

Dokumentationsbroschüre Bürgerdialog Spezial 2025 im Freisinger Westen

Sünzhausen
Haxthausen
Gartelshausen
Lagelshausen
Pallhausen



Stadt
Freising



Am 09. Oktober 2025 im Pfarrheim, Sünzhausen

Neben ca. 70 Bürgerinnen und Bürgern waren an diesem Abend anwesend:

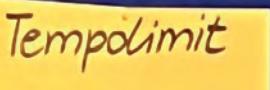
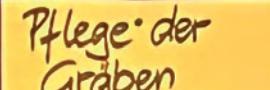
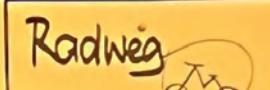
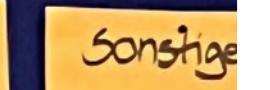
- » Oberbürgermeister Tobias Eschenbacher
- » Stadtbaumeisterin Barbara Schelle
- » Ortssprecher Robert Weller
- » Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen des Amts für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
- » adribo GbR, Büro für Moderation und Mediation





Impressionen des Abends

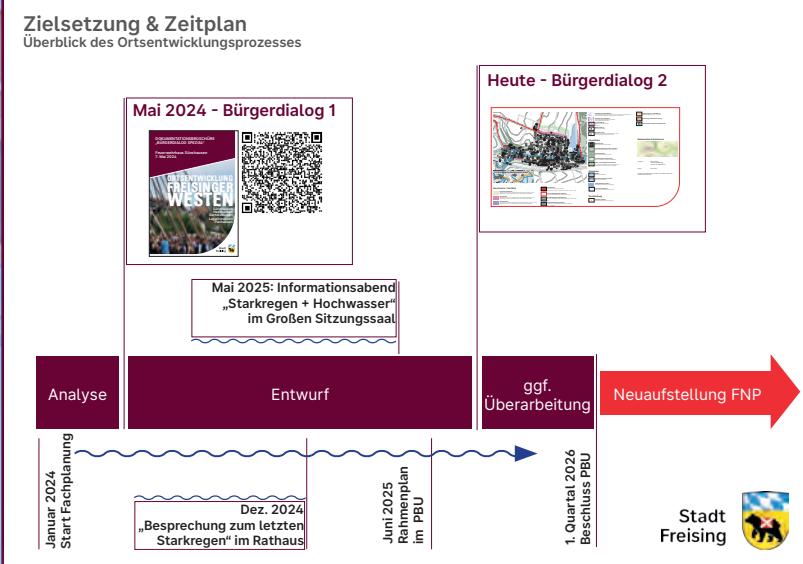


Wasser- -Ablauf -Überlauf	Tempolimit	Pflege der Gräben	Radweg	Sonstige
 <p>Verrohrung soll aufge- hoben werden, das ist nicht gewünscht!</p> <p>Der Durchfluss muss aber verhindert werden</p> <p>Verrohrung links wurde dem Eigentümer noch nicht gemeldet</p> <p>Kanaldeckel sollen aus persönl. Gefahr- dung nicht selbst geöffnet werden</p> <p>Worum kann da Wasser nicht in den Kanal ei-</p> <p>Kann das Gitter eventuell den Kanalelauf verhindern?</p> <p>Was berlt 2-jäh d</p>	 <p>Wenigstens 30 an der Bergstraße</p> <p>für die gesamte Ortschaft ist Tempo 30 zukünftig gewünscht</p> <p>Es gab ein re-v-li Schild Bergstr. / Pfarrweg Pfarrweg wieder aufstellen</p>	 <p>Wie häufig werden die verschütteten Rohre gereinigt?</p> <p>Der Graben wurde im letzten Jahr nicht gepflegt (genutzt etc.) Unterhalb d. Kreisf. Pfeile Spur m</p> <p>Gräben sollten 3 mal jährlich gepflegt werden</p> <p>Renaturierung des Waldgrabens ist eine gute Idee (eigentlich aber gut daneben)</p>	 <p>Kann der Radweg um die schwierigen Grundstücke herum geführt werden?</p> <p>Wiel Eigentümer sind bereit den Radweg zu unterstützen?</p> <p>Kann der Radweg nicht wenigstens teilweise gebaut werden?</p>	 <p>Was bedeutet rotgestrichene Linie? → Fuß- weg</p> <p>Was bedeutet der Damm?</p> <p>Was bedeutet Schwungen Flunkle im Waldstr. Ma</p> <p>Jed auf der Allerstraße in Eigentümer he</p> <p>Warum ist zu Fußgänger über die Kreisstra möglich?</p> <p>Es kommt täglich ei aus La ökolog</p>

Zeitplan, Vorhaben und Baurecht

Einführung durch Frau Stadtbaumeisterin Schelle
und Herrn Oberbürgermeister Eschenbacher

Zielsetzung & Zeitplan Überblick des Ortsentwicklungsprozesses



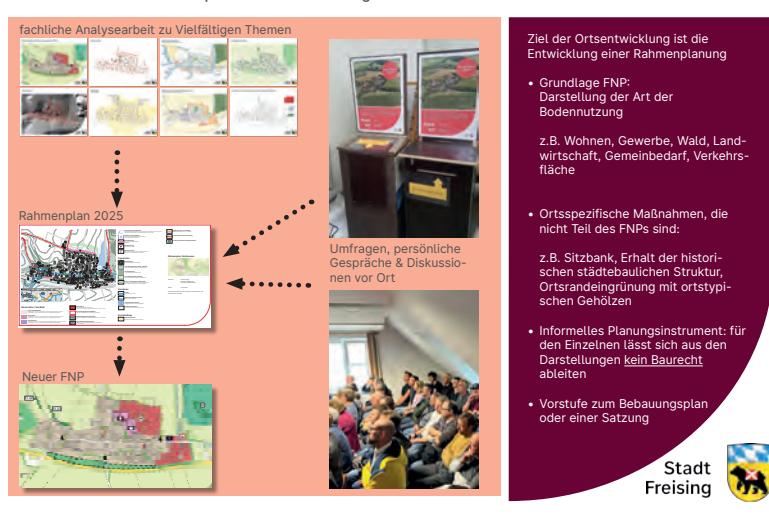
Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „FNP“

Informationen zu dem Flächennutzungsplan der Stadt Freising

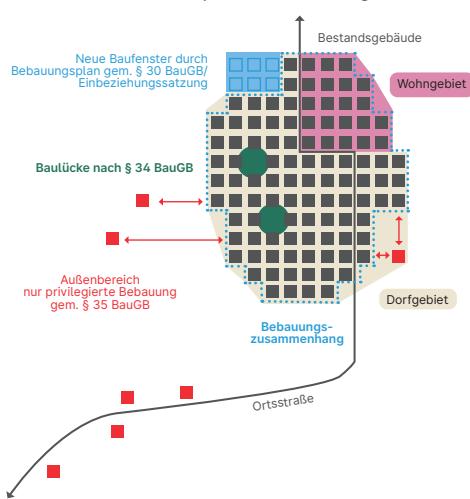


Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „Rahmenplan“

Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising



Exkurs: „Bauplanungsrecht“ Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising



Woraus lässt sich Baurecht ableiten?

Einfügen im Innenbereich, § 34 BauGB

Voraussetzungen Innenbereich:

- Organische Siedlungsstruktur
- Bebauung von gewissem Gewicht (Anzahl an Hauptgebäuden)
- tatsächlich aufeinanderfolgende Bebauung
- Einfügekriterien für Baulücken:
 - Art und Maß der Nutzung; Bauweise; Überbaubare Grundstücksfläche

Bauen im Außenbereich, § 35 BauGB

- Privilegierung zum Beispiel durch Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- Wohnen ist keine privilegierte Nutzung

Bebauungsplan, § 30 BauGB

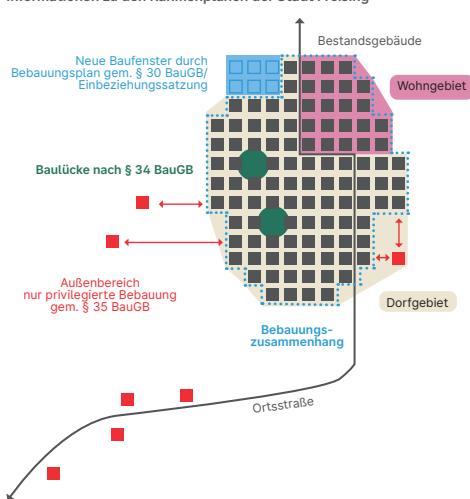
Präferenz der Stadt:

- Vorhandensein eines städtebaulichen Erfordernisses
- auf die Aufstellung von Bebauungsplänen besteht kein Anspruch

Stadt
Freising



Exkurs: „Bauplanungsrecht“ Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising



Rahmenplanung ist eine informelle Planung

- ist nicht parzellenscharf
- die dargestellte Art der Nutzung (Wohngebiet/ Dorfgebiet) trifft keine Aussage über die Grenzen von Innen- und Außenbereich

Klarstellungssatzung

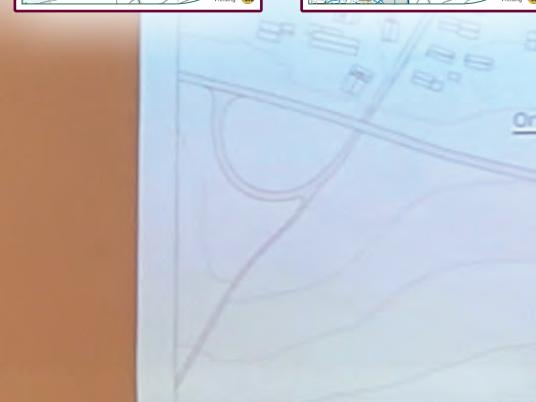
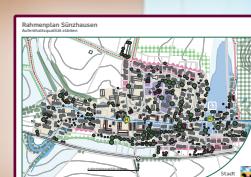
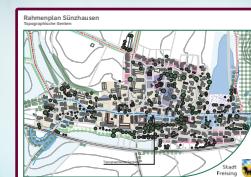
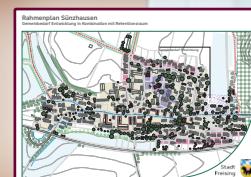
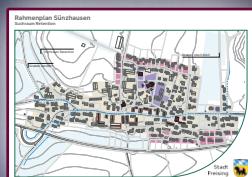
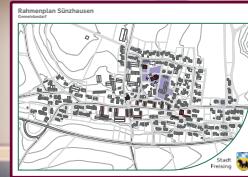
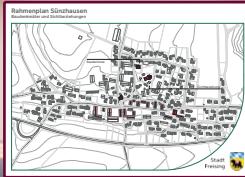
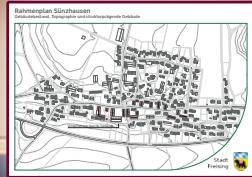
- Prüfung und Aufzeigung von vorhandenen Entwicklungspotenzialen im Innenbereich
- Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (auch im Hinblick auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft)
- Vorbeugung von Unsicherheiten im Umgang mit Baugesuchen

Stadt
Freising



Entwurf zum „Rahmenplan Sünzhausen“

Erläuterungen zur Rahmenplanung durch Frau Ertl,
Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz



Ortsstruktur

Sünzhausen ist geprägt durch die Lage in der Talsohle, welche sich entlang der St.-Georg-Straße ausdehnt. Dort ist der historische Ortskern anhand raumprägender Hofstrukturen bis heute erkennbar. Vor allem der Bereich zwischen Schulweg und St.-Georg-Straße erzeugt mit seinen giebelständigen Baukörpern eine besondere städtebauliche Qualität, welche die Rahmenplanung durch die Darstellung der entsprechenden Firstrichtung langfristig sichert.

Nach Süden und Norden erstreckt sich die Bebauung Sünzhausens bis in die angrenzenden Anhöhen. Die Kirche markiert den höchsten Punkt im Ortsteil, wodurch sich wertvolle Blickbeziehungen ergeben, die erhalten werden sollen.

Die Tallage Sünzhausens hat in der Vergangenheit mehrfach für starkregenbedingte Hochwasserereignisse gesorgt. Deshalb macht die Suche nach Retentionsraum sowie die Darstellung von „von Überflutung betroffener Bereiche“ einen Schwerpunkt der Rahmenplanung aus. In der Klimaanpassungsstudie KLAPS 50 sind die topographischen Senken des Ortsteils kartiert worden, welche aufgrund ihrer natürlichen Gegebenheit besonders hochwassergefährdete Lagen darstellen. Für diese Bereiche ist in der Rahmenplanung der Auftrag zur Prüfung des Vorhandenseins eines faktischen Überschwemmungsgebiets formuliert. Fließwege, welche bei Starkregen auftreten und das Wasser zu diesen Senken führen, sind ebenfalls aus dem KLAPS 50 übernommen und als Suchräume für Retention dargestellt. Sie dienen dazu, den Abfluss des Wassers zu verzögern und so viel Wasser wie möglich zu versickern, bevor es in den Ort fließen kann.

Bereiche außerhalb dieser hochwassergefährdeten Senken und Fließwege sind Lagen, in denen eine bauliche Entwicklung Sünzhausens denkbar ist. Der Rahmenplan unterscheidet dabei in städtebaulich vertretbare Nachverdichtungspotenziale, welche Bereiche beschreiben, in denen bereits ein Baurecht nach § 34 BauGB herrscht, sowie mögliche Ortsabrandungen, für die eine Satzung zur Schaffung von Baurecht erforderlich sein wird. Eine Entwicklung Sünzhausens wird insbesondere im Norden gesehen. Der südlich dargestellte Entwicklungsbereich eignet sich aufgrund des angrenzenden Suchraums für Retention nur für eine sehr kleinteilige bauliche Erweiterung.

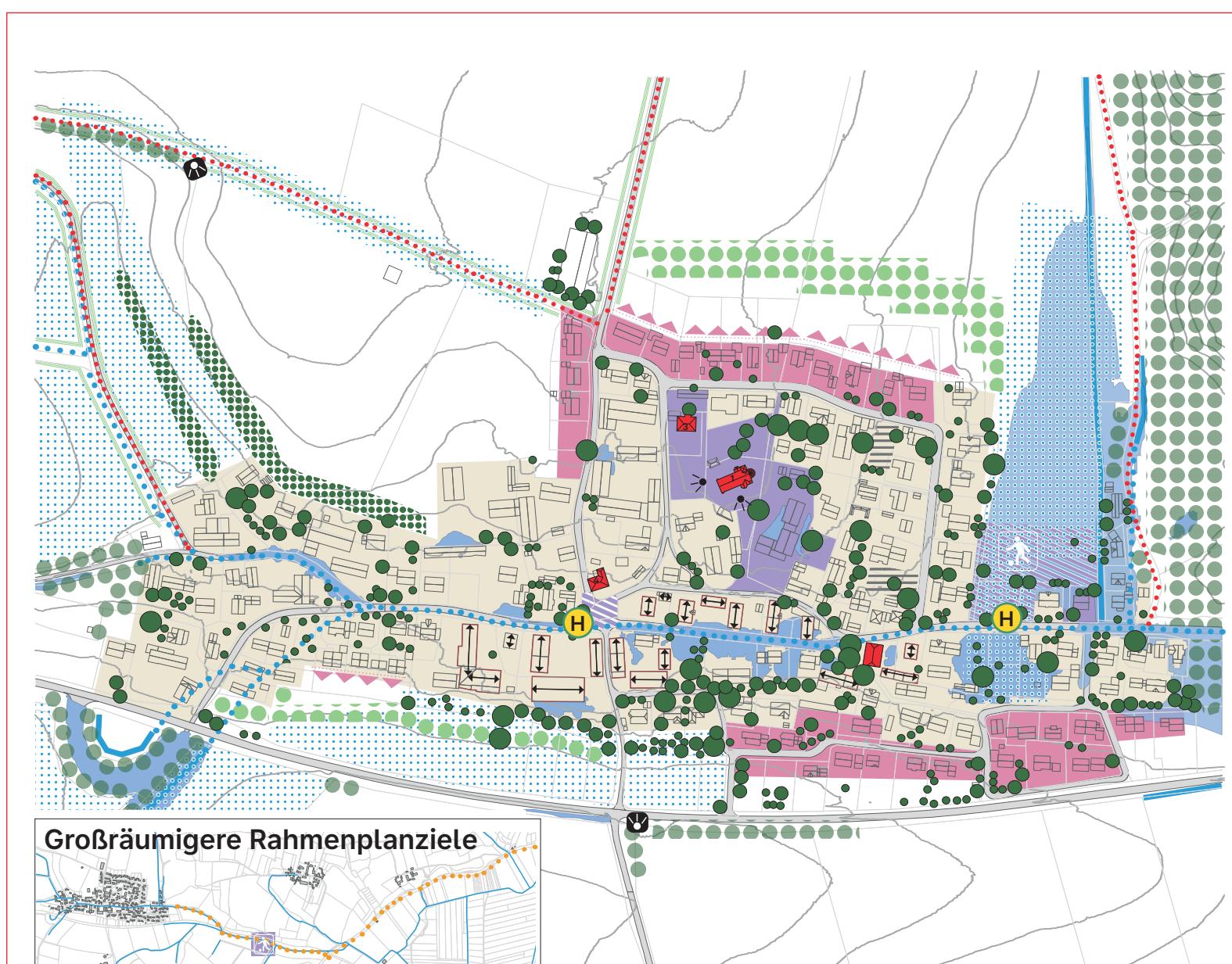
Im Bereich um den Maibaum ist eine Entwicklungsfläche für Gemeinbedarf dargestellt. Hier sieht die Rahmenplanung Potenziale zur Aufwertung des Platzes als Dorfmitte. Im Bereich um den bestehenden Bolzplatz und Spielplatz kann die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche zur Gestaltung des Feuerwehrteichs als kombinierten Löschteich und Retentionsraum dienen.

Die langfristige Sicherung von Spiel- und Bolzplatz wird mit der Rahmenplanung als Ziel formuliert.

Für Sünzhausen gibt es Ziele, die außerhalb des unmittelbaren Ortsteilzentrums liegen, welche in einem größeren Planausschnitt dargestellt und so gesichert werden. Dies betrifft zum einen die geplante Radwegeverbindung von Sünzhausen nach Freising, sowie die beabsichtigte bauplanungsrechtliche Sicherung des bestehenden Sportplatzes.

Rahmenplan Sünzhausen

Entwurfsstand vom September 2025



Baustuktur / Dorfbild

Gemischte Baufläche

Darstellung der im Dorfkern vorhandenen Nutzungsmischung, entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB

Wohngebiet

Darstellung der im Dorfkern vorhandenen reinen Wohnnutzung entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB

Gemeinbedarf

Darstellung der im Dorfkern vorhandenen Gemeinbedarfsnutzungen, entspricht nicht der Abgrenzung von Innen- und Außenbereich gem. § 34 BauGB und §35 BauGB



Baudenkmal

Erhalt und denkmalgerechte Sanierung

1: Pfarrkirche St. Georg 2: Gasthaus 3: Pfarrhaus 4: ehem. Schule



Ortsstrukturprägende Gebäude

Erhalt der Gebäudestruktur bei Sanierung oder Neubau



Dorfbildprägende Firstrichtung

Erhalt der raumprägenden giebelständigen Baukörper und Hofstrukturen



Nachverdichtungspotenziale

Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Innenbereich
gem. § 34 BauGB

	Entwicklung Gemeinbedarf Potentialfläche für die Gestaltung einer Dorfmitte; Potentialfläche zur Entwicklung des Feuerwehrteichs als kombinierten Löschwasserteich und Dorfweiher		Ergänzung Fuß- und Radweg Radwegeverbindung Freising - Sünzhausen
	Bolzplatz und Spielplatz Sicherung bestehender Spielplatz und Bolzplatz Sicherung bestehender Sportplatz		Sicherung bestehender Fußweg
	Ortsabrandung Satzung zur Baurechtsschaffung erforderlich		Sicherung bestehende Bushaltestelle
	Blickbeziehung Blickbeziehung erhalten		
	Besondere Orte Blickbeziehung erhalten und Aufenthaltsqualität sichern oder z.B. durch neue Bankstandorte erhöhen		

Vegetation

	Baumbestand Erhalt und Pflege bestehender Bäume
	Ortsrandeingrünung / Wald Bestand Erhalt und Pflege bestehender Ortsrandeingrünung
	Hecken Bestand Erhalt und Pflege bestehender Hecken
	Ortsrandeingrünung Planung Grüner Ortsabschluss aus heimischen Gehölzarten
	Acker- und Gewässerrandstreifen Zur Anlage von Saumbiotopen (K1); Bei angrenzenden verrohrten Gräben in Kombination mit Öffnungen Gräben

Rahmenplan Sünzhausen



Verfasser
Stadt Freising
Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

Datum
13.06.2025

Vorentwurf für Bericht im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt am 25.06.2025

Gewässer

	Gräben nachrichtliche Übernahme
	Sünzhauser Graben verrohrt nachrichtliche Übernahmen
	Topographische Senken Prüfung faktisches Überschwemmungsgebiet
	Suchraum Retention Unterbringung von Retentionsflächen prüfen

Erschließung

	Ergänzung Straße Erschließung für geplante baul. Entwicklung
--	--

Rückfragen zum Rahmenplan

Protokoll des Büros Adribo

(1) Anstatt der Verrohrung soll ein natürlicher Graben entstehen. Es wird befürchtet, dass beim Aufheben der Verrohrung mehr Wasser in das Dorf fließt und dies der falsche Weg ist.

» Antwort OB: Das Hauptziel ist der Hochwasserschutz. Nachdem Rohre bei Starkregen immer mal wieder verstopfen, fließt das Wasser unkontrolliert auf die Straße und in den Ort. Ein Graben bietet einen größeren Querschnitt und kann mehr Wasser aufnehmen und ableiten. Insgesamt soll die Verrohrung nur aufgehoben werden, wenn diese Maßnahme rechnerisch eine bessere Entwässerungssituation und besseren Hochwasserschutz ergibt.

(2) Was sind die rot gestrichelten Punkte im Rahmenplan?

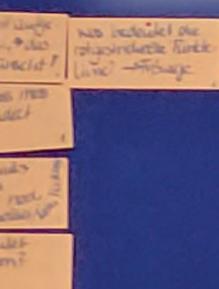
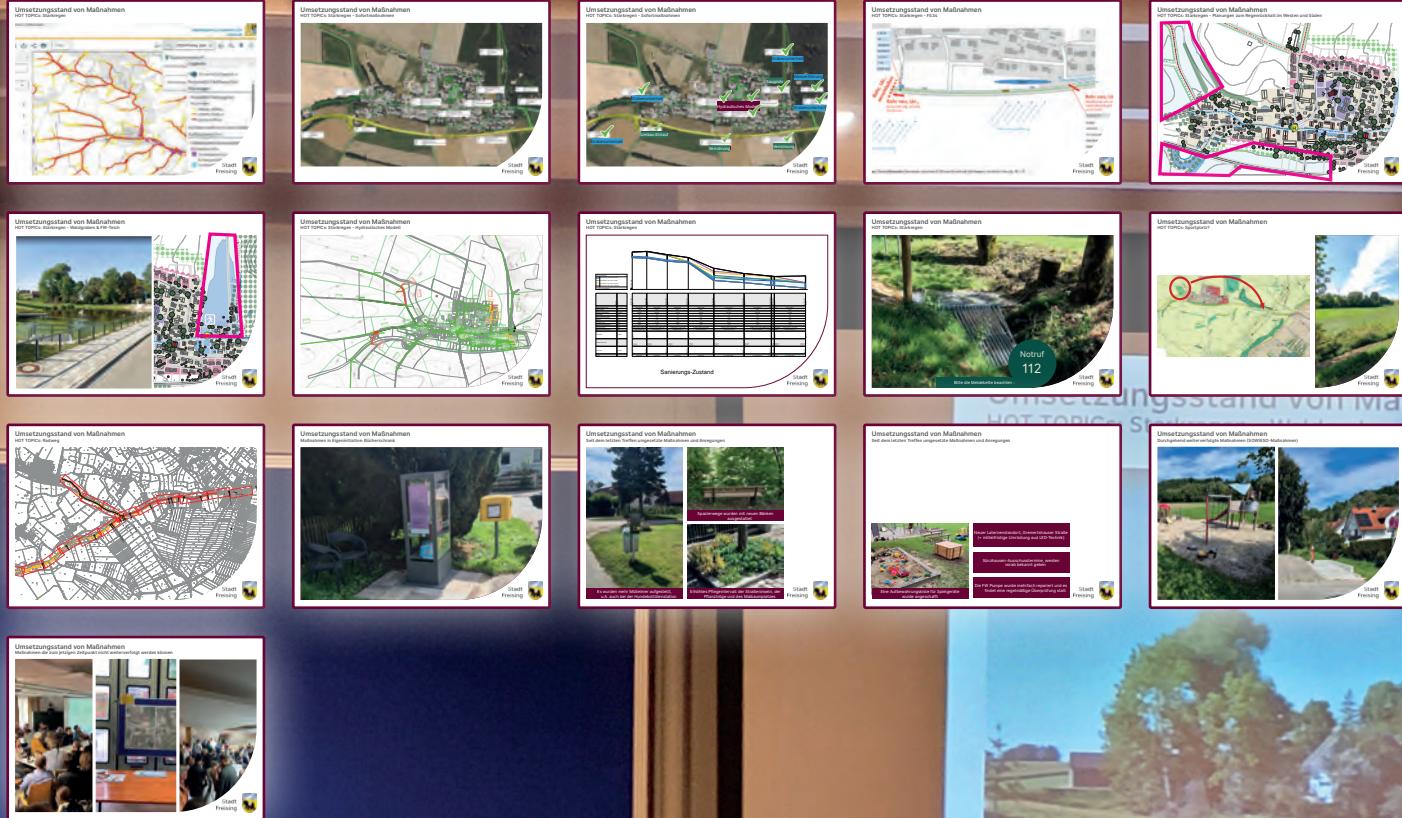
» Antwort: Die rot gestrichelten Punkte sind die Fußwege.





Berichte über Maßnahmen

Herr Rüger berichtet über die Maßnahmen, die aufgrund der Anregungen aus dem Bürgerdialog 2024 begonnen wurden, mit besonderem Fokus auf Hochwasser, Sportplatz und Radweg



Im Bürgerdialog Spezial 2024 wurden zahlreiche Anregungen und Vorschläge an die Stadtverwaltung herangetragen, die nicht als Maßnahmen in den Rahmenplan einfließen können, aber trotzdem geprüft und bearbeitet wurden. Es wird darüber berichtet wie mit den Anregungen umgegangen wurde:

Anregungen und Vorschläge die zum jetzigen Zeitpunkt nicht durch die Stadt Freising weiterverfolgt werden können (Auszug):

aus verkehrsrechtlichen Gründen:

- » Änderung der Vorfahrt am Abzweig Haxthausener Weg
- » Geschwindigkeitsbeschränkung auf 60 km/h an der Abzweigung von der Kreisstraße in Richtung Haxthausen
- » flächendeckendes Tempo 30 für Sünzhausen
- » Fußgängerüberweg von der Haxthauer Straße über die Kreisstraße
- » Verkehrsspiegel an Ortsein- und Ausfahrten (jur. Prüfung)

aus fehlender Zuständigkeit (privatwirtschaftliche Aufgabe):

- » Kramerladen errichten oder betreiben
- » mobilen Bäcker am Freitag/Samstag organisieren (wurde versucht, eine Privatinitiative ist evtl. vielversprechender)

aus sonstigen Gründen:

- » Lastenradstation errichten (zu geringe Auslastung erwartet)
- » Erweiterung/Neubau des FW Hauses mit barrierefreiem großen Veranstaltungssaal (haushalterische Gründe, FW-Bedarfsplan ausstehend)
- » neuer/besser geeigneter Standort für die Glascontainer
- » verpflichtender Anschluss an eine Nahwärmeversorgung bei pot. Neubaugebieten
- » Tanne am Maibaum (geschützter und verkehrssicherer Baum)

Unterhaltsaufgaben der Stadt Freising, die aufgrund der Anregungen des Bürgerdialogs 2024 mit erhöhten finanziellen Mitteln und Personaleinsatz durchgeführt wurden:

- » Kanalspülungen
- » Reinigung von Gittern, Verrohrungen und Gullys
- » Grabenpflege
- » Baumpflege, u.a. am Spielplatz

Maßnahmen die aufgrund der Anregungen des Bürgerdialogs 2024 bereits umgesetzt wurden:

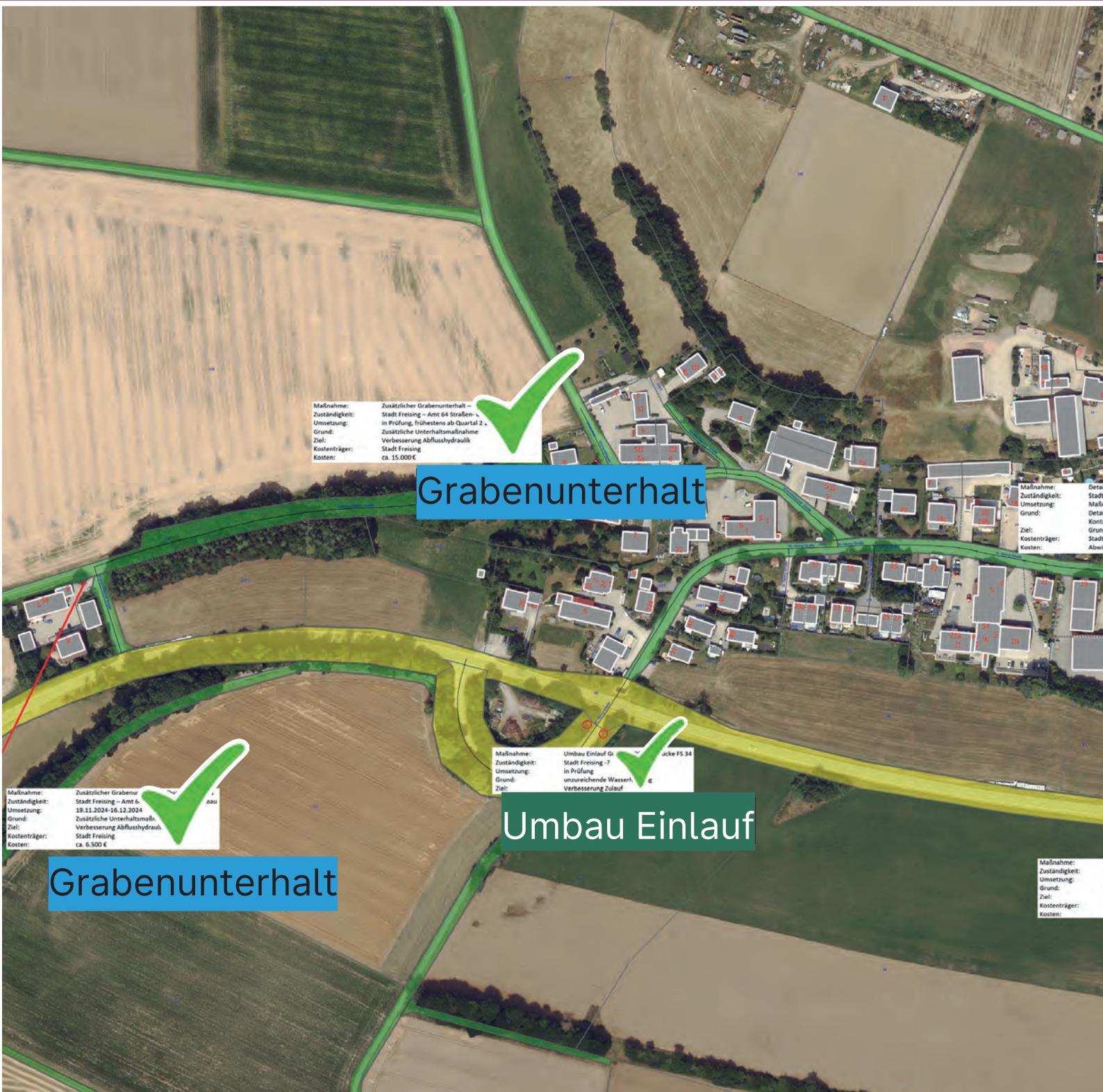
- » Aufstellung von mehr Mülljemern
- » Neue Bänke an den Spazierwegen
- » Erhöhtes Pflegeintervall der Straßeninseln und der Pflanztröge
- » Anschaffung einer Aufbewahrungskiste für Spielgeräte
- » Neuer Laternenstandort in der Gremertshauser Straße
- » Einführung eines Newsletters für Ausschuss-Termine
- » mehrfache Reperatur der FW-Pumpe und regelmäßige Überprüfung
- » (weiteres auf den folgenden Seiten)

Thema Starkregen

Vorab- / Sofortmaßnahmen durch die Stadt

Thema: Zusätzlicher Grabenunterhalt & Wasserführung

- » Quellgraben 301
 - » Hauptgraben 300 West
 - » Hauptgraben 300 Ost
 - » Waldgraben
 - » Verbesserung Entwässerungssituation Waldweg
 - » Saugrohr an FW, seit Oktober 2025 installiert

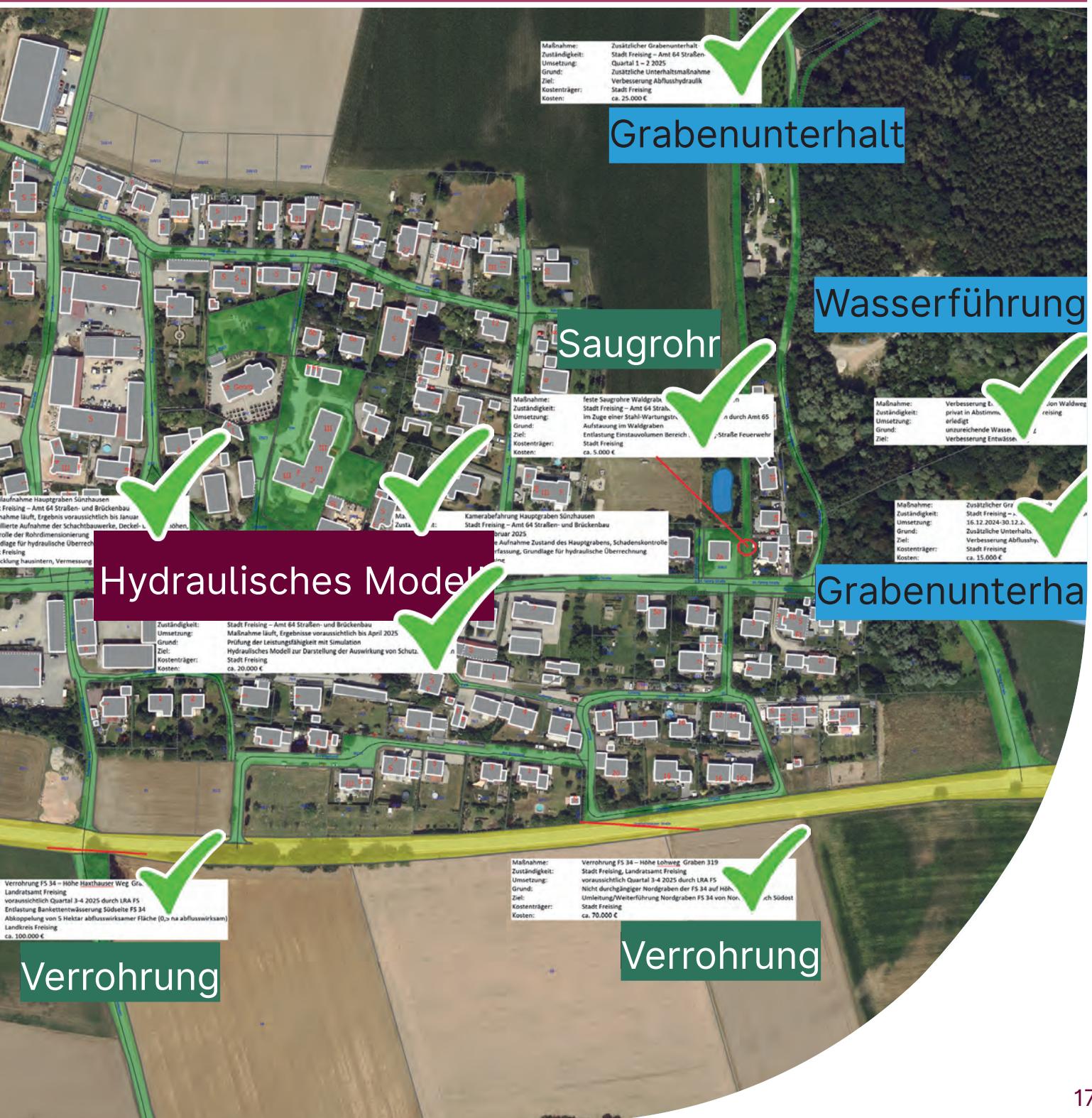


Thema „Südlich FS34“

- » Anpassung der Verrohrungen (Südseite, FS34)
- » Umbau Einlauf Gräben 306, 308, Brücke FS34 (Baubeginn vor. 2025)

Thema: Hydraulisches Modell

- » Kamerabefahrung (Zustandserfassung und Schadenskontrolle als Grundlage für hydraulische Überrechnung)
- » Detailaufnahme der Schachtbauwerke, Deckel und Sohlhöhen, Kontrolle der Rohrdimensionierung als Grundlage für die hydraulische Überrechnung
- » Hydraulisches Modell an sich, zur Darstellung und Berechnung der Leistungsfähigkeit der verrohrten Gräben



Thema Starkregen

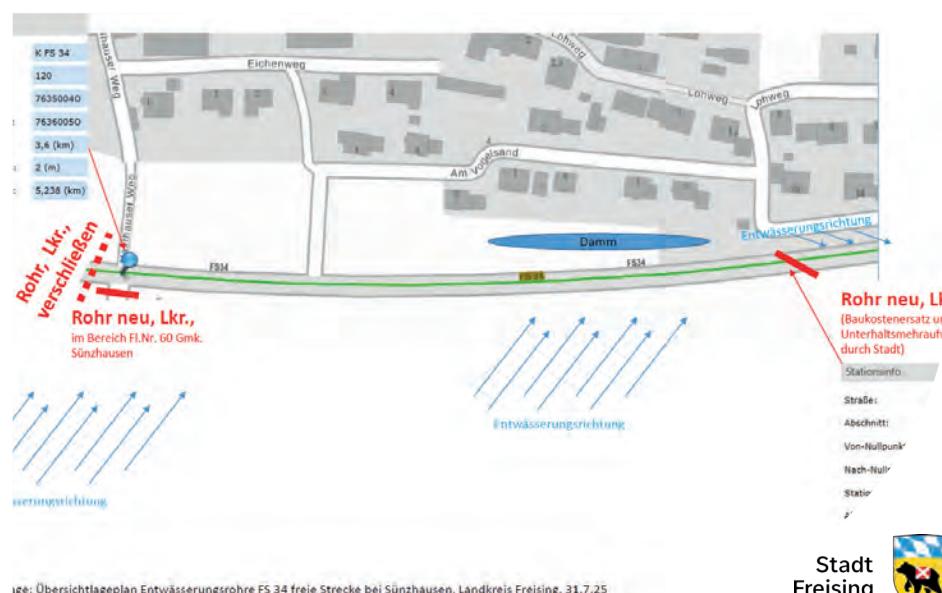
Weitere Maßnahmen und Planungen

Kurzvorstellung des hydraulischen Modells vom September 2025

- » Grundsätzlich zeigt das hydraulische Modell, dass der vorhandene Kanal innerhalb Sünzhausens dem „aktuellen Stand der Technik“ entspricht. Bei Bestandskanälen in Dorfgebieten muss ein Funktionieren bei einem Regenereignis $n=1$ gewährleistet sein. Bei einem Kanalneubau müsste ein Ereignis $n=2$ abgedeckt sein.
 - » Der bestehende Kanal ist ausgelegt auf Regenereignisse mit der Häufigkeit $n=10$ und somit ausreichend dimensioniert.
 - » Bei einem simulierten Regenereignis ($n=2$, Dauerregen für 60 min) gibt es einen minimalen „Einstau“ in die Schachtbauwerke in der Adlerstraße. Das Hauptproblem liegt im Westen, dort entsteht aufgrund der großen Einzugsgebiete ein „Überstau“. Aus diesem Grund sind die laufenden Planungen zum Regenrückhalt an dieser Stelle die erste gute Stellschraube, um die Situation innerorts zu verbessern.

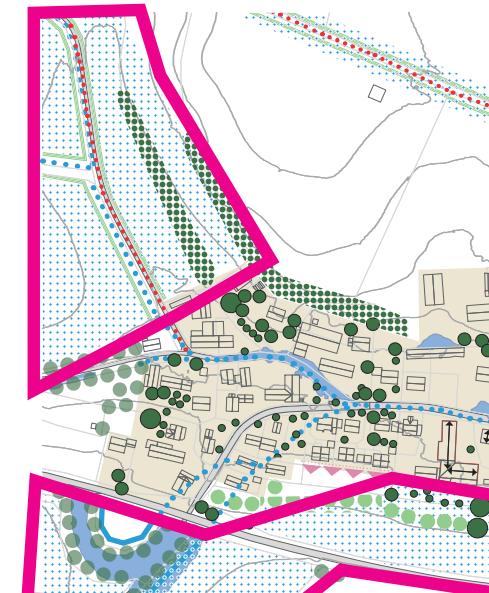
Umsetzungsstand von Maßnahmen

HOT TOPICs: Starkregen - FS34



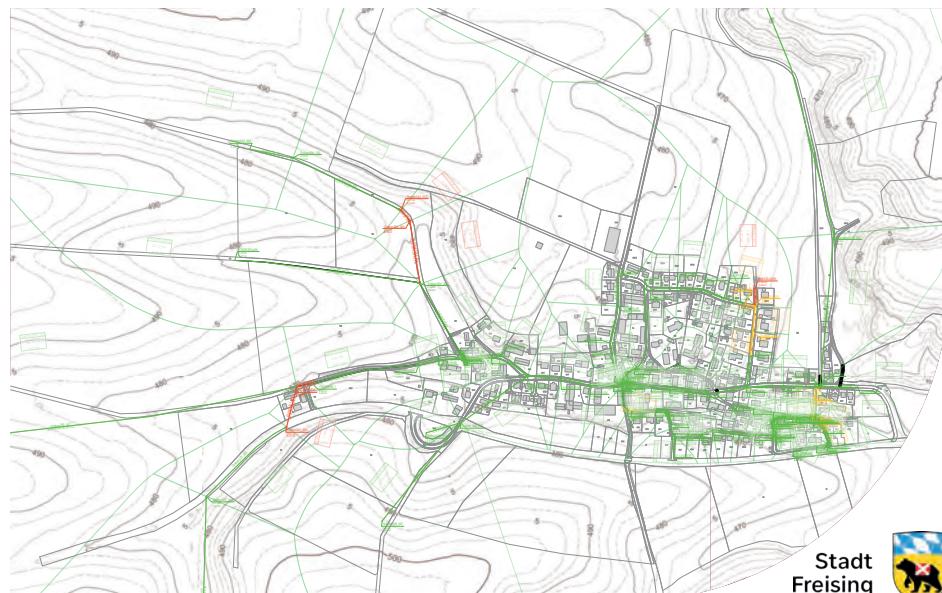
Umsetzungsstand von Maßnahmen

HOT TOPICs: Starkregen - Planungen zum Regenrückhalt in der Stadt



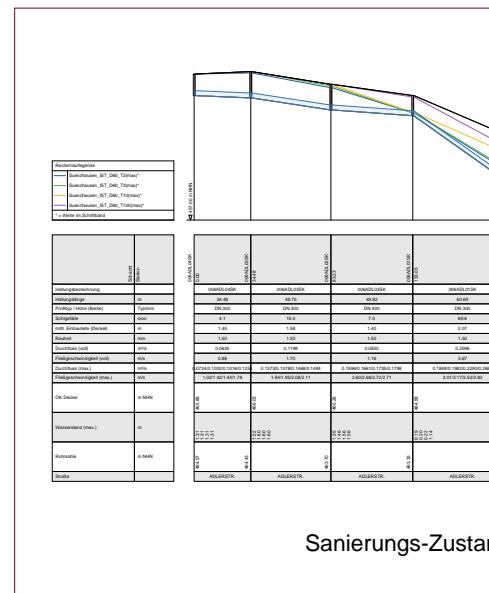
Umsetzungsstand von Maßnahmen

HOT TOPICs: Starkregen - Hydraulisches Modell



Umsetzungsstand von Maßnahmen

HOT TOPICs: Starkregen



Sünzhausener Westen

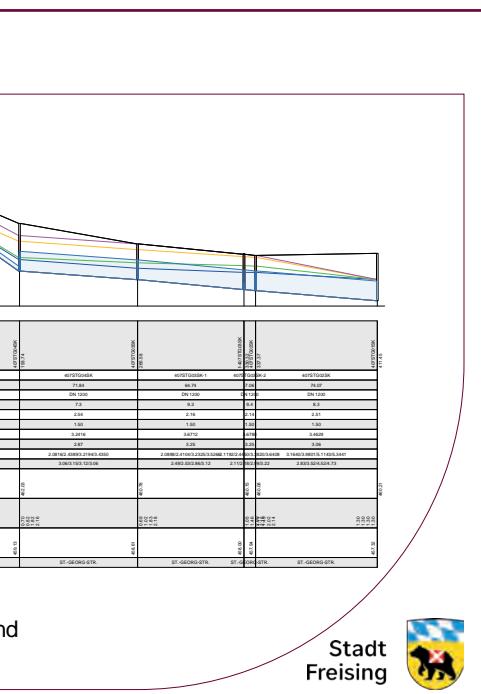
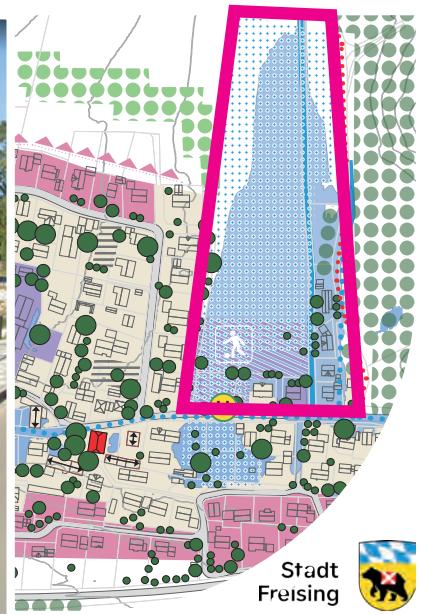
- » Planungen zu Regenrückhalt entlang der Hauptfließwege in Zusammenarbeit mit den Eigentümern, den Fachabteilungen der Stadt und auch unter Beteiligung des Ortssprechers.
- » erste Verhandlungen über Grundstücke laufen und werden weitergeführt, wenn sich Planungen ändern oder angepasst werden.

Waldgraben, Norden:

Es erfolgt eine stadtinterne Prüfung im „Suchraum Retention“ des Rahmenplans, ob u.U. eine Vergrößerung des FW-Teiches zielführend ist und eine Win-Win-Win Situation aus Regenrückhalt, ökologischen Belangen und Gestaltung gefunden werden kann. Rückhalteoptionen weiter nördlich des Grabenverlaufs werden geprüft, auch wenn die Planungen noch nicht so weit fortgeschritten sind wie im Westen.



Umsetzungsstand von Maßnahmen
HOT TOPICS: Starkregen - Waldgraben & FW-Teich

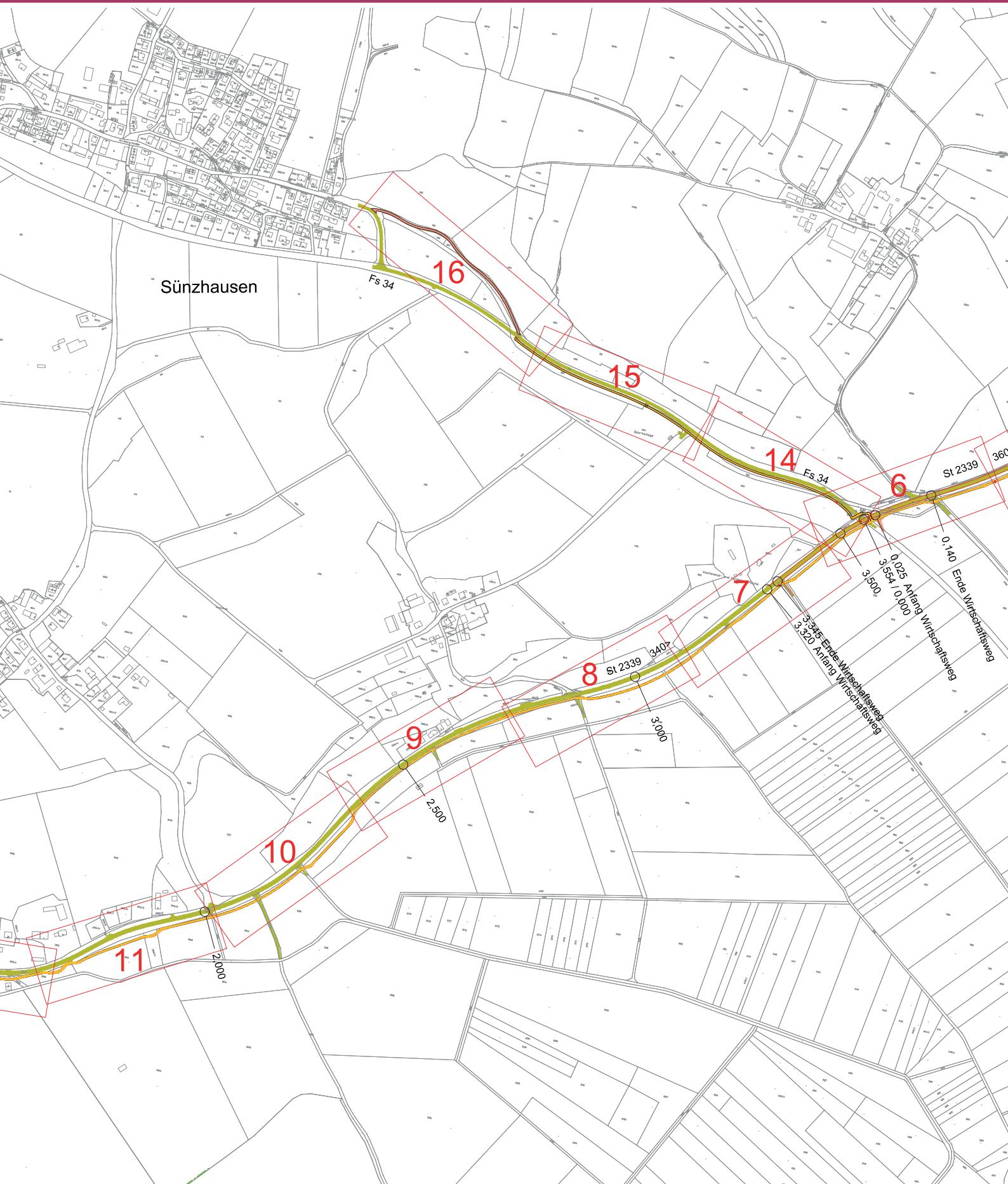


Umsetzungsstand von Maßnahmen
HOT TOPICS: Starkregen



Radweg Sünzhausen-Freising

Aktueller Stand



- » Im Zuge der Grundstücksverhandlungen wurden erneut alle Eigentümer kontaktiert, die einem Flächentausch oder Grundstückserwerb bislang nicht zugestimmt haben.
 - » Die Umsetzungspriorität liegt bei der direkten Verbindung von Sünzhausen nach Freising (im Plan dargestellt als Bereiche 16-14 und 6-1).



Rückfragen / Rückmeldungen zu Maßnahmen

Protokoll des Büros Adribo

Umsetzungsstand von Maßnahmen seit dem letzten Bürgerdialog:

Herr Rüger berichtet über die seit dem letzten Bürgerdialog 2024 realisierten Maßnahmen. Die Aussagen basieren auf den Aussagen und fachlichen Einschätzungen der jeweils zuständigen Fachämter, dem Landratsamt und der Stadtwerke.

Rückfragen

(3) Hier muss ein Irrtum vorliegen. Sein Privatgrund grenzt an die geplanten Retentionsgebiete an. Das Landratsamt ist noch nicht auf ihn zugekommen.

» Antwort: Das Landratsamt hat der Stadt Freising diese Auskunft gegeben. Es kann sein, dass Verträge sich bisher nur auf Flächen der Stadt beziehen, und noch nicht auf Privatgrund.

(4) Waldgraben & FW-Teich: Eine vernünftige Verknüpfung von Erholungs- und Retentionsraum wird gewünscht, z.B. Badeweiher

» Antwort: Der Retentionsraum soll natürlich vorrangig für Retentionszwecke genutzt werden, allerdings kann darüber nachgedacht werden, ob es auch einen Bereich für die Erholungsnutzungen geben kann.

(5) Hydraulisches Modell - rote Markierungen: Warum fließt das Wasser beim Gitter nicht ausreichend schnell in den Kanal?

» Antwort: Einlaufpunkt im Westen: Ein verbesserter Gitterrost wurde installiert, so dass dieses Problem hoffentlich in Zukunft nicht mehr auftritt. Es wird darum gebeten, nicht eigenmächtig das Gitter zu entfernen

(6) Hydraulisches Modell - rote Markierungen: Ist der Kanal ausreichend dimensioniert? Was bedeutet ein 2-jährliches Regenereignis?

» Antwort: Der Kanal ist für den Normalbetrieb – für ein 2-jährliches Regenereignis – ausreichend dimensioniert. Ein 2-jährliches Regenereignis bedeutet, dass ein Regen dieser Stärke statistisch gesehen einmal in zwei Jahren auftritt. In den letzten Jahren gab es jedoch 100-jährliche Hochwasserereignisse, die statistisch alle 100 Jahre vorkommen. Der Kanal im Ort funktioniert für den Normalbetrieb, für den er funktionieren soll, hat aber auch 3 Schwachstellen (rote Markierungen). Das Fachbüro hat angegeben, dass das gesamte Kanalnetz auf ein 10-jährliches Hochwasserereignis ausgelegt ist, was über der erforderlichen Norm ist. Wenn man heute den Kanal neu bauen würde, wäre er kleiner dimensioniert.

(7) Hydraulisches Modell: Was bedeuten die schwarzen Punkte bei der Planung zum Hydraulischen Modell?

» Antwort: Das ist unter den Anwesenden nicht bekannt, da der Plan von einem Fachbüro gezeichnet wurde. Es wird nachgefragt.

(8) In welchen Intervallen werden die Kanäle gereinigt?

» Antwort: Wenn die Rohre volllaufen, werden sie sofort gereinigt. Es wird hier der Hinweis gegeben, dass der Kanal in der Vergangenheit mit Geröll und Schlamm sehr zugesetzt war. Seitens der Stadt wird gebeten, dass die Gitter nicht in Eigenregie rausgenommen werden, sondern dies nur von der Feuerwehr oder zuständigen Stellen erledigt werden soll. Das eigenmächtige Entfernen der Gitter ist eine große Gefahr für Leib und Leben und erhöht das Verstopfungspotenzial.

(9) Der Hinweis, dass die Kanalgitter aufgrund von Verstopfungsgefahr nicht aufgemacht werden sollen, ist unangemessen.

» Antwort: Es geht vielmehr um die Gefahr für Leib und Leben, für den Schutz von Personen, die sonst in den Kanal gesogen werden können. Die Feuerwehr ist hierfür ausgebildet und kann das Gefahrenpotenzial beurteilen. Daher bitte der Hinweis, im Falle eines Hochwassers der Leitstelle zu vertrauen, die eingeblendete Nummer anwählen und die Meldekette beachten.

(10) Beim 1. Hochwasser, war der Graben zugewachsen und nicht gepflegt. Es hieß von den Bauhof-Mitarbeitern, dass sie nicht die Befugnis oder die Finanzen haben, den Graben zu pflegen.

» Antwort: Nach dem Hochwasser wurde gepflegt. Es fand eine interne Umverteilung von Haushaltssmitteln statt, um eine erhöhte Pflege durchführen zu können.

(11) Auslauf im Osten: Der Graben neben der alten Straße funktioniert nicht – dieser Graben ist zugewachsen und wurde nicht gepflegt, so dass das Wasser nicht ablaufen konnte. Die einfachste Maßnahme wäre eine erhöhte Pflege des Grabens.

» Antwort: Dieser Hinweis wird gerne mitgenommen.

(12) Beim Schlamm entstehen die größeren Schäden. Die Rückhaltebecken werden im Laufe der Zeit mit Schlamm aufgefüllt. Wird die Ausgrabung der Rückhaltebecken – am liebsten 3x pro Jahr – im Unterhalt berücksichtigt?

» Antwort: Natürlich wird beim Bau auch der Unterhalt und die Pflege berücksichtigt.

(13) Radweg: Wie viele Grundstückseigentümer müssen noch umgestimmt werden? Wie hoch ist die Bereitschaft, den Radweg umzusetzen?

» Antwort OB: Ganz genau kann es nicht gesagt werden, aber grundsätzlich sind es nicht mehr viele Personen.

(14) Muss man davon ausgehen, dass es sich noch um mehrere Jahre handelt, bis der Radweg gebaut ist? Kann man um die fehlenden Grundstücke herumbauen?

» Antwort OB: Das Problem ist, dass die Stadt Freising nicht der Baulastträger für den Radweg ist. Hier ist das Staatliche Bauamt und das Landratsamt zuständig. Die Stadt Freising geht hier in Vorleistung, um die Verhandlungen und das Vorhaben voranzutreiben. Wenn alle Grundstücke vorhanden sind, kann dieses Vorhaben den zuständigen Straßenbaulastträgern übergeben werden.

Rückfragen / Rückmeldungen zu Maßnahmen

Protokoll des Büros Adribo

(15) Bitte, dass die Stadt Freising bei den Baulastträgern auf eine pragmatische Lösung bei den noch fehlenden Grundstücken drängt, um eine schnelle Lösung und Umsetzung für den Radweg zu bekommen.

» Antwort: Wird weitergeben.

(16) Bücherschrank

» Antwort: Dank an Frau Fuchs und Herr Weller und die Technischen Betriebe der Stadt

(17) Grünpflege an der Adlerstraße: Ein Bewohner und die Mutter haben diese angepflanzt und nicht die Stadt.

» Antwort: Entschuldigung für die Verwechslung des Beetes und Dank für das selbstständige Engagement.

(18) Bäckermobil: Bäcker aus Landshut liefert ans Haus in Sünzhausen

(19) Kreuzung Bergstraße in Richtung Viehhausen: Warum gibt es dort kein „Rechts vor Links Schild“ (früher gab es dort ein Schild)

» Antwort: Das Schild war illegal, aber es wird geprüft, ob das wieder aufgestellt werden kann

(20) Tempo 30: Auch wenn eine Tempo 30 Zone im gesamten Ortsgebiet derzeit nicht geht, kann dies in Zukunft möglicherweise doch noch mal geprüft werden, wenn sich die StVO wieder ändert.

» Antwort: Ja, nach derzeitiger Gesetzlage ist nicht möglich, was aber nicht heißt, dass es sich nicht in Zukunft auch wieder ändern kann, wenn sich die Gesetzeslage ändert.

(21) Gäbe es denn die Möglichkeit einer Tempo 30 Zone bei der Bergstraße und beim Dorfplatz zum Schutz der Schulkinder?

» Antwort: Ja, bei Einzelbereichen kann eine Tempo 30-Zone geprüft werden, nur eine Tempo 30-Zone im gesamten Ortsgebiet ist derzeit nicht möglich. Das Anliegen in Bezug auf die Bergstraße wird mitgenommen und überprüft.

(22) Rückhaltebecken beim Nord-Damm: Gibt es Verhandlungen im Norden?

» Antwort: Derzeit schaut man im Westen, der Norden wird aber nicht vergessen.

(23) Die Bushaltestelle am Maibaum und in der Adlerstraße in Sünzhausen muss überarbeitet werden: Das Bushäuschen ist auf der falschen Straßenseite (Der Busfahrer sieht dort die Kinder nicht und fährt vorbei). Bei der Bushaltestelle Adlerstraße ist auch die Bank auf der falschen Seite

» Antwort: Das wird mitgenommen und überprüft.

Wasser- -Ablauf -Überlauf	Tempolimit	Pflege der Gräben	Radweg	Sonstige
 <p>Verrohrung soll aufge- hoben werden, das ist nicht gewünscht!</p> <p>Der Durchfluss muss etwas verhindert werden</p> <p>Verrohrung "links" wurde dem Eigentümer noch nicht gemeldet</p> <p>Kanaldeckel sollten aus persönl. Gefäu- dung nicht selbst geöffnet werden</p> <p>Warum kann das Wasser nicht in den Kanal ein-</p> <p>Kann das Gitter praktische den Kanalablauf verhindern?</p> <p>Was bede- utet 2-jährig =>?</p>	<p>Tempolimit</p> <p>Wenigstens 30 an der Bergstraße</p> <p>für die gesamte Ortschaft ist Tempo 30 zukünftig gewünscht</p> <p>Es gab ein re-v-l- Schild Bergstr./ Pfarrweg Balken wieder aufstellen</p>	<p>Pflege der Gräben</p> <p>Wie häufig werden die verschütteten Röre gereinigt?</p> <p>Der Graben wurde im letzten Jahr nicht gepflegt (Genau! etc.) (Unterhalt d. Kreisf. Radw. Spur m)</p> <p>gräben sollten 3 mal jährlich gepflegt werden</p> <p>Renaturierung des Waldgrabens ist eine gute Idee (Eigentum) aber gut darumreden!</p>	 <p>Kann der Radweg um die schwierigen Grundstücke herum geführt werden?</p> <p>Wieviel Eigentümer sind bereit den Radweg zu unterstützen?</p> <p>Kann der Radweg nicht wenigstens teilweise gebaut werden?</p>	<p>Was bedeutet rotgestrichene Linie? → Fußw.</p> <p>Was bedeutet der Damm?</p> <p>Was bedeutet schwierige Platze im Waldstr. Mo</p> <p>Joel auf der Allerstraße in Eigentümer he-</p> <p>Warum ist ein Fußgänger über die Kreisstr. möglich?</p> <p>Es kommt täglich zu aus Lau Ökolog.</p>

Fragerunde

Protokoll der Fragen an die Bürgerinnen und Bürger

Diskussion / Fragen an die Sünzhausener „Alternative Mobilität“

Besteht Interesse an einer Mitfahrbank ?

Abstimmung mit Handzeichen

Nein

Ja



Stadt Freising



Diskussion / Fragen an die Sünzhausener „Maibaumplatz“

Soll der Platz rund um den Maibaum aufgewertet werden ?

Abstimmung

Ja

Wer hat Lust sich in den Prozess einzubringen ?
Kontakte bitte in die Box



Stadt Freising



Diskussion / Fragen an die Sünzhausener „Treffpunkte“

Besteht Interesse, dass ein neuer Jugendtreffpunkt gesucht wird?



Ja

Nein



Besteht Interesse, dass ein Treffpunkt für Erwachsene im Freien entsteht?

z.B. Boulebahn und Bänke beim Spielplatz?



Ja



Stadt Freising



Diskussion / Fragen an die Sünzhausener „St.-Georg-Straße“

JA: 17

NEIN: 4

Diskussion / Fragen an die Sünzhausener „St.-Georg-Straße“

Soll sich die Stadt um verkehrstechnische Maßnahmen (z.B. Parkverbote) an der St. Georg-Straße bemühen?

Abstimmung

Nein Ja

Stadt Freising

Frage an die Haxthausener „Bushaus“?

Sollen die Stadt darauf hinarbeiten, ein Buswartehäuschen außerhalb der regulären Verfahren aufzustellen, da dies möglicherweise schneller geht?

Nein Ja

Stadt Freising

Frage an die Haxthausener „Bushaus“?

St. Nähe Feuerwehrteich

JA: Prof Auftrag

NEIN:

27

Ausblick und weiteres Vorgehen

Rahmenplan

- » Es ist seitens der Stadtverwaltung beabsichtigt, die Rahmenplanung im Frühjahr 2026 durch den Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt beschließen zu lassen. Bis dahin finden u.U. noch Anpassungen an der Planzeichnung statt, um den Diskussionen und Anregungen der Teilnehmenden des Bürgerdialogs Rechnung zu tragen.
- » Sobald der Rahmenplan beschlossen ist, dient er als Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans. Über den Fortschritt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans können Sie sich informieren unter: <https://fnp.freising.de>

Maßnahmen

- » Ihre Anregungen, Kommentare und Vorschläge des Bürgerdialogs werden durch die Stadtverwaltung in den kommenden Wochen und Monaten geprüft und soweit möglich bearbeitet.
- » Manche Ihrer Vorschläge können evtl. in den Flächennutzungsplan und Rahmenplan einfließen, manch andere Vorschläge 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.
- » Die Stadt Freising bemüht sich, im Rahmen der finanziellen, rechtlichen und personellen Möglichkeiten den Anregungen nachzugehen.

Dank

- » Der Oberbürgermeister sprach seinen Dank für die engagierte Teilnahme der Bürgerschaft aus.
- » Hervorgehoben wurde zudem die gute Zusammenarbeit mit den Ortssprechern.



Hinweise und Impressum

Hinweise

- » Dies ist eine reine Dokumentationsbroschüre. Die Dokumentationsbroschüre fasst den Ablauf des Abends „Bürgerdialog spezial 2025“ zusammen. Die Fotos und Zusammenfassungen zeigen und dokumentieren die vorgestellten Folien des Abends, die Beiträge, Wünsche, Anregungen, Hinweise und Vorschläge, welche an diesem Abend von allen Teilnehmenden genannt wurden. Die Beiträge wurden bislang noch nicht fachlich verifiziert oder korrigiert und verändert. Sie spiegeln die Äußerungen des Abends wider und können somit nicht als verbindliche Arbeitsaufträge verstanden werden.
- » Alle Bürgerinnen und Bürger haben der Verwendung der Fotoaufnahmen des Abends zur Dokumentation zugestimmt.
- » Bei Rückfragen können Sie gerne das Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz kontaktieren.

Herausgeber:

Stadt Freising

Abendgestaltung, Text, Fotos und Dokumentation:

Stadt Freising
Amt für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising
08161 - 544 6100
stadtplanung@freising.de

in Zusammenarbeit mit:

adribo GbR - München
Innere Wiener Straße 55
81667 München
<https://adribo.de>

Rahmenplan Sünzhausen Gemeinbedarf Entwicklung



A woman with blonde hair, wearing a striped shirt, is speaking into a microphone. She is standing in front of a whiteboard or screen. The audience is visible in the foreground, looking towards the presentation.



