

**Stadt
Freising**



37. Änderung des Flächennutzungsplans
„Schulzentrum Wippenhauser Straße“

BEGRÜNDUNG MIT
UMWELTBERICHT

Datum: 02.10.2024

ENTWURF

Erarbeitet für die Stadt Freising durch:

 bgs m
Architekten Stadtplaner
Weißburger Platz 4
81667 München
www.bgs m.de

WGF Landschaft
Landschaftsarchitekten GmbH
Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg
www.wgf-nuernberg.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Ausgangslage	3
3	Bauleitplanung.....	4
4	Ziele der Raumordnung	6
5	Erläuterung der Planung.....	7
6	Auswirkungen der Planung	9
7	Umweltbericht	10
7.1	Einleitung	10
7.2	Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten	10
7.3	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	12
7.3.1	Wirkungsbereich Mensch Erholung.....	12
7.3.2	Wirkungsbereich Mensch Lärm	12
7.3.3	Wirkungsbereich Mensch Erschütterungen	12
7.3.4	Wirkungsbereich Mensch elektrische und magnetische Felder	12
7.3.5	Wirkungsbereich Mensch natürliche und künstliche Belichtung	13
7.3.6	Wirkungsbereich Mensch Mobilität.....	13
7.3.7	Pflanzen / biologische Vielfalt.....	14
7.3.8	Tiere / biologische Vielfalt	15
7.3.9	Fläche	16
7.3.10	Boden	16
7.3.11	Wasser	18
7.3.12	Klimaanpassung / Klimaschutz	19
7.3.13	Ortsbild	19
7.3.14	Kultur- und Sachgüter	20
7.3.15	Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie.....	20
7.3.16	Auswirkungen auf den Umweltbelang Abfälle und Abwasser	20
7.3.17	Wechselwirkungen.....	21
7.3.18	Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	21
7.4	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante	21
7.5	Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	21
7.6	Europäischer und nationaler Artenschutz	21
7.7	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	22
7.8	Alternative Planungsmöglichkeiten	22
7.9	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	22
7.10	Fortschreibung aufgrund eingegangener Stellungnahmen.....	22
7.11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	22
7.12	Quellenverzeichnis	23

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) mit integrierter Landschaftsplanung enthält gemäß § 5 Baugesetzbuch (BauGB) die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und dient damit der Stadtverwaltung als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Bauflächen sowie die Verteilung der wichtigsten Standorte für öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Krankenhäuser oder Sportanlagen innerhalb des gesamten Stadtgebietes. Der integrierte Landschaftsplan dient als Leitlinie für die räumliche Verteilung von Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet und stellt die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Der Flächennutzungsplan ist das wichtigste formale Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der Stadtentwicklung.

Im vorliegenden Verfahren zur 37. Änderung des FNPs wird daher - entsprechend der Funktion des Flächennutzungsplans - das Planungsgebiet auf seine grundsätzliche Eignung zur Umsetzung der Planungsziele u.a. hinsichtlich verkehrs- und lärmtechnischer, städtebaulicher, und naturschutzfachlicher Aspekte hin untersucht.

Detailliert Aussagen und Festsetzungen zu beispielsweise Gebäudehöhen, Nutzungsdichten etc. sind aufgrund der gesetzlichen Funktion des Flächennutzungsplans als "vorbereitender Bauleitplan" nicht Inhalt der Flächennutzungsplan-Änderung.

Der Landkreis Freising plant in enger Abstimmung mit der Stadt Freising den Neubau des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums an der Wippenhauser Straße in Freising und Erweiterungen der Fach- und Berufsoberschule sowie der Wirtschaftsschule mit den für diese Nutzung notwendigen Sport- und Freiflächen. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens schaffen. Der Umgriff der 37. Flächennutzungsplanänderung umfasst weitere Flächen im Norden und Westen, soweit diese für den Schulstandort erforderlich sind.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die beabsichtigte Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen und die infrastrukturellen und städtebaulichen Rahmenbedingungen zu ermitteln. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, den bisher als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dargestellten Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule vorzusehen. Die weiteren im Umgriff dargestellten öffentlichen Grünflächen, nördlich gelegenen Flächen für öffentliche Parkflächen / ruhender Verkehr sowie die entlang der westlichen Umgriffsgrenze als Sondergebiet Forschung und Lehre, Grün- und Freiflächen werden mit in die Betrachtung einbezogen soweit diese für den Schulstandort erforderlich sind.

2 Ausgangslage

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 15 ha und befindet sich ca. 1 km nordwestlich des Stadtzentrums. Es wird im Norden vom Wettersteinring und im Osten von der Wippenhauser Straße begrenzt. Südlich grenzt das Gebiet an die Stellplatzanlage des Studentenwerks an der Langen Point. Die westliche Grenze bildet im Norden die Steinbreite und im Süden die Versuchsflächen auf dem Flurstück Nr. 271/8. Das Gebiet wird derzeit bereits vorrangig durch das Schulzentrum Wippenhauser Straße mit dem Staatlichen Beruflichen Schulzentrum (Berufsschule), der Staatlichen Fachoberschule und Berufsoberschule, der Staatlichen Wirtschaftsschule und dem Camerloher Gymnasium genutzt. Im Westen umfasst das Planungsgebiet

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (z.B. durch Versuchsfelder und eine Kompostieranlage) des Versuchs- und Bildungszentrums Pflanzenbau der Bayerischen Staatsgüter und im Osten den Wippenhauser Graben mit seinen begleitenden Grünstrukturen. Der Stadteingang im Norden des Planungsgebiets mit der DEULA Bayern GmbH, einem Berufsbildungszentrum für Landwirtschaft und Gartenbau einschließlich der nordwestlich gelegenen Parkplatzfläche sowie ein Mehrfamilienwohnhaus und Umspannwerk östlich der DEULA und nördlich angrenzend an das Schulgelände sind ebenfalls Teil des Änderungsbereichs.

Die östlich an die Wippenhauser Straße angrenzende heterogene Wohnbebauung, schmiegt sich an den Biernerberg. Dort befinden sich drei- bis viergeschossige Mehrfamilienhäuser ebenso wie zweigeschossige Einfamilienhäuser. Nördlich des Wettersteinrings bzw. Weihenstephaner Rings schließen Freiräume und Erholungsgebiete mit dem Künstlerhaus Schafhof an.

Die Wippenhauser Straße stellt eine wichtige Verbindungsachse vom Stadtzentrum zu den genannten Schulen und den Freiräumen mit Naherholungsflächen im Freisinger Norden dar.

3 Bauleitplanung

Um die Erweiterung des Schulzentrums zu ermöglichen, den nördlichen Stadteingang neu gestalten zu können und die Bedarfe an Sport- und öffentlichen Grünflächen zu sichern, wird eine Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung erforderlich. Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“. Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt der Stadt Freising hat am 10.07.2019 neben der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 auch die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Basis für den städtebaulichen Entwurf sind die Ergebnisse des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens „Staatliches Berufliches Schulzentrum Freising Wippenhauser Straße“, das im Vorfeld durchgeführt wurde.

Im dargestellten Planungsumgriff der Flächennutzungsänderung sollen neben der Änderung der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche in eine Gemeinbedarfsfläche auch die westlich angrenzenden Flächen des Freistaates Bayerns und der Hochschule sowie die im Kreuzungsbereich zwischen Weihenstephaner Ring/ Wetterstein Ring gelegenen Parkplatzflächen neu organisiert und einer Freiraumnutzung zugeführt werden.

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind im Planungsgebiet folgende Nutzungen dargestellt (vgl. Abb. 1): Nördlich und südlich einer zentral gelegenen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz wird eine Gemeinbedarfsfläche (hier: Schule) dargestellt. Im Norden ist zudem ein Sondergebiet Forschung Lehre mit nördlich vorgelagerter öffentlicher Grünfläche sowie eine Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (hier: Elektrizität) dargestellt. Weiter nordwestlich, am Weihenstephaner Ring gelegen, folgt ein weiteres Sondergebiet (hier: Forschung und Lehre). Im Westen ist ebenfalls eine Fläche als Sondergebiet Forschung und Lehre dargestellt, die sich bis an die Straße Steinbreite erstreckt. Innerhalb des Umgriffs der Flächennutzungsplanänderung ist das Sondergebiet mit dem Hinweis festgestellte Altlasten gekennzeichnet. Südlich und östlich grenzt ein Sondergebiet Forschung und Lehre, Grün und Freiflächen an.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Die Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen sowie die nördlichen Gemeinbedarfsflächen Schule werden von zwei nachrichtlich übernommenen 110kV- Hochspannungsleitungen gequert. Entlang der Wippenhauser Straße sind nachrichtlich Fernwärmeleitungen übernommen, diese queren das Gebiet nördlich des Camerloher Gymnasiums und führen südlich der staatlichen Berufsschule bis an die Hangkante.

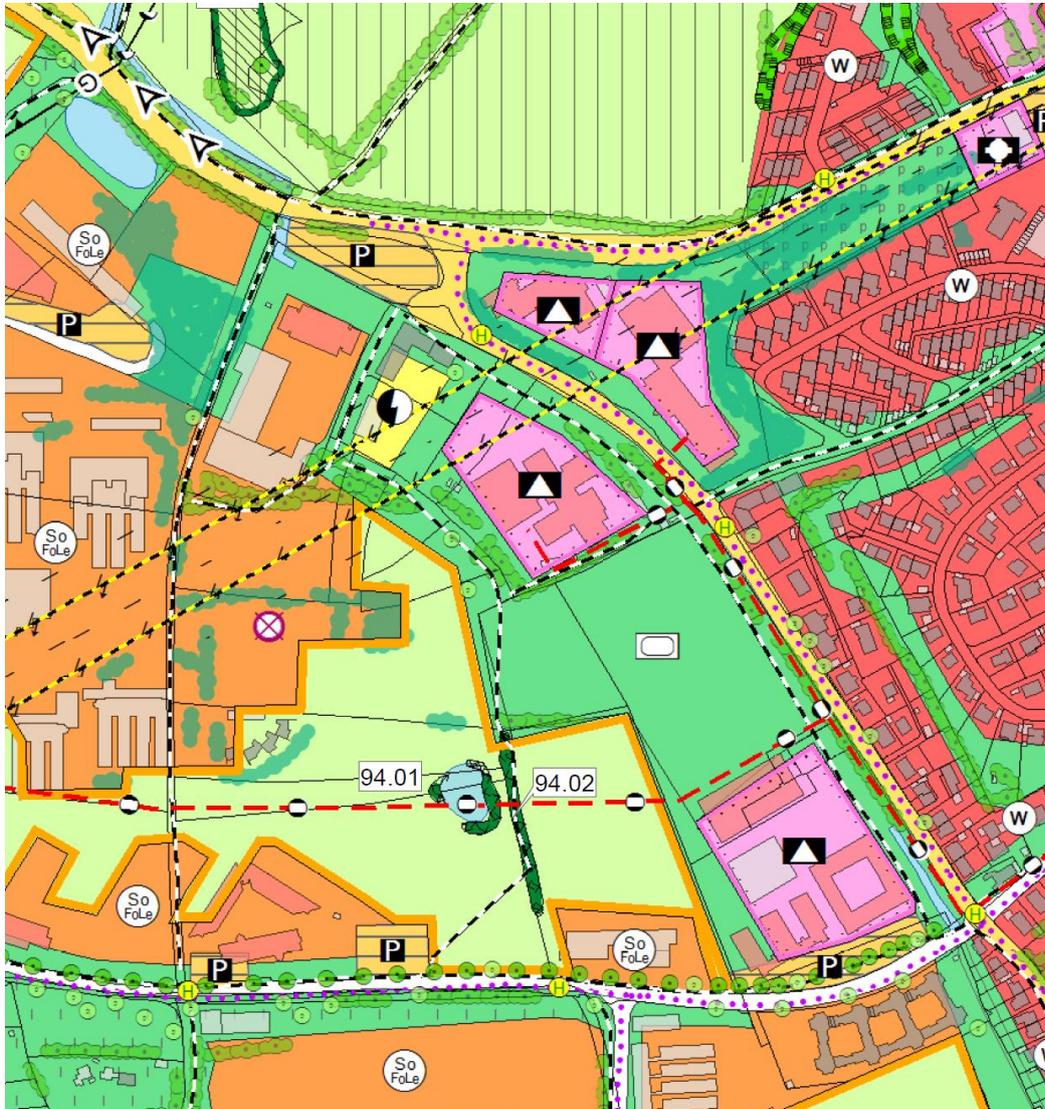


Abb.1: Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Freising (Stand 15.09.1998, in informeller digitalisierter Fassung vom 01.06.2005)

Die Wippenhauser Straße sowie der Wettersteinring und der Weihenstephaner Ring sind als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsflächen dargestellt. Die Flächen im Zufahrtsbereich der Wippenhauser Straße in den Wettersteinring und entlang der Straße Lange Point sind als öffentliche Parkflächen /ruhender Verkehr mit der Bezeichnung Parkplatz /Parkhaus dargestellt. In der Wippenhauser Straße und in der Lange Point verlaufen hinweislich Buslinien. In der Wippenhauser Straße sind drei Bushaltestellen, in der Langen Point eine weitere Bushaltestelle hinweislich dargestellt.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Die integrierte Landschaftsplanung stellt um die einzelnen Gemeinbedarfsflächen und Sondergebiete öffentliche Grünfläche dar, im zentralen Bereich befindet sich eine öffentliche Grünfläche mit der Bezeichnung Sportplatz. Entlang der Hangkante südlich der Wippenhauser Straße beidseits des Weihenstephaner Rings, nördlich des Wettersteinrings und nördlich der Langen Point wird der Baum- und Strauchbestand durch Hinweise als zu erhalten dargestellt. Im Bereich der Langen Point sind zudem vereinzelt zu pflanzende Bäume / Sträucher dargestellt. Im Bereich des Camerloher Gymnasiums und der nördlichen öffentlichen Parkfläche / Ruhender Verkehr ist der Wippenhauser Graben in einem Teilbereich als Wasserfläche verzeichnet. Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplans ist der Wippenhauser Graben zudem als Frisch- und Kaltluftstromgebiet benannt.

Bestehende und geplante Fuß- und Radwege verlaufen südlich der Wippenhauser Straße, entlang des Wettersteinrings, des Weihenstephaner Rings, der Steinbreite und in Verlängerung der Obervellacher Straße. Ein weiterer bestehender und geplanter Fuß- und Radweg verläuft von der nördlichen Parkfläche / Ruhender Verkehr westlich der Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen und schließt nach Westen an die Steinbreite und im Süden an die Lange Point an.

4 Ziele der Raumordnung

Die Stadt Freising liegt ca. 30 km nordöstlich der Landeshauptstadt München. Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.06.2023) ist Freising in der Strukturkarte als „Oberzentrum“ eingestuft und liegt im Verdichtungsraum der Metropole München.

Wesentliche, für das Planungsvorhaben relevante Grundsätze (G) bzw. Ziele (Z) des Landesentwicklungsprogramms sind

- Flächensparen (Kap. 3.1)
 - (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
 - (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Kap. 3.2)
 - (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.
- Förderung des Radverkehrs (Kap. 4.4)
 - (G) Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden.
- Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Kap. 6.2.1)
 - (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- Hochwasserschutz (Kap. 7.2.5)
 - (G) Die Risiken durch Hochwasser sollen so weit als möglich verringert werden. Hierzu sollen
 - die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert,

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

- Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie
- Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Aus dem Leitbild des Regionalplans der Planungsregion 14 München (Stand 01.11.2014) können folgende Ziele für das Plangebiet angewandt werden:

- Die Region München und ihre Teilräume sollen als attraktiver Lebensraum und leistungsfähiger Wirtschaftsraum im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung gesichert und weiterentwickelt werden (Grundsatz G 1.1).
- Eine ausgewogene Funktionsmischung von Wohnstätten, Arbeitsplätzen und Versorgungseinrichtungen soll angestrebt werden (G 1.2.2).
- Es soll ein großräumiges und übergreifendes System zur Freiraumsicherung und -entwicklung geschaffen werden, um die ökologische Stabilität der Region auch als ökonomischen Standortvorteil zu nutzen und zu stärken (G 1.2.4).
- Die Standortattraktivität soll ausgebaut und verbessert werden durch „verstärkte Innenentwicklung durch Ausschöpfung der Flächenpotenziale sowie Flächenrecycling“ (G 2.1.1.1).

Diesen landes- und regionalplanerischen Vorgaben wird durch das Planungsvorhaben entsprochen, da der bestehende Schulstandort weiter ausgebaut, gleichzeitig die Freiflächenversorgung verbessert, ein Netz von Fuß- und Radwegeverbindungen berücksichtigt und die naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen genutzt werden.

5 Erläuterung der Planung

Das Planungsvorhaben nutzt den bereits bestehenden Schulstandort und schafft durch die kompakten Schulneuplanungen wichtige Bausteine zur Entwicklung hin zu einem Schulcampus mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität.



Abb.2: Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung (Stand 30.07.2024)
(schwarz gestrichelt – Umgrenzung des Änderungsbereichs)

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden dafür die bestehenden Gemeinbedarfsflächen Schule entlang der Wippenhauser Straße im zentralen Bereich um eine weitere Gemeinbedarfsfläche Schule ergänzt.

Die neue Gemeinbedarfsfläche Schule grenzt im Westen an ein Sondergebiet Forschung und Lehre, Grün und Freiflächen mit Sportplatz. Synergieeffekte zwischen den Schul- und Freisportflächen innerhalb der Gemeinbedarfsflächen und den Grün- und Freiflächen des Sondergebietes Forschung und Lehre werden dadurch unterstützt.

Nördlich der Gemeinbedarfsflächen wird die bestehende Wohnanlage als Wohnbaufläche entsprechend ihrer Nutzung dargestellt. Die südlich angrenzende Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, hier Elektrizität, wird auf die Fläche des bestehenden Umspannwerks reduziert.

Im Norden wird der Stadteingang am Weihenstephaner Ring/Wettersteinring neu geordnet. Im Kreuzungsbereich mit der Wippenhauser Straße wird als Auftakt in das Planungsgebiet und den Campus eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

damit verbundene Neuordnung der Stellplatzanlage führt zur Darstellung einer öffentlichen Parkfläche / ruhender Verkehr (Parkplatz/Parkhaus) westlich davon. Im Bereich der DEULA wird das Sondergebiet Forschung und Lehre bedarfsgerecht nach Norden bis an die öffentliche Grünfläche erweitert.

Bestehende und geplante Fuß- und Radwege verlaufen südlich der Wippenhauser Straße, südlich und nördlich der zentral gelegenen Gemeinbedarfsfläche und in Verlängerung der Straße Am Staudengarten bis zum Sondergebiet Forschung und Lehre und zur öffentlichen Grünfläche. Ergänzend ist die Steinbreite als bestehender und geplanter Fuß- und Radweg dargestellt.

Die Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen, die Wohnbaufläche sowie die nördlichen Gemeinbedarfsflächen Schule werden weiterhin von zwei nachrichtlich übernommenen 110kV-Hochspannungsleitungen gequert. Entlang der Wippenhauser Straße und das Gebiet nördlich des Camerloher Gymnasiums und südlich der staatlichen Berufsschule querend sind nachrichtlich Fernwärmeleitungen übernommen.

Die festgestellte Altlastenfläche der ehemaligen Hausmülldeponie „Am Gereuth“ wird mit Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind nachrichtlich übernommen. Diese befindet sich im Bereich des Sondergebiets Forschung und Lehre, Grün und Freiflächen und ragt zu einem kleinen Teil in die neue Gemeinbedarfsfläche Schule hinein.

Die integrierte Landschaftsplanung stellt um die einzelnen Gemeinbedarfsflächen und Sondergebiete öffentliche Grünfläche dar, die die Vernetzung der unterschiedlichen Freiräume sichern. Im nördlichen Änderungsgebiet entlang des Weihenstephaner Rings, entlang des Wippenhauser Grabens sowie im Bereich des Sondergebiets Forschung und Lehre, Grün- und Freiflächen nach Norden zu den angrenzenden Gebieten sind prägende Grünstrukturen als zu erhaltende Hecken, Sträucher und Gehölze dargestellt.

6 Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umnutzung des Planungsgebiets geschaffen:

Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung eines Schulcampus mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und die Sicherstellung einer geeigneten Erschließung. Als Auftakt zum Campus im Norden soll ein neuer Stadteingang entwickelt werden. Zudem sollen westlich des Schulneubaus neue und attraktive Sport- und Freiflächen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Freistaates Bayern den Bedarf an derartigen Flächen decken.

Umweltrelevante Auswirkungen entstehen im Wesentlichen durch die geplanten Schulneubauten und die Anlage des Boulevards entlang der Wippenhauser Straße durch neue Überbauung/Versiegelung sowie durch erforderliche Rodung von Bäumen. Grundsatz des Planungsprozesses war der möglichst umfangreiche Erhalt von Bäumen.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Der Anteil an Grünflächen nimmt gegenüber dem bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplan etwas ab. Im östlichen zentralen Bereich werden bisher als öffentliche Grünfläche dargestellte Bereiche innerhalb der neu ausgewiesenen, ergänzenden Gemeinbedarfsfläche überbaut. Gleichzeitig werden im Norden Parkplatzflächen in eine öffentliche Grünfläche geändert und somit ökologisch aufgewertet

Der Anteil an Bäumen nimmt durch die geplanten Baumpflanzungen deutlich zu. Das Netz an Fuß- und Radwegeverbindungen wird verbessert. Die Wirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sind dem nachfolgenden Umweltbericht zu entnehmen. Hier sind auch die Vorbelastungen des Plangebiets beschrieben.

7 Umweltbericht

7.1 Einleitung

Die nachfolgenden Darstellungen stellen in gekürzter Zusammenfassung die wesentlichen Inhalte des Umweltberichtes zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ dar. Für sämtliche Schutzgüter liegen ausreichende Grundlageninformationen und Gutachten vor, die eine Bewertung der zu erwartenden Planungswirkungen ermöglichen.

7.2 Umweltrelevante Fachpläne und Fachgutachten

Zur Abschätzung des erforderlichen Untersuchungsumfangs faunistischer Kartierungen hat das Fachbüro IFANOS PLANUNG im Mai 2020 eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebiets durchgeführt (Mai 2020). Als planungsrelevante Tiergruppen wurden Brutvögel, Fledermäuse, Zauneidechse und Amphibien festgestellt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde vom Fachbüro NATURGUTACHTER aus Freising erstellt und liegt mit Datum vom 28.09.2023 vor.

Von besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt ist der vorhandene Gehölzbestand im Plangebiet. Dieser wurde im Vorfeld des Wettbewerbes von WGF Landschaft Nürnberg kartiert. Hierbei wurden Baumarten, Stammumfang und Vitalität der Gehölze erfasst, bewertet und dokumentiert (WGF Landschaft Feb. 2020). Die Ergebnisse der Dokumentation sind in einen intensiven Diskussionsprozess eingeflossen, an dessen Ende dem Erhalt der Bäume am Wippenhauser Graben der Vorzug vor der Öffnung des Grabens gegeben wurde.

Der vorhandene Vegetationsbestand im gesamten Plangebiet wurde von WGF Landschaft Nürnberg am 29.04.2022 nach den Kriterien der Bayerischen Kompensationsverordnung (Bay-KompV) erfasst. Im Umfeld des Plangebiets sind zwei Vegetationsstrukturen in der amtlichen Biotopkartierung erfasst: Zum einen eine Baumhecke am südwestlichen Rand des Plangebiets (Biotop-Nr. 7536-0093, Teilfläche 001 „Baumhecken in Weihenstephan“), zum anderen ein Weiher mit Ufergehölzen (Biotop-Nr. 7536-0094, Teilflächen 001 und 002 „Gewässer-Begleitgehölze an Weiher in Weihenstephan“). Beide Biotopflächen liegen außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplans. Im Weiteren Verfahren wurde die Baumbestandserhebung um Bereiche im Westen ergänzt und liegt aktualisiert im Stand 23.01.2024 vor.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ von C. Hentschel Consult Ing. GmbH für Immissionschutz und Bauphysik (Freising, Stand Oktober 2024) werden notwendige Maßnahmen im Hinblick auf den Schallschutz dargestellt und erläutert.

Im Zielnetz des Mobilitätskonzepts der Stadt Freising (Stand: 27.09.2018) ist die Wippenhauser Straße für den Radverkehr als Teil des Hauptnetzes ausgewiesen, zudem ist sie im Fuß- und Radwegekonzept als Hauptroute definiert (Stand November 2019). Das beschlossene Radverkehrskonzept der Stadt Freising strebt ein lückenloses und barrierefreies Netz an Radwegen an. Längs der Wippenhauser Straße wird der Radverkehr auf zu schmalen markierten Radfahrstreifen geführt. Aufgrund des beengten Straßenraums bei der bestehenden Verkehrsbelastung durch Pkw und insbesondere den Busverkehr liegt in diesem (als Hauptanfahrtsroute für den Radverkehr zum Schulstandort fungierenden) Straßenabschnitt eine unsichere Verkehrssituation mit dringendem Verbesserungsbedarf vor.

Durch das Fachbüro PSLV Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr GmbH, München, wurde ein Erschließungskonzept für den Schulstandort an der Wippenhauser Straße als Planungsgrundlage im städtebaulichen Wettbewerb erstellt und während des Planungsprozesses aktualisiert.

Zur Einschätzung der hydrogeologischen Situation am Standort des Schulneubaus liegt eine geotechnische und hydrologische Untersuchung des Büros Sakosta Ingenieur- und Sachverständigenleistungen, München vom 31.08.2020 vor.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich westlich der bestehenden Berufsschule Flächen der ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“. Im Rahmen einer Detail-Altlastenuntersuchung durch das Büro Sakosta wurde die Methan-Konzentrationen der ehemaligen Hausmülldeponie sowie die laterale Abgrenzung der Deponie ermittelt.

Die Versickerungseigenschaften wurden für den geplanten Schulneubau in der Gemeinbedarfsfläche 2 im Rahmen eines baugeologischen Gutachtens ermittelt (Geologisches Büro Dr. Behringer München 2022).

Zur Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser liegen eine Bewertung der Regenwassereinleitungen in den Wippenhauser Graben und den Lohmühlbach nach dem Merkblatt DWA-M153 (Zweite Fassung Bewertung vom 22.12.2014, WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH) sowie ein Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für Gewässer III. Ordnung (Los 2 Freising Nord, Wippenhauser Graben, April 2016, Narr Rist Türk) vor. Das Ingenieurbüro Dr. Ing. Löhr, München hat ein „Gutachten für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und das Starkregen-Risikomanagement für den Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße und die Änderung des Flächennutzungsplans“ erstellt (Juli 2024).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen zwei 110 kV Hochspannungsfreileitungstrassen. Zum Neubauvorhaben im Schulzentrum wurde eine Untersuchung bezüglich der Größe der Immissionen durch niederfrequente elektrische und magnetische Felder vorgenommen (EM-Institut GmbH, Regensburg Mai 2020).

Im Themenfeld Klima wurde das „KLIMAANPASSUNGSKONZEPT FREISING 2050 (KLAPS50)“ ausgewertet und berücksichtigt.

7.3 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Nachfolgend wird die Bestandssituation im Geltungsbereich für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- und Sachgüter dargestellt und bewertet.

7.3.1 Wirkungsbereich Mensch Erholung

Das Plangebiet weist im Bestand keine hohe Bedeutung für die Erholung der Stadtbewohner auf. Das Potenzial des Plangebietes und die wichtige Rolle als Verbindungsglied zwischen Stadtkerngebiet und den Freiräumen im Freisinger Norden werden derzeit nicht ausgeschöpft. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan von 1998 weist im zentralen Änderungsbereich eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz aus. Diese Fläche hat aufgrund von Nutzungsänderungen aktuell keine Bedeutung als Sport-/Erholungsfläche. Hierdurch verstärkt sich der bestehende Mangel an öffentlichen Erholungs- und Sportflächen im Freisinger Norden. Die vorhandenen Fuß- und Radwege sind sowohl für den Alltagsverkehr als auch für die Erholung nicht gut geeignet. Hier besteht Handlungsbedarf.

Mit Umsetzung der Planung kann der aktuell bestehende Mangel an öffentlichen Erholungs- und Sportflächen im Freisinger Norden teilweise behoben werden. Die Erholungseignung im Plangebiet wird durch die Verbesserung der Wegebeziehungen und die Anlage von Erholungsflächen deutlich verbessert. Westlich des Schulzentrums soll ein zentraler Grünzug mit verschiedenen Sport- und Freizeitangeboten entwickelt werden. Zudem ist vorgesehen, im Bereich des Stadteingangs an der Kreuzung Wippenhauser Straße/Wettersteinring bzw. Weihenstephaner Ring eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen.

7.3.2 Wirkungsbereich Mensch Lärm

Maßgeblich für das Änderungsgebiet sind die Schallimmissionen aus dem Straßenverkehr auf dem Weihenstephaner Ring, dem Wettersteinring und der Wippenhauser Straße inklusive der künftigen zentralen Bushaltestelle auf Höhe der neu geplanten Berufsschule. Zudem sind aus den bestehenden Betrieben – Umspannwerk der Freisinger Stadtwerke (FL.Nr.1620/1) und Betriebsgelände der DEULA Bayern GmbH (Berufsbildungszentrum für Landwirtschaft und Gartenbau) einwirkende Immissionsbelastungen sowie aus dem Planungsgebiet ausgehende Immissionen zu berücksichtigen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen und Freiflächen gemäß den Ergebnissen des Gutachtens festzusetzen.

7.3.3 Wirkungsbereich Mensch Erschütterungen

Relevante Beeinträchtigungen durch Erschütterungen sind gemäß dem aktuellen Kenntnisstand weder im Bestand noch für den Planfall anzunehmen.

7.3.4 Wirkungsbereich Mensch elektrische und magnetische Felder

Nördlich der staatlichen Berufsschule und der staatlichen Berufsfachschule für Kinderpflege queren die 110-kV-Hochspannungsfreileitungen der DB Energie GmbH und der Bayernwerk Netz GmbH das Planungsgebiet von Süd-Westen nach Nord-Osten.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Im Rahmen des Gutachtens „Elektrische und magnetische Felder in der Umgebung von Hochspannungsfreileitungen“, durchgeführt vom EM-Institut GmbH und IMST GmbH mit Stand 30. Mai 2020, wurden die elektrischen und magnetischen Felder berechnet und mit den Grenzwerten der 26. BImSchV verglichen. Aus den Berechnungsergebnissen wird deutlich ersichtlich, dass nur in den Bereichen direkt unterhalb der Leiterseile (bzw. bis in Entfernungen von etwa 20 bis 30 Meter vom äußersten Leiterseil) Feldstärkewerte in nennenswerter Größe (d.h. Grenzwertausschöpfung größer als etwa ein Prozent) auftreten. Da im Rahmen des Planungskonzepts zudem die Vorgaben der Leitungsträger zu den 110-kV-Hochspannungsfreileitungstrassen berücksichtigt werden, kann auf Basis der gutachterlichen Ergebnisse davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden.

7.3.5 Wirkungsbereich Mensch natürliche und künstliche Belichtung

Innerhalb des Planungsgebietes sind die öffentlichen Straßen, aber auch die bestehenden großflächigen Stellplatzanlagen mit Beleuchtung ausgestattet. Der bestehende Sportplatz, dessen Nutzung aufgegeben wurde, besitzt keine Ausstattung mit Leuchtmitteln. Die Beleuchtung der Verkehrsflächen dient vorwiegend der Verkehrssicherung und kann als auf das notwendige Maß beschränkt beurteilt werden.

Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass bei voller Ausnutzung der festgesetzten Bauräume und der zulässigen Wandhöhe zwischen Baugebieten zwischen Bauräumen und innerhalb von Bauräumen keine Beeinträchtigungen entstehen. Die gesetzlich festgelegten Ziele und die Bestimmungen und fachlichen Normen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden in ausreichendem Umfang berücksichtigt.

7.3.6 Wirkungsbereich Mensch Mobilität

Stellplätze sind entsprechend der der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung (Stellplatz- und Garagensatzung) der Stadt Freising herzustellen.

Im Rahmen der Reorganisation des ruhenden Verkehrs in Gemeinschaftsgaragen bzw. Gemeinschaftstiefgaragen wird der ruhende Verkehr gebündelt.

Durch ein qualifiziertes Mobilitätskonzept, welches vom Landkreis Freising für alle Schulen am Standort beauftragt wurde, soll eine Reduktion der Pkw-Stellplätze und eine Erhöhung der Fahrradabstellplätze erreicht werden.

Durch die Konzentration der Busverkehre im Bereich der geplanten Bushaltestelle können Umsteigebeziehungen sowie der Verkehrsablauf gebündelt und verbessert werden. Die Lage der Bushaltestelle nördlich des Schulneubaus wird durch die Lage am attraktiven Boulevard und damit direkte Wegeanbindung an die Schulen kompensiert.

Durch die Umgestaltung und Neuaufteilung der Wippenhauser Straße verbessert sich die Verkehrssicherheit der Radfahrenden.

Die Führung der Fußgänger im Bereich des Boulevards (d.h. über die Grundstücke des Landkreises) sichert eine verkehrssichere Leitung parallel zur Wippenhauser Straße. Das Potenzial des Plangebietes und die wichtige Rolle als Verbindungsglied zwischen Stadtkerngebiet und den Freiräumen im Freisinger Norden wird dadurch gestärkt.

7.3.7 Pflanzen / biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund seiner Nutzung v.a. als Schulstandort und der damit einhergehenden hohen Versiegelung überwiegend keine bzw. eine geringe Wertigkeit hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen/biologische Vielfalt auf. Eine mittlere Wertigkeit besitzen die Gehölzstrukturen im Plangebiet. Einzelne Alt-Bäume sowie Baumreihen insbesondere an der Wippenhauser Straße sind von hohem naturschutzfachlichem Wert, nicht nur in Bezug auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, sondern auch hinsichtlich ihrer hohen Bedeutung für das städtische Klima, Frischluftzufuhr und für das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Der Vegetationsbestand wurde von WGF Landschaft am 29.04.2022 (ergänzt März 2023) nach den Kriterien der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) erfasst. Das Untersuchungsgebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung und des hohen Versiegelungsgrades überwiegend keine bzw. geringe Wertigkeiten hinsichtlich des Schutzguts Pflanzen/biologische Vielfalt auf. Eine mittlere Wertigkeit besitzen die Gehölzstrukturen, extensive Grünlandbereiche sowie einige Gras-/Krautfluren.

Der Wippenhauser Graben entspringt im Freisinger Forst nördlich des Plangebiets und stellt im Freisinger Norden ein wichtiges Biotopverbundelement dar. Im Stadtbereich sowie im Plangebiet ist der Wippenhauser Graben überwiegend verrohrt bzw. an den offenen Stellen mit Betonplatten befestigt und hat daher keine besondere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Graben führt nicht das ganze Jahr über Wasser, sondern fällt insbesondere im Sommer in der Regel über längere Zeiten trocken.

Im Umfeld des Plangebiets sind zwei Vegetationsstrukturen in der amtlichen Biotopkartierung erfasst. Zum einen eine Baumhecke am südwestlichen Rand des Plangebiets und zum anderen ein Weiher (Regenrückhaltebecken) mit Ufergehölzen. Beide Biotopflächen liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Weitere nach Naturschutzrecht geschützte Flächen wie Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Natura2000-Gebiete sind nicht vorhanden und auch im weiteren Umfeld durch das Vorhandensein nicht betroffen.

Von dem Vorhaben sind zum weitaus überwiegenden Teil gering- und mittelwertige Biotop- und Nutzungstypen wie Ackerflächen, Zierrasen, artenarme Gras-/Krautfluren und Ruderalflächen oder auch unbefestigte Wege und Verkehrsflächen, junge bis mittelalte Gehölzstrukturen, daneben einige höherwertige Saumbereiche und Extensivgrünland betroffen. In geringem Umfang sind auch hochwertige Vegetationsstrukturen betroffen, da einzelne Altbäume nicht erhalten werden können.

Bei der Planung wurde das Ziel eines möglichst weitreichenden Erhalts des Baumbestands aufgrund dessen hoher Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und Klima berücksichtigt. Insbesondere der Erhalt der straßenbegleitenden Gehölze entlang der Wippenhauser Straße hatte bei der Abwägung verschiedener Gestaltungsmöglichkeiten eine klare Priorität, sodass bei aktueller Planung der überwiegende Teil der Straßenbäume entlang der Wippenhauser Straße erhalten bleibt.

Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen vorgesehen.

7.3.8 Tiere / biologische Vielfalt

Zur Beurteilung der Bestandssituation und der möglichen Auswirkungen auf die Tierwelt liegen eine faunistische Planungsraumanalyse vom Büro ifanos planung (Nürnberg / Furth b. Landshut) vom Mai 2020 vor. Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom Büro Naturgutachter (Freising) liegt mit Datum vom 28.09.2023 vor. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt hinsichtlich der untersuchten Arten bzw. Artgruppen und unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die nachgewiesenen geschützten Arten nicht berührt werden.

Das Plangebiet besitzt ein gewisses Habitatpotenzial für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen, während die vorhandene Lebensraumausstattung für Amphibien und Schmetterlinge wenig geeignet ist. Bei den Erfassungen wurden zwölf saP-relevante Vogelarten nachgewiesen, von denen sechs (wahrscheinlich bzw. möglicherweise) innerhalb des Plangebiets brüten. Außerdem wurden mindestens vier verschiedene Fledermausarten erfasst, die das Gebiet als Nahrungshabitat bzw. zum Überflug nutzen.

- Fledermäuse

Die Erfassungen zeigten, dass Fledermäuse an den Gehölzreihen im Gebiet jagten oder diese überflogen. Dabei wurde vor allem der Fußgängerweg am Westrand des UG, der Gehölzbestand südlich der DEULA sowie der Gehölzbestand nördlich des Sportplatzes genutzt. Essenzielle Jagdhabitats oder Leitlinien konnten nicht festgestellt werden.

Da weder Quartiere noch essenzielle Leitlinien oder Nahrungshabitats betroffen sind, ist keine Schädigung von Lebensstätten zu erwarten.

- Reptilien

Im Rahmen der Erfassungen wurden keine Zauneidechsen oder andere europarechtlich geschützten Reptilienarten nachgewiesen.

- Amphibien

Im Rahmen der Kartierungen konnten im Untersuchungsgebiet keine saP-relevanten Amphibienarten nachgewiesen werden.

- Schmetterlinge

Im Rahmen einer Begehung in der Vegetationsperiode konnte lediglich ein geringes Habitatpotenzial für den Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden. Aufgrund starker Beschattung bieten diese Bestände jedoch nur ein sehr geringes Habitatpotenzial.

- Brutvögel

Bei den Erhebungen wurden insgesamt zwölf prüfungsrelevante Vogelarten nachgewiesen. Davon wurden sechs Arten (Feldsperling, Graureiher, Rauchschwalbe, Teichhuhn, Dorngrasmücke und Sperber) als Nahrungsgäste eingestuft. Diese Arten nutzen das Plangebiet lediglich gelegentlich. Klappergrasmücke, Gelbspötter und Stieglitz als wertgebende Arten der strukturreichen Halboffenlandschaften wurden im Plangebiet nachgewiesen und wurden als mögliche (Gelbspötter) bzw. wahrscheinliche Brutvögel eingestuft. Diese Arten finden im Untersuchungsgebiet durch das Vorkommen von Sträuchern, Hecken, Gebüsch, Stauden und (Laub-) Bäumen geeignete Brutplätze und Nahrungsangebote. Als wertgebende Vogelarten im

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Siedlungsbereich wurden Haussperling, Grünspecht und Gartenrotschwanz als sichere (Haussperling) bzw. wahrscheinliche Brutvögel im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch das Vorhaben wird durch die Einhaltung der Vogelschutzzeit bei Gehölzrodungen bzw. Baumfällungen sowie bauliche Maßnahmen zur Reduktion des Kollisionsrisikos von Vögeln an Glasscheiben und spiegelnden Oberflächen vermieden. Erhebliche Störungen von Brutvögeln durch Bauarbeiten sowie Nutzung sind nicht zu erwarten, da es sich um nicht besonders stör sensible Arten handelt und das Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzung bereits deutlich mit Störungen vorbelastet ist.

7.3.9 Fläche

Bei den durch die geplanten Bauflächen in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um bereits bebaute bzw. (teil-)versiegelte Flächen. Für die Anlage von Sportflächen und Freizeiteinrichtungen werden in geringen Teilen landwirtschaftlich genutzte Flächen beansprucht. Die vorhandene Nutzung bleibt in weiten Teilen des Plangebiets bestehen.

Aufgrund der zentralen Lage und der Vornutzung hat das Plangebiet ein großes Potenzial als städtebauliche Entwicklungsfläche und entspricht den Zielsetzungen des Baugesetzbuches. Nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Das Vorhaben entspricht diesen Zielsetzungen, somit sind keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erkennen.

7.3.10 Boden

Für das Plangebiet wurde eine orientierende Baugrunduntersuchung durch das Büro SakostaCAU GmbH (München, 31.8.2020) durchgeführt. Die Bohrungen zur Untersuchung des Baugrunds ergaben im gesamten Plangebiet anthropogene Auffüllungen als oberste Bodenschicht. Darunter schließen quartärer Löss sowie darunter tertiäre Einheiten der Oberen Süßwassermolasse, Tertiäre Sande und Tertiäre Kiese an. Grundwasser wurde bei den Bohrungen zwischen 6,65 m und 7,9 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Das Schutzgut Boden hat im Plangebiet aufgrund der bestehenden Versiegelung und der anthropogenen Überprägung eine geringe Bedeutung. Seltene oder besonders schützenswert Böden kommen nicht vor.

Schadstoffbelastungen, Altlasten

Im Plangebiet liegt die ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“, welche derzeit noch in Nachsorge steht und gemäß vorliegenden Informationen von 1940 bis 1960 als Müll- und Bauschuttdeponie genutzt und unkontrolliert verfüllt wurde. Es handelt sich dabei um eine ehemalige Lößlehmgrube mit einer Ausdehnung von ca. 4 ha. Die Tiefe der Auffüllung beträgt ca. 7 m. Es wird von einem Verfüllvolumen von nahezu 200.000 m³ ausgegangen. Dieses besteht überwiegend aus Hausmüll, Bauschutt und Organik. Eine Deponieabdichtung ist nicht vorhanden. Die Flächen sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising unter der Kataster Nummer 17800499 eingetragen. Die Fl.Nrn. 257 sowie 257/1 umfassen weiterhin den Altstandort einer von 1935 bis 1963 geführten Ziegelei.

In Vorbereitung des Wettbewerbs „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ wurde die SakostaCAU GmbH mit der Durchführung einer orientierenden, kombinierten Altlasten-, geotechnischen und hydrologischen Untersuchung beauftragt. Das Gutachten (Stand 21.08.2020)

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

kommt zu nachfolgenden Ergebnissen und Empfehlung für das weitere Vorgehen bzgl. der einzelnen Nutzungseinheiten.

- Fläche ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“

Auf der Fläche der ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ ist eine künftige Nutzung als Kinderspielfläche sowie Sport- und Freizeitanlage zum aktuellen Informationstand aus gutachterlicher bzw. bodenschutzrechtlicher Sicht nicht uneingeschränkt freizugeben.

- Fläche ehem. Ziegelei (Fl.Nr. 257 und 257/1 nördlicher Bereich)

Auf Basis der durchgeführten Untersuchung ergibt sich im Schnittbereich der ehem. Ziegelei und der ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

Aufgrund der Empfehlungen der orientierenden, kombinierten Altlasten-, geotechnischen und hydrologischen Untersuchung wurde durch Sakosta GmbH in Abstimmung mit den Fachdienststellen eine Detail-Altlastenuntersuchung (Stand 26.09.2022) im Bereich der ehem. Deponie „Im Gereuth“ sowie dem „Schulzentrum Wippenhauser Straße, 85354 Freising“ durchgeführt. Hierbei wurden weiterführende Bodenluftuntersuchungen sowie Untersuchungen bzgl. der lateralen Abgrenzung der ehem. Hausmülldeponie "Im Gereuth" in Richtung Osten auf den Fl.Nrn. 1622, 1623 und 1629 der Gemarkung Freising durchgeführt.

Nachfolgende Ergebnisse wurden für das weitere Vorgehen gegeben:

Generell weisen die analytischen Befunde der Bodenluftproben (erhöhte Methan-, CO₂- und Schwefelwasserstoffgehalte) auf einen hohen Anteil an organischen Stoffen im Deponat hin, welche vollflächig verbracht wurden und sich derzeit im Abbau befinden. Gemäß vorliegenden Informationen und den Ergebnissen der durchgeführten Untersuchungen ist weiterhin davon auszugehen, dass keine fachgerecht ausgeführte Deponieabdeckung vorliegt und die vorhandene Deponieüberdeckung in ihrer Mächtigkeit ungleichmäßig aufgebracht und ausgeführt wurde.

Insgesamt wurden in den Bodenluftsondierungen unauffällige bis leicht erhöhte Konzentrationen an LHKW (unter der Bestimmungsgrenze), an BTEX und an Benzol festgestellt. Die Konzentrationen an Kohlenstoffdioxid, an Methan und an Schwefelwasserstoff waren hingegen unter stark reduzierten Sauerstoffbedingungen erhöht, dass wiederum auf einen hohen organischen Anteil in den Auffüllungen hindeutet.

Hinsichtlich der Parameter LHKW, BTEX und Benzol konnten keine Überschreitungen des Hilfswertes 1 gemäß LfU-Merkblatt 3.8/1 in der Bodenluft festgestellt werden. Weiterhin konnte eine Ausgasung der ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ mittels FID-Begehung zum aktuellen Zeitpunkt trotz Fehlen einer fachgerecht ausgeführten Deponieabdeckung nicht nachgewiesen werden. Eine Gefährdung über den Wirkungspfad Bodenluft-Mensch ist somit aktuell auf Basis der Untersuchungsergebnisse sowie aus gutachterlicher Erfahrung nicht abzuleiten.

Aufgrund der ermittelten vollflächig auftretenden hohen Methan-Gehalte in der Bodenluft ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die ehem. Hausmülldeponie "Im Gereuth" weiterhin ein Gefahrenpotenzial aufweist. Hierbei kann es ggf. im Laufe der Zeit aufgrund von Umwandlungsprozessen zu Setzungen kommen.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Bei der Orientierenden Altlastenerkundung im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ wurden an der südlich der Wippenhauser Straße 65 in Freising angrenzenden ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ erhöhte Methan- und CO₂-Konzentrationen in der Bodenluft festgestellt. Die Fachbehörden forderten aufgrund möglicher Methan- und CO₂-Beaufschlagungen der Raumlufte in benachbarten Gebäuden im Zuge einer Untersuchung weiter zu erkunden.

Die Raumlufte messung zur Bewertung von Deponiegasen bei der Raumlufte messung in den Werksgebäuden der DEULA an der Wippenhauser Straße 65 in Freising, durchgeführt durch die SakostaCAU GmbH mit Stand 15.04.2021, kommt zu folgendem Ergebnis:

Der Transport von flüchtigen Schadstoffen erfolgt über den Transport in der Bodenluft durch Advektion und Diffusion. Entlang von Kanälen kann ein weitreichender Transport dieser Schadstoffe im Untergrund erfolgen. Die festgestellten Methan-Hotspots bei der Orientierenden Altlastenuntersuchung befanden sich mehr als 20 m westlich des Gewächshauses entfernt und lagen somit innerhalb des errechneten Migrationsbereichs der Altablagerung von 90 m. Die Schadstoffe können sich unter Bodenversiegelungen (z.B. Bodenplatten, Parkplätze) anreichern und über Spalten, Risse und Durchführungen von Versorgungsleitungen in Gebäude eindringen.

Die Analysen zeigen keine auffälligen Sauerstoff-, Stickstoff- und Kohlendioxidgehalte und gleichen der Zusammensetzung der Atmosphäre in bodennahen Schichten (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie). Die Konzentrationen von Methan lagen unter der Bestimmungsgrenze und somit weit außerhalb des Bereiches der Unteren und Oberen Explosionsgrenze.

Gemäß den Analyseergebnissen der Raumlufte messungen war zum Zeitpunkt der Probenahmen kein Methan bzw. keine erhöhten CO₂-Gehalte im südöstlichen Bereich der Werkshalle sowie des Glashauses vorhanden. Somit ist keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden – Bodenluft – Mensch zu erwarten.

Entsprechend der Analyseergebnisse der Raumlufte messungen bestehen aus Sicht des Gesundheitsamtes Freising zum jetzigen Zeitpunkt bezüglich gesundheitlicher und hygienischer Sicht gegen den Wirkungspfad Boden-Luft-Mensch keine Bedenken.

Im Zuge der Planung und Umsetzung des Grünzuges mit etwaiger Sport- und Freizeitanlagen bzw. eines Großspielfeldes ist zu beachten, dass Eingriffe oder Einbauten in die Deponieüberdeckung generell vermieden werden sollten. Weiterhin sollten auch tiefwurzelnde Bäume im Bereich der ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ im Zuge der weiterführenden Planung reduziert bzw. vermieden werden. Eingriffe und Einbauten in die Deponieabdeckung sowie Tiefwurzler können ggf. die Funktion der Deponieüberdeckung beeinflussen und Wegsamkeiten schaffen. Aus gutachterlicher Sicht wird empfohlen, notwendige Reprofilierungen der Geländeoberfläche mittels An- und Aufschüttungen zu erstellen, um Eingriffe in die Deponieüberdeckung schon im Planungsprozess vermeiden zu können.

7.3.11 Wasser

Das einzige Oberflächengewässer im Plangebiet ist der Wippenhauser Graben (Gewässer 3. Ordnung), der im Plangebiet von Nord nach Süd entlang der Wippenhauser Straße verläuft und weiter südlich in die Stadtmoosach mündet. Der Graben verläuft im Plangebiet überwiegend

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

verrohrt. Auf einer Gesamtlänge von 710 m beträgt der Anteil der Verrohrung 66 % (470 m). Die Verrohrung besteht aus einem Kastenprofil (ca. 2,30 m breit und 1,4 m hoch) mit einer Überdeckung von ca. 0,5 m. Der Wippenhauser Graben führt in der Regel kein Wasser. Es kommt aber aufgrund der großen Zahl an Einleitungen aus den befestigten Flächen entlang des Wippenhauser Grabens nach Aussage des Bauamtes Freising bei Starkregenereignissen zu Überlastungen des Grabens im innerstädtischen Bereich.

Im Plangebiet gibt es keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, wassersensiblen Bereiche oder Hochwassergefahrenflächen. Wasserschutzgebiete kommen nicht vor.

Es finden keine Eingriffe in das Grundwasser durch das Vorhaben statt. Auch die geplante Tiefgarage greift nicht in den Grundwasserkörper ein.

Eine Regenwasserbewirtschaftung ist Teil einer klimaangepassten und klimaschonenden Stadtplanung und Gebietsentwicklung. Aus diesen Gründen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass anfallendes Niederschlagswasser primär zurückzuhalten, zu nutzen oder zu verdunsten ist. Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung sind für ein 10-jährliches Regenereignis (Versickerung) und 30-jährliches Regenereignis (Rückhaltung) zu dimensionieren. Da der Wippenhauser Graben bei Starkregen bereits heute stark belastet und nicht mehr weiter aufnahmefähig ist, gilt als allgemeiner Grundsatz, dass die heute gültigen Einleitmengen je Einzugsgebiet auch bei zunehmender Bebauung/Versiegelung nicht überschritten werden dürfen.

Da das gesamte Plangebiet im Klimaanpassungskonzept der Stadt Freising als „Blue Spot“ beschrieben ist und der Schutz bei extremen Niederschlagsereignissen vorrangiges Ziel des Konzeptes ist, wird ein 30-jährliches Regenereignis als Bemessungsfall festgelegt. Einzelheiten sind im „Gutachten für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und das Starkregen-Risikomanagement für den Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans“ dargelegt.

7.3.12 Klimaanpassung / Klimaschutz

Grundlage für die Analyse und Bewertung für das Schutzgut Klima/Luft ist im Wesentlichen das Klimaanpassungskonzept Freising 2050 (KLAPS50). Darin wurde auf Grundlage einer modellbasierten Stadtklimaanalyse die heutige und zukünftige Hitzebelastung der Stadt Freising untersucht. Die im KLAPS50 aufgezeigten Maßnahmen treffen fast alle für das Plangebiet zu und wurden in der Planung berücksichtigt.

Die Entwicklung des Plangebiets erfolgt insgesamt hitzeangepasst und wassersensibel. In der Folge ist keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der Ausgangssituation zu erwarten. In Teilbereichen wie zum Beispiel am Stadteingang Nord kann durch Begrünung und Entsiegelung voraussichtlich eine Verbesserung erzielt werden.

7.3.13 Ortsbild

Das Siedlungsbild des Plangebietes ist derzeit geprägt von den heute isoliert stehenden großvolumigen Schulgebäuden auf der einen und einer kleinteiligen Wohnbebauung auf der anderen Seite der Wippenhauser Straße. Für das Ortsbild prägend ist der Grünstreifen, der die Wippenhauser Straße fast lückenlos auf der gesamten Länge begleitet. Dieser schafft eine städtisch geprägte grüne Verbindung zwischen dem Landschaftsraum am Schafhof und der Innenstadt. Der Stadteingang im Norden des Plangebiets an der Kreuzung Wippenhauser Straße /

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Weihenstephaner Ring bzw. Wettersteinring ist durch die fehlende Gestaltung nicht als solcher erkennbar. Westlich bzw. südwestlich der Schulen, parallel zur Wippenhauser Straße befindet sich eine ausgeprägte Hangkante. Diese ist überwiegend von Gehölzen bestanden. Höhe und Breite dieser Hangkante nehmen von Nord nach Süd ab. Entsprechend sind im Norden die Gehölzbestände stärker ausgeprägt. Diese stellen eine weitere, in diesem Fall landschaftliche Grünverbindung zwischen dem Schafhof und dem Weihenstephaner Berg dar. Das Plangebiet besitzt insbesondere durch seine Lage als Bindeglied zwischen dem wichtigen Landschaftsraumelement der Grünen Hänge um Freising und dem (Innen-)Stadtgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Ortsbild. Hierbei spielt der straßenbegleitende Grünzug entlang der Wippenhauser Straße eine besonders wichtige Rolle. Das gliedernde Element des Wippenhauser Grabens ist im Plangebiet dagegen aufgrund der Verrohrung des Grabens weitgehend ohne Funktion.

Die wichtige Grünverbindung der straßenbegleitenden Gehölze entlang der Wippenhauser Straße bleibt weitgehend erhalten. Eine Öffnung des Wippenhauser Grabens und Nutzung als gliederndes Landschaftselement wurde zugunsten des Erhalts des Baumbestands an der Wippenhauser Straße verworfen. Der Stadteingang im Norden wird städtebaulich aufgewertet und stärkt die Verbindung zum Schafhof und den Freiräumen in Norden des Plangebiets.

7.3.14 Kultur- und Sachgüter

Die Auswertung des Bayerischen Denkmaltlas ergab, dass weder im Planungsgebiet noch im Umfeld Boden- bzw. Baudenkmäler vorhanden sind.

7.3.15 Auswirkungen auf den Umweltbelang Energie

Die Stadt Freising verfügt über ein integriertes Klimaschutzkonzept mit dem Ziel, die energetische Ausgangsbasis der Stadt Freising zu analysieren, den zukünftigen Energiebedarf zu prognostizieren und Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz und des Einsatzes erneuerbarer Energien aufzuzeigen.

Die städtebaulichen Planungen sollen nach den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens erfolgen. Zur Energieversorgung stehen Fernwärme sowie erneuerbare Energien im Fokus. Für die Schulneubauten ist eine Nachhaltigkeitszertifizierung beabsichtigt.

Photovoltaikanlagen sind überzeugend in den Entwurf zu integrieren und werden mit einem Flächenanteil von 70% in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung festgesetzt.

Stellplätze sollen zur Einsparung von grauer Energie i.V.m. einem Mobilitätskonzept auf das notwendige Maß reduziert werden. Für 10-20 % der Stellplätze soll die Infrastruktur für Ladestationen für Elektroautos vorgesehen werden.

7.3.16 Auswirkungen auf den Umweltbelang Abfälle und Abwasser

Die bestehenden Gebäude innerhalb des Planungsgebietes werden derzeit sachgerecht entsorgt. Auf dem bestehenden Grundstück des Landkreises gibt es bereits einen Schmutzwasseranschluss (Containeranlagen, ehem. Impfzentrum). Alle Gebäude sind an das städtische Abwassernetz angeschlossen.

7.3.17 Wechselwirkungen

Zusätzliche Belastungen von Natur- und Landschaft durch Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind nicht erkennbar. In den Bewertungen der einzelnen Schutzgüter sind alle bekannten Auswirkungen dargestellt.

7.3.18 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es sind keine kumulierenden Auswirkungen erkennbar. Weitere Planungen mit Umweltauswirkungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt.

7.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung / Nullvariante

Der geltende Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung stellt im nördlichen und südlichen Bereich des Planungsgebiets Gemeinbedarfsfläche Schule dar, mit einer dazwischen liegenden Freifläche für Sportanlagen. Im Norden ist zudem ein Sondergebiet Forschung Lehre mit vorgelagerter öffentlicher Grünfläche sowie eine Fläche für Versorgungs- und Entsorgungsanlagen (hier: Elektrizität) dargestellt. Im Westen sind weitere Flächen als Sondergebiet Forschung und Lehre dargestellt, diese sind mit dem Hinweis festgestellte Altlasten gekennzeichnet. Südlich und westlich grenzen ein Sondergebiet Forschung, Lehre sowie landwirtschaftliche Flächen an. Die tatsächliche Nutzung entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplans.

Die Nullvariante würde bedeuten, dass die vorhandenen Nutzungen weiter bestehen und im Sinne des §34 BauGB erweitert werden könnten.

Ohne Umsetzung der Planung würde die Verkehrssituation an der Wippenhauser Straße für Radfahrende weiterhin unbefriedigend bleiben und der nördliche Stadteingang keine Aufwertung erfahren. Andererseits würde bei Nichtdurchführung der Baumbestand nicht in Anspruch genommen werden.

7.5 Ausgleich Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das Vorhaben bedingt keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope, Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Waldflächen. Es besteht somit über den naturschutzfachlichen Teil hinaus kein weiterer Ausgleichsbedarf.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13 ff. BNatSchG erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt lt. Umweltbericht zum Bebauungsplan einen Kompensationsbedarf von insgesamt 138.210 Wertpunkten. Hierfür werden für 73.744 Wertpunkte Flächen aus dem Ökokonto der Stadt Freising und für 64.466 Wertpunkte Flächen aus dem Ökokonto des Landkreises Freising zur Verfügung gestellt.

7.6 Europäischer und nationaler Artenschutz

Bei den Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden saP-relevante Vogelarten sowie einige überfliegende Fledermausarten festgestellt. Zauneidechsen oder andere Reptilienarten, Amphibien, Tag- und Nachtfalterarten sowie weitere prüfungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden keine nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf europäisch bzw. national geschützte Arten erwartet.

7.7 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitat) und europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Schutzgebiete nach FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind nicht betroffen.

7.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden im Rahmen des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs umfassend geprüft, wobei der Siegerentwurf im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf weiterverfolgt wurde. Im Bereich des nördlichen Stadteingangs wurden unterschiedliche Vorschläge aus der 1. Wettbewerbsstufe auf Umsetzbarkeit geprüft und aufgrund des Prüfungsergebnisses ein eigener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Vorschlag entwickelt.

Aufgrund des vom Landkreis beabsichtigten Neubaus des Staatlichen Beruflichen Schulzentrums und den Erweiterungen der Fach- und Berufsoberschule sowie der Wirtschaftsschule in räumlicher Nähe des heutigen Standortes mit dem Ziel von Synergieeffekten sind entlang der Wippenhauser Straße keine grundsätzlichen Alternativen zu der vorliegenden Planung erkennbar.

7.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7.10 Fortschreibung aufgrund eingegangener Stellungnahmen

Der Umweltbericht wird im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. In die Fortschreibung werden relevante Stellungnahmen der Fachbehörden und der Öffentlichkeit mit Bezug zu Natur und Landschaft aus den eingegangenen Stellungnahmen eingearbeitet.

7.11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel und Zweck des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung eines Schul-Campus mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung und die Sicherstellung einer geeigneten Erschließung. Als Auftakt zum Campus im Norden soll ein neuer Stadteingang entwickelt werden. Zudem sollen westlich des Schulneubaus neue und attraktive Sport- und Freiflächen auf bislang überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Freistaates Bayern den Bedarf an derartigen Flächen decken.

Die Umweltprüfung ermittelt die Auswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplan-Änderung gegenüber dem geltenden Flächennutzungsplan und zeigt erhebliche Umweltauswirkungen auf.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschafts-/ Ortsbild, Kultur- und Sachgüter hinsichtlich ihres Ausgangszustandes sowie in Bezug auf die zu erwartenden Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung untersucht.

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

Umweltrelevante Auswirkungen entstehen im Wesentlichen durch die geplanten Schulneubauten und die Anlage des Boulevards entlang der Wippenhauser Straße durch neue Überbauung/Versiegelung sowie durch erforderliche Rodung von Bäumen. Grundsatz des Planungsprozesses war der möglichst umfangreiche Erhalt von Bäumen.

Im Schutzgut Mensch/Erholung hat das Plangebiet derzeit keine Bedeutung, soll aber mit der Planung durch die Verbesserung des Radverkehrs und die Anlage von Sport- und Erholungsflächen aufgewertet werden. Hinsichtlich Lärm, elektrische/magnetische Felder und Belichtung bestehen keine besonderen Beeinträchtigungen. Beim Schutzgut Pflanzen sind die Bestandsbäume und die mit Gehölzen bestandenen Böschungen von Bedeutung. Schutzgebiete sind nicht vorhanden. Die Gehölze sind auch für Tiere von Bedeutung. Die Böden sind durch starke anthropogene Veränderungen nahezu vollständig überprägt. Zu berücksichtigen ist die ehemalige Hausmülldeponie im westlichen Plangebiet. Den Schutzgütern Wasser und Klima kommt eine besondere Bedeutung zu. Das Plangebiet wurde im Klimaanpassungskonzept als Blue-Spot identifiziert, für den hinsichtlich Wasserrückhalt besondere Vorkehrungen zu treffen sind. Im Schutzgut Ortsbild ist insbesondere die Funktion als Bindeglied zwischen dem wichtigen Landschaftsraumelement der Grünen Hänge um Freising und dem (Innen-)Stadtgebiet von Bedeutung. Kultur- und Sachgüter liegen nicht im Wirkungsbereich.

Auswirkungen ergeben sich durch den Verlust von Gehölzbestand und generell durch Versiegelung von Freiflächen. Für den Verlust von Gehölzen sind Neupflanzungen vorgesehen. In dem bereits sehr stark baulich geprägten Plangebiet sind die Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft insgesamt als gering einzustufen. Für das Schutzgut Mensch/Erholung stellt das Vorhaben durch die Verbesserung des Radverkehrs und die Schaffung von Sport- und Erholungsflächen eine Verbesserung dar.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-/Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht einschlägig werden.

Zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft werden Maßnahmen aus dem Ökoko-Konto der Stadt Freising und des Landkreises Freising herangezogen.

Im Schutzgut Wasser ergeben sich aufgrund Regelungen zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Vorsorge bei Starkregen keine Auswirkungen. Die Öffnung des Wippenhauser Grabens wurde sehr intensiv geprüft und wird zugunsten des Baumerhalts und der Verkehrssicherheit für Radfahrer nicht geplant.

Unter Berücksichtigung der genannten Ausgleichsmaßnahmen und allgemeiner Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen.

7.12 Quellenverzeichnis

Gutachten

- C. Hentschel Consult, „Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ Stadt Freising, Schalltechnische Untersuchung“, Oktober 2024
- EM-Institut GmbH, „Ergebnisbericht über die Messung elektromagnetischer Felder in der Umgebung einer Hochspannungsfreileitung (50 Hz) und einer Bahnstromfernleitung

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

- (16 2/3 Hz) 2007. Ergänzt durch: Elektrische und magnetische Felder in der Umgebung von Hochspannungsfreileitungen, Dokumentation der Ergebnisse von Feldstärkeberechnungen, Staatliches berufliches Schulzentrum Freising“, 30.05.2020
- Geologisches Büro Dr. Behringer, „Baugeologisches Gutachten, BV Neubau Staatliches Berufliches Schulzentrum Freising (BSZF) Wippenhauser Straßen, 16.12.2022
 - Ingenieurbüro Dr.-Ing. Joachim Löhr, „Gutachten für die Bewirtschaftung des Niederschlagwassers und das Starkregen-Risikomanagement für den Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans“, Juli 2024
 - Naturgutachter Freising, „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) B-Plan Nr. 155 Schulzentrum Wippenhauserstraße, 28.09.2023
 - Natur Perspektiven GmbH, Marzling. Ökokonto Pflege- und Entwicklungskonzept Fl.Nr. 536 Teilfläche und 543 Gmkg. Sünzhausen, Mai 2024
 - Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten München, „Masterplan Schulzentrum Wippenhauser Straße“, Juli 2024
 - SakostaCAU, „Raumluftmessung Stadt Freising – Wippenhauser Straße 65, Freising „Stellungnahme zur Bewertung von Deponiegasen bei der Raumluftmessung in den Werksgebäuden der DEULA“, April 2021“
 - SakostaCAU, „Detail-Altlastenerkundung im Bereich der ehem. Deponie „Im Gereuth“ sowie dem „Schulzentrum Wippenhauser Straße, 85354 Freising“, Januar 2023
 - SakostaCAU, „Gutachterliche Stellungnahme Erdeingriffe in die Deponie „im Gereuth““, Mai 2023
 - WGF Landschaft, „Schulstandort Wippenhauser Straße Dokumentation Baumbestandserhebung, 27.01.2020 ergänzt 23.01.2024“

Konzepte Stadt Freising

- Freisinger Resolution zum Klimawandel, beschlossen im Stadtrat am 23. Januar 2020)
- Gewässerentwicklungskonzept für Gewässer III. Ordnung Los 2 Freising Nord, Wippenhauser Graben, April 2016 (WipflerPlan und Narr Rist Türk Landschaftsarchitekten)
- Gipfeltreffen - Wie Freising's Berge das Stadtbild prägen, 2018
- Integriertes Sportentwicklungskonzept, 2019
- Integriertes Klimaschutzkonzept, 2013
- Klimaanpassungskonzept Freising 2050, 2022
- Mobilitätskonzept, 2019
- Stadtentwicklungsplan STEP 2030, 2015
- Stadtteilsteckbrief Freising Weihenstephan Vötting

Gutachten Wettbewerbsvorbereitung

- C. Henschel Consult, „Schulzentren Wippenhauser Straße, Schalltechnische Untersuchung“, Juli 2020

37. Änderung des Flächennutzungsplans „Schulzentrum Wippenhauser Straße“

- ifanos planung, „Schulzentrum Freising Wippenhauser Straße Artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes Abschätzung des Untersuchungsumfangs faunistischer Kartierungen als Grundlage der Fachplanungen“, Mai 2020
- SakostaCAU, „Orientierende Altlastenerkundung, Schulzentrum Wippenhauser Straße, 85354 Freising“, 21.08.2020
- SakostaCAU, „Orientierende Baugrunduntersuchung, Schulzentrum Wippenhauser Straße, 85354 Freising“, 31.08.2020
- Stadt-Land-Verkehr, „Integriertes Verkehrskonzept Schulzentrum Wippenhauser Straße“, Oktober 2020
- WGF Landschaft, „freiraumplanerische Voruntersuchung Schulstandort Wippenhauser Straße Dokumentation der Rahmenbedingungen, 27.01.2020“