

DOKUMENTATIONSBROSCHÜRE „BÜRGERDIALOG SPEZIAL“

Scheune Familie Holzner, Altenhausen
07. Oktober 2024

ORTSENTWICKLUNG **FREISINGER NORDOSTEN**

Altenhausen
Xaverienthal



Stadt
Freising





07.10.2024

bunt beleuchtet
in der Scheune der
Familie Holzner
in Altenhausen



DOKU DES ABENDS

Impressum	3
Ein paar Impressionen des Abends	4
Die Einladung zur Veranstaltung	6
Die gezeigten Folien des Abends	8
Der Ablauf des Abends	12
Die Themeninseln!	
Klima und Starkregen.....	14
Bauliche Entwicklung, Ortsbild und Freiraum	22
Mobilität	26
Energie ...30	
Umfrageergebnisse	34
Ausblick, weiteres Vorgehen & bis 2025.....	36

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Freising

Text, Fotos, Gestaltung des Abends
und dieser Kurzdokumentation:

Stadt Freising
Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising

08161 - 544 6100
stadtplanung@freising.de
Oktober 2024

ca. 70 Bewohnerinnen und Bewohner aus Altenhausen und dem Xaverienthal haben sich aktiv in die Diskussion zur Ortsentwicklung eingebbracht.

ca. 20 Umfragebögen wurden in die Boxen in der Scheune der Familie Holzner abgegeben

ca. 8 Personen möchten über den neuen Newsletter über die weiteren Fortschritte der Ortsentwicklung auf dem Laufenden gehalten werden



DIE EINLADUNG

wurde per Post verteilt

INFORMATION ZUM RAHMENPLAN

Ziel der Ortsentwicklung ist es, einen Rahmenplan als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu erstellen. Neben der im FNP dargestellten Art der Bodennutzung können diese Rahmenpläne auch konkrete ortsspezifische Maßnahmen, wie beispielsweise eine neue Sitzbank, beinhalten. Ein Rahmenplan ist ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotenziale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. Hinsichtlich der Planungstiefe ist er eine Vorstufe zum Bebauungsplan oder einer Satzung.

INFORMATION ZUM FNP

Der aktuell gültige FNP stammt aus dem Jahr 1998 und wird gegenwärtig erneuert. Hierbei handelt es sich um ein langfristiges Verfahren, indem eine grobe Entwicklungsperspektive erarbeitet wird. Das heißt, es wird für das gesamte Stadtgebiet festgelegt, welche Art der Nutzung (z.B. Wohnen, Gewerbe, landwirtschaftliche Fläche) wo in den nächsten Jahrzehnten angestrebt wird. Für den Einzelnen lässt sich aus den Darstellungen im FNP kein Baurecht ableiten. Die im FNP dargestellten Bodennutzungen können dann durch Bebauungspläne oder Satzungen für einzelne Teile des Stadtgebiets konkretisiert und rechtsverbindlich festgesetzt werden.

ENERGIEVERSORGUNG

Der Klimaschutzmanager der Stadt Freising wird an diesem Abend für allgemeine Fragen zum Thema Energie und Energieversorgung zur Verfügung stehen.

UMFRAGE

An diesem Abend gibt es die Möglichkeit an einer Umfrage zu wichtigen Themen in der Ortsteilentwicklung teilzunehmen.



DIE FOLIEN DES ABENDS

Ablauf des heutigen Abends

- 19:00-19:15 OB Tobias Eschenbacher
 - Begrüßung
 - Aktuelles zu Projekten im Ortsteil
 - Einführung zu FNP und Rahmenplan
- 19:15-19:30 Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
 - Vorstellung der Ortsstumfrage
 - Städtebauliche Analysen und Beispiele
 - Vorbereitung der „Themeninseln“
- 19:40-20:25 Alle gemeinsam Austausch und Diskussion in Themeninseln (3 x 15 min)
 - Energie und Wärme
 - Mobiles und Radverkehr
 - Klimapassung und Starkreagen
 - Ortsbild, Freiraum und Entwicklungsbüchsen

20:30-21:00 Abschlusspodium

- Bericht und Ergebnisse aus den Themeninseln
- Weitere noch offene Fragen
- Synthese und Zusammenfassung des Abends
- Ausblick und weiteres Vorgehen

Sanierung der Ortsdurchfahrt in Altenhausen

OB Tobias Eschenbacher

- Begrüßung
- Aktuelles zu Projekten in den Ortsteilen
- Einführung zu FNP und Rahmenplan

Denkmäler und Markantes

Bausubstruktur

Sanierung der Ortsdurchfahrt in Altenhausen

Hochwasserschutz - Es beginnt in Tünthalhausen

Exkurs: „Bauplanungsrecht“

Mobilität

Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „FNP“

Hitzeminderung und Schwammstadt

Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „Rahmenplan“

Schutzgebiete

Ablauf des heutigen Abends

Umfrage zur Ortsentwicklung

Übersicht der thematischen Analysekarten

Beispiel aus dem Stadtgebiet

Altenhausen

Wohnen am Klosteranger - Weyarn

4 Tische 3x15 Minuten

Stadtplanung - Schechen

Ablauf des heutigen Abends - Jetzt gehts rund!

Die letzte Folie für Heute - geschafft!

DOKUMENTATION

STARKREGEN

Spontaner
Vortrag der
Ortsteilgemein-
schaft



ORTSENTWICKLUNG FREISINGER NORDOSTEN

Altenhausen
Xaverienthal



4 Tische
3×15 Minuten

Sie sind
gefragt!

Ortsbild
Bauliche Entwicklung
Freiraum

- (private) bauliche Entwicklungsabsichten
- örtliche Identität und Architektursprache
- weitere Informationen zum FNP und Rahmenplan
- Spielplätze / Sportplätze
- Dorfplatz / Treffpunkte
- Örtliche Begegnung

Energie

- Photovoltaik
- regenerative Wärmeversorgung
- Energieeffizienz
- Treibhausgasbilanz

Klimaanpassung
Hitze & Starkregen

- Hitze- und Starkregenvorsorge
- Bioklimatische Entlastungsräume
- nächtliche Kaltluftzufuhr

Mobilität

- KFZ
- Fußwege
- Radwege
- ÖPNV

Stadt
Freising



Diskussionen
an der
Themeninsel
„KLIMA &
STARKREGEN“

ANDREAS KRUMPE

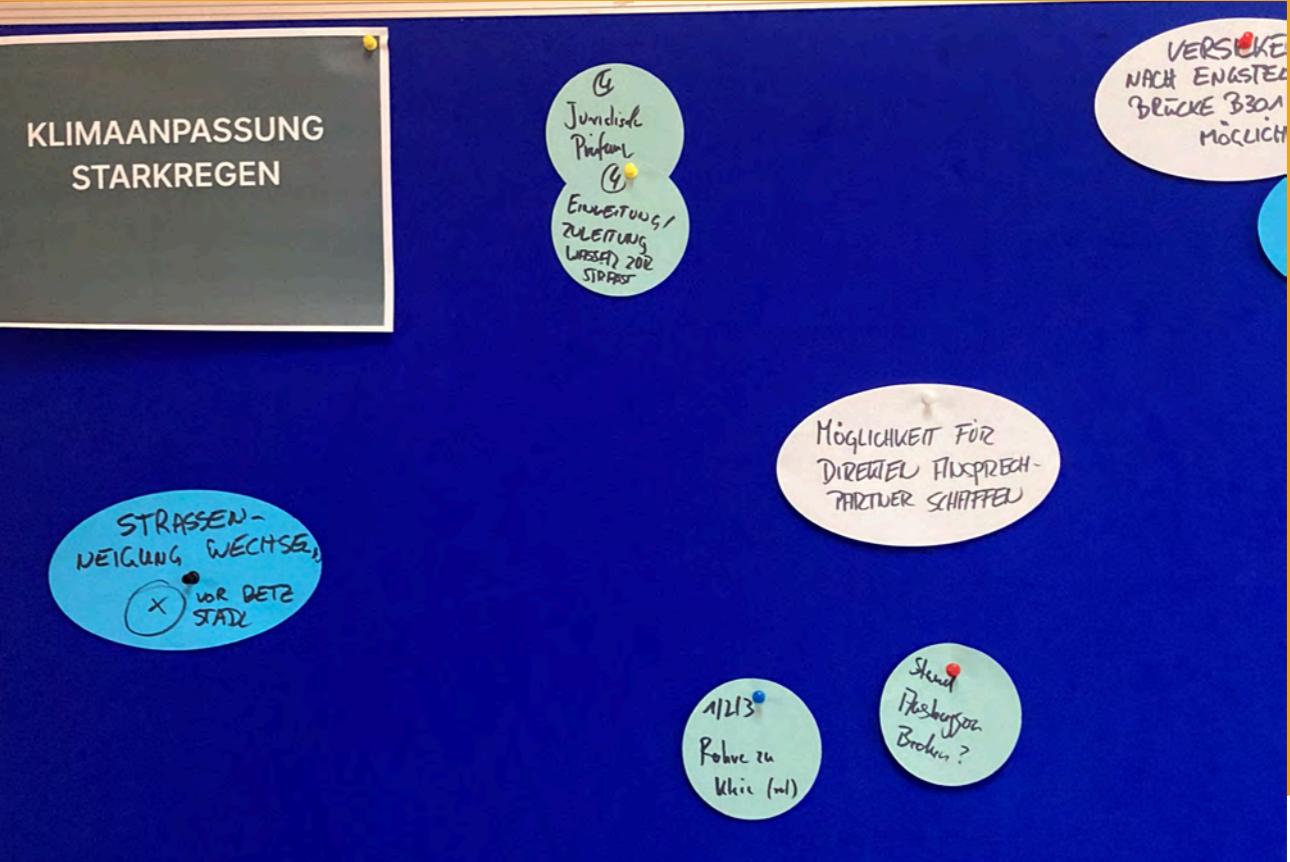
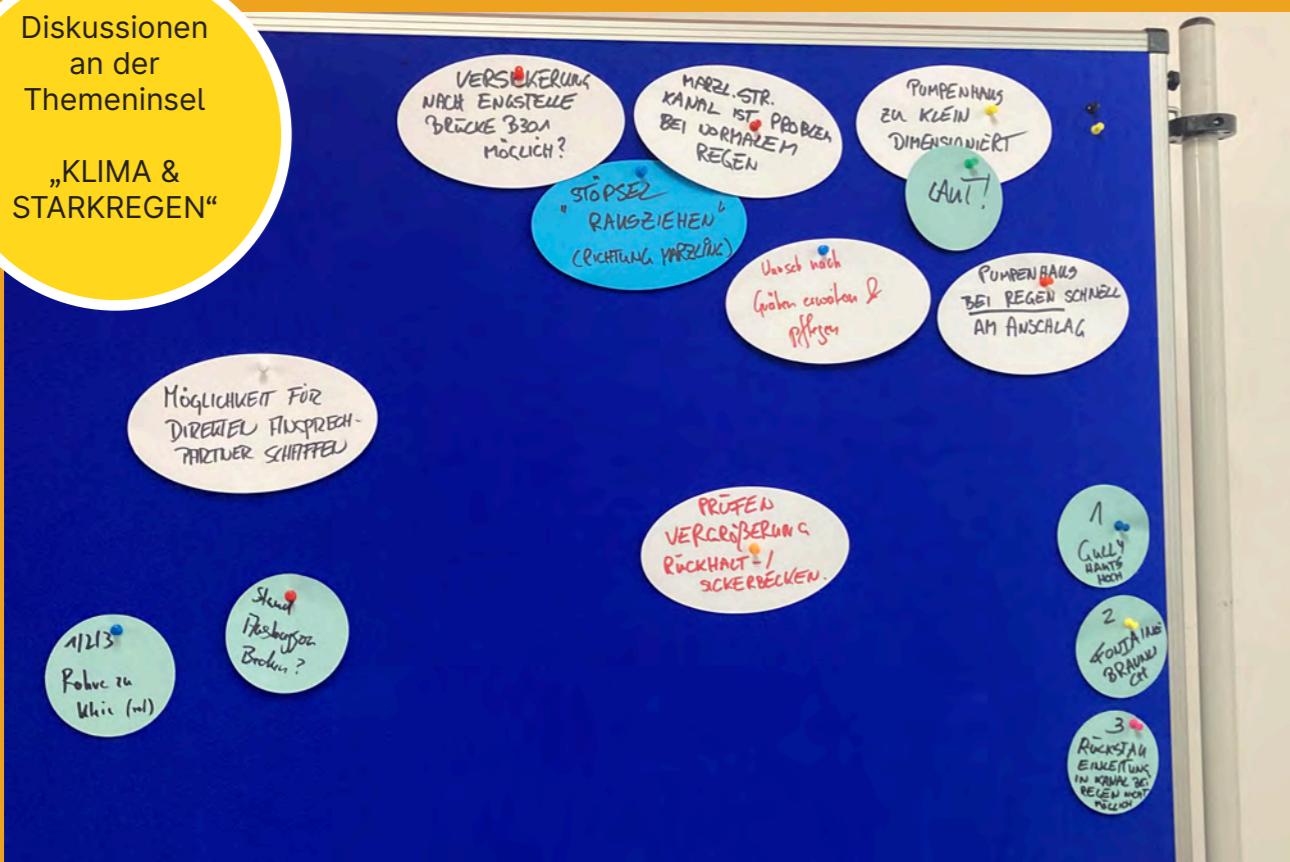
Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

FLORIAN RUEGER

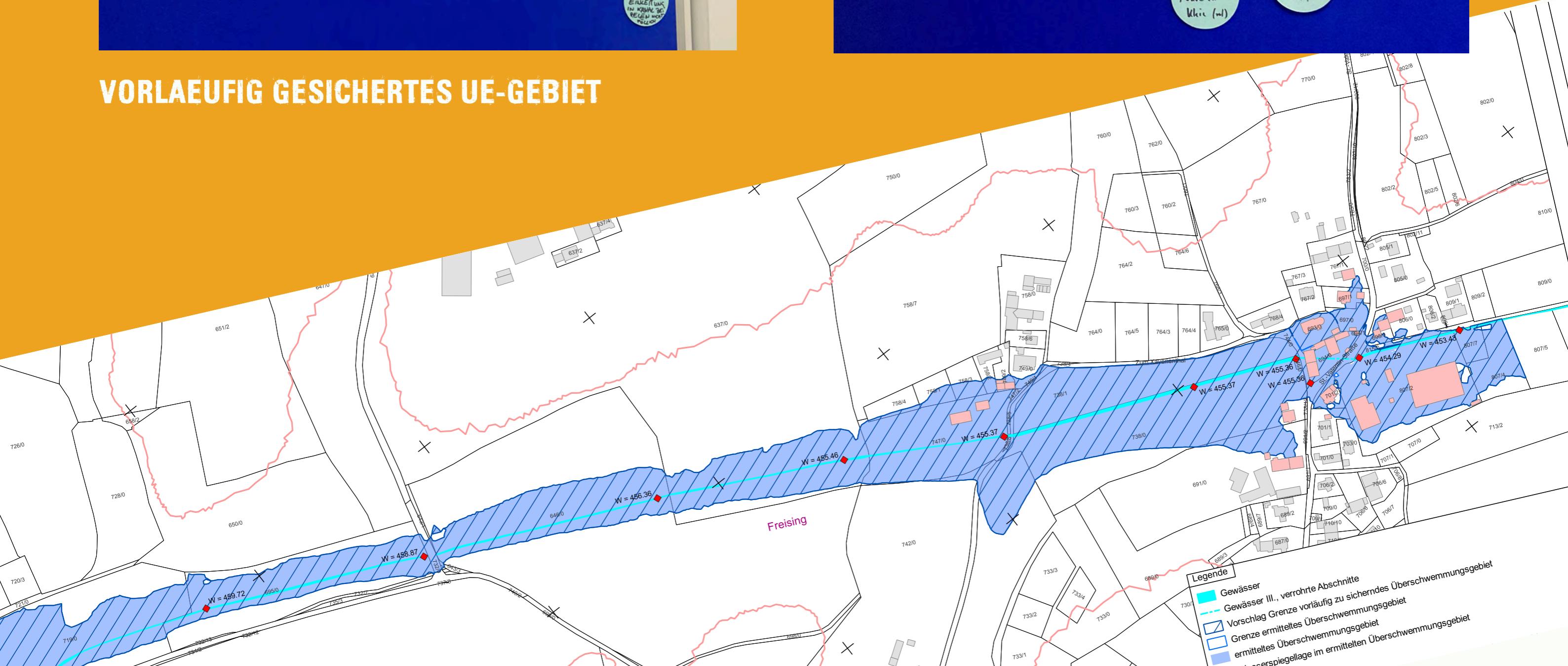
Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz



Diskussionen
an der
Themeninsel
„KLIMA &
STARKREGEN“



VORLÄUFIG GESICHERTES UG-GEBIET



ZUSAMMENFASSUNG



TRAFOHAUS

Das Pumpenhaus scheint zu klein dimensioniert. Es ist selbst bei normaleren Regenmengen schnell am Anschlag.

Das Pumpenhaus ist bei Belastung extrem laut und wird z.T. sehr störend für die direkten Anlieger empfunden. Auch im Normalbetrieb und außerhalb von Pumpsituationen ist es schon sehr laut und störend.

ENGSTELLE AN DER B301

An der Engstelle unter der Brücke der B301 Richtung Marzling fließt das Wasser zu langsam ab. Es sollte überprüft werden, warum nur so ein kleiner Durchlass vorgesehen ist.

„Der Stöpsel an der Engstelle sollte gezogen werden.“ – Evtl. ist eine großflächige Versickerung nach(!) der Engstelle möglich?

Der Rückstau Richtung Altenhausen ist im Vergleich zu vor dem Bau der B301 um ein Vielfaches höher.

Es ist zu prüfen ob dies negative Einflüsse auf den Kanal in der Marzlinger Straße hat.

Es ist zu prüfen, ob eine Verbreiterung des Durchflusses negative Auswirkungen auf Marzling hätte.

GRABEN 542 (ROT GESTRICHELT)

Der Graben 542 sollte bezüglich seiner Dimensionierung geprüft und verbreitert werden. Durchflussrohre sind nur 80cm(?). Dies ist zu klein für die großen Wassermengen.

Der Graben 542 sollte öfter gepflegt, gemäht und ausgebagert werden. Im jetzigen Zustand ist eine geringe Biodiversität gegeben. Ein erhöhter Pflegeaufwand sollte deshalb möglich sein.

MARZLINGER STRASSE

Kanaldeckel hüpfen raus bei starkem Hochwasser

„Naturphänomen Scheyßir“

Kanal auch bei leichtem Regen bereits schnell voll. Großes Rückstauproblem für direkte Anlieger. Es kann oft kein Wasser mehr eingeleitet werden (z.B. Toilettenspülung). Elektronische Rückstauklappen melden hier häufig Probleme.



Diskussionen
an der
Themeninsel

„KLIMA &
STARKREGEN“

ZUSAMMENFASSUNG

BETONBECKEN

Warum wurde das Betonbecken westlich des Holznerhofs (St.V.Str 23) im Zuge des Baus der Fernwärmeleitung zugeschüttet? (früher Zisterne für Feuerwehr)
Die Konstruktion des Beckens scheint mangelhaft. Bodenerosion oberhalb des Beckens, Abflüsse verstopfen. (Siehe auch Fotos und Videos)

ORGANISATORISCHES

Es wird ein direkter Ansprechpartner bei der Stadt gewünscht, wenn Probleme offensichtlich sind und Handlungsbedarf besteht.

REGENRUECKHALT B301

Wasser läuft oftmals unkontrolliert über die St. Valentin-Str. Richtung Ortszentrum (schwarze Linie im Plan). Dieses Problem hat sich mit dem Bau der B301 verschärft.

Es sollte geprüft werden ob eine Vergrößerung möglich ist. Alternativ sollte geprüft werden ob ergänzende weitere Becken realisiert werden können.

Das Becken leitet das Wasser oftmals scheinbar durch, ohne dass ein größerer Rückhalt festgestellt werden kann.
Von mehreren Seiten wird genannt, dass erzählt wurde das Becken sei statisch nicht ausreichend für die großen Wassermengen dimensioniert und deswegen ein schneller Durchfluss notwendig sei.

Die Konstruktion des Beckens scheint mangelhaft. Bodenerosion oberhalb des Beckens, Abflüsse verstopfen. (Siehe auch Fotos und Videos)

SONSTIGES

Neues Schild „Xaverienthal“ gewünscht.



Diskussionen
an der
Themeninsel

„BAUL. ENTWICK-
LUNG; ORTSBILD,
FREIRAUM“

ANDREA ERTL

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

TOBIAS ESCHENBACHER

Oberbürgermeister der Stadt Freising





Diskussionen an der Themeninsel

„BAUL: ENTWICKLUNG, ORTSBILD, FREIRAUM“

ZUSAMMENFASSUNG



LIEBLINGSORT

UMNUTZUNGSPOTENZIALE?

aktuell nicht

BRAUCHT ES EINE BAULICHE ENTWICKLUNG?



Diskussionen
an der
Themeninsel

„Mobilität“

DOMINIK FUCHS

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz
Mobilitätsmanager



ZUSAMMENFASSUNG



OEPNV

Höhere Taktung Rufbus (stündlich)
Fahrt ab 06:00 Uhr, längerer Betrieb
Digitalisierung (Live-Standort) des Rufbus
Bushäuschen prüfen
Integration Altenhausen in Zone 4 im MVV-Tarif

RADVERKEHR

Eigener Radweg nicht zwangsweise notwendig
Beleuchtung nach Freising wichtiger



SONSTIGES

Laterne am Ende der Straße „Zum Xaverienthal“ ergänzen

MIV

Aufhebung durchgehend rechts-vor-links (ggf. mit einzelnen Ausnahmen, z.B. Hollerweg)
Kenntlichmachung Sackgasse Marzlinger Straße
Geschwindigkeitsanzeige
Häufiger Verkehrskontrollen
Verkehrsspiegel am Hollerweg
Tempo 30 durchgehend
Parkverbote in unterstem Teil des Hollerwegs (im Bereich mit hoher Neigung)



Diskussionen
an der
Themeninsel
„ENERGIE“

THOMAS SCHWAB

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz
Klimaschutzmanager



Solarpotenzialkataster

Bezüglich der Nutzung von solarer Strahlungsenergie wurde auf das Solarpotenzialkataster des Landkreises Freising verwiesen. In diesem kann eine Einschätzung zum Ertrag und Nutzen einzelner Dachflächen durch die Einwohner eingeholt werden. Karten der betroffenen Ortschaften aus dem Solarpotenzialkataster wurden zur näheren Betrachtung ausgehängt. Während der offenen Diskussion wurde angemerkt, dass Netzanschlüsse für geplante Dach-Photovoltaik-Anlagen fehlen oder zu weit von den Liegenschaften entfernt liegen. Bei Anfragen bezüglich privater Anlagen wurde auf eine Terminvereinbarung oder Schriftverkehr im Nachgang verwiesen.

Allgemeines

Im Allgemeinen war das Interesse am Ausbau regenerativer Energiequellen hoch. In den drei Fragerunden wurde jeweils das Thema Fernwärmeversorgung für Altenhausen angefragt und diskutiert. Ebenfalls wurde die kommunale Wärmeplanung in allen Fragerunden behandelt. Besonders der Ausbau und Anschluss an die durch die Ortschaft laufende Fernwärmeleitung der Stadtwerke war von Interesse. Es wurde kommuniziert, dass Vorerst kein Ausbau der Fernwärmeleitungen durch die Ortschaft aufgrund der dadurch auftretenden leitungsbezogenen Wärmeverluste geplant sei. Bei Nachfragen von Alternativlösungen wurde neben den bereits bekannten dezentralen Lösungen wie Wärmepumpe und Biomasseheizkessel ebenfalls erörtert, dass ein ortsbzogenes Nahwärmenetz bei entsprechenden Interesse der Einwohner errichtet werden könnte. Als Betreiber der Anlage könnte ein Landwirt, eine neugegründete Bürgerenergiegenossenschaft, die Stadt oder externe Dienstleister dienen. Eine Einwohnerin hätte bereits Interesse angemeldet, ein Nahwärmenetz für den Ort zu betreiben. Sie wird über die Rückmeldungen der Anwohner zum Thema Nahwärmenetz von Seiten des Klimaschutzmanagements informiert.

Auswirkungen fuer den FNP

- Berücksichtigung Flächen zur Wärmeerzeugung für ein Nahwärmenetz (Biomasse Hackschnitzel, Luft- oder Wasser-Wärmepumpe)
- Anschlussmöglichkeiten PV-Anlagen (eher Thema Stadtwerke)
- Flächenkennzeichnung für PV-Freiflächenanlagen



Angaben zu Ihrer Person

Wie lange leben Sie schon in Altenhausen?

- 1-5 Jahre
- 5-10 Jahre
- 10-30 Jahre
- schon ewig!

Verraten Sie uns Ihr Alter?

- 0-15 Jahre
- 15-30 Jahre
- 30-60 Jahre
- über 60 Jahre

Sind Sie in Vereinen o.Ä. in Ihrem Ort aktiv?

- Feuerwehr
- Sportverein
- Jagdverein
- Schützenverein
- sonstiges:

Ihre aktuelle Energie- und Wärmenutzung

Welche Energiequelle nutzen Sie momentan?

- fossil (Öl, Gas, ...)
- erneuerbar (Wärmepumpe, Pellets, ...)
- gemischt (fossil & erneuerbar)

Wie alt ist Ihr Heizkessel?

- 1-10 Jahre
- 10-15 Jahre
- 15-20 Jahre
- >20 Jahre

Hätten Sie ein grundsätzliches, unverbindliches Interesse an einer Nahwärmeversorgung?

- ja
- nein

Persönliche Entwicklungsabsichten

Wo können Sie zustimmen? Kreuzen Sie an.

- Ich bin mit meiner Wohn- oder Gewerbesituation zufrieden, ich plane keine größeren Änderungen.
- Ich möchte meinen Wohnraum vergrößern
- Ich möchte meinen Wohnraum verkleinern
- Ich habe eine Landwirtschaft/ein Gewerbe, welche in Zukunft aufgegeben wird
- Ich möchte meine Gebäude umnutzen
- Ich möchte meine Landwirtschaft/mein Gewerbe vergößern
- sonstiges:



Umfragebogen „Bürgerdialog Spezial“
07. Oktober 2024

ORTSENTWICKLUNG **ALTE HAUSEN**

Stadt
Freising



Die Auswertung der Umfrage finden sie hier:
<https://www.freising.de/rathaus/stadtentwicklungsplan/ortsteilentwicklun>

- Wie...
... öffentliche Grünflächen (Plätze, Sitzbänke, Spielplatz, etc.) als Treffpunkte
... weiteren Grünflächen innerhalb des Orts
... eines Spielplatz-/Sportplatzangebots im Ort

Bitte kreuzen Sie maximal 2 Themenbereiche an, welche Ihrer Meinung nach besonders wichtig für Ihren Ortsteil sind.

- Bauliche Entwicklung
- Mobilität
- Freiflächen / Öffentlicher Raum
- Nachhaltigkeit / Klimaanpassung

Hier haben Sie Platz für Anregungen, Wünsche und Fragen, welche in dem Fragebogen nicht angesprochen wurden:

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
Amtsgerichtsgasse 1, 85354 Freising

Mobilität

Bewerten Sie auf einer Skala von 1 = sehr wichtig bis 5 = unwichtig.
Wie wichtig ist Ihnen...

- ... eine Verkehrsberuhigung im Ort
- ... eine (Verbesserung der) Radwegverbindung nach Freising
- ... eine Verbesserung der ÖPNV Anbindung

Nachhaltigkeit / Klimaanpassung

Wo können Sie zustimmen?
Kreuzen Sie an.

- Es fehlen schattenspendende Bäume an Spielplätzen, Radwegen, Grünflächen
- Es braucht mehr Retentionsflächen im Ort zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser
- Auch wenn Wohnraum fehlt, sollte die Bebauung nicht dichter sein
- Eine dichtere Bebauung stört mich nicht, auch wenn die Gärten dann kleiner werden

**DANKE !
fürs Mitmachen**

Bitte geben Sie den Fragebogen nach der Veranstaltung bei uns ab oder lassen Sie ihn uns per Post oder Email bis zum 14. Oktober 2024 zukommen.
stadtplanung-umwelt@freising.de

Stadt
Freising



AUSBlick & WEITERES VORGEHEN

Ihre Anregungen, Kommentare und Vorschläge werden durch die Stadtverwaltung in den nächsten Wochen und Monaten geprüft und soweit möglich bearbeitet.

Manche Ihrer Vorschläge können sicherlich in den Flächennutzungsplan und Rahmenplan einfließen.

Manch andere Vorschläße und Hinweise sind u.U. eher im Sinne einer kurz-, mittel-, oder langfristigen Maßnahme umsetzbar, welche nicht in einem direkten Zusammenhang mit dem FNP steht

Hinweis:

- + Dies ist eine reine Dokumentationsbroschüre.
- + Die Dokumentationsbroschüre fasst den Ablauf des Abends „Bürgerdialog spezial“ zusammen.
- + Die Fotos und Zusammenfassungen zeigen/dokumentieren geäußerte Beiträge, Wünsche, Anregungen, Hinweise und Vorschläge, die an diesem Abend genannt wurden.
- + Die Beiträge wurden bislang noch nicht fachlich verifiziert. Sie wurden nicht korrigiert oder verändert. Sie spiegeln die Äußerungen des Abends wider und können somit nicht als verbindliche Arbeitsaufträge verstanden werden.

WIR FREUEN UNS AUF EIN
WIEDERSEHEN
2025