

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

T A G E S O R D N U N G

1. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 27.05.2020 auf „Ausweitung des öffentlichen Raums für junge Menschen – Partizipation ermöglichen!“
 - Beschluss
2. Bebauungsplan Nr. 157 „Grüner Hang – Alte Poststraße“
 - Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnungsplan
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
3. Bebauungsplan Nr. 61 „Obere Hauptstraße West“, 1. Änderung
 - Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnungsplan
 - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
4. EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG);
Lärmaktionsplan für den Großflughafen München;
Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 10.11.2021:
Benehmen nach Art. 4 Satz 3 Bayerisches Immissionsschutzgesetz (BayImSchG)
 - Stellungnahme der Stadt Freising
 - Beschluss
5. Berichte und Anfragen
 - 5.1 Hochwasserschutz Thalhauser Graben: Ökologische Maßnahmen im Zuge des integralen Hochwasserschutzkonzeptes
 - 5.2 Begehung des PV-Parks Johanneck - Terminverkündung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- TOP 1 Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 27.05.20**
auf „Ausweitung des öffentlichen Raums für junge Menschen –
Partizipation ermöglichen!“
- Beschluss
Anwesend: 14

Der Antrag beinhaltet mehr Tempo-30 Zonen und verkehrsberuhigte Bereiche in ausgewählten Straßenzügen einzurichten und anzuordnen.

Am Mittwoch den 15.07.2020 und am 22.07.2020 wurde im Rahmen einer Stadtbegehung mit der Straßenverkehrsbehörde ca. 40 Straßenbereiche vor Ort begutachtet. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die rechtlichen und baulichen Möglichkeiten hingewiesen.

Voraussetzungen für verkehrsberuhigte Bereiche:

ALLGEMEINES

- Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion
- geringem Kraftfahrzeugverkehr
- unmissverständlicher Gestaltungseindruck

AUSWAHLKRITERIUM

- ortsplanerische Entscheidung
- Verkehrsplanung um etwaige Verlagerungen des Durchgangsverkehrs zu berücksichtigen
- frühzeitige und umfassende Info der Bürger und Bürgerinnen
- keine Ortsdurchfahrt, Bundes-, Staats- und Kreisstraßen, nur Straßen die keinen nennenswerten Durchgangsverkehr aufweisen
- bauliche Gestaltung um den Durchgangsverkehr zu erschweren
- keine große Verkehrsstärke (ca. 100 Kfz/Std.) für beide Fahrtrichtungen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

BAULICHE GESTALTUNG

- niveaugleicher Ausbau
- deutlich erkennbare Ausbildung der Zufahrten durch Material- oder Niveauunterschied zwischen der zuführenden Straße und der Einfahrt in den verkehrsberuhigten Bereich (Torwirkung); das ist u. a. auch deshalb wichtig, um die Fahrzeugführer auf das Äußerste an Sorgfalt (§ 10 Satz 1 StVO) hinzuweisen
- Gestaltungselemente zur Sicherung und Abgrenzung von reinen Aufenthaltsflächen gegenüber den Flächen, die auch für den ruhenden und fließenden Verkehr zur Verfügung stehen (z. B. Poller, Bepflanzung, Laternen, Materialwechsel, etc.) um die Aufenthaltsfunktion der Straße zu verdeutlichen
- dem Parkbedürfnis innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs soll durch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen in etwa Rechnung getragen werden
- das Parken ist nur auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig. Zur Kennzeichnung reicht ein bloßer Pflasterwechsel ohne zusätzlichen Hinweis aus. Man kann sich aber auch mit einer Bodenmarkierung begnügen.

Beschluss-Nr. 178/22a

Anwesend: 14 Für: 13 Gegen: 1 den Beschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, die möglichen Bereiche mittels Verkehrszählung und einer Bürgerbefragung fortzuführen und nach erfolgreichem Abschluss, die Maßnahmen zur Umsetzung in verkehrsberuhigte Bereiche einzuleiten.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- TOP 2 Bebauungsplan Nr. 157 „Grüner Hang – Alte Poststraße“**
- Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnungsplan
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Anwesend: 14

Vorbemerkung:

In der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 15.09.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „Grüner Hang – Alte Poststraße“ beschlossen.

Im Stadtentwicklungsplan STEP 2030 wurde als wichtiges Ziel formuliert, die Grünen Hänge als Besonderheit des Freisinger Reliefs zu erhalten bzw. zu sichern. Aufbauend auf dieses Ziel wurde im Februar 2017 die „Feinuntersuchung der Grünen Hänge“ initiiert.

Die fertig gestellte Feinuntersuchung wurde am 31. Oktober 2018 im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt behandelt und einstimmig beschlossen. Die Feinuntersuchung umfasst Zielsetzungen für die verschiedenen grünen Hänge im Stadtgebiet (8 Teilräume). Bei der Feinuntersuchung handelt es sich um eine informelle Planung. Vor diesem Hintergrund werden in der Untersuchung die nächsten Handlungsschritte zur rechtsverbindlichen Umsetzung der Ziele benannt.

Für den „Teilraum 5 – Lankesberg“ wurde am 09.10.2019 zur Sicherung des Hangs die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans und eine Veränderungssperre beschlossen.

Bebauungsplan Nr. 157 „Grüner Hang – Alte Poststraße“

Anlass des Bebauungsplans ist die Absicht der Stadt Freising, den oberhalb der Alten Poststraße liegenden Abschnitt der „Grünen Hänge der Stadt Freising“ als das Stadtbild prägende, von großen Bäumen und Sträuchern bestandene Hangkante zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.

Die Grünen Hänge der Stadt Freising markieren die naturräumliche Grenze zwischen Tertiärem Hügelland und der Münchner Schotterebene und ziehen sich stadtbildprägend von Südwesten nach Nordosten durch die Stadt. Sie dienen im Stadtgebiet als

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

räumliche Orientierung und verleihen der Stadt Freising als grüne Kulisse angefangen von den Hängen des Mitterfelds im Westen über den Weihenstephaner Südhang und den Domberg bis zum Holzer Berg im Osten Eigenart und Unverwechselbarkeit. Sie sind nicht nur für das Erscheinungsbild der Stadt von bestimmender Bedeutung, sondern erfüllen weitere wichtige Funktionen. Mit ihren Bäumen und Sträuchern produzieren sie Frisch- und Kaltluft, wirken damit klimatischen Belastungen wie städtischer Überwärmung und Trockenheit entgegen, filtern Staub und fungieren als CO₂-Senke. Ihre Gehölz- und Wiesenflächen sind Lebensräume für zahlreiche, teils gefährdete Tier- und Pflanzenarten und sie leisten damit einen Beitrag zur Biodiversität. Ihr Baumbestand stabilisiert den natürlichen Untergrund des Hanges und verhindert Erosion, sie übernehmen Wasserrückhaltung und Filterung und leisten für den Menschen einen wertvollen Beitrag zur Erholung.

Mittlerweile ist diese stadt- und landschaftsbildprägende, begrünte Hangkante jedoch zunehmend den Herausforderungen des Siedlungsdrucks und daraus resultierender Nachverdichtung ausgesetzt und an zahlreichen Stellen durch flächenintensive Bebauung und den Hang stark verändernde Freiflächen unterbrochen. Da hierfür die vorhandenen Bäume und Gehölzbestände gerodet werden, geht die wertvolle Wirkung der Hangkante im Stadt- und Landschaftsbild in diesen Abschnitten meist dauerhaft verloren und damit auch ihre positive Funktion für Naturhaushalt und Mensch.

Folgende Planungsziele sollen auf Grundlage der beschriebenen Ausgangslage und städtischen Zielsetzungen mit dem Bebauungsplan verfolgt werden:

- Die weithin wahrnehmbare, von standorttypischen Bäumen und Sträuchern geprägte Hangkante des Tertiären Hügellandes mit ihrer kleinteiligen Bebauung am Hangfuß und der lockeren Bebauung an der Hangschulter ist zu erhalten, zu ergänzen und langfristig zu sichern.
- Hierfür sollen die nicht überbauten Grundstücksflächen innerhalb der besiedelten Hangbereiche gesichert und als Großteils gehölzbestandene Grünflächen erhalten oder entwickelt werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- Wertvoller Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und bisher untypisch ausgeprägte Bereiche sind durch ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern angemessen aufzuwerten. Erhaltenswerte Baumbestände im hangnahen Umfeld sind ebenfalls zu schützen.
- Bodenerosion und Hangrutschungen sind zu vermeiden durch möglichst weitgehenden Erhalt der natürlichen Hangkante mit einem Bewuchs aus standörtlich geeigneten Bäumen und Sträuchern. Notwendige Hangstabilisierungen sind soweit möglich mit naturnahen Bauweisen auszuführen.
- Zum Schutz für das lokale Klima, den Wasserhaushalt, den natürlichen Bodenaufbau und die Biodiversität ist die Versiegelung und Befestigung von Flächen in den Hangbereichen bestmöglich zu minimieren.
- Der straßenbegleitende Hohlweg entlang der Klebelstraße ist in seiner wertvollen Ausprägung zu erhalten.
- Die öffentliche Zugänglichkeit und Durchwegbarkeit ist durch zusätzliche Fußwegeverbindungen zu verbessern.

Die Erarbeitung der Grundlagen des Bebauungsplans hat viel Zeit in Anspruch genommen, da der Umgriff des Bebauungsplan zahlreiche Grundstücke umfasst. Für die Erfassung des Bestandes wurden alle Bauakten der einzelnen Grundstücke auf bestehendes Baurecht untersucht und ausgewertet. Die in Teilbereichen sehr steile Topographie hat die Betrachtung des Bestands erschwert. Zudem wurden juristische Beratungen in Anspruch genommen, um eine gute Umsetzung der Planungsziele sicherzustellen. Bei der Sichtung des Bestandes wurde auch der Umgriff des Bebauungsplans geschärft und angepasst. Das Teilgebiet an der Jahnstraße beinhaltet einen wichtigen Teil des Hanges und wurde hinzugenommen. Der Teilbereich mit der Grund- und Mittelschule sowie der Großteil der öffentlichen Straßen wurde herausgenommen, da diese Flächen keinen wesentlichen Einfluss auf die Planungsziele haben.

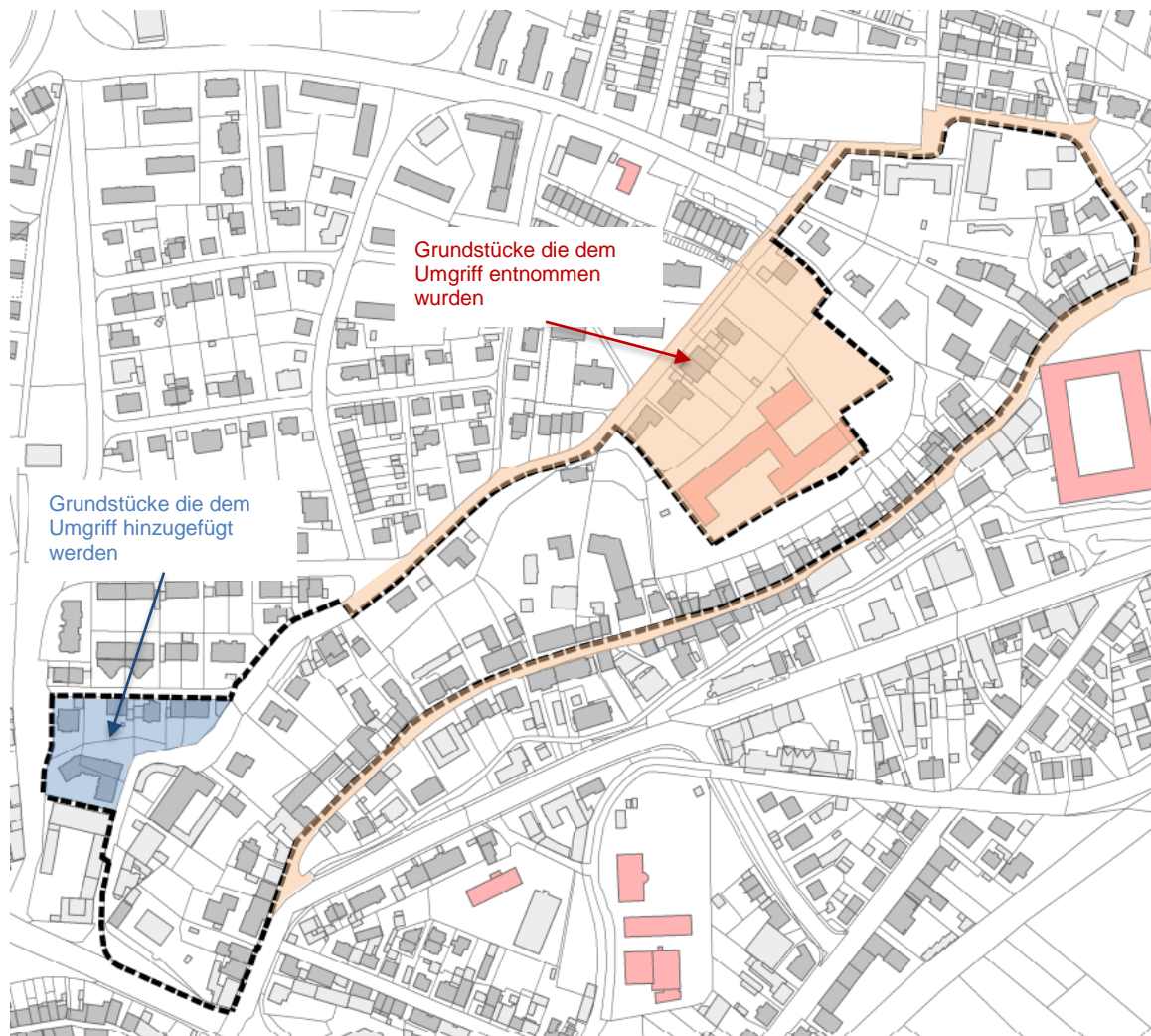
Das Untersuchungsgebiet umfasst folgende Flurnummern, Gemarkung Freising ganz oder teilweise:

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

466, 467, 468, 469, 470, 472, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 481, 482, 482/1, 484,
485, 1250/5, 1352, 1353/1, 1353/2, 1353/3, 1355, 1356, 1356/1, 1356/3, 1356/4,
1356/5, 1356/6, 1356/7, 1356/8, 1357, 1357/1, 1357/2, 1357/3, 1357/4, 1357/5,
1359/2, 1359/4, 1359/5, 1359/6, 1359/7, 1360/2, 1371/2, 1372/2, 1372/5, 1372/6,
1372/7, 1372/9, 1373, 1374, 1374/2, 1374/3, 1374/4, 1374/5, 1374/7, 1375/6

Das Untersuchungsgebiet umfasst folgende Flurnummern, Gemarkung Neustift ganz oder teilweise:

351, 353, 354, 354/1, 355, 356, 356/1, 359, 360, 361, 362/2, 363, 363/2, 363/3,
363/4, 363/5, 363/6, 363/7, 363/8, 363/9, 364, 480, 480/1, 481/2, 481/3, 482, 483,
484, 484/3, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 494, 494/1, 494/2, 496, 497, 498, 499,
501, 503, 504, 505, 506, 506/1, 508, 509, 510, 511, 511/1, 512, 512/2, 514, 515,
516, 516/1, 518, 519, 519/2, 519/3, 520/2, 520/3, 520/4, 520/8, 520/9, 520/11,
520/12, 520/16, 520/17, 520/18, 521, 521/1, 521/2, 521/3, 522/2, 523, 525, 525/2,
527, 528, 530, 530/1, 531/2.



Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs:

Der Bebauungsplanentwurf, auf dessen Grundlage die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden soll, liegt der Beschlussvorlage bei.

Die wesentlichen städtebaulichen und freiraumplanerischen Gesichtspunkte der Planung sind:

Unbebaute für den Hang wirksame Bereiche:

Die unbebauten, für den Hang wirksamen Bereiche werden definiert und als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gesichert. Durch entsprechende Festsetzungen soll ihre positive Wirkung im Hang gewährleistet werden. Die geomorphologische Abfolge eines Hanges besteht aus der Kuppe, dem eigentlichen Hangbereich und dem Unterhang mit dem Tiefenbereich, dem Tal. Dabei sind die Kuppe und der Hangfuß für die Wahrnehmbarkeit des Hanges von elementarer Bedeutung, damit der Hang als räumliche Einheit wahrnehmbar bleibt. Daher werden die Hangbereiche im Geltungsbereich abhängig von ihrer Hangneigung in drei Zonen aufgeteilt, nämlich in Steillagen, Hanglagen und Flachbereiche. Für diese drei Zonen werden u. a. unterschiedliche Festsetzungen zu den Pflanzvorgaben für große bzw. mittelgroße Bäume, zu Freisitzen/Terrassen und zur zulässigen Höhe von Stützmauern getroffen. Ziel ist es, dass Bäume das visuelle Erscheinungsbild des Hanges dominieren. Sie sind optisch wirksam, stabilisieren den Hang und verhindern Bodenerosion, und sie wirken positiv auf das Klima und die anderen Aspekte des Naturhaushalts.

Nicht überdachte Freisitze und an Gebäude anschließende Terrassen sind lediglich in den Flachbereichen zulässig, da hierfür im Vergleich zu den steileren Bereichen geringere Geländeänderungen und bauliche Eingriffe erforderlich sind. Eine weitere Bebauung wird in den steilen Hangbereichen ausgeschlossen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Hangsicherungen:

Da bauliche Hangsicherungen optisch möglichst gut in den Hang eingebunden sein sollen und eine Errichtung massiver Wände verhindert werden soll, ist die Höhe zulässiger Stützmauern in den Steillagen pro Stufe auf 1,50 m beschränkt, in den flacheren Hang- und Flachbereichen auf 1,0 m. Eine Erschließung über Wege und Treppen ist in allen Bereichen zulässig, allerdings wird die Breite beschränkt und es ist nur eine Wegeführung pro Grundstück erlaubt, damit Versiegelung und dauerhafte Geländemodellierungen möglichst gering sind. Erforderliche Hangsicherungen sollen bevorzugt mit natürlichen Materialien ausgeführt werden, die sich optisch bestmöglich in den Hang einfügen. Um die natürliche Geländeform in den unbebauten Hanglagen bestmöglich zu sichern, sind sonstige Abgrabungen und Aufschüttungen zu vermeiden.

Vorgartenbereiche:

Die Freiflächen und Gehölze außerhalb des eigentlichen Grünen Hangs tragen ebenfalls zur Wirksamkeit des Hangs bei. Die straßenzugewandten Vorgärten sollen begrünt werden, sofern die Bebauung nicht direkt an die Straße grenzt. Begrünte Vorgärten mit durchlässigen, nicht zu massiv wirkenden Einfriedungen tragen dazu bei, dass der Hang mit Hangfuß und Hangschulter auch im Straßenraum wahrnehmbar bleibt und wirken positiv auf das Ortsbild. Befestigte Zufahrten und Zuwegungen werden wasserdurchlässig ausgebildet.

Fußwegeverbindungen:

Zur Verbesserung der Durchwegbarkeit sind zwei neue Fußwege vorgesehen. Zum einen wird ein Fußweg im randlichen Bereich des derzeitigen Schulgeländes geführt. Hier kann nach Verlagerung der Schule und bei Neuentwicklung des Gebiets ein attraktiver Rundweg entlang der Hangschulter umgesetzt werden. Er erlaubt besonders attraktive Ausblicke auf das südliche und östliche Stadtgebiet. Ebenfalls eine deutliche Aufwertung für den Fußgängerverkehr ist die Wiederherstellung eines früheren Fußwegs im Bereich des östlichen Seitentälchens nördlich des Landratsamts als autoverkehrsfreie Verbindung zwischen oberem und unterem Stadtbereich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Hohlweg:

Eine weitere Besonderheit der topografischen Lage Freising sind, die zahlreichen Hohlwege im Stadtgebiet. Der bestehende Hohlweg entlang der Klebelstraße ist ein für die Öffentlichkeit als Grünzone erlebbarer, attraktiver Fuß- und Radweg. Er verbindet die beiden Teilbereiche des grünen Hanges zwischen Klebelstraße und Jahnstraße. Sein großer Gehölzbestand entlang des Hohlweges ist dauerhaft zu erhalten.

Bebauung:

Da sich die Ziele zum Erhalt und zur Entwicklung des Grünen Hanges über die Festsetzung für die „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sehr gut umsetzen lassen, wurde - abweichend von einem Vorschlag der Feinuntersuchung - auf die Festsetzung von Baugrenzen und Nebenanlagen verzichtet. Eine Definition von Baugrenzen würde innerhalb der vorhandenen Bebauung einen hohen planerischen Aufwand bedeuten, der so nicht geboten ist, da die Planungsziele auch mit den gewählten Festsetzungen erreicht werden können. Das Planungskonzept trifft also keine Aussagen zum Baurecht. Auch künftig sind Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Verfahren:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 157 „Grüner Hang – Alte Poststraße“ wird der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden kann. Auch die weiteren Voraussetzungen für dieses Verfahren sind erfüllt:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- Durch die Zielsetzung der Sicherung visuell und ökologisch wertvoller Grünstrukturen gibt es keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter oder für sonstige schwerwiegende Umwelteinwirkungen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Deshalb soll in der heutigen Sitzung der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst werden. Zudem ist im vereinfachten Verfahren eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB entbehrlich (§ 13 Abs. 3 BauGB)

Beschluss-Nr. 179/22a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

Der vorgestellte Bebauungsplanentwurf Nr. 157 "Grüner Hang - Alte Poststraße" vom 24.11.2021 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grund des heute gefassten Beschlusses die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- TOP 3 Bebauungsplan Nr. 61 „Obere Hauptstraße West“ 1. Änderung**
- Abwägung der Einwendungen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Grünordnungsplan
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Anwesend: 13

Planungsgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der historischen Altstadt von Freising westlich des Dombergs im denkmalgeschützten Ensemble Domberg und Altstadt Freising und im Sanierungsgebiet II. Das Plangebiet befindet sich an der Oberen Hauptstraße und wird von dieser im Süden sowie der Stieglbräugasse im Westen und Norden und der Kochbäckergasse im Osten begrenzt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 166, 167, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182 sowie Teilflächen der Flurstücke 196 und 144, der Gemarkung Freising und hat eine Größe von ca. 9.750 m². Mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen befinden sich alle betroffenen Grundstücke in privatem Eigentum.

Das Gebiet ist zum Großteil bebaut, u.a. mit historischem Gebäudebestand, der teilweise unter Denkmalschutz steht (vier Baudenkmäler). Angrenzend an die Obere Hauptstraße handelt es sich um eine geschlossene Bebauung, die im rückwärtigen Bereich zum Teil aufgelockert ist. Im Nordwesten des Plangebiets besteht eine Brachfläche, die gegenwärtig lediglich als Parkplatz genutzt wird.

Planungsanlass und Hintergrund

Wesentlicher Auslöser für die Änderung des Bebauungsplans ist die bestehende Brachfläche im Nordwesten des Plangebiets, die als Folge eines Abrisses vor Jahren entstand. Um die Fläche wieder verträglich nutzbar zu machen und einer baulichen Entwicklung zuzuführen, die sich in die umgebende historisch gewachsene Gebäudestruktur einfügt, wird die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Im Vorfeld der Änderung des Bebauungsplans wurden bereits zwei städtebauliche Feinuntersuchungen in Auftrag gegeben. Außerdem wurde die Bebauung des Areals 2009 im Gestaltungsbeirat behandelt.

Die Feinuntersuchung, die im Jahr 2009 in Auftrag gegeben wurde, wurde nicht abgeschlossen. Die Punkte Erschließung, Baumasse, Denkmalpflege, Freiraumqualität und Abstimmung mit der Nachbarschaft / Abstandsflächen wurden nicht abschließend geklärt.

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat daher in der Sitzung am 07.10.2015 beschlossen, für das Areal Obere Hauptstraße, Stiegelbräugasse und Kochbäckergasse eine städtebauliche Feinuntersuchung (FU) durchführen zu lassen. Dies wurde von der Regierung von Oberbayern (SG 35) aufgrund des ISEK Beschlusses angeraten.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die vorliegende FU aus dem Jahr 2009 fortzuführen. Mit der FU wurde eine Planergemeinschaft aus dem Büro Brune Architekten aus München sowie dem Büro ver.de Landschaftsarchitektur aus Freising beauftragt. Im Januar 2017 wurden die Zwischenergebnisse der FU im Planungsausschuss vorgestellt und diskutiert. Der Untersuchung liegt eine ausführliche Analyse des Plangebiets zugrunde (Blickbeziehungen, Typologien verschiedener Baustrukturen, bauliche Denkmäler, Grünflächen, Eigentümerstrukturen, Geschossigkeit, Giebel- und Firstausrichtung, Abstandsflächen) und es wurden Möglichkeiten zur Nachverdichtung anhand verschiedener Entwurfsvarianten herausgearbeitet. Auch die Untersuchungen der ersten Feinuntersuchung wurden dabei berücksichtigt. Die finalen Ergebnisse der Feinuntersuchung wurden im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 12. Dezember 2018 vorgestellt und es wurde beschlossen, die favorisierte Variante 1.1.d weiterzuverfolgen und auf Grundlage dessen, den Bebauungsplan Nr. 61 Ä1 zu ändern.

Die Planung entwickelt den historischen Stadtgrundriss weiter, stellt eine ausreichende Durchgrünung sicher und reduziert den Erschließungsverkehr in den engen Gassen (Stiegelbräugasse, Kochbäckergasse) auf ein Mindestmaß. Durch die ur-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

bane, dichte Bebauung wird ein hohes Maß an zusätzlichen Wohnbauflächen generiert. Für die größte Teilfläche (derzeit Brache) im Planungsgebiet ist eine Tiefgarage vorgesehen, die über die Obere Hauptstraße erschlossen wird. Die Feinuntersuchung wurde mit den Fachbehörden abgestimmt und entspricht den Anforderungen u. a. des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern, die die Planung fördert im Rahmen der Städtebauförderung.

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans Nr. 61 „Obere Hauptstraße West“, welcher Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung enthält. Da in dem Bebauungsplan kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt ist, reicht dieser nicht aus, um die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Am 12. Dezember 2018 wurde daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Obere Hauptstraße West“, 1. Änderung mit den Zielen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung auf Grundlage der Feinuntersuchung zu schaffen, die Erschließung zu sichern und die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen, beschlossen.

Die Ziele sind dabei insbesondere:

- Die Erhaltung einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Altstadt,
- die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Altstadt bei Gebietserschließung,
- die Unterbringung von ruhendem Verkehr in Park- oder Tiefgaragen,
- eine ensemble- und denkmalverträglich Neubebauung,
- der Erhalt von hochwertigen Grünflächen im dicht bebauten Altstadtbereich und Schaffung von neuen Grünflächen. Hierdurch soll u. a. ein Beitrag zur Linderung der zu erwartenden Hitzeperioden im klimatisch belasteten Raum Altstadt geleistet werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Dabei sollen erforderliche städtebauliche Maßgaben fixiert werden und gleichzeitig ein Rahmen geschaffen werden, in dem sich die Eigentümer*innen bei Entwicklungsabsichten planerisch bewegen können. Die künftigen Festsetzungen sollen sich auf die erforderlichen städtebaulichen Eckpunkte und die Erschließung beschränken.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) durchgeführt, da sie gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung dient und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wird für die vorliegende Bebauungsplanänderung für anwendbar erachtet, da nachfolgende Kriterien erfüllt werden:

Der Umgriff des Plangebiets beträgt ca. 9.750 m². Dementsprechend liegt die daraus resultierende Grundfläche deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Sanierungsziele

Die übergeordneten Planungsziele sind wie folgt definiert:

- Die Innenstadt soll als Wirtschafts- und Handelsstandort gestärkt werden.
- Die typische Funktionsmischung (Wohnen, Einzelhandel, Verwaltung, Kultur etc.) soll erhalten werden.
- Innerhalb des Altstadtrings wird die Reduzierung auf den notwendigen Verkehr angestrebt (Anwohner, Taxi, Bus, Mobilitätseingeschränkte, Rad, Lieferverkehr).
- Um die Altstadt soll ein Parkring mit fußläufigem Einzugsbereich entstehen.
- Öffentliche und private Grünräume sollen qualitativ verbessert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- Die hohe Qualität des historischen Stadtbildes soll erhalten und sensibel weiterentwickelt werden.

Mit dem sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 61 Ä 1 „Obere Hauptstraße West“ im Bereich Kochbäckergasse/Stieglbräugasse soll neben der Berücksichtigung von verkehrsberuhigenden Maßnahmen bei der Gebietserschließung der Erhalt von hochwertigen Grünflächen im dicht bebauten Altstadtbereich und die Schaffung von neuen Grünflächen langfristig erreicht werden. Hierdurch soll u. a. ein Beitrag zur Linderung der zu erwartenden Hitzeperioden in der klimatisch belasteten Altstadt geleistet werden.

ISEK:

Das ISEK beschreibt Leitlinien für die Innenstadt:

Nutzung Entwicklungsbereiche: Der Bereich der Oberen Hauptstraße gehört zur Haupthandelslage jedoch mit eigenem Charakter: Hier hat die Verweilqualität bei Unterstützung der Handelsfunktion mit gastronomischem Angebot besondere Bedeutung.

Innerhalb des Altstadtrings sollen grundsätzlich nur notwendige Verkehre zulässig sein (Anwohner, Taxi, Bus, Behinderte, Rad, Lieferverkehr).

Die vorhandene Funktionenmischung in der Innenstadt soll als wesentliche Grundlage einer intakten und belebten Stadtstruktur grundsätzlich auch bei Neuentwicklungen angewandt werden, monostrukturierte Entwicklungen sollen grundsätzlich vermieden werden. Die Stärkung der Wohnfunktion ist dabei ein hohes Gebot, da das Wohnen in der Innenstadt zur wichtigen Belebung zu allen Tageszeiten beiträgt. Hierfür können untergenutzte oder nebengenutzte Blockinnenbereiche grundsätzlich verdichtet werden. Umgekehrt ist auch eine Entkernung und Neustrukturierung hochverdichteter Blockinnenbereiche ratsam.

Plan zur städtebaulichen Denkmalpflege

Geplante Nachverdichtung Dechant Garten/ Bebauungsplan Nr. 61 Ä 1

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Eine Teilfläche des sog. Dechant-Gartens soll überbaut werden (Flurnummer 167, Obere Hauptstraße 52). Im Zuge dessen hat die Stadt Freising die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 Ä 1 „Obere Hauptstraße West“ beschlossen. Es wäre begrüßenswert, die Freifläche wieder als Garten anzulegen - dies auch als Klimaausgleich in der steinernen Stadt.

Förderung:

Gefördert wurden bereits zwei Feinuntersuchungen aus den Jahren 2009 und 2018. Die Förderungen wurden gebilligt, da es sich um eine der größten Entwicklungsflächen in der Innenstadt handelt. Eine positive Quartiersentwicklung stellt einen wesentlichen Beitrag der seit Jahren verfolgten schrittweisen Aufwertung des Sanierungsgebiets Altstadt II dar. Auch die Bauleitplanung wird in Folge als Einzelmaßnahme mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann gemäß Abs. 2 Nr. 1 auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden:

Nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Nichtsdestoweniger wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt, um auf der einen Seite mehr Transparenz zu schaffen und auf der anderen Seite die Belange und Informationen der Bürger*innen sowie Behörden frühzeitig im Planungsprozess einbeziehen und berücksichtigen zu können. Im Zeitraum vom 12.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 bestand die Möglichkeit sich über die Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie sich zur Planung zu äußern. Sämtliche Unterlagen waren im gleichen Zeitraum auf der Webseite der Stadt Freising unter der Rubrik „aktuelle Auslegungen“ einsehbar.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Aus der Öffentlichkeit sind 7 Stellungnahmen eingegangen.

Folgende öffentliche Aufgabenträger haben eine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Freising, Untere Immissionsschutzbehörde
- Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Freising
- Landratsamt Freising, Untere Naturschutzbehörde
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer für München und Oberbayern
- Industrie und Handelskammer für München und Oberbayern
- Regierung von Oberbayern – Landes- und Regionalplanung
- Regierung von Oberbayern – SG 34.2, Städtebau, Bauordnung

Die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen sowie die jeweilige Abwägung sind im vorliegenden Entwurf entsprechend berücksichtigt und in der beiliegenden Dokumentation (Anlage 3 und 4) zusammengestellt, welche wesentlicher Bestandteil der Niederschrift sind.

Bebauungsplanentwurf mit Grünordnungsplan

Das Büro TB MARKERT – STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN aus Nürnberg wurde mit der Bauleitplanung beauftragt. Durch die Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr GmbH (PSLV) wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die insbesondere die Kapazität und Erschließung der Tiefgarage sowie die Befahrbarkeit durch die Feuerwehr geprüft hat. Das Büro C.Hentschel Consult Ing.-GmbH hat eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und sowohl den auf das Plangebiet eingehenden Verkehrs- und Gewerbelärm als auch den davon ausgehenden Verkehrs- und Gewerbelärm untersucht. Durch den Lichtexperten Martin Klingler wurde eine Besonnungsstudie nach der DIN-EN 17037 durchgeführt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Nutzungen

Der Gebäudebestand entlang der Oberen Hauptstraße zeichnet sich durch eine Erdgeschosszone aus, die fast durchgängig mit Nutzungen belegt ist, die einen Bezug zum öffentlichen Raum der Oberen Hauptstraße aufweisen und von diesem profitieren (Ladengeschäfte, Dienstleistungen, Gastronomie). Der Erhalt und die Förderung der Entwicklung des bestehenden Nutzungsspektrums der Erdgeschosszone wird als wesentlich für die Sicherung der Aufenthaltsqualität in der Altstadt erachtet. In den Obergeschossen finden sich nicht nur Wohnungen, sondern Büronutzungen und Dienstleistungsbetriebe, sodass die Eigenart eines besonderen Wohngebietes im Sinne des § 4a BauNVO, das vorwiegend dem Wohnen dient, hier heute nicht mehr gegeben ist. Entlang der Oberen Hauptstraße wird daher ein Urbanes Gebiet (MU) im Sinne des § 6a BauNVO festgesetzt. Entsprechend des planerischen Ziels der Sicherung einer belebten Erdgeschosszone, wird hierbei festgesetzt, dass im Urbanen Gebiet gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO Wohnnutzungen in der Erdgeschosszone nicht zulässig sind.

Die Festsetzung des Urbanen Gebietes entlang der Oberen Hauptstraße trägt insgesamt dazu bei, hier den bestehenden Nutzungsmix zu erhalten, und auch künftig ein urbanes Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu befördern.

Der Ausschuss für Bauen, Planen und Umwelt hat in seiner Sitzung am 06.10.2021 den Beschluss zur Untersuchung der Festsetzungsmöglichkeit Urbanes Gebiet zur dauerhaften Sicherung der Sanierungsziele - zunächst begrenzt auf die Bereiche an der Oberen Hauptstraße und der Bahnhofstraße - gefasst. Ziel ist eine nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege, mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sowie sozialen und kulturellen Einrichtungen, welche die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Entsprechend der Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 61 „Obere Hauptstraße (West)“ wird das weitere Plangebiet weiterhin unverändert als Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besonderes Wohngebiet) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Bebauung

Das Maß der baulichen Nutzung wird mittels jeweils baufensterbezogen festgesetzten zulässigen Grundflächen (GR) sowie maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhen festgesetzt.

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen bestandsorientiert bzw. ermöglichen im Bereich der Brachfläche im Nordwesten des Plangebietes Gebäudekubaturen, die dem Denkmalschutzkontext und dem historischen Stadtgrundriss gegenüber angemessen sind und insgesamt als verträglich erachtet werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Hierbei werden Baulinien entlang der Straßenbegrenzungslinie der Oberen Hauptstraße festgesetzt, um den Erhalt der gewachsenen Straßenflucht zu gewährleisten.

Es wird eine verträgliche Nachverdichtung in einem historischen Stadtkern ermöglicht. Die Planung entspricht damit dem Gebot des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, nachdem mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

Verschattung:

Im Zuge der Feinuntersuchung wurde eine Schattenstudie gem. der DIN 5034-1 durchgeführt und die Auswirkungen der empfohlenen Variante 1.1.d auf die bestehende Nachbarbebauung untersucht. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung wurde durch den Lichtexperten Martin Klingler eine erneute Betrachtung der Besonnungssituation nach der europaweiten Richtlinie DIN EN 17037 „Tageslicht in Gebäuden“ durchgeführt. Um eine qualitative Aussage über die zu erwartenden Unterschiede der beiden Verfahren (DIN EN 17037 im Vergleich zu DIN 5034) zu erhalten, wurden 6 möglichst charakteristische Positionen / Fenster nach der DIN EN 17037 untersucht sowie geprüft, welche Auswirkungen eine Verschiebung des Baukörpers mit sich bringen würde. Die Ermittlung der Besonnung nach DIN 5034 und DIN-EN 17037 hat eine ähnliche Herangehensweise; Unterschiede ergeben sich vor allem bei der Lage des Nachweisortes und den heranzuziehenden Werten. Aufgrund der unterschiedlichen Randbedingungen sind

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

die Anforderungen jedoch nicht direkt miteinander vergleichbar. Die gesamte Untersuchung, sowohl jene nach DIN 5034 als auch die nach EN 17037 zeigt, dass im vorliegenden Fall ein Neubau an der geplanten Stelle nicht ohne Beeinträchtigung der Besonnungssituation für die Gebäude Stieglbräugasse 5 und 9 (und sicher auch noch für andere) realisiert werden kann. Gemessen an üblichen Altstadtstrukturen ist dies keine Überraschung. Es ist wohl vielmehr zu vermuten, dass es in unseren Innenstädten kaum Erdgeschoss-Fenster geben wird, die eine nach Norm ausreichende Besonnung erfahren. Insofern wirft der Lichtexperte die Frage auf, ob eine Norm, die ja immer den Stand der Technik dokumentiert, zur Bewertung einer Altstadtstruktur sinnvoll herangezogen werden kann.

Das Gutachten hat darüber hinaus untersucht, wie ein Neubau auf der Flurnummer 167 aussehen müsste, um eine Besonnung nach Norm zuzulassen. Das Ergebnis zeigt, dass es nicht möglich ist das Flurstück sinnvoll zu bebauen ohne die derzeitige Besonnungssituation der Nachbarn einzuschränken. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden sehr ernst genommen, die nachbarschaftlichen Belange sind von großer Bedeutung. Allerdings sind mögliche Verringerungen des Lichteinfalls bzw. eine weiter zunehmende Verschattung gem. BayVGH in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation hinzunehmen (vgl. BayVGH, B.v. 15.1.2018 - 15 ZB 16.2508) und entsprechen der typischen Situation einer historischen Altstadt. Das OVG Bremen kommt in seinem Urteil vom 19.03.2015 zu dem Ergebnis, dass wenn von einem Vorhaben im unbeplanten Innenbereich Verschattungswirkungen für Nachbargrundstücke ausgehen, sich die Wahrung des Gebotes der Rücksichtnahme im Sinne von § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB nach den allgemeinen Grundsätzen der Prüfung des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung beurteilt. Dem Ansatz in einer quantifizierenden Betrachtung des Zumutbaren unter Annahme bestimmter Besonnungsgrenzwerte rechnerisch zu ermitteln, ob sich das Vorhaben in seinen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse des Nachbargrundstücks als rücksichtslos erweist, folgt das OVG nicht. Vielmehr sind die konkreten baulichen Verhältnisse, insbesondere die Trauf- und Firsthöhen der umliegenden Gebäude in den Blick zu nehmen. Das OVG urteilte im damaligen Fall, wenn beide Wohnhäuser ein vergleichbares Maß der baulichen Nutzung aufweisen, spricht dies bereits gegen eine Störung

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

des nachbarschaftlichen Austauschverhältnisses. (vgl. Dr. Stefan Ripke „Verschattungsstudien und das Gebot der Rücksichtnahme in NordÖR 2/2016) Eine quantifizierte Betrachtung anhand konkreter Grenzwerte ist daher nicht ausschlaggebend für die Unzumutbarkeit der Verschattung der Nachbargrundstücke, vielmehr muss eine Einzelfallwertung vorgenommen werden und geprüft werden, ob sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt und die Rücksichtnahmepflicht eingehalten ist.

Nachverdichtung entspricht dem Grundsatz der Landesentwicklung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Gerade in dicht bebauten Innenstadtbereichen und historisch gewachsenen Stadtquartieren, in denen bereits eine Bebauung mit zu geringen Grenzabständen vorhanden ist, kommt eine Verringerung des Regelabstandes in Betracht.

Mögliche Verringerungen des Lichteinfalls bzw. eine zunehmende Verschattung sind in aller Regel im Rahmen der Veränderung der baulichen Situation hinzunehmen (Bay VHG, Beschluss v. 15.01.2018-15 ZB 16.2508).

Verkehr

Das Plangebiet ist vollumfänglich erschlossen durch die Obere Hauptstraße, die Stieglbräugasse und die Kochbäckergasse. Ziel der Bauleitplanung ist es unter anderem Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung in der Altstadt bei der Gebietserschließung zu berücksichtigen. Ein Verkehrskonzept einschließlich der Ermittlung des Bedarfs an Stellplätzen sowie der Kapazität und Erschließung der Tiefgarage wurde erstellt; der ruhende Verkehr wurde im Zuge dessen umfänglich betrachtet. Das Planungsgebiet liegt unmittelbar an der Hauptstraße in Freising. Die Neugestaltung der Hauptstraße einschließlich der Moosachöffnung ist eine Maßnahme aus dem ISEK der Stadt Freising, die derzeit umgesetzt wird. Ziel der Innenstadtumgestaltung ist es, die Aufenthaltsqualität in der Altstadt zu erhöhen. Der Durchgangsverkehr in der Innenstadt soll unterbunden werden und der Anliegerverkehr auf das notwendige Maß reduziert werden.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Da der Verkehr aus den Nebengassen herausgehalten werden soll, erfolgt die Erschließung der Flurnummer 167 ausschließlich über die Obere Hauptstraße. Die Zufahrt von der Stieglbräugasse ist lediglich für Notbefahrungen zulässig.

Stellplätze sind entsprechend der jeweils gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Freising nachzuweisen. Ausnahmsweise kann von der Stellplatzsatzung abgewichen werden, wenn ein für das jeweilige Bauvorhaben mit der Stadt Freising abgestimmtes Mobilitätskonzept vorliegt.

Öffentliche Durchwegung

Eine öffentliche Durchwegung wurde im Rahmen des Verfahrens geprüft, es wird jedoch von einer Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen. Durch den Bebauungsplan wird eine Durchwegung des Plangebietes von Norden nach Süden für die Anlieger*innen möglich. Mit der Kochbäckergasse und der Stieglbräugasse stehen in unmittelbarer Nähe zwei schön gestaltete Nord-Süd-Verbindungen zur Verfügung, die durch die Öffentlichkeit genutzt werden können. Durch den Verzicht auf eine öffentliche Durchwegung wird darüber hinaus ruhiges Wohnen gefördert.

Freiraum

Durch die Gebäudekörpersituierung werden große (Binnen-) Grünräume geschaffen, die einen historischen Bezug zur alten Stadtstruktur schaffen. Auf der Fläche befand sich historisch der Dechant-Garten. Die Wiederherstellung der Grünfläche ist ein wichtiges Planungs- und Sanierungsziel der Stadt Freising sowie der Denkmalpflege. Durch die Freifläche werden darüber hinaus wertvolle Blickbeziehungen zum Domberg und der Kirche St. Georg ermöglicht. Neben denkmalfachlichen Belangen ist die Grünfläche als klimatische Ausgleichsfläche in der dicht bebauten Altstadt von hoher Bedeutung. Gerade in Hinblick auf vermehrt auftretende Starkregenereignisse ist im stark versiegelten Innenstadtbereich der Erhalt sowie die hochwertige Gestaltung von Freiflächen sehr wichtig. Die vorläufigen Ergebnisse der Analysephase des Klimaanpassungskonzeptes zeigen, dass das Areal eine hohe bioklimatische Belastung aufweist und zu den wärmsten Orten in der Altstadt zählt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Durch die Anpflanzung von Gehölzen sollen negative Effekte auf den Naturhaushalt und die Landschaft verringert werden. Dank der Gehölzvegetation können in Siedlungsbereichen bodennahe Temperaturextreme durch das schattenspendende Laubdach gemildert und Luftschadstoffe durch die Filterfunktion der Blätter gebunden werden. Durch die Gehölze werden Strukturen geschaffen, die sich nicht nur positiv auf das Ortsbild auswirken, sondern als Vernetzungselemente und Lebensräume für Pflanzen und Tiere dienen. Gehölzpflanzungen sind daher als Maßnahme zur Verminderung von Eingriffsfolgen besonders geeignet.

Die bestehenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen und ggf. bei Ausfall zu ersetzen.

Eine Durchgrünung des Gebietes erfolgt auf der geplanten Tiefgarage (Fl.Nr.167 sowie auf den Fl.Nrn. 172 und 160). Für eine bessere Durchgängigkeit soll die Furtnerbräugasse bis zur Stieglbräugasse verlängert werden und durch entsprechende Begrünungen attraktiv gestaltet werden. Innerhalb der als „Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzten Flächen (A-F) sind Bäume und Sträucher entsprechend der Artenliste zu pflanzen, zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.

Beschluss-Nr. 180/22a

Anwesend: 13 Für: 13 Gegen: 0 den Beschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 61 "Obere Hauptstraße West", 1. Änderung in der Fassung vom 17.11.2021 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage dieses Entwurfs die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- TOP 4 EG-Umgebungslärmrichtlinie (2002/49/EG);**
Lärmaktionsplan für den Großflughafen München;
Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 10.11.2021:
Benehmen nach Art. 4 Satz 3 Bayerisches Immissionsschutzge-
setz (BayImSchG)
- Stellungnahme der Stadt Freising
- Beschluss
Anwesend: 14

A. Rechtliche Grundlagen:

Die Regierung von Oberbayern erstellt als zuständige Behörde gemäß Art. 2 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe c des Bayerischen Immissionsschutzgesetzes (BayImSchG) einen Lärmaktionsplan für den Großflughafen München. Nach § 47d Abs. 3 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) soll die Öffentlichkeit rechtzeitig und effektiv die Möglichkeit erhalten, an der Ausarbeitung und Überprüfung der Lärmaktionspläne mitzuwirken. Aus diesem Grund erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München in zwei Phasen.

Erstmals stellt die Regierung von Oberbayern gemäß § 47d Abs. 1 Nr. 1 BImSchG i. V. m. § 47b Nr. 5 BImSchG einen Lärmaktionsplan für alle kartierten Gemeinden in der Nähe des Großflughafens München auf. Während bislang im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) darauf verzichtet worden war, da keine Lärmbrennpunkte gemäß EG-Umgebungslärmrichtlinie vorhanden waren, verlangt nunmehr die EU-Kommission eine Lärmaktionsplanung überall dort, wo eine Lärmkartierung erfolgt ist. Auch die fehlende Festsetzung eines Lärmschutzbereichs (Tag- und Nachtschutzzonen mit baulichen Nutzungsbeschränkungen und baulichem Schallschutz gem. FlugLärmG) ist aus Sicht der EU-Kommission und des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) kein nicht überwindbares Hindernis für die Aufstellung eines

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Lärmaktionsplans. Daher wird seit 2020 ein Lärmaktionsplan für den Großflughafen München aufgestellt.

Der Plan entwickelt jedoch keine unmittelbare Außenwirkung zu Gunsten oder zu Lasten des Bürgers.

Grundlage der Lärmaktionsplanung durch die Regierung von Oberbayern ist die Lärmkartierung, die nach § 47c Abs.1 BImSchG im Jahr 2017 durch das Bayerische LfU erstellt wurde. Die Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München bezieht sich somit auf das vorhandene 2-Bahn-System.

Die Regierung von Oberbayern teilt zudem mit, dass die Lärmaktionsplanung für den Großflughafen München in keinem Zusammenhang mit dem Bau der bereits durch Planfeststellung zugelassenen 3. Start- und Landebahn steht.

Gegenstand des Lärmaktionsplans für den Flughafen München ist der mit dem Flughafenbetrieb am Flughafen München verbundene Lärm. Hinsichtlich des Straßenverkehrslärms wird auf die zentrale Lärmaktionsplanung des StMUV für Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen und für Bundesautobahnen in Ballungsräumen vom 12.05.2020 hingewiesen.

Seit dem 01.01.2021 ist die Regierung von Oberfranken für die Aufstellung eines zentralen Lärmaktionsplans für Hauptverkehrsstraßen außerhalb von Ballungsräumen und für Bundesautobahnen in Ballungsräumen und Haupteisenbahnstrecken (ausgenommen Haupteisenbahnstrecken des Bundes) zuständig.

Für die Aufstellung eines Lärmaktionsplans für Haupteisenbahnstrecken des Bundes mit Maßnahmen in Bundeshoheit ist seit dem 01.01.2015 das Eisenbahn-Bundesamt zuständig.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

B. blauf der Öffentlichkeitsbeteiligung

Phase 1

Für eine effektive Mitwirkung an der Ausarbeitung des Lärmaktionsplans für den Großflughafen München wird der Öffentlichkeit und den betroffenen Gemeinden/Landkreisen jeweils ein Online-Fragebogen zur Verfügung gestellt.

Die **erste Mitwirkungsphase** fand vom 07.08.2020 bis 21.09.2020 statt und diente der Datenerfassung.

Die Stadt Freising hat sich an der ersten Mitwirkungsphase beteiligt. Der Online-Fragebogen, das Maßnahmenblatt und die Stellungnahme wurden im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 09.09.2020 behandelt und einstimmig beschlossen. Die Stellungnahme, der bearbeitete Online-Fragebogen und das Maßnahmenblatt wurden fristgerecht an die Regierung von Oberbayern gesendet.

Die Regierung von Oberbayern hat nach der 1. Mitwirkungsphase die eingegangenen Rückmeldungen erfasst, ausgewertet und in einen ersten Entwurf des Lärmaktionsplan für den Großflughafen eingearbeitet.

Im Rahmen der 1. Mitwirkungsphase haben 3.070 Teilnehmer die Fragen für die Öffentlichkeit sowie 16 Gemeinden und 5 Landkreise die Fragen für die Gemeinden/Landkreise beantwortet. Zudem haben insgesamt 11 Bürger, Bürgerinitiativen und Verbände ergänzende schriftliche Stellungnahmen und Rückäußerungen an die Regierung von Oberbayern gerichtet. Neben der Stadt Freising nutzten noch 7 Gemeinden und 2 Landkreise die Möglichkeit zusätzlich zur Beantwortung des Online-Fragebogens eine separate Stellungnahme abzugeben.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Phase 2:

Mit Schreiben vom 08.06.2021 hat die Regierung von Oberbayern den Entwurf des Lärmaktionsplans vom Juni 2021 vorgelegt. Die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Kommunen hatten im Rahmen der **zweiten Mitwirkungsphase** die Möglichkeit im Zeitraum vom **11.06.2021 bis einschließlich 28.07.2021** bei der Erstellung des Lärmaktionsplanes mitzuwirken. In dem zuvor genannten Zeitraum konnte der Entwurf des Lärmaktionsplans mit 9 Anlagen auf der Homepage der Regierung von Oberbayern und der Stadt Freising eingesehen und heruntergeladen werden.

Schriftliche Stellungnahmen zum Entwurf des Lärmaktionsplans für den Flughafen München konnten bis spätestens Mittwoch, den 28.07.2021 entweder per E-Mail oder postalisch an die Regierung von Oberbayern gesendet werden. Zudem wurde erneut ein Vordruck für Maßnahmen beigefügt, die die Kommune in eigener Zuständigkeit zum Schutz vor Fluglärm bereits durchgeführt hat oder plant. Für die Mitteilung der Maßnahmen sollte nun für jede ein eigenes Formular ausgefüllt werden.

Fristgemäß gingen 158 Stellungnahmen und Anregungen bei der Regierung von Oberbayern ein. Darüber hinaus gingen zwei Stellungnahmen kurz nach Fristende ein. Diese wurden auch berücksichtigt. Die Anzahl von 160 Stellungnahmen und Anregungen setzt sich aus Folgenden Gruppen zusammen:

- Bürger*innen, Bürgerinitiativen und Verbände: 142 (davon zwei nach Fristende)
- Gemeinden und Landkreise: 15 Gemeinden und ein Landkreis
- Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) und Flughafen München GmbH (FMG)

Themenschwerpunkte der Stellungnahmen und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Gemeinden und Landkreise sind:

- Ausschluss lauter Flugzeuge
- Betriebszeitbeschränkungen, Nachtflugregelung (Verschärfung, Verbot, Erhöhung der Transparenz)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

- Entgeltordnung
- Evaluierung der Maßnahmen
- Fluglärmmessungen
- Flugrouten, An- und Abflugverfahren
- Kurzstreckenflüge/Reduzierung des (vermeidbaren) Flugverkehrs
- Passive Schallschutzmaßnahmen
- Streichung von Subventionen
- 3. Start und Landebahn

Die Rückäußerungen wurden geprüft und bewertet sowie ggf. zur Ergreifung weiterer Lärmschutzmaßnahmen vorgelegt. Die Zusammenstellung der Bewertungen der Stellungnahmen und Anregungen sind in den Anlagen 10, 11 und 12 zusammengefasst.

Ergänzt wurden Kapitel 6.2.9: Maßnahme V26 „Lärmschutz in der Bauleitplanung, im Baugenehmigungsverfahren und bei gemeindlichen Bauvorhaben der Gemeinde Neufahrn b. Freising“ (Tabelle 32)

Und ebenfalls im Kapitel 6.2.9: Ergänzung der Maßnahme V27 „Schallschutzfenster Grundschule Langenbach“ (Tabelle 33)

C. Stellungnahme der Stadt Freising vom 28.07.2021 im Rahmen der
2. Mitwirkungsphase

Die Stadt Freising hat insbesondere zu folgenden Themen Stellung genommen (Details siehe **Anlage 13**).

Die einzelnen Einwände, Fragen und Forderungen seitens der Stadt Freising sind in **Anlage 11** unter **Nr. 12** auf den **Seiten 63 bis 78** aufgeführt und von verschiedenen Fachstellen bewertet.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Kurzzusammenfassung der Stellungnahme:

Der Lärmaktionsplan wird grundsätzlich begrüßt, insbesondere, dass Kurzstreckenflüge reduziert werden sollen.

1. Nachtflugregelungen

Die derzeit geltenden Nachtflugregelungen/-beschränkungen werden von Seiten der Stadt Freising als nicht ausreichend betrachtet. Es wird ein Nachtflugverbot für den Zeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr gefordert.

Bewertung der beteiligten Fachstellen:

Das **Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB)** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

„Die Gewährung von Ausnahmegenehmigungen ist an objektive Kriterien gebunden (unbestimmte jedoch voll justiziable Rechtsbegriffe). Die Steuerungsmöglichkeiten der Behörde sind damit begrenzt. Der Hebel ist vielmehr die reibungslose Funktionsfähigkeit des Verkehrssystems Luftfahrt welches Verspätungen und ähnliche Störungen vermeidet und damit Ausnahmegenehmigungen entbehrlich werden lässt. Der Ausschluss besonders lauter Flugzeuge ist Bestandteil der bestandskräftigen Nachtflugregelung²⁶. Deren Einhaltung wird fortlaufend überwacht. Berechtigte Anzeigen wegen Verstößen gegen die Regelungen sind jedoch praktisch nicht festzustellen.“

Die **Flughafen München GmbH (FMG)** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Modernisierung Nachtflugregelung

„Auf die Stellungnahme der FMG zu Nr. 8 (Landkreis Freising, sh. Anlage 11, Seiten 42 und 43) wird verwiesen.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

*Stellungnahme der **FMG** zum Einwand des **Landkreises Freising**:*

Modernisierung Nachtflugregelung

„Die Nachtflugregelungen vom 23.03.2001²⁷ berücksichtigt angemessen sowohl die Interessen des Luftverkehrs sowie die der von Fluglärm Betroffenen in der Umgebung des Flughafens München. Die Nachtflugregelung wurde vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) sowie durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 20.04.2005 (4 C 18/03) höchstrichterlich bestätigt. Zudem wurde sie im Zusammenhang mit dem 98. Änderungsplanfest-stellungsverfahren (98. ÄPFB) von der Planfeststellungsbehörde im Rahmen einer Gesamt-abwägung einer erneuten Überprüfung unterworfen. Ein Änderungsbedarf wurde ausdrücklich verneint. Der 98. ÄPFB²⁸ ist seit März 2016 bestandskräftig. Die zum Zeitpunkt der gerichtlichen Überprüfung des 98. ÄPFB bereits im Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) 2007 zugrundeliegenden Erkenntnisse zur Lärmwirkungsforschung und den sich daraus ergebenden Werten in § 2 Abs. 2 FluLärmG, konnten dabei berücksichtigt werden. Die Bundesregierung führt in ihrem Ersten Bericht zur Evaluierung des FluLärmG aus dem Jahr 2019²⁹ aus, dass die in der Lärmwirkungsforschung erzielten Erkenntnisfortschritte und weiter abgesicherten Wirkungs-zusammenhänge die Angemessenheit und Geeignetheit der in § 2 Abs. 2 FluLärmG enthaltenen Werte nicht in Frage stellen. Zudem bestätigt die auch von der Bundesregierung zitierte Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), dass durch das FluLärmG einschließlich der Werte des § 2 Abs. 2 FluLärmG der staatlichen Schutzpflicht hinsichtlich der Rechtsgüter Leben und körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Grundgesetz [GG]) Genüge getan ist. Folglich sind die wissenschaftlichen Erkenntnisse zum Schutz der Gesundheit der Flughafenanwohner berücksichtigt. Ergänzend wird auf die Stellungnahme der FMG zu Nr. 29 der Anlage 7 verwiesen.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Weiterer Einwand der Stadt Freising bezgl. Lärmauswirkungen in der Nachtzeit:

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß aktueller medizinischer Studien zur Beurteilung von negativen Gesundheitsauswirkungen durch Störungen in der Nachtzeit nicht der Dauerschallpegel, sondern der Einzelschallpegel heranzuziehen ist.

Bewertung:

*„Die Lärmkartierung nach EG Umgebungslärmrichtlinie (Richtlinie 2002/49/EG) wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben (§ 47c Bundes Immissionsschutzgesetz [BlmSchG] und Verordnung über die Lärmkartierung 34. BImSchV) durchgeführt. Demnach sind zur Beurteilung die Lärmindizes L_{DEN} und L_{Night} zu verwenden. L_{DEN} stellt einen 24 Stunden Mittelungspegel dar, in dem die Zeiträume „Abend“ und „Nacht“ durch Zuschläge von 5 dB(A) bzw. 10 dB(A) für erhöhte Ruhebedürftigkeit berücksichtigt werden. L_{DEN} stellt ein international angewandtes Maß zur Bestimmung der allgemeinen Belästigung durch Lärm dar; L_{Night} dient als Maß der Belästigung durch Schlafstörungen. Auf die entsprechenden **Stellungnahmen des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU)** in Anlage 10, z. B. unter den Nrn. 4 und 67 wird hingewiesen.“*

Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Dauerschallpegel

„Das Heranziehen von Dauerschallpegeln beruht auf deren anerkannter und weitverbreiteter Verwendung im Fachgebiet der Akustik. Auch sehen das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) sowie die EU-Umgebungslärmrichtlinie für die Nacht die Verwendung von Dauerschallpegeln vor. Des Weiteren stellen Belastungs-Wirkungs-Beziehungen, z. B. in der Lärmmedizin, häufig auf Dauerschallpegel ab. Durch die Verwendung von Dauerschallpegeln wird im Gegensatz zur Beschreibung durch Einzelschallpegel nicht nur ein einzelnes Lärmereignis bewertet, sondern die Summe aller Lärmereignisse eines gewissen Zeitraums abgebildet.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Zu den Ausführungen der Stadt Freising ist zusätzlich anzufügen, dass nach deren Auffassung auf der einen Seite zur Beurteilung von Störungen in der Nachtzeit Einzelschallpegel herangezogen werden sollen (siehe 1., 2. Absatz), da „gemäß aktueller medizinischer Studien zur Beurteilung von negativen Gesundheitsauswirkungen durch Störungen in der Nachtzeit nicht der Dauerschallpegel heranzuziehen ist“, gleichzeitig fordert sie auf der anderen Seite die Einhaltung eines Dauerschallpegels für die durchschnittliche nächtliche Lärmbelastung gemäß den WHO Empfehlungen (siehe 1., 2. Absatz, 2. Anstrich, 2. Unterpunkt).

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die Bemessung der passiven Schallschutzmaßnahmen, die der FMG durch die Planfeststellung für das bestehende 2 Bahn System auferlegt wurden, auf Basis von Einzelschallpegeln erfolgt ist, und dass das FluLärmG mit dem „NAT-Kriterium“ auch Einzelschallpegel berücksichtigt.“

Stellungnahme der FMG zu den Gesundheitlichen Auswirkungen durch Fluglärm und den von der Stadt Freising benannten Studien:

„Die Nachtflugregelungen vom 23.03.2001²⁷ berücksichtigt angemessen sowohl die Interessen des Luftverkehrs sowie die der von Fluglärm Betroffenen in der Umgebung des Flughafens München. Die Nachtflugregelung wurde vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) sowie durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 20.04.2005 (4 C 18/03) höchstrichterlich bestätigt. Zudem wurde sie im Rahmen des 98. Änderungsplanfeststellungsverfahrens von der Planfeststellungsbehörde im Rahmen einer Gesamtabwägung einer erneuten Überprüfung unterworfen. Ein Änderungsbedarf wurde ausdrücklich verneint. Der 98. ÄPFB ist seit März 2016 bestandskräftig. Die zum Zeitpunkt der gerichtlichen Überprüfung des 98. ÄPFB bereits im FluLärmG 2007 zugrundeliegenden Erkenntnisse zur Lärmwirkungsforschung und den sich daraus ergebenden Werten in § 2 Abs. 2 FluLärmG, konnten dabei berücksichtigt werden. Die Bundesregierung führt in ihrem Ersten Bericht zur Evaluierung des FluLärmG aus dem Jahr 2019²⁹ aus, dass die in der Lärmwirkungsforschung erzielten Erkenntnisfortschritte und weiter abgesicherten Wirkungszusammenhänge die Angemessenheit und Ge-

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

eignetheit der in § 2 Abs. 2 FluLärmG enthaltenen Werte nicht in Frage stellen. Zudem bestätigt die auch von der Bundesregierung zitierte Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts (BVerfG), dass durch das FluLärmG einschließlich der Werte des § 2 Abs. 2 FluLärmG der staatlichen Schutzpflicht hinsichtlich der Rechtsgüter Leben und körperliche Unversehrtheit (Art. 2 Grundgesetz [GG]) Genüge getan ist. Folglich sind die wissenschaftlichen Erkenntnisse zum Schutz der Gesundheit der Flughafenanwohner berücksichtigt.

Ergänzend wird auf die Stellungnahme der FMG zu Nr. 29 der Anlage 7 verwiesen. Die in der Stellungnahme genannten „forschenden Mediziner“ bilden nicht den Konsens der wissenschaftlichen Diskussion ab, sondern stellen in ihren Schlussfolgerungen über die Wirkung von Fluglärm eine Einzelmeinung dar. In der höchstrichterlichen Rechtsprechung wird festgestellt, dass die in Gesetzen oder Entscheidungen zu Grunde gelegten wissenschaftlichen Erkenntnisse erst dann obsolet werden, wenn sich ein neuer wissenschaftlicher Grundkonsens gebildet hat. Solange die Ergebnisse der Lärmwirkungsstudien in der Wissenschaft kontrovers diskutiert werden, bleibt der Konsens über die Geeignetheit der Werte des § 2 Abs. 2 FluLärmG bestehen.“

WHO Leitlinie

„Die WHO Empfehlungen können nicht direkt mit nationalen Grenz- und Richtwerten zum Schutz vor Geräuschimmissionen verglichen werden. Zum einen verwendet die WHO einen deutlich erweiterten Gesundheitsbegriff, der nicht nur einen Zustand ohne Krankheit beschreibt. Zum anderen basieren die WHO Empfehlungen auf anderen Berechnungsverfahren und Lärmindizes. Bei den WHO Empfehlungen handelt es sich nicht um allgemein anerkannte Werte, sondern lediglich um bloße Empfehlungen.

Zudem führte nach gegenwärtigem Stand der Technik die Einhaltung der Empfehlungen der WHO dazu, dass der gesamte Flugverkehr annähernd zum Erliegen käme. Selbst im Jahr 2020, als die Verkehrszahlen am Flughafen München dramatisch eingebrochen sind, wurden die genannten WHO Lärmpegel nicht erreicht. Das Verkehrsaufkommen verzeichnete in 2020 mit rund 147.000 Flugbewegungen einen

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Rückgang von über 64 % im Vergleich zu 2019. Dennoch lagen die an den Lärm-messstellen des Flughafens gemessenen Pegel im Jahre 2020 überwiegend oberhalb der genannten WHO-Lärmpegel von 45 dB(A) am Tag bzw. 40 dB(A) in der Nacht. Selbst im April 2020, dem Monat mit einem Rückgang der Flugbewegungen von über 95 % im Vergleich zum Vorjahresmonat, waren höhere als die genannten Pegel gemessen worden.“

*Stellungnahme der **FMG** zum geforderten Nachtflugverbot für den Zeitraum 22 bis 6 Uhr:*

Nachtflug

„Auf die Stellungnahme der FMG zu Nr. 5 (Gemeinde Neufahrn b. Freising) wird verwiesen.“

Anmerkung hierzu: Die Einwände/Anregungen der Gemeinde Neufahrn b. Freising sind in Anlage 11 auf den Seiten 18 bis 30 aufgelistet und bewertet.“

Belastungen nachts, Nachtflugregelung, Nachtflugkontingente:

*Stellungnahme der **FMG**:*

„Die Nachtflugbewegungen am Flughafen München zeigen über die Jahre eine uneinheitliche Entwicklung. So lag die Zahl der Bewegungen in der Nachtzeit im Jahr 2005 bei 56, sank im Jahr 2009 auf 52, stieg im Jahr 2011 auf 64, ging im Jahr 2015 auf 59 zurück, stieg im Jahr 2018 auf 78 und betrug im Jahr 2019 76 (siehe untenstehende Grafik „Anzahl Flugbewegungen pro Durchschnittsnacht). In dieser tendenziell zunehmenden Zahl spiegelt sich die zunehmende Auslastung des Flughafens wider. Eine Betrachtung der Auslastung des Lärmkontingents über die Jahre zeigt allerdings, dass die Lärmbelastung in den letzten zehn Jahren aufgrund des Einsatzes leiserer Flugzeuge nur in deutlich geringerem Maße angestiegen ist (siehe untenstehende Grafik „Auslastung Lärmkontingent“).

Die Vorgaben der Nachtflugregelung wurden in allen Jahren eingehalten.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

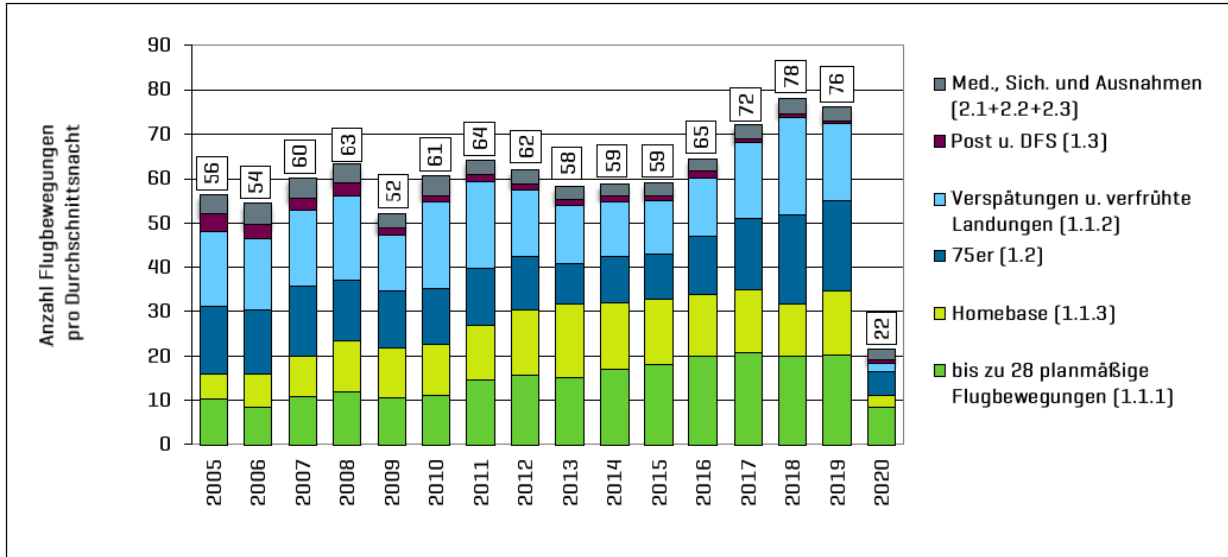


Abbildung: Anzahl Flugbewegungen pro Durchschnittsnacht (Quelle: FMG)

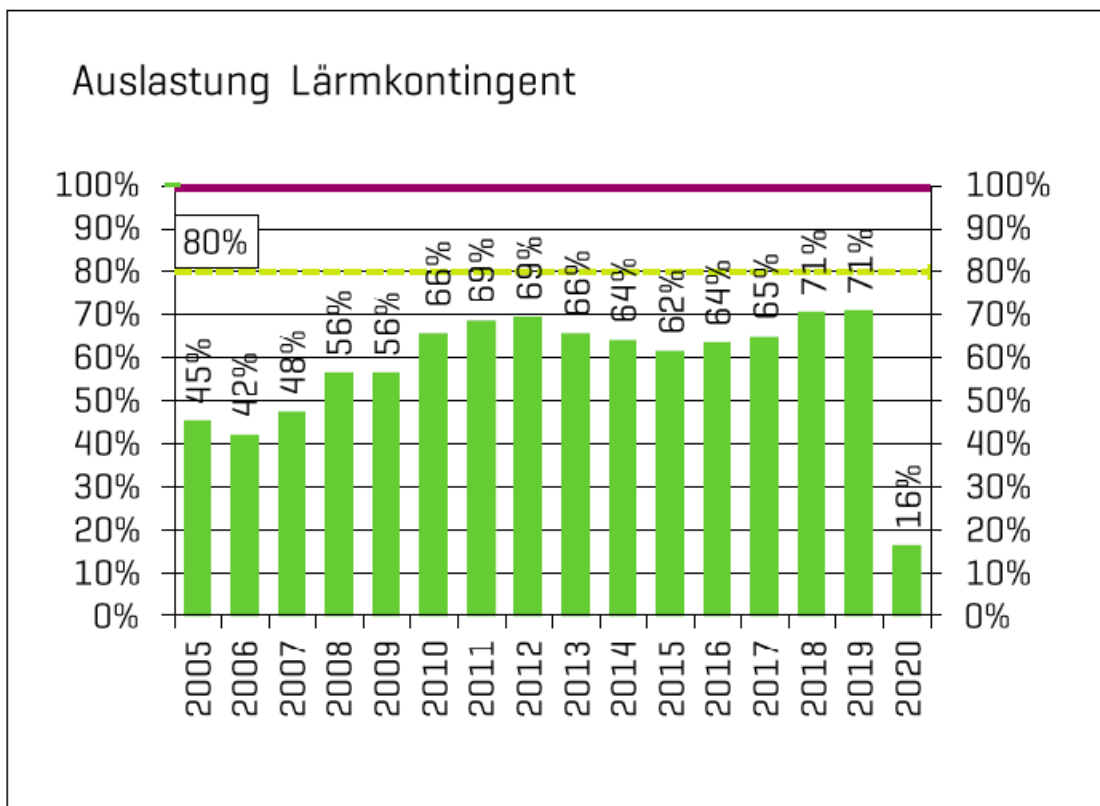


Abbildung: Auslastung Lärmkontingente (Quelle: FMG)

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

2. 98. Änderungsplanfeststellungsbeschluss (ÄPFB)/3. Start- und Landebahn

Die Stadt Freising hat zur Kenntnis genommen, dass die 3. Start- und Landebahn nicht Gegenstand des hier vorgelegten Lärmaktionsplans (Entwurfassung) ist und der 98. ÄPFB bestandskräftig und unbefristet Gültigkeit hat, dennoch hält die Stadt Freising an der Forderung aus der Stellungnahme vom 09.09.2020 fest, wonach die Planungen und insbesondere die Umsetzung der 3. Start- und Landebahn für einen langfristigen und nachhaltigen Lärmschutz der Anwohner des Flughafens nicht weiterverfolgt werden sollen. Der Bedarf für eine 3. Start- und Landebahn ist, auch nach Überwindung der Corona-Pandemie, nicht gegeben. Die Regierung von Oberbayern wird in diesem Zusammenhang erneut aufgefordert, alle Maßnahmen selbst und der Flughafen München GmbH gegenüber zu ergreifen, um eine Umsetzung des bestehenden Planfeststellungsbeschlusses dauerhaft rechtsverbindlich aufzugeben/aufzuheben.

Es wird zudem auf verschiedene „Widersprüche“ der 3. Start- und Landebahn, insbesondere deren Auswirkungen, zu den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms hingewiesen.

*Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:*

Bedarf 3. Bahn

*„Die Corona Krise und die damit verbundenen Eingriffe in den Luftverkehr stellen temporäre Ereignisse dar, die das langfristige Wachstum der Luftverkehrsnachfrage nicht in Frage stellen. Die Luftverkehrswirtschaft geht gerade weil auch intensive Bemühungen zur Ermöglichung eines CO2 reduzierten Fliegens unternommen werden nach der Überwindung der Corona Krise von einem weiteren Wachstumspotential bei der Luftverkehrsnachfrage aus. Dies gilt umso mehr, als es für den Luftverkehr auf Mittel und Langstrecken keine vergleichbare Alternative gibt. Auch die Bayerische Staatsregierung erwartet nach Überwindung der Corona Krise künftig weitere Zuwächse im Luftverkehr (siehe auch BayLT Drs. 18/11162 vom 23.12.2020³⁰). Ergänzend wird auf die **Stellungnahme der FMG zu Nr. 19.2 der Anlage 7** verwiesen.*

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

*Es wird auf die Bewertung des **Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr** (StMB) zum Punkt „Ausbaupläne endlich beerdigen“ der Vorlage des Aktionsbündnisses AufgeMUCkt (siehe Nr. 14 u. a.) verwiesen.“*

*Das **Luftamt Südbayern** nimmt hierzu ergänzend wie folgt Stellung:*

„Belastbare Gesichtspunkte, die eine (Teil-)Aufhebung, eine (Teil-)Rücknahme oder einen (Teil-)Widerruf des 98. Änderungsplanfeststellungsbeschlusses rechtfertigen könnten, sind nicht ersichtlich.“

*Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:*

Ausbaupläne

„Auf die Stellungnahme der FMG zu Nr. 5 (Gemeinde Neufahrn b. Freising) wird verwiesen.“

*Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:*

Widersprüche LEP

„Der 98. Änderungsplanfeststellungsbeschluss (98. ÄPFB), der die Planungen der 3. Start und Landebahn enthält, hat sich ausführlich mit der Vereinbarkeit des Erweiterungsvorhabens mit den Zielen und Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung sowie den Auswirkungen des Vorhabens auseinandergesetzt und die Vereinbarkeit anhand einer detaillierten Prüfung bejaht (98. ÄPFB³², insbesondere unter C III 3.13, S. 2388 ff.).“

3. Bodenlärm

Hier wird auf die Lärmauswirkungen durch den Bodenverkehr im Bereich des Flughafens hingewiesen. Die FMG hat verschiedene Maßnahmen zur Reduzierung des Bodenlärms im Lärmaktionsplan aufgeführt. Die Umsetzung erfolgt bisher jedoch oft auf „freiwilliger Basis“ oder Ermessen der Fluggesellschaften. Die Stadt Freising hat hierzu strengere Umsetzungen gefordert.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Lärmreduzierung Rollverkehr

„Auf die Stellungnahmen der FMG zu Nr. 4 (der Anlage 11, Gemeinde Oberding [VG Oberding]) und Nr. 29.4 der Anlage 7 wird verwiesen.“

Die **FMG** nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Nutzung PCA Anlagen – Maßnahme V20:

„Wie in Maßnahme V20 geschildert, ist die Nutzung der bodengebundenen Klimage-räte (PCA Anlagen) durch die Fluggesellschaften ein wichtiger Punkt zur Reduzie-rung von Bodenlärm-emissionen und zur Einsparung von CO₂. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die Anlagen soweit das technisch möglich ist, auch tat-sächlich genutzt werden. Das gilt auch für die 400 Hz Stromversorgung durch boden-gebundene Anlagen. Denn dadurch wird die Nutzung der Hilfstriebwerke der Flug-zeuge, die ansonsten Strom und Wärme/Kälte erzeugen, entbehrlich. Beide Anlagen gehören zu den zentralen Infrastrukturanlagen des Flughafens. Die Benutzung ist für die 400 Hz Anlagen in der Flughafenbenutzungsordnung (FBO), Teil II Ziff. 2.5.5., vorgeschrieben, für die PCA-Anlagen ist die Nutzung empfohlen. Darüber hinaus schreibt die FBO in Ziff. 7.4 des Teils II aus Gründen des Umweltschutzes vor, die Nutzung der Hilfstriebwerke auf ein Minimum zu beschränken. Nachdem in der Ent-geltordnung des Flughafens München festgelegt ist, dass die FMG für die Bereitstel-lung der PCA Anlagen ein Infrastrukturentgelt an allen gebäudenahen Positionen er-hebt, und die Airlines dafür zahlen müssen ist aus Sicht der FMG sichergestellt, dass deren Nutzung erfolgt.“

Nutzung One/Dual Engine Taxi – Maßnahme V21

„In Die Entscheidung zur Nutzung von One/Dual Engine Taxi In obliegt dem jeweili-gen Flugzeugführer/der Luftfahrtgesellschaft.

Aus Sicht der FMG lässt sich feststellen, dass die Maßnahme (V21) regelmäßig von den Fluggesellschaften zur Lärmreduzierung und auch zur Treibstoffeinsparung ge-nutzt wird. Das erfüllt auch die Vorgabe der Ziff. 7.4 des Teils II der FBO, die vor-schreibt, das Laufenlassen von Flugzeugmotoren auf das unbedingt notwendige Maß

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

zu beschränken. Eine weitere Detaillierung dieser Vorgabe hin zu einem Gebot des One/Dual Engine Taxi In ist nicht möglich. Außerdem verwenden die Fluggesellschaften schon im Eigeninteresse dieses Verfahren. Die Abkühl- und Aufwärmzeiten der Triebwerke müssen dabei beachtet werden.“

4. Passive Schallschutzmaßnahmen und Außenbereichsentschädigungen

Schallschutzprogramme der FMG werden Seitens der Stadt Freising begrüßt. Da einige bereits ausgelaufen sind bzw. in den nächsten Jahren auslaufen werden, hat die Stadt Freising gebeten, eine Wiederaufnahme bzw. Verlängerung bestehender Unterstützungsprogramme für vom Fluglärm betroffene Bewohner zu prüfen. Maßnahmen V10 und G7.

Die FMG nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Instandhaltung Schallschutzmaßnahmen

„Die im Planfeststellungsbeschluss vom 08.07.1979 geregelte Erstattung von Schallschutzmaßnahmen sieht deren erstmaligen Einbau vor. Kosten für Unterhalt und Erneuerung von eingebauten Schallschutzfenstern bzw. -lüftern sind nicht erstattungsfähig.

Auch das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) in der novellierten Fassung der Bekanntmachung vom 31.10.2007 sieht nur eine einmalige Kostenerstattung von baulichen Schallschutzmaßnahmen vor. Dies wurde vom Vorsitzenden der Fluglärmkommission in der Sitzung vom 18.07.2014 mit einem Verweis auf die Kommentarliteratur und die Rechtsprechung bekräftigt (z. B. Hessischer Verwaltungsgeschichtshof, Urteil vom 23.01.2018, Az. 9 C 1852/14.T).

Die FMG hat gleichwohl in den Folgejahren nach den Schallschutzprogrammen freiwillig zusätzliche Maßnahmen ergriffen, um die Bürger bei der Pflege und Instandhaltung der gewährleisteten Schallschutzmaßnahmen zu unterstützen. Insbesondere hat die FMG im Rahmen zweier freiwilliger Serviceprogramme Fenster gewartet bzw. hochschalldämmende Gießharzscheiben mit optischen Beeinträchtigungen ausgetauscht.“

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

Verlängerung Serviceprogramm „Gießharzscheiben“

„Aufgrund deutlich zurückgegangener Neuanträge in 2019 und 2020 war die Einstellung des Serviceprogramms ursprünglich bis Ende 2021 geplant. Im Rahmen der Maßnahme G7 hat die FMG bereits zugesagt, das Serviceprogramm um weitere zwei Jahre bis Ende 2023 zu verlängern. Eine darüber hinaus gehende Verlängerung des Serviceprogramms wird zu gegebener Zeit geprüft.“

Neuaufgabe Außenwohnbereichsentschädigungen

„Aus Sicht der FMG besteht keine Notwendigkeit, Außenwohnbereichsentschädigungen als freiwillige Leistung neu „aufzulegen“. Wie in Maßnahme V12 dargestellt, ist die Maßnahme umgesetzt und abgeschlossen.“

5. Maßnahmen zum Schutz vor Fluglärm, die die Stadt Freising bereits ergriffen hat.

Die im Maßnahmenblatt/1. Mitwirkungsphase aufgeführten Maßnahmen sind weiter von Bestand.

Es wird darüber hinaus auf die im Stadtentwicklungsprogramm STEP 2030 aufgeführten stadtplanerischen und verkehrslenkenden Maßnahmen hingewiesen. Des Weiteren werden die in den Ortsteilentwicklungsplänen für Attaching, Acherling und Pulling aufgeführten Maßnahmen zum Umgang mit den Lärmauswirkungen durch den Fluglärm in diesen Ortsteilen beschrieben.

Die von der Stadt Freising aufgeführten Maßnahmen sind im Lärmaktionsplan für den Großflughafen München auf den Seiten 69, 92, 101 und 102 aufgeführt.

Eine Bewertung der Aussagen der Stadt Freising zu den Aussagen zum Umgang mit Fluglärm im Stadtentwicklungsplan STEP 2030 sowie in den Ortsteilentwicklungsplänen für Acherling, Attaching und Pulling ist nicht erfolgt.

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

D. Aktueller Stand:

Die in der 2. Mitwirkungsphase fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen wurden unter Beteiligung der zuständigen Behörden und Fachstellen geprüft und im Rahmen eines Abwägungsprozesses in den aktuell vorgelegten Lärmaktionsplan eingearbeitet.

Mit Schreiben vom 10.11.2021 hat die Regierung von Oberbayern die betroffenen Kommunen, so auch die Stadt Freising, erneut beteiligt und den Entwurf des Lärmaktionsplans für den Großflughafen München zur Herstellung des gemeindlichen Benehmens nach Art. 4 Satz 3 BaylmschG vorgelegt.

Bis **08.12.2021** haben die beteiligten Kommunen die Möglichkeit, sich abschließend zu dem Entwurf des Lärmaktionsplanes zu äußern (Benehmen nach Art. 4 Satz 3 BaylmschG).

Auf Grund des knappen Zeitrahmens wurde bei der Regierung von Oberbayern eine Fristverlängerung für die Rückäußerung beantragt. Telefonisch wurde von der Regierung von Oberbayern mitgeteilt, dass einer Fristverlängerung nicht stattgegeben werden kann. Hintergrund ist die EU-Klage gegen die Bundesrepublik Deutschland auf Grund ausstehender Lärmaktionspläne. Auch die Regierung von Oberbayern steht unter einem großen Zeitdruck, da der Lärmaktionsplan für den Großflughafen München bis spätestens Ende 2021 rechtskräftig und veröffentlicht sein muss.

FAZIT:

Nach Prüfung des hier vorgelegten Lärmaktionsplans mit Anlagen kann festgestellt werden, dass die von der Stadt Freising mit Stellungnahme vom 28.07.2021 vorgebrachten Einwände nicht hinreichend Berücksichtigung fanden. Dies wird insbesondere durch die Weiterverfolgung der 3. Start- und Landebahn deutlich: Zwar ist die 3. Start- und Landebahn nicht Gegenstand des hier vorliegenden Lärmaktionsplanes, aber eine Vermeidung der zu erwartenden Zunahme des Fluglärms ist aus Sicht der Stadt Freising nur durch den Verzicht eben dieser zu erreichen. Des Weiteren wird

Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des
Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt (22.) vom 24. November 2021

ein Nachtflugverbot für den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr nicht weiterverfolgt. Es wird nach wie vor an den Nachtflugregelungen gemäß der Änderungsgenehmigung vom 23.03.2001 festgehalten. Gerade der Schutz der Bevölkerung vor Lärmauswirkungen durch Flugverkehr in der Nachtzeit wird als äußerst wichtige Gesundheitsfürsorge betrachtet.

Aus den oben genannten Gründen wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Benehmen gem. Art. 4 Satz 3 BayImSchG für den hier vorgelegten Lärmaktionsplan nicht zu erteilen. Dies wird der Regierung von Oberbayern dann in einem Schreiben des Oberbürgermeisters fristgerecht bis zum 08.12.2021 mitgeteilt.

Der Entwurf des Schreibens der Stadt Freising an die Regierung von Oberbayern liegt der Beschlussvorlage bei.

Beschluss-Nr. 181/22a

Anwesend: 14 Für: 14 Gegen: 0 den Beschluss

- a.) Das Benehmen gem. Art. 4 Satz 3 BayImSchG seitens der Stadt Freising wird nicht hergestellt.
- b.) Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahme der Stadt Freising in Bezug auf die Herstellung des Benehmens für den Lärmaktionsplan für den Großflughafen München entsprechend des beiliegenden Entwurfs fristgerecht der Regierung von Oberbayern zu übermitteln.

TOP 5 Berichte und Anfragen

**TOP 5.1 Hochwasserschutz Thalhauser Graben: Ökologische Maßnahmen
im Zuge des integralen Hochwasserschutzkonzepts**

Anwesend: 14

TOP 5.2 Begehung des PV-Parks Johanneck – Terminverkündung

Anwesend: 14