



14. Oktober 2024

Bebauungsplan Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplans: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat am 10.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und die 37. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen.

Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ und der 37. Flächennutzungsplanänderung wurden in der Sitzung des Ausschusses für Planen, Bauen und Umwelt am 11.09.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung beauftragt.

Das Plangebiet der beiden Bauleitplanverfahren befindet sich nordwestlich des Zentrums von Freising. Es wird im Norden vom Weihenstephaner Ring und Wettersteinring, nordöstlich von der Wohnbebauung an der Burgrainer Straße und südöstlich von der Wippenhauser Straße begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Straße Lange Point. Im Westen wird das Plangebiet durch die Steinbreite und durch Versuchsflächen des Campus Weihenstephan begrenzt.

Der Umgriff des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

Gemarkung Freising: 1576/31, 1577/7, 1606/6, 1618, 1618/2, 1618/3, 1618/5, 1619/1, 1620, 1620/1, 1622, 1623, 1629, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1629/4, 1629/5, 1629/6, 1630, 1630/1, 3219

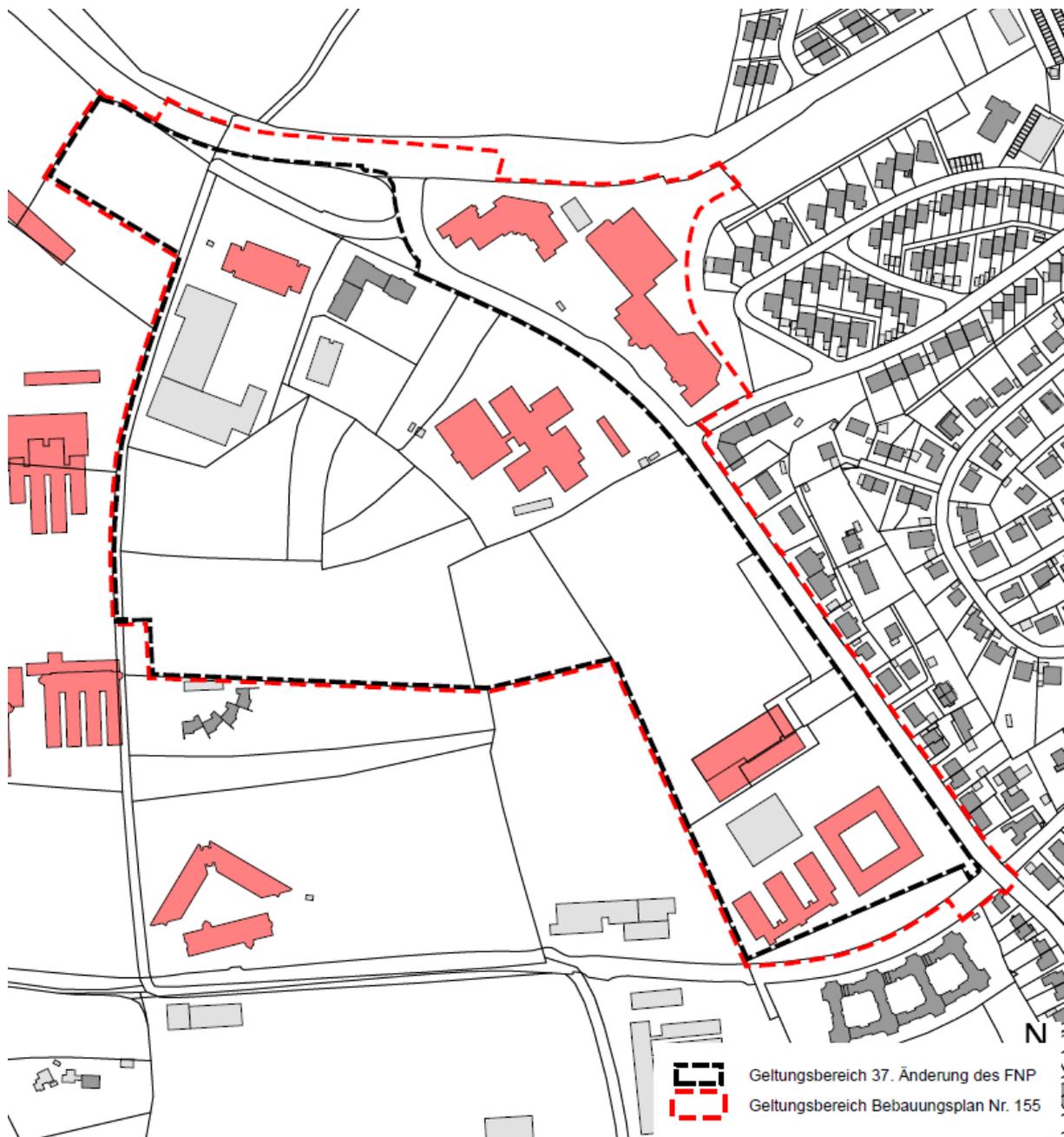
Gemarkung Vötting: 254, 254/1, 255/3, 257, 257/1, 260, 261, 262, 263.

Der Umgriff der 37. Flächennutzungsplanänderung umfasst ganz oder teilweise folgende Flurstücke:

Gemarkung Freising: 1606/6, 1618, 1618/2, 1618/3, 1618/5, 1619/1, 1620, 1620/1, 1622, 1623, 1629, 1629/1, 1629/2, 1629/3, 1629/4, 1629/5, 1629/6.

Gemarkung Vötting: 254, 254/1, 255/3, 257, 257/1, 260, 261, 262, 263.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist die Schaffung eines Schulstandortes mit hoher städtebaulicher und landschaftsplanerischer Qualität sowie einer eigenen Identität in kompakter, flächenschonender Bauweise im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Im Norden soll ein markanter Stadtraum zur Aufwertung des Stadteingangs entwickelt werden und neue attraktive Sport- und Freiflächen geschaffen werden. Vorhandene Bestandsnutzungen werden eingebunden. Die Erschließung vor allem des Schulcampus an der Wippenhauser Straße soll durch neue Fuß- und Radwegeverbindungen aufgewertet und die Stellplatzsituation geordnet werden.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:

Die gebilligten und zur Auslegung bestimmten Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 155 „Schulzentrum Wippenhauser Straße“ mit Begründung und Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die 37. Änderung des Flächennutzungsplans wird in der Zeit vom

16.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024

auf der Internetseite der Stadt Freising veröffentlicht. Die Entwürfe der Bauleitpläne und alle relevanten Unterlagen können unter folgender Internetadresse eingesehen werden:
<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>
oder
<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden per E-Mail an zPE-bauleitplanung@freising.de. Sie können auch schriftlich und zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die im Internet veröffentlichten Unterlagen während oben genannten Frist im Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz, Amtsgerichtsgasse 1, während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

| Schutzgut | Art der Information |
|--------------------------------|--|
| Mensch/ menschliche Gesundheit | Erholung: Erholungseignung des Gebiets, bestehende und geplante Fuß- und Radwegeverbindung; Lärm: Verkehrslärm, Gewerbelärm durch Umspannwerk; Elektrische und magnetische Felder: Immissionen durch zwei 110kV Hochspannungsfreileitungen; Belichtung/ Besonnung: Beleuchtung von öffentlichen Straßen, Wegen und Stellplätzen; Mobilität: ÖPNV, Radverkehrsanbindung |
| Pflanzen/ biologische Vielfalt | Gehölz- und Baumbestand sowie Biotope |

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



| | |
|-----------------------------|---|
| Tiere/ biologische Vielfalt | Auswirkungen auf geschützte Tierarten, geschützte Lebensräume; Eingriffe in Natur- und Landschaft; Arten- und naturschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen |
| Fläche | Flächeninanspruchnahme im Rahmen der Nachverdichtung |
| Boden | Bodenfunktionen: bestehende Versiegelung anthropogene Überprägung; Schadstoffbelastungen, Altlasten: ehem. Hausmülldeponie „Im Gereuth“ |
| Wasser | Grundwasserverhältnisse; Bewirtschaftung des Niederschlagswassers und Starkregen-Risikomanagement; Oberflächengewässer Wippenhauser Graben |
| Klimaanpassung/ Klimaschutz | Informationen aus dem Klimaanpassungskonzept (KLAPS50) zu Kaltluftströmen, Hitzeminderung, Retentionspotenzialen; Klimaangepasstes bauen und Energieversorgung |
| Ortsbild | Bestehende Grünstrukturen, prägende Bebauung; Ausbildung eines neuen Stadteingangs |
| Kultur- und Sachgüter | Keine bekannten Boden- und Baudenkmäler im Planungsgebiet und näherer Umgebung |

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG und § 3 Abs. 2 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls im Internet veröffentlicht ist.

Hinweis zum Flächennutzungsplan:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Diese Bekanntmachung wird zusammen mit dem Lageplan in der Zeit vom 15.10.2024 bis einschließlich 22.11.2024 in den Schaukästen im Erdgeschoss des Rathauses (Eingang) und vor der Sperrer Bank am Marienplatz ausgehängt.

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Freising



Zusätzlich sind diese Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet zugänglich unter:

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/>

<https://www.freising.de/rathaus/amtliche-bekanntmachungen/aktuelle-auslegungen>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>

Freising, 01.10.2024

Tobias Eschenbacher
Oberbürgermeister