

DOKUMENTATIONSBROSCHÜRE „BÜRGERDIALOG SPEZIAL“

Feuerwehrhaus Tüntenhausen
14. Mai 2024

ORTSENTWICKLUNG **FREISINGER NORDOSTEN**

Tüntenhausen
Zellhausen
Zurnhausen
Erlau
Gut Piesing
Edenhofen

Stadt
Freising



14. Mai 2024

offener Dialog in der Feuerwehr Tüntenhausen



DOKU DES ABENDS

Impressum	3
Die Einladung zur Veranstaltung	4
Ein paar Impressionen des Abends	6
Die gezeigten Folien des Abends	8
Der Ablauf des Abends	10
Die Themeninseln!	
Energie	12
Klima und Starkregen	14
Dorfbild und bauliche Entwicklung	22
Mobilität	28
Freiraum und öffentlicher Raum	34
Umfrageergebnisse	38
Ausblick, weiteres Vorgehen & bis 2025	40

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
Juni 2024 !

DIE EINLADUNG

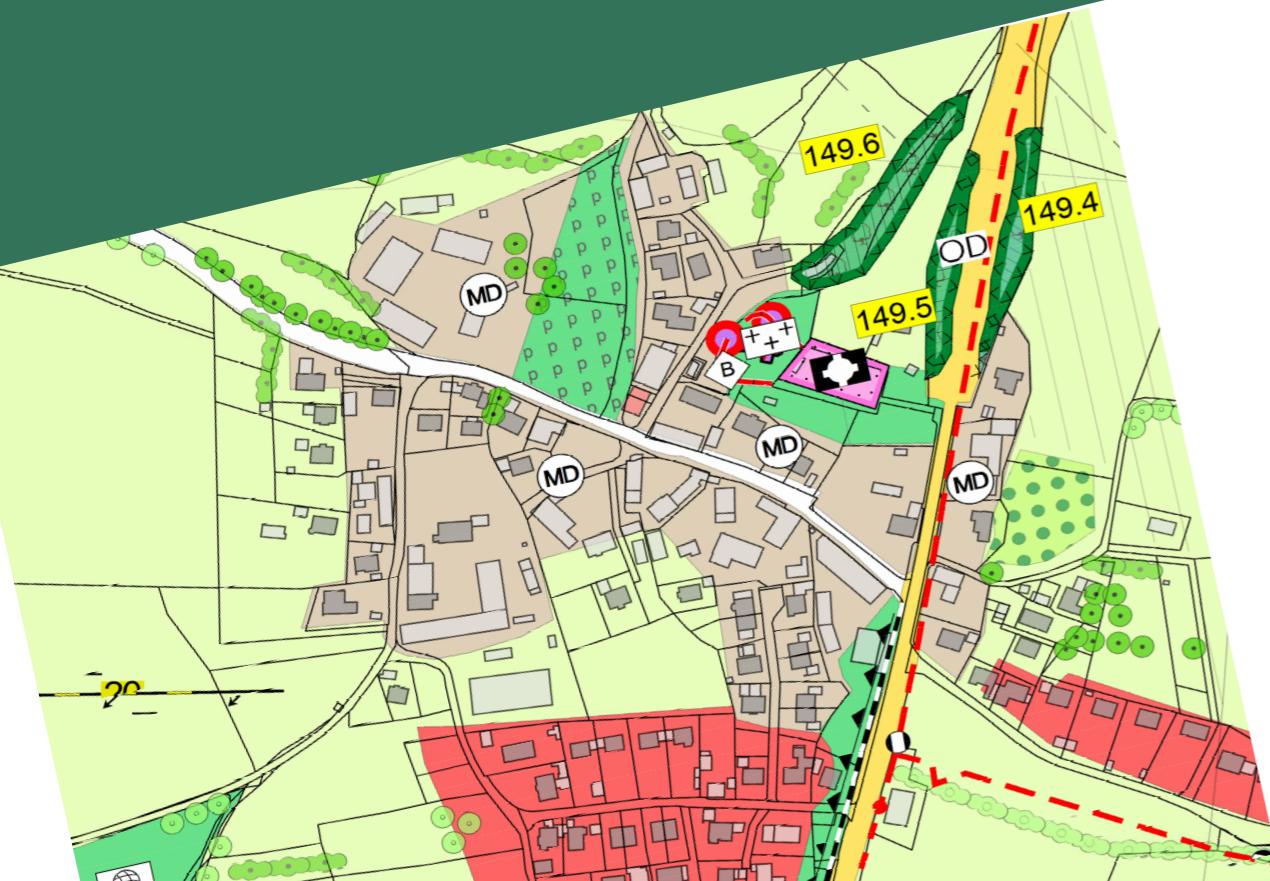
wurde per Post verteilt

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.

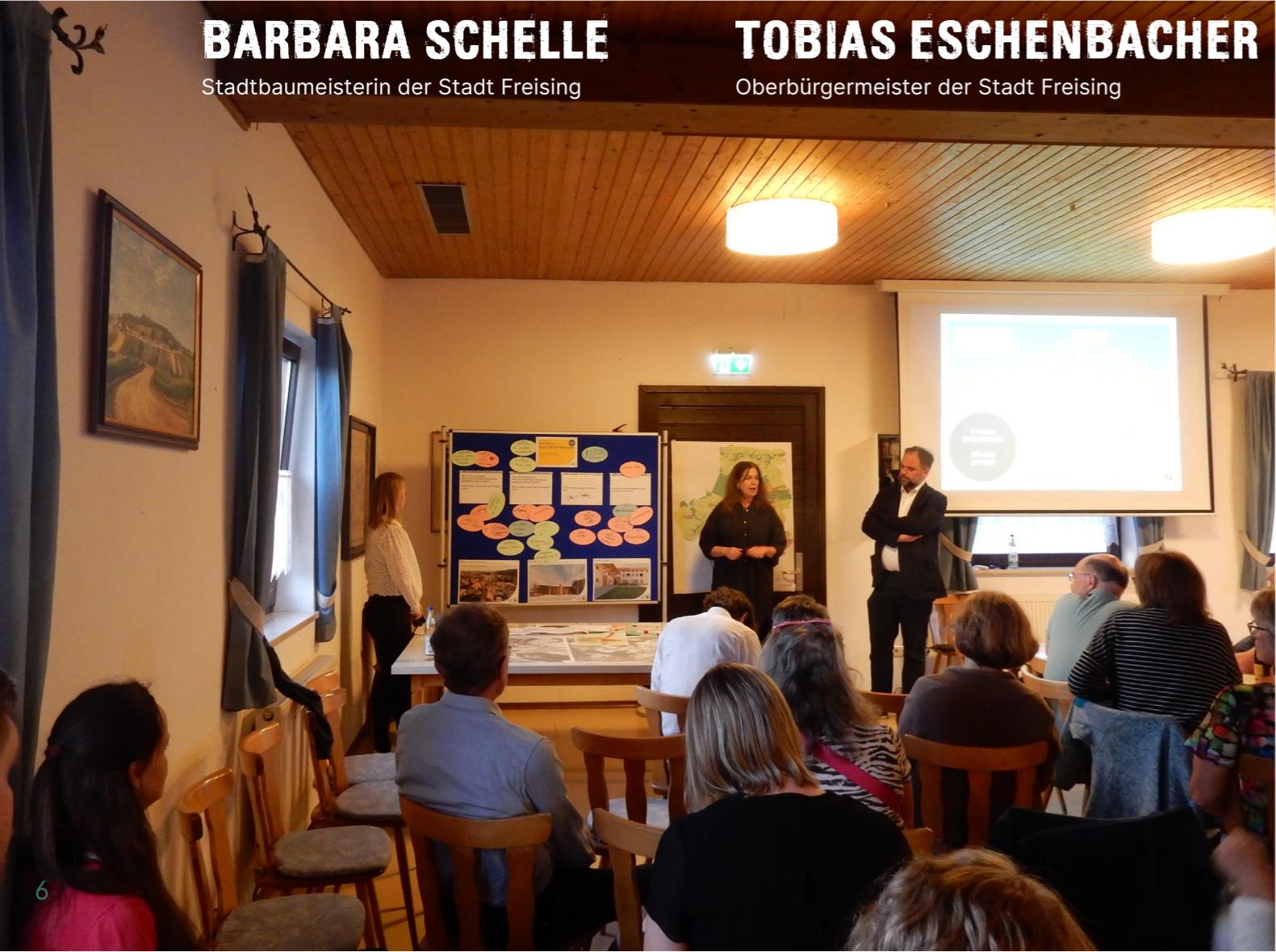




IMPRESSIONEN DES ABENDS

ca. 70 Bewohnerinnen und Bewohner der Ortsteile Tünthenhausen, Zellhausen, Zurnhausen, Erlau, Gut Piesing und Edenhofen sind der Einladung gefolgt und haben sich aktiv in die Diskussion zur Ortsentwicklung eingebbracht.

ca. 55 Umfragebögen wurden in die Boxen am Feuerwehrhaus abgegeben
ca. 15 Personen möchten über den neuen Newsletter über die Weiteren Fortschritte der Ortsentwicklung auf dem Laufenden gehalten werden



BARBARA SCHELLE

Stadtbaumeisterin der Stadt Freising

TOBIAS ESCHENBACHER

Oberbürgermeister der Stadt Freising



DIE FOLIEN DES ABENDS

Ablauf des heutigen Abends

19:00-19:15 OB Tobias Eschenbacher
• Begrüßung
• Aktuelles zu Projekten in den Ortsteilen
• Einleitung zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30 Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
• Vorstellung der Ortsteilumfrage
• Mobilität und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Bedienung zu FNP und Rahmenplan

19:40-20:25 Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Themenrunden (3 x 15 min)
• Energie und Wärme
• Mobilität und Radwege
• Freiraum und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Ortsteil und Entwicklungsbüchsen

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER NORDOSTEN

OB Tobias Eschenbacher

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

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER NORDOSTEN

Tünghausen, Zollhausen, Zurzhausen, Erlau, Gut Püsing, Edenhofen

14. Mai 2024 19:00 - ca. 21:00 Uhr

BÜRGERDIALOG SPEZIAL

Stadt Freising

Rechtsgültiger Flächennutzungsplan (FNP)

Stadt Freising

Denkmäler und Markantes

Stadt Freising

Baustruktur

Stadt Freising

Hochwasserschutz in Tünghausen

Bestrafung eines verläßlich geprägten Überflutungsgebietes auf Basis HQ100

Stadt Freising

Hochwasserschutz in Tünghausen

Mög. Standorte für kleinere Maßnahmen im Rahmen eines „Hochwasserschutz-Light-Konzeptes“

Stadt Freising

Mooswiesbrücke in Erlau

Stadt Freising

Starkregenvororge

Klimapassungsteil KLAES 2050

Stadt Freising

Energieversorgung

Stadt Freising

Schutzgebiete

Stadt Freising

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

Informationen zu dem Flächennutzungsplan der Stadt Freising

Stadt Freising

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

Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising

Stadt Freising

Exkurs: „Bauplanungsrecht“

Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising

Stadt Freising

Planungsrecht

Stadt Freising

statistische Hochrechnung Bevölkerungsentwicklung

Stadt Freising

Kramerhof - Anzing

Umsetzung einer Hofstelle, Gaigl-Architekten München

Stadt Freising

Ablauf des heutigen Abends

19:00-19:15 OB Tobias Eschenbacher
• Begrüßung
• Aktuelles zu Projekten in den Ortsteilen
• Einleitung zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30 Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
• Vorstellung der Ortsteilumfrage
• Mobilität und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Bedienung zu FNP und Rahmenplan

19:40-20:25 Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Themenrunden (3 x 15 min)
• Energie und Wärme
• Mobilität und Radwege
• Freiraum und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Ortsteil und Entwicklungsbüchsen

Umfrage zur Ortsteilumfrage

erinnern: Foto von Box, Zeit bis wann und Ablauf

Die Umfrageboxen stehen bis zum 20. Mai 2024 bei der Feuerwehr zur Verfügung.

Sie können die Umfragen heute ausfüllen und abgeben oder sich noch etwas Zeit lassen.

Stadt Freising

TUENTENHAUSEN

Stadt Freising

Beispiel aus dem Stadtgebiet

Umnutzung eines Dreschhauses in Kleinbachern

Stadt Freising

Wohnen am Klosteranger - Weyarn

Umnutzung eines Dreschhauses in Kleinbachern

Stadt Freising

Seniorenwohnen - Schechen

Umnutzung eines Dreschhauses in Kleinbachern

Stadt Freising

Übersicht der thematischen Analysekarten

Am Beispiel Tünghausen

TÜNTENHAUSEN

Stadt Freising

TÜNTENHAUSEN

Stadt Freising

TÜNTENHAUSEN

Stadt Freising

Ablauf des heutigen Abends - Jetzt gehts rund!

19:00-19:15 OB Tobias Eschenbacher
• Begrüßung
• Aktuelles zu Projekten in den Ortsteilen
• Einleitung zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30 Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
• Vorstellung der Ortsteilumfrage
• Mobilität und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Bedienung zu FNP und Rahmenplan

19:40-20:25 Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Themenrunden (3 x 15 min)
• Energie und Wärme
• Mobilität und Radwege
• Freiraum und öffentlicher Raum
• Klimapassung und Starkregen
• Ortsteil und Entwicklungsbüchsen

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER WESTEN

Stadt Freising

Die letzte Folie für Heute - geschafft!

Weiter geht es dann 2025

Danke für Ihre Geduld und Mithilfe!!! ...bis bald!

stadtplanung-umwelt@freising.de

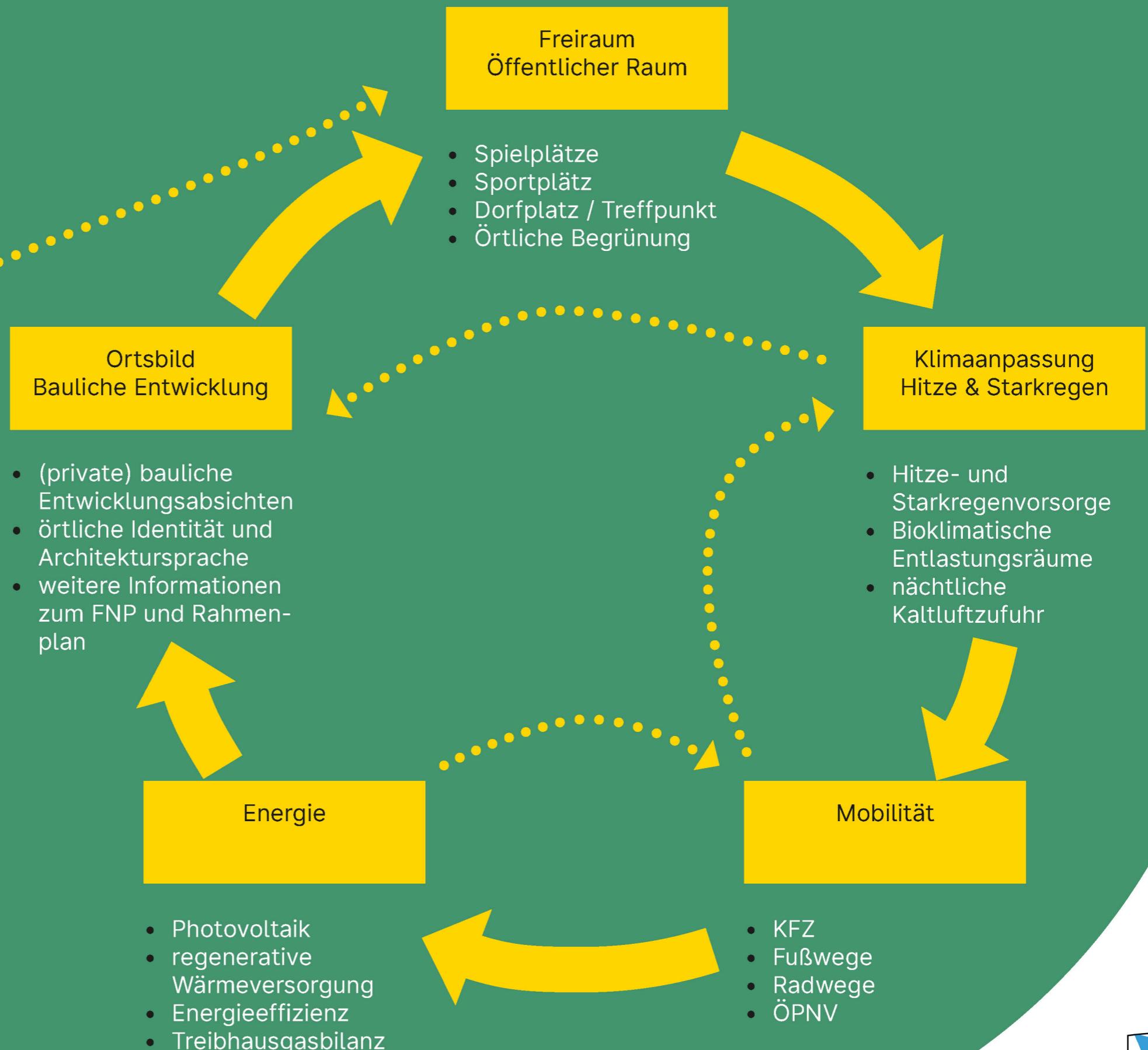
Stadt Freising

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER WESTEN



5 Tische
3×15 Minuten

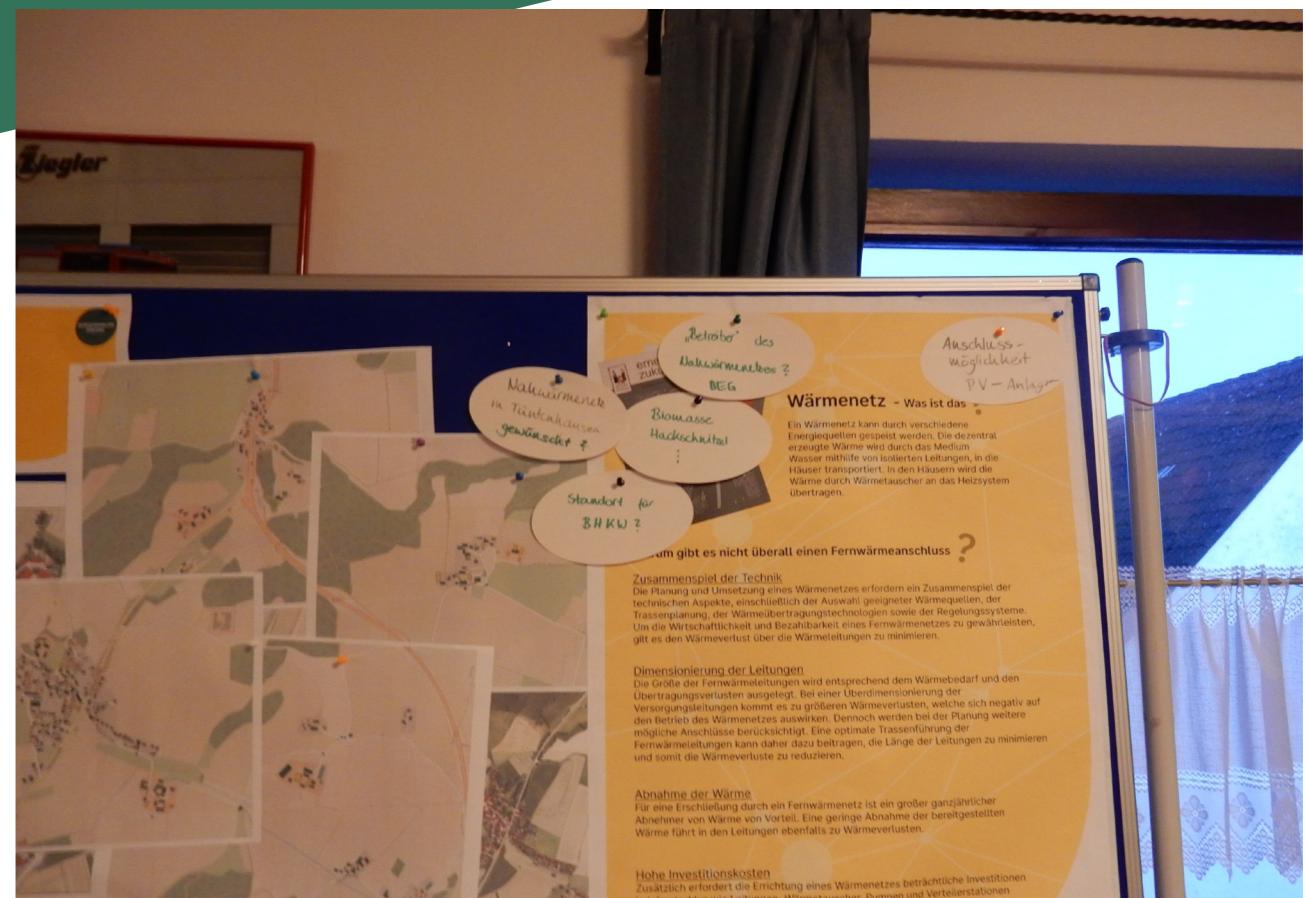
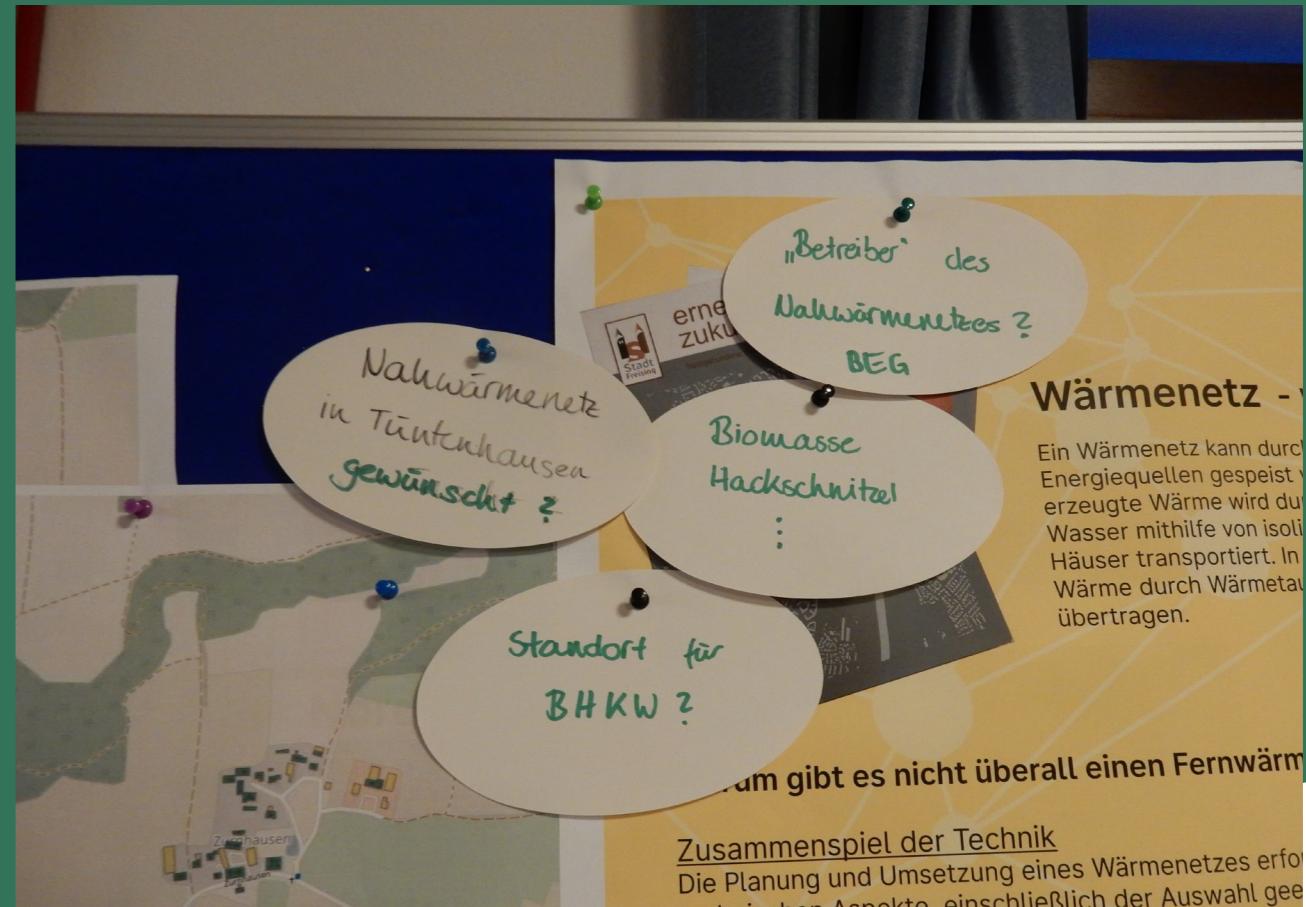
Sie sind
gefragt!



Diskussionen an der Themeninsel „ENERGIE“

THOMAS SCHWAB

Klimaschutzbeauftragter, Stadt Freising





ZUSAMMENFASSUNG

WINDKRAFT

Im Allgemeinen war das Interesse am Ausbau regenerativer Energiequellen hoch. In den drei Fragerunden wurde jeweils das Thema Windkraft im Stadtgebiet angefragt und diskutiert. Es wurde erörtert, dass im Regionalplan zum Ausbau der Windenergie des Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie das Gebiet der Stadt Freising aufgrund öffentlicher Belange nicht berücksichtigt wurde. Eine nicht Berücksichtigung schließt eine Errichtung von Windkraftanlagen nicht aus, jedoch zeigt sie die geringen Erfolgschancen eines solchen Projekts auf.

SOLARENERGIE

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. Das Thema Freiflächenanlagen wurde gespalten diskutiert. Während einige Interessierte am Thementisch keine Einwände gegen PV-Freiflächenanlagen hatten, äußerten sich Personen klar gegen solche Erzeugungsanlagen. Bei Anfragen bezüglich privater Anlagen wurde auf eine Terminvereinbarung oder Schriftverkehr im Nachgang verwiesen.

KOMMUNALE WAERMEPLANUNG

Ebenfalls wurde das Thema der kommunalen Wärmeplanung in allen Fragerunden behandelt. Besonders der Ausbau und Anschluss an das 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 ein ortsbzogenes Nahwärmenetz bei entsprechenden Interesse der Einwohner errichtet werden können. Als Beispiel wurde das Nahwärmenetz im Ortsteil Haindlfing genannt. Hier betreibt ein Landwirt mit Hilfe seiner Biogasanlage ein ortsbzogenes Nahwärmenetz. Als Betreiber der Anlage könnte ein Landwirt, eine neugegründete Bürgerenergiegenossenschaft, die Stadt oder externe Dienstleister. Die Einwohner standen dem Vorschlag teils kritisch gegenüber, da sie sich nicht von außenstehenden abhängig machen möchten.

erneuerbar zukunftsfa

Netzgebundene Wärmeversorgung



Weitere Infos zur Kommunalen Wärmeplanung bei unserem Klimaschutzmanager

THOMAS SCHWAB

klimaschutz@freising.de

ANREGUNGEN & ANLIEGEN & HINWEISE

Diskussionen
an der
Themeninsel

„KLIMA &
STARKREGEN“

ANDREA BRANDL

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

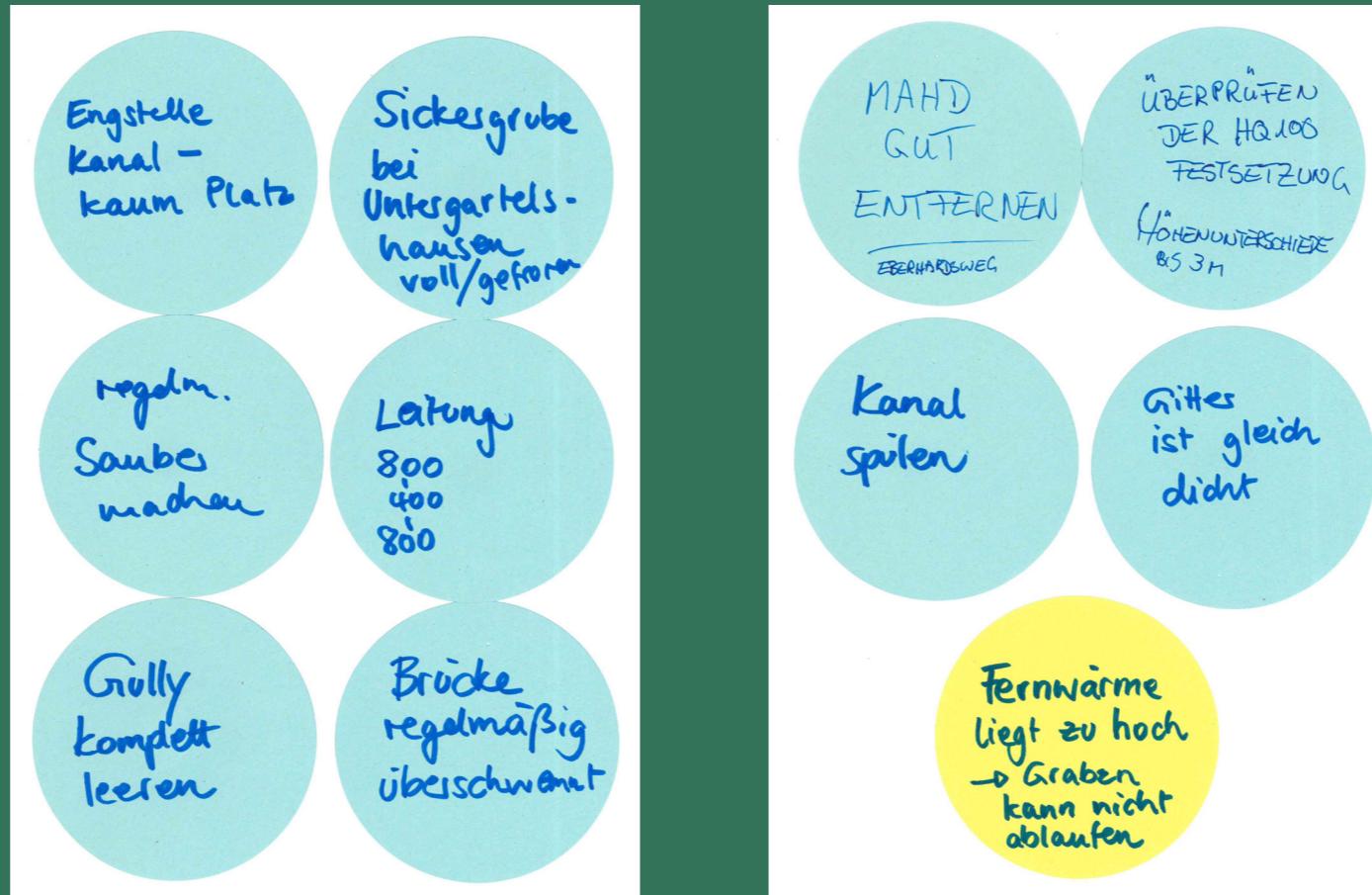
FLORIAN RUEGER

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

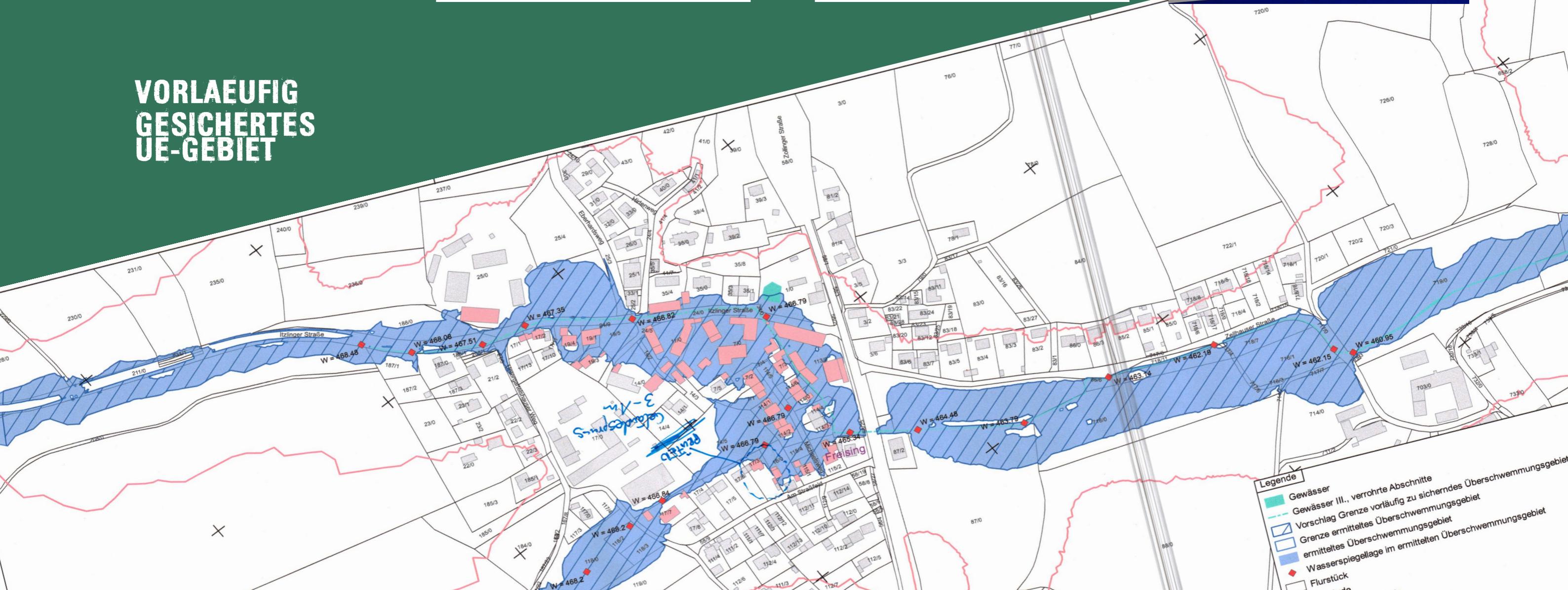


FLIESSWEGE BEI STARKREGEN





VORLAEUFIG GESICHERTES UE-GEBIET



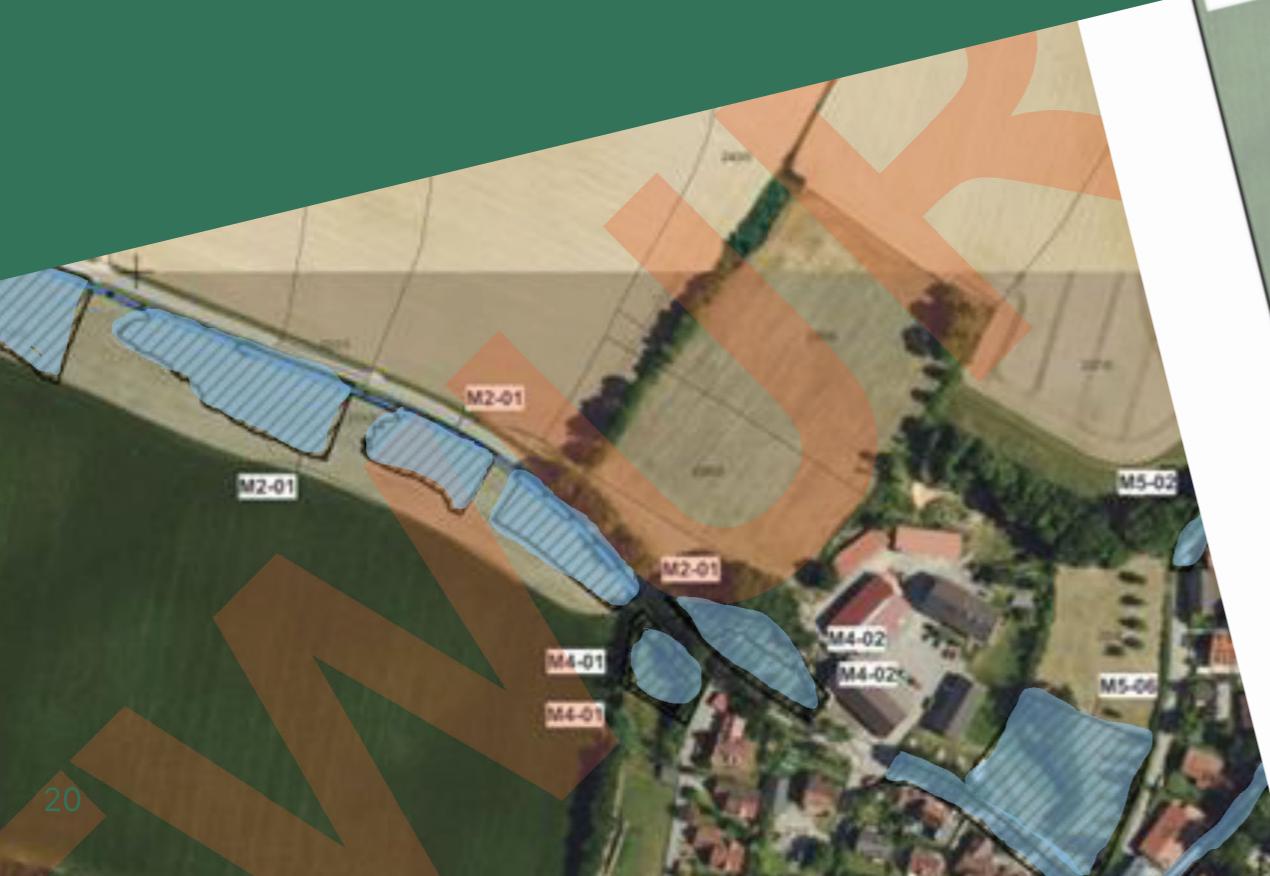
ZUSAMMENFASSUNG

PFLEGE:

- + Kanal spülen (Versandung)
- + Gitter vor Verrohrungen der Gräben säubern
- + Verrohrungen (Versandung) säubern
- + Gräben pflegen (einschließlich Mahdgut entfernen)
- + Sickergrube zwischen Untergartelshausen und Tünthenhausen leeren
- + Gully der Staatsstraße leeren

PRUEFAUFTRAEGE:

- + ausreichend Platz für zweiten Kanal
- + Höhen überprüfen in der HQ 100 Festsetzung
- + Höhenlage Fernwärmeleitung/Graben in Altenhausen
- + Engstelle Kanal in Erlau (DN 800 – DN400 – DN 800)



THEMENSAMMLUNG

Diskussionen
an der
Themeninsel

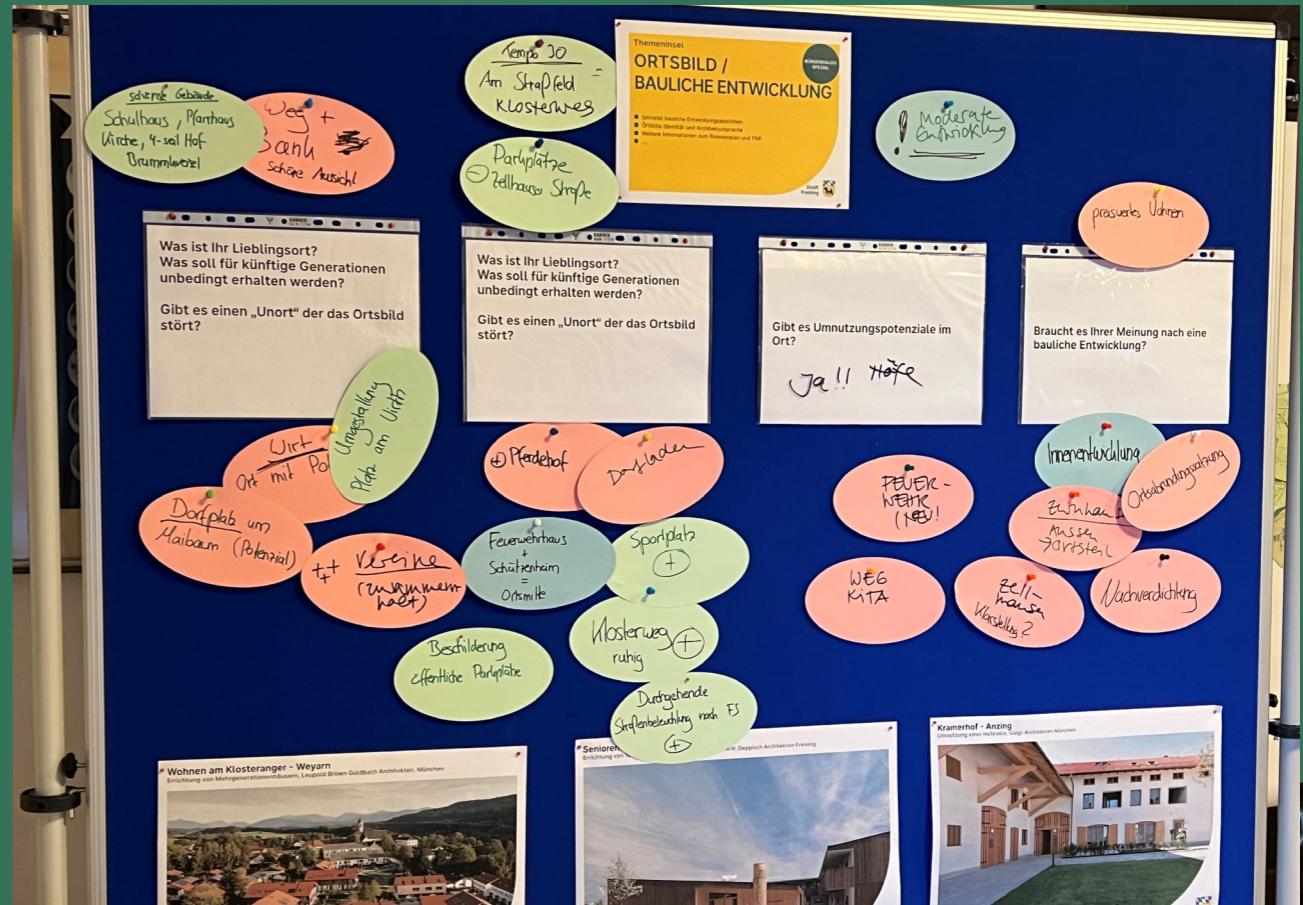
„ORTSBILD &
BAULICHE
ENTWICKLUNG“

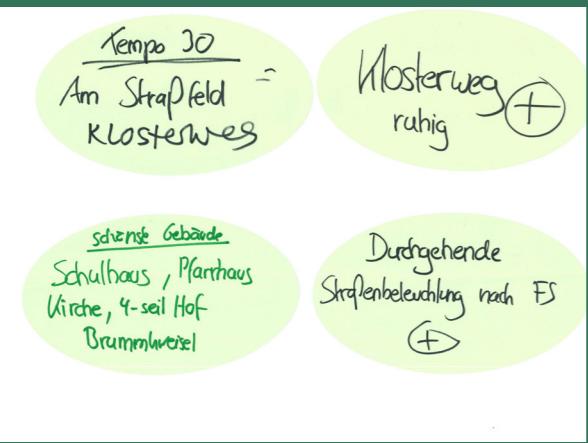
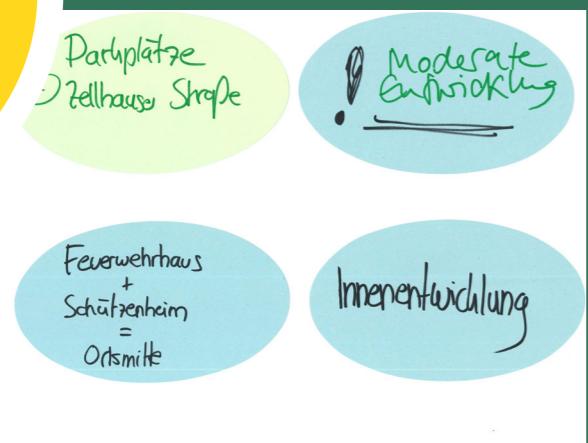
ANDREA ERTL

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

BARBARA SCHELLE

Stadtbaumeisterin





ZUSAMMENFASSUNG

LIEBLINGSORT

Was soll für künftige Generationen unbedingt erhalten werden?
Welche Potenziale / verborgenen Schätze gibt es?

schönste Gebäude: Schulhaus, Pfarrhaus, Kirche, Brummkreisel, 4-seit Höfe
Bank nördlich Tüntenhausen mit Aussicht auf den Ort
Ortssmitte rund um Feuerwehrhaus und Schützenheim
Sportplatz
Pferdehof
Klosterweg aufgrund seiner Ruhe
Vereine (Zusammenhalt)

WAS STOERT DAS ORTSBILD?

Dorfplatz um den Maibaum bietet Gestaltungspotenzial als Ortssmitte
Ortssmitte rund um Feuerwehrhaus und Schützenheim schöner gestalten



BRAUCHT ES EINE BAULICHE ENTWICKLUNG?

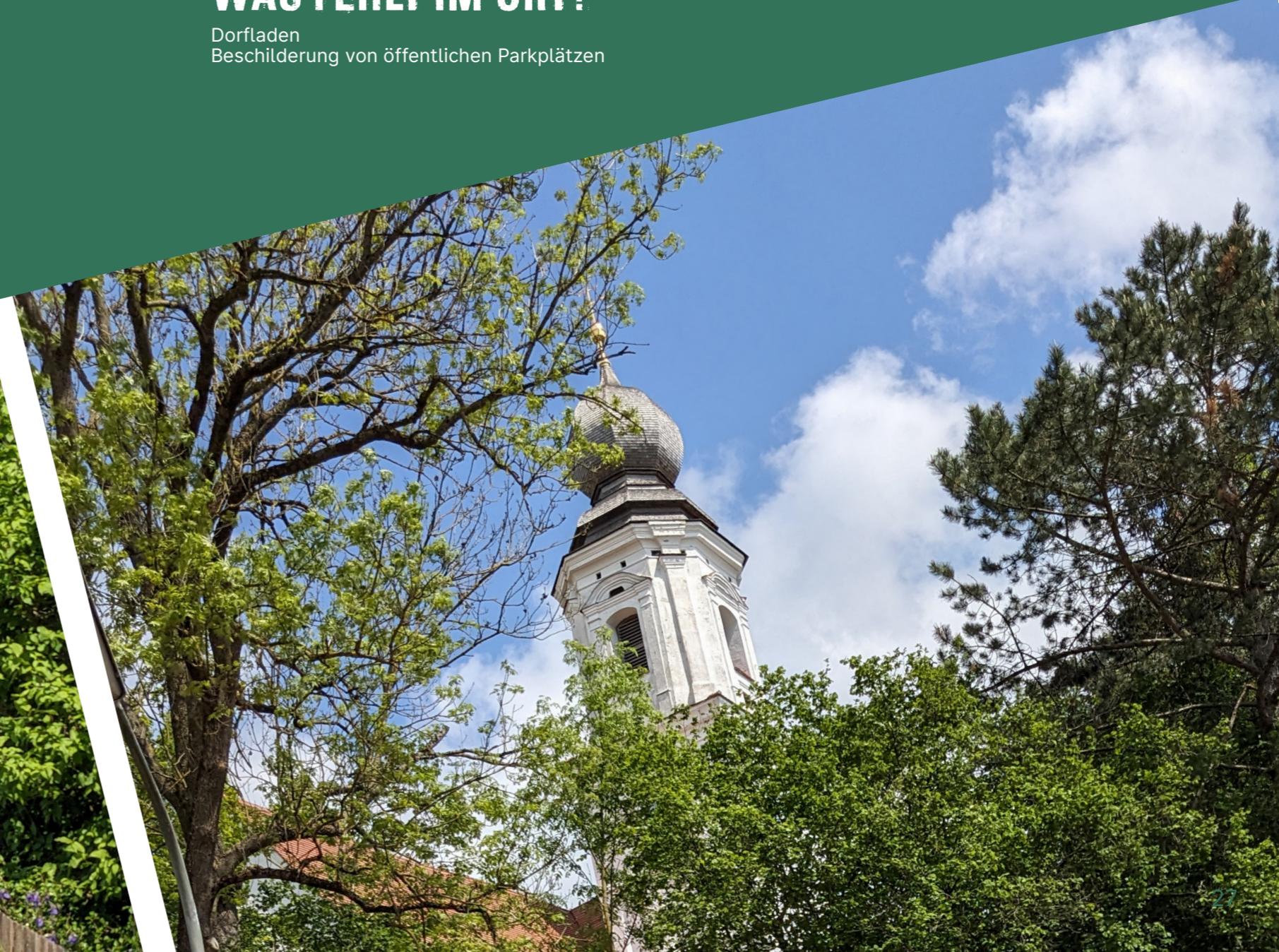
Innenentwicklung
Ortsabrandungssatzung
Prüfung einer Klarstellungssatzung für Zellhausen und Zurnhausen
preiswertes Wohnen
moderate Entwicklung

GIBT ES UMNUTZUNGSPOTENZIALE?

Ja, Höfe!

WAS FEHLT IM ORT?

Dorfladen
Beschilderung von öffentlichen Parkplätzen

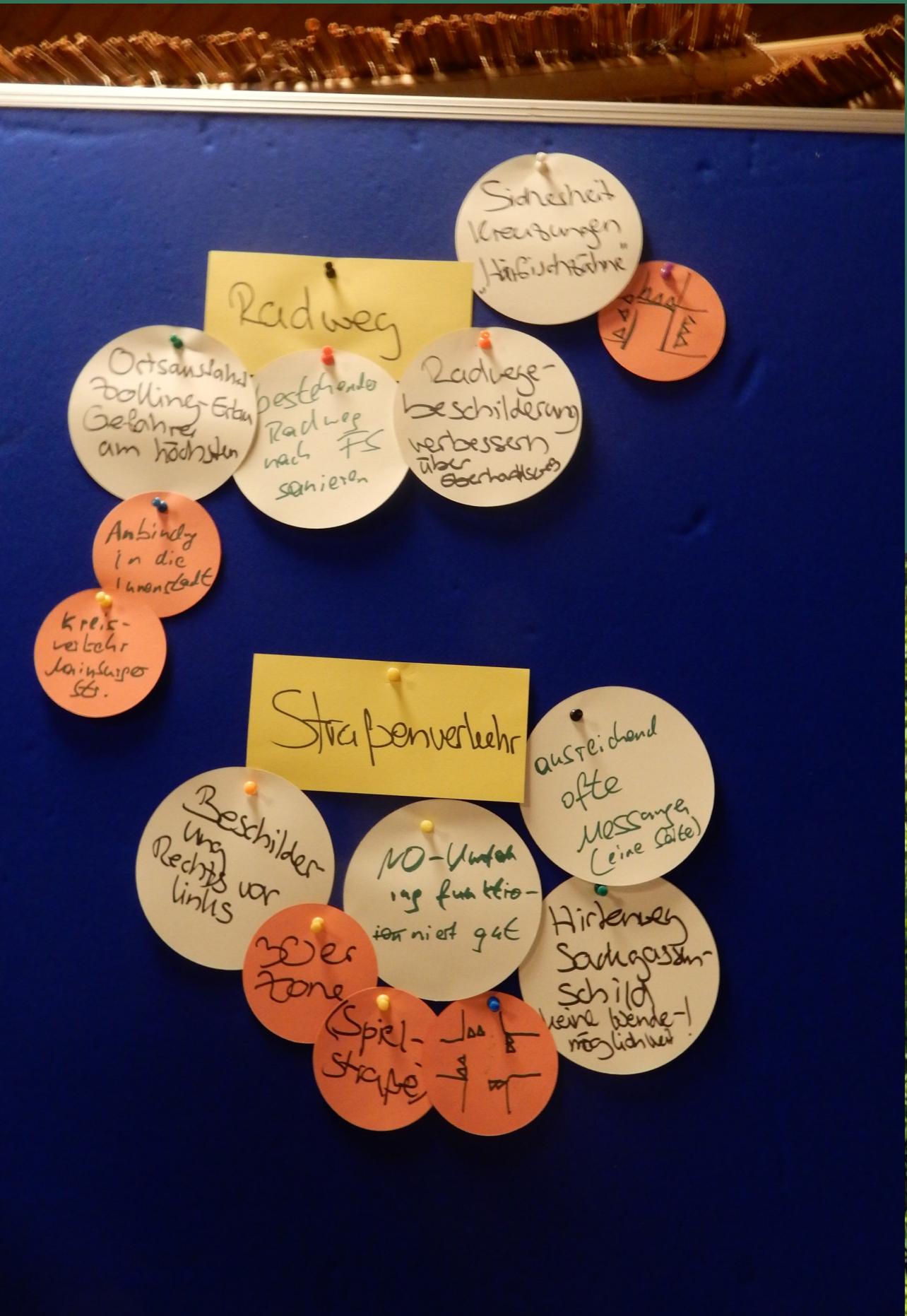


Diskussionen
an der
Themeninsel

„MOBILITÄT“

DOMINIK FUCHS

Mobilitätsmanager der
Stadt Freising



ÖPNV

Handwritten notes on a whiteboard:

- Blu-häuschen stehen! / lassen
- Stadt-Bus in Halte
- Sammel-taxi wieder einführen
- Schreie stehen nicht auf Padagog
- Bus auf in der Richtung halten (beide Seiten)
- Blau alte Bushaltestelle Höhe!
- UV Zeitung OK

Straßenverkehr

- Beschilderung
Von
Rechts vor
links
- ausreichend
oft
- 30er
Zone
- Hindernis
Sackgassen-
Schild
keine Wendemöglichkeit
- SPR-
strafe)
- MO-Verbot
auf funktion-
ion nicht ge-
setzt

Radweg

Octansahd
Zolling-Erbau
Gefahren
am höchsten

bestehender
Radweg
nach FC
sanieren

Radwege-
beschilderung
verbessern
über
Gescheitweg

OPNV

Handwritten notes on colored paper pinned to a blue surface, providing tips for safe cycling:

- Bus-häuschen stehen! (Yellow circle)
- MLV rechtsrum OK (Green circle)
- Bus 602 603 hätte nicht (Orange circle)
- Bus auf in der Rück (White circle)
- halten (beide Seiten) (White circle)
- Schiebe stehen nicht auf Radweg (White circle)
- Stadt-Bus in Tü hälften (Green circle)
- Sammel-taxi, niedrig einfache (Yellow circle)



STRASSENVERKEHR

- + Fließenden Verkehr besser auf Rechts-vor-Links-Situationen hinweisen (z.B. mit „Haifischzähnen“)
- + Tempo 30-Zonen im Allgemeinen Wohngebiet (Am Straßfeld, Michaelsweg, Klosterweg)
- + Radarkontrollen
- + Parkverbote in Zellhauser Straße prüfen
- + Tempo 70/80 in Zollinger Straße nach Norden - nach dem Ortsschild vor der Kuppe
- + Beschilderung Sackgassen (Hirtenweg, Eberhardsweg)

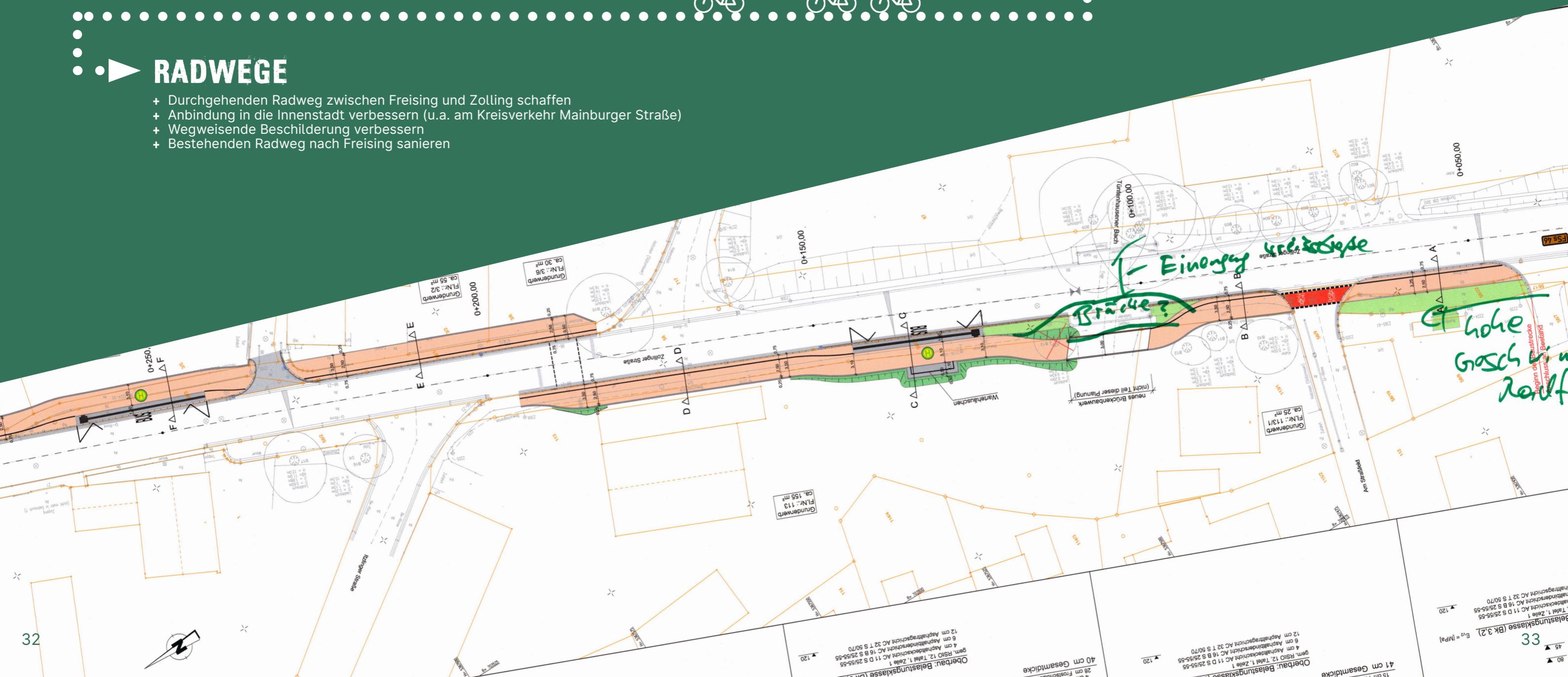
► OE PNV

- + Bushaltestelle an bestehenden Standort lassen
- + Halt des Stadtbusse in Tüntenhausen
- + Einführung Rufbus / Sammeltaxi

► RADWEGE

- + Durchgehenden Radweg zwischen Freising und Zolling schaffen
- + Anbindung in die Innenstadt verbessern (u.a. am Kreisverkehr Mainburger Straße)
- + Wegweisende Beschilderung verbessern
- + Bestehenden Radweg nach Freising sanieren

ZUSAMMENFASSUNG



THEMENSAMMLUNG & FOTOS DES ABENDS

Diskussionen an der Themeninsel

„FREIRAUM & ÖFFENTLICHER RAUM“

ANDREAS KRUMPE & DANIELA SUESS

Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz



ZUSAMMENFASSUNG

TUENTENHAUSEN

- + Öffentlicher Raum fehlt
- + Parkplatzproblem im Bereich der Dorfmitte (bei der Feuerwehr) (Verkehr von Friedhof, Kindergarten, Kirche, Schulbushaltestelle)
- + Platz rund um die Feuerwehr gestalten
- + Geschwindigkeit in der Itzlinger Str. reduzieren und mehr Sicherheit für Kinder/Erwachsene dadurch erreichen
- + Gewünschter Spielplatz/Spielpunkt für Kleinkinder in der Ortsmitte
- + Grünflächenpflege vor der Feuerwehr/Schützenheim
- + Barrierefreier Zugang zum Wahlraum/Versammlungsraum in der Feuerwehr (entsprechender Raum befindet sich im 1. OG)
- + Zuwegung zum Spielplatz nicht unbedingt sicher, Beleuchtung fehlt
- + Ausstattung Spielplatz gewünscht: Schaukel, Sandspielplatz
- + Erschließung des Spielplatzes mit Sanitäranlagen/Strom gewünscht
- + Problem mit Parken am Spielplatz/Bolzplatz

ERLAU

- + Überdachte Bushaltestelle ist gewünscht
- + Sichere Querung zu den Bushaltestellen, bisher liegen die entsprechenden Querungen zu weit von den bestehenden Bushaltestellen entfernt
- + Bushaltestelle im Süden/am südlichen Ortsausgang: bestehendes Tempolimit hier 100 km/h, daher gefährliche Querung an dieser Stelle.



Die Auswertung der Umfrage



