf Seite LRA) interessant.

- 2.3.2. §5 Ausnahmen von Genehmigungspflichten, Abs 1 Satz 1 Ziffer 5

Falls erforderlich/möglich sollte ergänzt werden: „Arbeiten durch den Träger der Unterhaltslast der Gewässer 3. Ordnung, die den Unterhalt betreffen“. Das wären z.B. kleinere „bauliche Anlagen“ wie kleinere Gabionenwände die zur Ufersicherung notwendig werden. Im Thalhauser Graben wurde am Bavarenhaus eine solche Maßnahme (Ausführung 2026) vorbesprochen und seitens LRA/WWA die Sphäre des „Unterhalts“ bestätigt.

**2.4. Allgemeines**

- 2.4.1. Bereits bestehende Bauten müssten im Zuge der Ü-Gebietsermittlung berücksichtigt werden.

Es sollte klargestellt werden, dass hierfür Bestandsschutz besteht.

- 2.4.2. Für Heizölverbraucheranlagen und Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die §§ 6 und 7 des Verordnungsentwurfs.

Gem. Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.03.2025 (Az: 52.1b-U4510-2025/5-7) sind seit 01.03.2025 die Großen Kreisstädte nicht mehr für Heizölverbrauchertank-

**Niederschrift**  
**über die öffentliche Sitzung des**  
**Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

---

anlagen zuständig. Die Aufgaben für Heizölverbrauchertankanlagen obliegen nun nur den Kreisverwaltungsbehörden.

Auf Grund dieser Änderung gegenüber der bisherigen Zuständigkeit, schlagen wir vor, im Verordnungstext einen entsprechenden Hinweis mit aufzunehmen.

#### 2.4.3. Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur

In § 78 Abs.7 WHG ist geregelt, dass bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Absatz 4 fallen, nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden dürfen.

Der Begriff „hochwasserangepasste Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen der Verkehrsinfrastruktur“ ist zu definieren.

Eine Abklärung der zulässigen Maßnahmen wäre erforderlich.

Es ist nicht klar, ob hier Maßnahmen der Instandhaltung, Instandsetzung oder Erneuerung im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets zulässig sind.

Eine Abklärung der zulässigen Maßnahmen wäre erforderlich.

#### 2.5. Belange der Stadtplanung

Es wird auf die Stellungnahme des Amts 61 – Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz verwiesen – siehe Anlage.

**Niederschrift  
über die öffentliche Sitzung des  
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (70.) vom 19. November 2025**

## Beschluss-Nr. 666/70a

Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge des Anhörungsverfahrens fristgerecht eine Stellungnahme der Stadt Freising mit Auflistung der vorgenannten Punkte an das Landratsamt Freising zu übermitteln.

## TOP 3 Berichte und Anfragen

## TOP 3.1 Städtebauliche Entwicklungen in der Region

- abgesetzt-
  - Info FNP

## TOP 3.2 Bauturbo

Anwesend: 12

Der Bericht dient zur Kenntnis.