

Konzept Dorf
Hohenbachern & Kleinbachern

Kleinbachern

Historische Entwicklung
Bauleitplanung
Baustruktur
Gebäudenutzungen
Freiraum & Vegetation
Raumkanten
Topografie



Abb. 83: Luftbild Kleinbachernoben:



Historische Entwicklung Kleinbachern

Abb. 84: (oben)
Katasterplan von 1874: Zu erkennen ist eine Gruppe von drei größeren Hofstellen. Im Süden, sowie im Norden ist der Weiler von Obstbäumen umgeben.

Kleinbachern besteht mindestens seit 926. In diesem Jahr wurde es als „Minor Bachara“ erstmals urkundlich erwähnt.

Der Katasterplan von 1874 zeigt Kleinbachern als Weiler am Wegekreuz der Wege nach Pellhausen, Freising, Hohenbachern und Kranzberg. Zu dieser Zeit besteht der Ort im Wesentlichen aus 5 Hofstellen südlich und westlich der Straße. Die Höfe sind umgeben von Wiesen und vereinzelt kleineren Obsthainen.

Auch in Kleinbachern tritt ein erwähnenswertes Wachstum des Gebäudebestandes erst in den 1960ern ein. Seit dem kam eine weitere Hofstelle am östlichen Rand des Weilers, sowie einige Wohnhäuser nördlich der Straße hinzu. Eigentümer der Wohnhäuser neueren Datums sind, wie auch in Hohenbachern, überwiegend Nachkommen der Landwirte. Sie nutzen die landwirtschaftlichen Gebäude nach wie vor, was zu deren Erhalt beiträgt.

Stärken:

- Historische Baustruktur in der Ortsmitte noch erkennbar
- Ehemals landwirtschaftliche Gebäude noch erhalten und genutzt

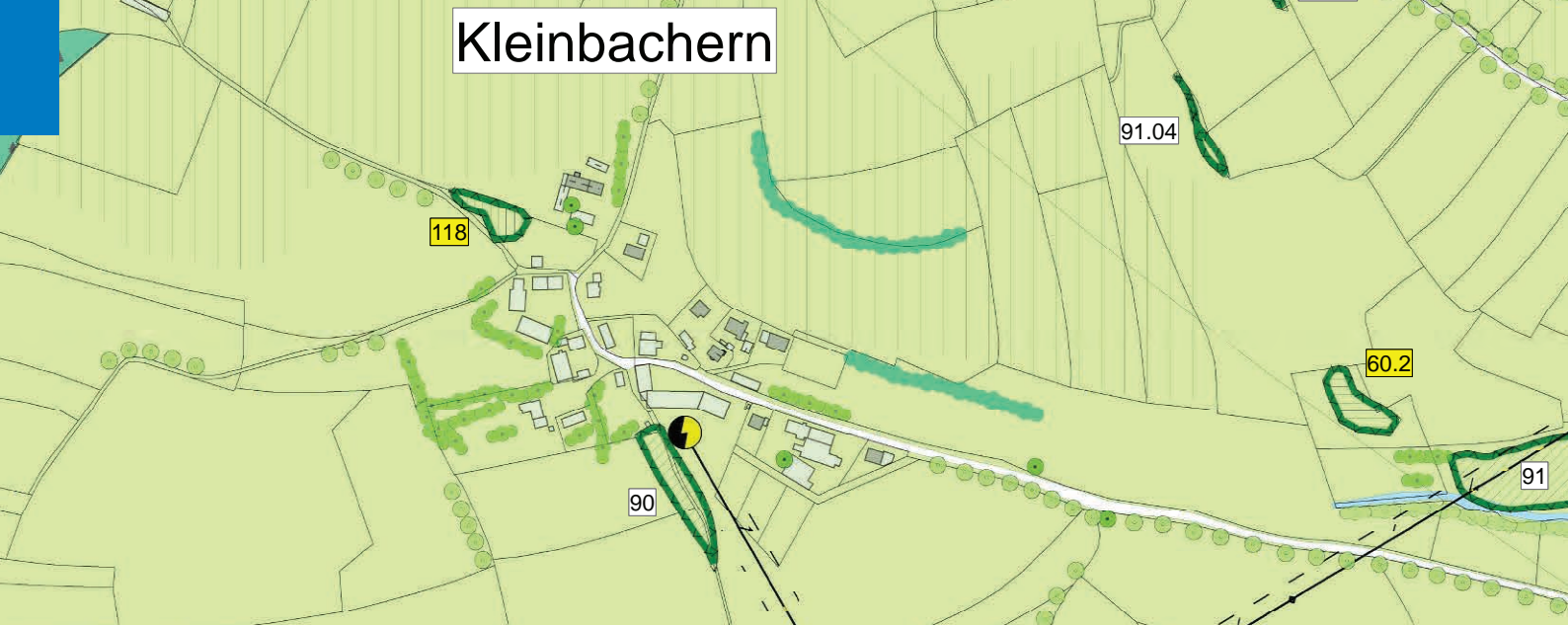
Herausforderungen:

- Langfristiger Erhalt der Hofstruktur
- Nachnutzungsideen für landwirtschaftliche Anwesen

Abb. 85: Baustruktur 1874 und heute



Kleinbachern



Bauleitplanung

Kleinbachern

Abb. 86: (oben)
Flächennutzungsplan



Die Prüfung der bei der Stadt eingegangenen Baugesuche ergab, dass der Großteil der Anträge aufgrund von Privilegierungen durch Landwirtschaft genehmigt wurden. Die Definition eines eindeutigen Innenbereichs, ist auf Grundlage der Recherche nicht gegeben. Folglich ist die Genehmigung von Bauanträgen grundsätzlich nur für privilegierte Vorhaben nach § 35 BauGB möglich. Für einige Anwesen war eine derartige Privilegierung nicht gegeben. Aus heutiger Sicht werden diese Entscheidungen kritisch gesehen, da die Grundlagen für die Rechtskräftigkeit von § 34 BauGB, nämlich das Vorhandensein eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, in Kleinbachern bislang noch strittig ist.

Der Siedlungsbereich des Dorfs ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaft-

liche Fläche gekennzeichnet. Entlang der Straßen nach Norden und Osten sind Baumreihen eingetragen. Bis heute wurden auf Initiative der Anwohner nur entlang der Straße nach Osten entlang des Kleinbacher Grabens tatsächlich Bäume gepflanzt. Scheinbar wurde bei der Erstellung des Flächennutzungsplans bereits das Ziel verfolgt, die Feldflur durch Vegetationsstrukturen anzureichern. Als Biotope sind der Quelltopf nordwestlich des Dorfs und eine Gehölzgruppe entlang des Hohlwegs im Süden im Flächennutzungsplan eingetragen.

Herausforderung:

- Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans

Eigentumsverhältnisse

Kleinbachern



Sowohl die Ortsstraße, als auch die Feldwege nach Westen, Südwesten und Süden sind Eigentum der Stadt Freising. Alle übrigen Flächen sind privat.

Abb. 87: (links)
Karte Eigentum



Technische Infrastruktur

Kleinbachern

Abwasser

In Kleinbachern führt lediglich ein Schmutzwasserkanal durch den Ort. Regenwasser wird dem Schmutzwasserkanal beigegeben.

Gas

Anders als in Hohenbachern ist in Kleinbachern keine Gasversorgung gegeben.

Telekommunikation

Aktuell ist laut Telekom Deutschland GmbH VDSL 100 (Downloadgeschwindigkeit bis zu 100 MBit/s, Upload bis zu 40 MBit/s) in Kleinbachern verfügbar. Das Handynetz ist mit dem 2G Standard flächendeckend verfügbar. Standards mit höherer Übertragungsraten (3G, 4G) weisen jedoch kleinere Versorgungslücken im Siedlungsgebiet auf.

Strom

Das Stromnetz ist flächendeckend ausgebaut. Eine Trafostation befindet sich in zentraler Lage südlich der durch den Ort führenden Straße. Die Stromversorgung Kleinbacherns erfolgt wie in Hohenbachern über das Versorgungsnetz der Stadt Freising.

Auch Kleinbachern könnte zur nachhaltigen Stromversorgung durch dezentrale Energieproduktion einen Beitrag leisten. Auf nur 3 Gebäuden wurden bislang Photovoltaikanlagen montiert. Insbesondere die großen Dachflächen der Hofstellen wären geeignet zur ertragreichen dezentralen Stromproduktion. Andere erneuerbare Energiequellen aus dezentralen Anlagen wurden für den Ort bislang nicht in Erwägung gezogen.



Abb. 88: (oben)
Karte Energieversorgung

 Gebäude mit Photovoltaikanlagen

Stärken:

- schnelles Internet
- Dachflächen für Photovoltaik verfügbar

Schwächen:

- Regional geringer Anteil regenerativer Stromproduktion

Herausforderung:

- Beitrag zur nachhaltigeren Strom- und Wärmeproduktion durch dezentrale erneuerbare Energiequellen

Baustruktur

Kleinbachern



Abb. 89: Karte Baustruktur



Abb. 90: Karte Geschossigkeit



Morphologie

Der Schwarzplan Kleinbacherns zeigt ein geschlossen bebautes Dorf mit unregelmäßigem Grundriss. Die Ortsstruktur des Ortes erscheint ungeplant und entspricht dem Typus eines für den süddeutschen Raum typischen Haufendorfs.

Geschossigkeit

Wie in Hohenbachern beschränkt sich auch in Kleinbachern die Bebauung des Ortes in der Höhe auf ein bis zwei Geschosse. Dabei sind Wohngebäude in der Regel zweigeschossig, während Nebengebäude nur ein Geschoss aufweisen. Somit lässt sich an der Geschossigkeit allein die Nutzung ablesen.



Dachlandschaft

Auch in Kleinbachern dominiert das Satteldach. Dachgauben sind nur auf wenigen Wohnhäusern neuerer Zeit zu finden. Vereinzelt werden freistehende Wohnhäuser von Garagen mit Flachdach begleitet. Anbauten und kleinere Geräteschuppen tragen regelmäßig ein Pultdach.



Abb. 91: Karte Dachlandschaft

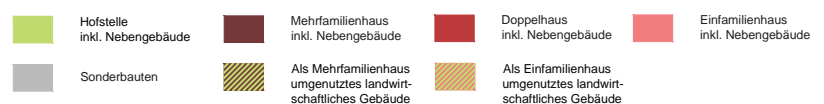


Gebäudetypologien

Typologisch wird das Dorf entlang der Straße von insgesamt fünf Hofstellen geprägt. Darüber hinaus gibt es, von der Straße abgerückt einige freistehende Einfamilienhäuser, sowie im Nordosten ein Mehrfamilienhaus im.



Abb. 92: Karte Gebäudetypologieoben



Stärken:

- typische Struktur eines Haufendorfs
- Kompaktheit der Siedlung
- Hoftypologien erhalten und zum Teil erfolgreich umgenutzt
- Prägnante Hofstelle als Dorfmitte
- kaum störende Brüche

Herausforderungen:

- Erhalt und Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude, Ermöglichung von Wohnnutzung
- Innenentwicklung vor Dorferweiterung

Schwächen:

- Bei durch Privilegierung (§35 BauGB) genehmigten Austragshäusern kein übergeordnetes Baukonzept erkennbar



Gebäudenutzung

Abb. 93: Neubau fügt sich beispielhaft in die historische Hofstruktur ein



Abb. 94: Isar Sempt Werkstätten GmbH – Kleinbachern (Links im Bild)

Während noch vor einigen Jahrzehnten Kleinbachern wie die meisten Dörfer der Region gleichermaßen Wohn- und Arbeitsstätte war, hat sich in den vergangenen Jahrzehnten ein Strukturwandel vollzogen. Die Landwirtschaft ist heute in vielen Fällen unrentabel. Die meisten Bauern haben ihren landwirtschaftlichen Betrieb aufgegeben und arbeiten überwiegend andernorts. Heute betreibt nur noch ein Landwirt einen Viehbetrieb.

Der Milchhof Zierer am östlichen Ortseingang produziert in einer eigenen kleinen Molkerei Biomilchprodukte und vertreibt sie in Freising und dem Großraum München in verschiedenen Bioläden und Supermärkten, Cafés und Schulen.



Abb. 95: Kfz-Werkstatt Johann Zierer

Auf der Hofstelle des ehemals größten landwirtschaftlichen Betriebs des Dorfs ist heute die Förderstätte Kleinbachern der Isar Sempt Werkstätten GmbH untergebracht. Nach der Einstellung des Viehbetriebs 1990 wurden 1994/95 Teile des ehemaligen Kuhstalls für die Einrichtung zur Förderung von Menschen mit schweren oder mehrfacher Behinderungen ausgebaut. Die Isar Sempt Werkstätten unterstützen seit Mitte der 1970er Jahre die Teilhabe und Eingliederung von Menschen mit Behinderung ins Arbeitsleben.

Auf dem selben Hof wird eine kleine Pension, das „Gästehaus Am Kapellenplatz“ betrieben.

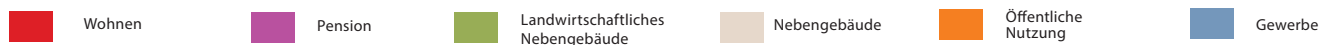


Abb. 96: (oben)
Karte Gebäudenutzung

Namensgebend für die Pension ist eine auf der Hoffläche errichtete Marienkapelle.

Auf der dem großen zentralen Hof gegenüberliegenden Straßenseite gibt es in mitten einer Ansammlung von Wohnhäusern eine Kfz-Werkstatt.

Darüber hinaus wird in Kleinbachern heute nur noch gewohnt. Ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude werden als Garagen oder Lagerflächen genutzt.

Am nördlichen Ortseingang wurde erst in den vergangenen Jahren eine Hofstelle - bis dahin ein Zweiseithof - aus den 1930er Jahren beispielhaft um ein weiteres Wohngebäude ergänzt. Durch seine giebelständige Ausrichtung zur Straße, seine Architektur und Materialität fügt es sich hervorragend in das bestehende Hofensemble ein und schreibt die Hoftypologie fort. Das frühere Haupthaus mit Bauernstube und Stall wurde entkernt und in mehrere Wohneinheiten für Studenten unterteilt.

Gerade die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude geben Dörfern das so typische Aussehen. Verschwinden sie aus dem Ortsbild geht ein großes Stück gewachsenes Dorf verloren. Daher sind Folgenutzungen oder bei Neubauten neue Interpretationen ihrer Anordnung so wichtig.

Stärken:

- Gewerbe im Dorf
- Nachnutzung des Gebäudebestands mit Vorbildcharakter

Schwächen:

- keine Nahversorgung im Dorf
- Angewiesenheit auf Verkehrsmittel

Herausforderungen:

- Erhalt noch aktiver landwirtschaftlicher Betriebe
- weiterhin Nachnutzungskonzepte für landwirtschaftliche Anwesen

Erschließung, Wegenetz und öffentlicher Personennahverkehr Kleinbachern

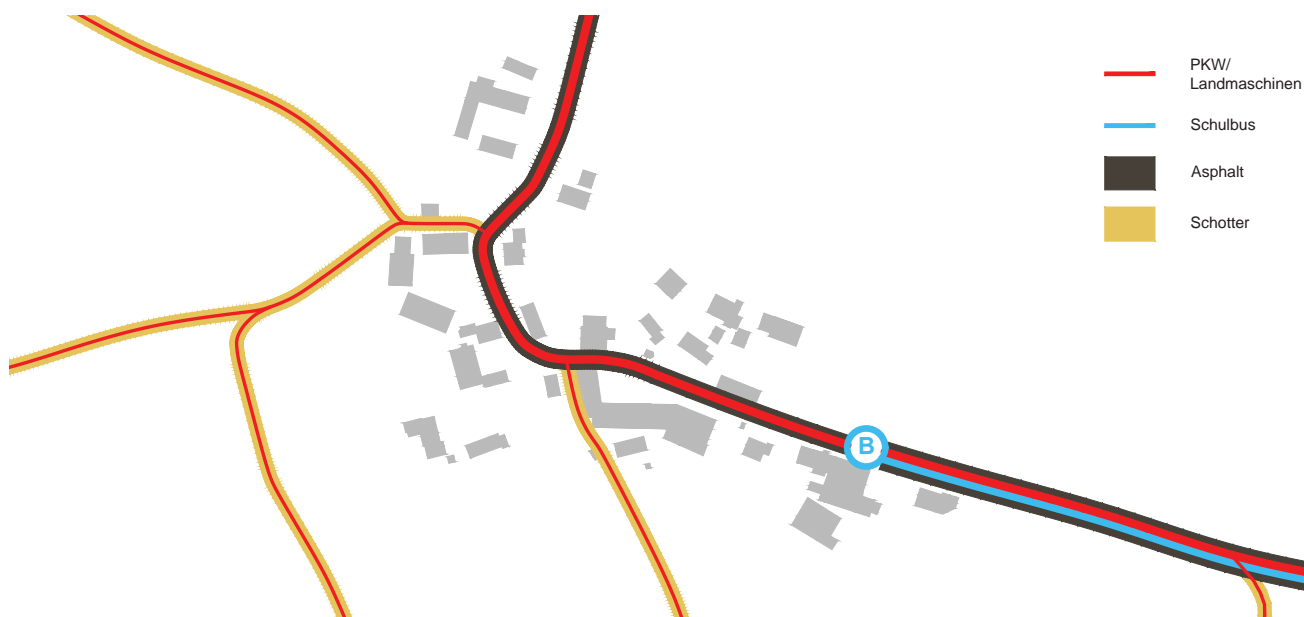


Abb. 97: Karte Wegenetz

Haupterschließung

Eine westlich Hohenbacherns nach Süden abzweigende Straße ist die einzige Erschließungsstraße Kleinbacherns. Sie führt durch den Ort und folgt dem Kleinbacher Graben nach Südosten. Nach 1,6km mündet sie in die Giggerhauser Straße. Die Straße trägt keinen eigenen Straßennamen. Sie ist als einfache Asphaltoberfläche ausgeführt.

Wege in die Landschaft

Mehrere geschotterte Feldwege führen strahlenförmig aus dem Dorf in die umgebende Landschaft. Der nach Nordwesten abzweigende Weg führt zum Kranzberger Forst. Alle übrigen Wege enden jäh in der Feldflur. Sie dienen bislang als Erschließungswege der Felder für Landmaschinen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es gibt nur eine Schulbusverbindung. Die Schulbushaltestelle ist am östlichen Ortseingang neben dem Milchhof Zierer am Straßenrand situiert. Es gibt keinen Witterungsschutz für die Fahrgäste.

Da es keinen öffentlichen Personennah-

verkehr gibt ist man in Kleinbachern auf einen eigenen PKW angewiesen. Besonders Jugendliche und Personen die kein Auto fahren wollen, oder können, haben keine Möglichkeit ohne größere Anstrengungen nach Freising zu kommen. Hier sind andere Modelle der Mobilität gefragt.

Stärken:

- Wenig Verkehr
- Angemessener Straßenquerschnitt
- gemischt genutzte Verkehrsfläche
- Wege in die Landschaft

Schwächen:

- unkomfortable Bushaltestelle
- dorfuntypische Straßenbeleuchtung mit hohem Lichtpunkt
- unübersichtliche nördliche Dorfeinfahrt
- mangelhafte Radanbindung (Giggerhauser Straße)

Herausforderungen:

- ÖPNV als Alternative zum Auto ausbauen
- Umsetzung Radweg

Freiraum & Vegetation

Kleinbachern

Topografie

Kleinbachern liegt am Ursprung eines nach Südosten ins Freisinger Moos abfließenden kleinen Tals im Donau-Isar-Hügelland. Drei Gerinne der umgebenden Hügellandschaft treffen hier zusammen und bilden einen kleinen Talkessel. An dessen Sohle findet sich der kleine Weiler. Ein nach Südosten aus dem Dorf herausführender Feldweg schneidet sich als Hohlweg tief in den Hügel ein. Die Gebäude wurden in relativ flachem Terrain gebaut. Lediglich eine Hofstelle am nördlichen Ortseingang wurde weiter oberhalb des Talgrunds in steilerem Terrain auf einem Ausläufer eines südost-exponierten Hügels errichtet. Alle weiteren Gebäude liegen nicht höher als 476m ü NN.



Abb. 98: Tallage Kleinbacherns

Abb. 99: (unten) Karte Topografie

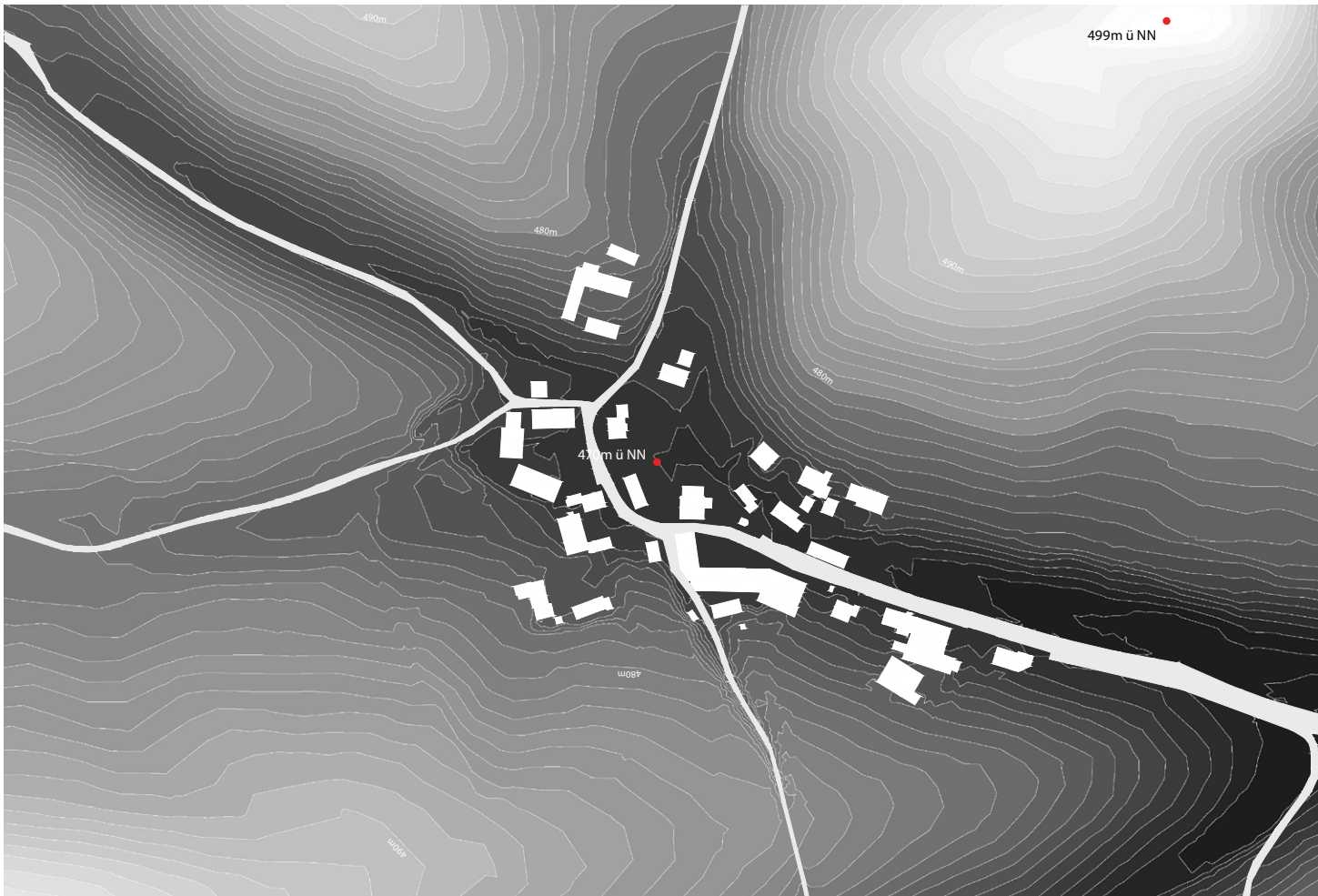




Abb. 100: Eine 300m lange Allee aus Ahorn, Linde, Eichen und Eschen bestimmt die Ortseinfahrt im Osten

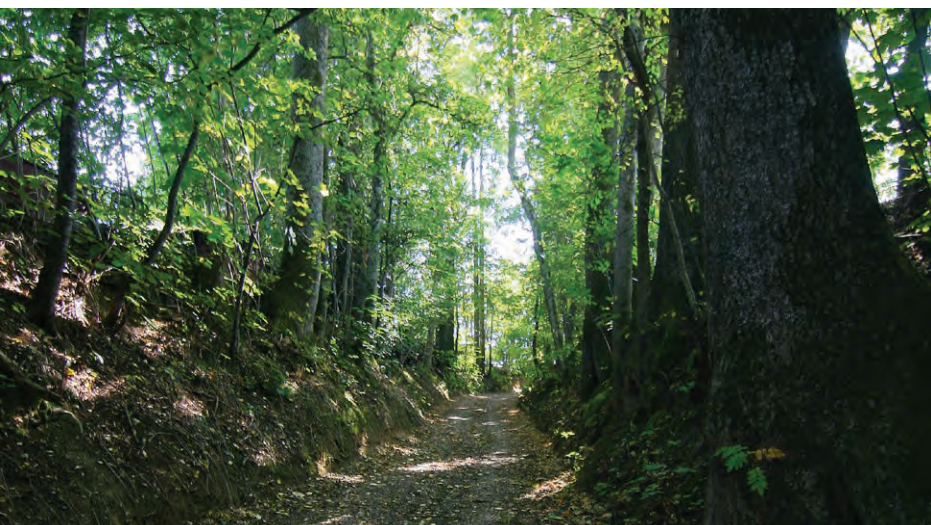


Abb. 101: Auengehölze entlang eines nach Süden führenden Hohlwegs

Vegetation

Das Dorf wird von mehreren Gehölzinseln untergliedert. Im Umfeld eines Quelltopfs im Norden und entlang eines Hohlwegs entlang eines nach Süden abzweigenden Feldwegs gedeihen auf feuchtem Untergrund typische Gehölze der Aue. Der hohe Anteil an Eschen ist heute vom Eschentriebstreben bedroht. Ersten Anzeichen davon sind bereits ersichtlich.

Ein für die Identität des Ortes nicht unwesentliches Element stellt die ca. 300 m lange Allee am östlichen Ortseingang dar. Sie wurde von Anwohnern Kleinbachern gepflanzt. Auch in Kleinbachern wurden mehrere Obsthaine am Übergang des Dorfs zur umgebenden Landschaft gepflanzt. 50 bis 100m nördlich Kleinbachern untergliedern langgestreckte Feldhecken entlang der Isobaren die ansonsten strukturarme Feldflur der Umgebung. Auch sie wurden von Anwohnern gepflanzt und stellen heute für Tiere und Pflanzen wertvolles Refugium.

Die Initiative der Bewohnerschaft zum Pflanzen von Bäumen wird sehr positiv bewertet und sollte weiter unterstützt und angeregt werden.

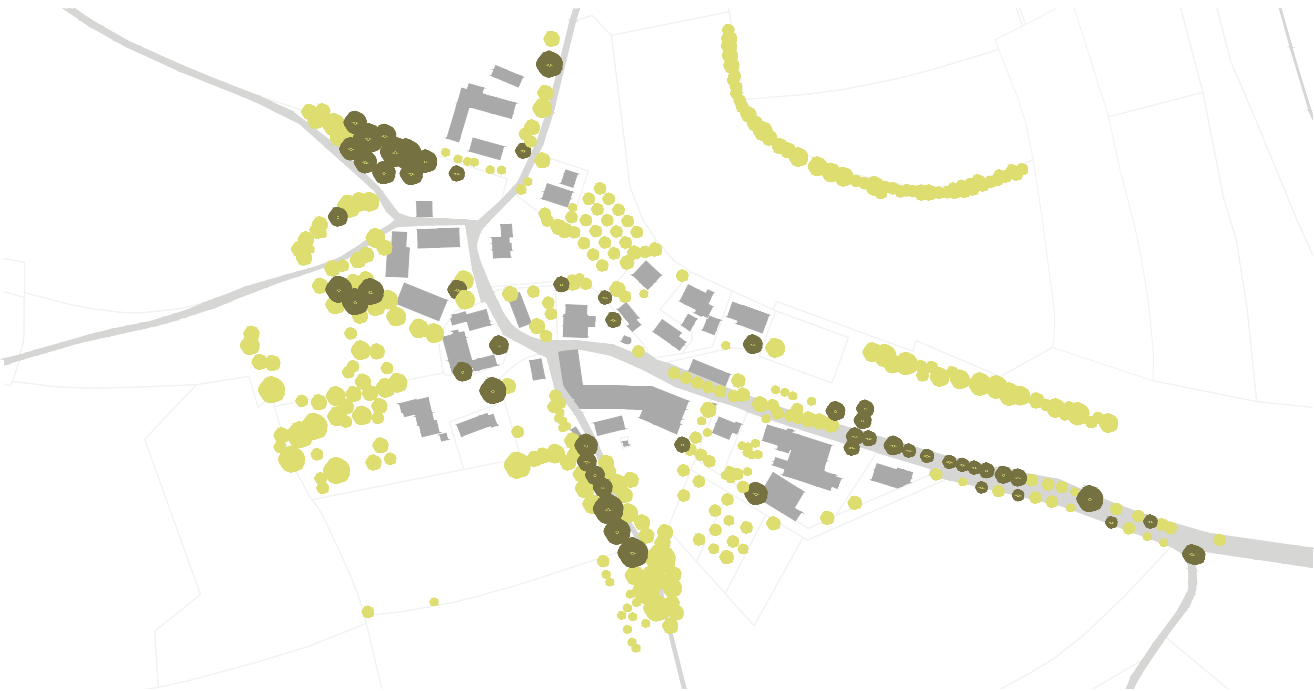


Abb. 102: Karte Baumbestand



Abb. 103: Karte Baumarten
In dieser Karte wurden diejenigen Baumarten hervorgehoben, die prägend für das Erscheinungsbild Kleinbacherns sind



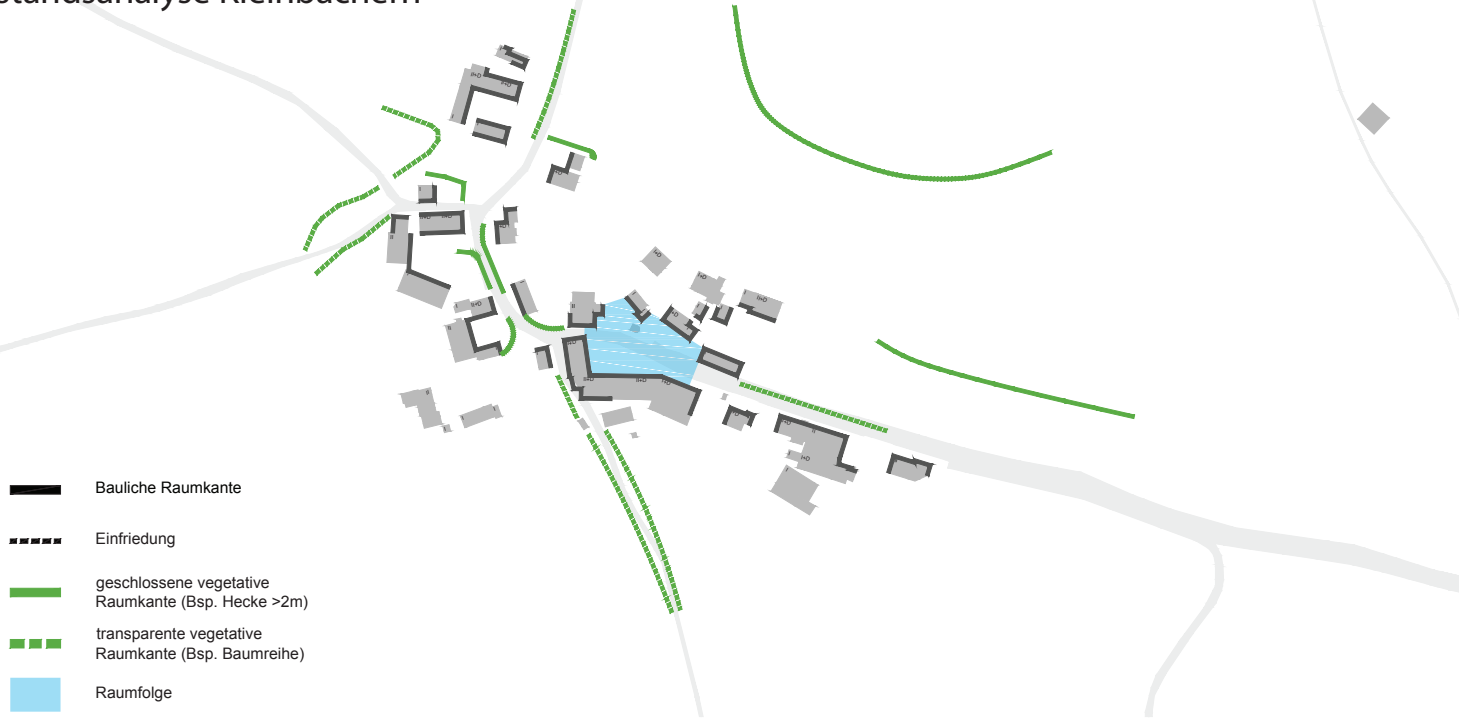


Abb. 104: (oben) Karte Raumkanten



Abb. 105: Hecken begrenzen den Straßenraum und schaffen eine unübersichtliche Situation in der ansonsten sehr offen erscheinenden Dorfstruktur



Abb. 106: Durchfahrt durch den großen Hof im Zentrum

Raumkanten

Die sich zur Straße hin öffnenden Dreiseithöfe schaffen entlang der Dorfstraße eine Abfolge von räumlicher Aufweitungen. Grundstücke werden in der Regel weder zum Straßenraum noch zur umgebenden Landschaft raumwirksam eingefriedet. Der Raum wird an der Grundstücksgrenze nicht begrenzt sondern im Wesentlichen von den Gebäudefassaden bestimmt. Dadurch erscheint das Dorf insgesamt sehr offen und einladend. Am stärksten ist dieser Eindruck im Bereich der Durchfahrt der größten Hofstellen im Dorfzentrum, wo die Straße unmittelbar über die Hoffläche führt. Lediglich am Übergang zwischen zwei Hofstellen im Bereich des Kleinbacher Grabens begleiten übermannshohe immergrüne Hecken den schmalen Straßenraum. Sie stellen räumlichen einen Bruch in der ansonsten sehr offenen Struktur dar und schaffen darüber hinaus für den Autofahrer eine unübersichtliche Verkehrssituation. Wichtige räumliche Kanten der Umgebung sind die langgestreckten Feldhecken und hohen Baumgruppen an den Rändern des Dorfs.

Die Stellung der Gebäude nimmt Einfluss auf die Raumwirkung: abgrenzend oder offen und damit auch die Einschränkung oder Ermöglichung des spontanen Kontakts.



Freiraumnutzung

Ortskern

Ortsbildprägender Freiraum ist der Kapellenplatz, über den die Straße führt. Durch seine vollständig Asphaltierung weist die Dorfmitte einen hohen Versiegelungsgrad auf. Eingebunden in Wiesen und Äcker umgeben in der Regel die Gebäude private Grünflächen und teilweise landschaftstypische Streuobstwiesen. Ortsbildstörend wirkt der Parkplatz am östlichen Ortseingang. Die die Straße begleitende Allee findet vor dem Parkplatz südlich der Straße ein jähes Ende.

Ortsrand

Die Dorfränder werden von Gehölzgruppen und Obstwiesen gekennzeichnet, die einen sanften Übergang zwischen Dorfbebauung und umgebender Landschaft schaffen. Erst vor einigen Jahren wurde der Bestand im Norden um einen weiteren Hain erweitert. Neben der ansonsten äußerst „grünen“ Erscheinung der Ortsränder treten mehrere ausgedehnte Lagerflächen am Übergang zur umgebenden Landschaft und hinter der zentralen Hofstelle negativ in Erscheinung. Die Menge an lagerndem Material unterschiedlichster Art übersteigt insbesondere im Süden des Dorfs ein für einen Dorfrand verträgliches Maß.

Fischteich

Ein Fischteich am östlichen Ortseingang wird als Ort der Erholung genutzt. Auf einem kleinen metallenen Steg am westlichen Ende des Teichs laden im Schatten der Ufervegetation Stühle zum Verweilen ein.

Die Gärten, Wiesen und Obsthaine sind wichtige Bestandteile und Verbindungsgleite in die freie Landschaft. Stark versiegelte Flächen sollten entsiegelt werden, Lagerflächen nicht zu Müllhalden verkommen.

Stärken:

- Eigeninitiative der Bewohner bei der Pflanzung von Bäumen
- Offene kommunikationsfördernde Freiraum- und Baustruktur

Schwächen:

- Ausgedehnte Lagerflächen
- Unübersichtlicher Straßenraum
- teilweise hohe Versiegelung im Zentrum
- Eschentriebsterben

Herausforderungen:

- Erhalt offener Freiraum- und Baustruktur

Abb. 107: (oben)
Karte Freiraumnutzung

	öffentliche Verkehrsfläche
	private Erschließungsfläche
	private Grünfläche
	Lagerfläche
	Obstbau
	Parkplatz
	Äcker und Wiese



Abb. 108: Der Anteil versiegelter Flächen auf der zentralen Hoffläche ist sehr hoch



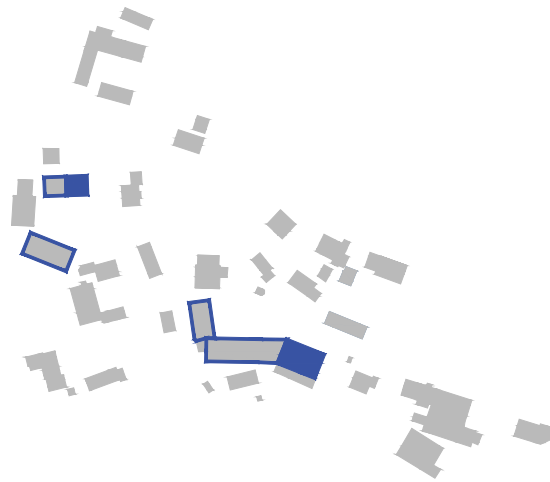
Abb. 109: Auch die Erschließungsflächen nördlich der Kapelle führen zu einem hohen Versiegelungsgrad



Abb. 110: Ein Fischteich wird als Erholungsort genutzt



Abb. 111: An mehreren Stellen im Dorf findet man ausgedehnte Lagerflächen



Historisches Ortsbild Kleinbachern

Kein Gebäude Kleinbacherns ist als Bau-
denkmal geschützt. Dennoch sind auf
den historischen landwirtschaftlichen
Anwesen Gebäude erhalten, die ganz,
oder in Teilen älter als 100 Jahre sind
und städtebaulich und architektonisch
als dorfbildprägend zu bewerten sind.
Die historischen Fassaden dieser Gebäu-
de sollten erhalten und wenn möglich
sanziert werden.

Andere Gebäude sind architektonisch
stark überformt, oder komplett neu
errichtet, entsprechen aber in ihrer
Grundfläche der historischen Struktur
des Dorfes. Der Erhalt der historischen
städtebaulichen Kubatur ist anzustreben.

Stärken:

- Ortsbildprägende und strukturprä-
gende Gebäude erhalten

Herausforderungen:

- Weiterhin Erhalt von historischen
Fassaden und historischer städte-
baulicher Kubatur

Abb. 112: Karte Ortsbildprägender und Ortsstrukturprägender Baukörper

Ortsbildprägender Baukörper Ortsstrukturprägender Baukörper



Abb. 113: Das Stallgebäude ersetzt ein historisches Gebäude auf gleicher Grundfläche, es ist somit strukturprägend



Abb. 114: Auch das Wohngebäude des zentralen Hofes ist ortstrukturprägend



Abb. 115: (oben)
Gewässer Kleinbacherns

Gewässer Kleinbachern

Bedingt durch die Lage an der Sohle eines kleinen Talkessels sammeln sich nach Regenereignissen beträchtliche Wassermengen in Kleinbachern. Das Wasser, das auf den großflächigen Hängen westlich des Dorfs anfällt, fließt zum Teil oberflächlich über den sogenannten Kleinbacherer Graben durch das Dorfgebiet. Darüber hinaus tritt Grundwasser aus einem kleinen Quelltopf nordwestlich des Dorfes. Dessen Überlauf speist ebenfalls den Kleinbacherer Graben. Am östlichen Ortsausgang wird er zu einem Fischteich aufgestaut. In Kleinbachern ist der Graben mit einer Sohlenschale bzw. einem längeren Rohr verbaut.

Bei normalen Regenereignissen ist die Kapazität des Grabens ausreichend. Das Wasser fließt an der Tahlsohle weiter Richtung Südosten ins Freisinger Moos ab.

Bei Starkregenereignissen läuft er allerdings regelmäßig über seine Ufer. Dann sind die Flächen um die Kapelle im Dorfzentrum und im Umfeld des

Grabens im Westlichen Ortsgebiet geflutet. Der Neubau im Dorfzentrum steht im Überflutungsbereich und ist vor eindringendem Wasser gefährdet. Das Profil des Grabens und seine Durchlässe sind für einen größeren Regenabfluss nicht ausreichend.

Gewässerentwicklungskonzept

Um diesem Problem Rechnung zu tragen hat die Stadt Freising für Kleinbachern und andere Orte ein Gewässerentwicklungskonzept und Hochwasserschutzkonzepte erstellen lassen.

Im Rahmen dieses Konzeptes wurde auf die Möglichkeit hingewiesen, ein Rückhaltebecken oberhalb des zu einem kleinen Teich erweiterten Quelltopfes zu errichten. Dies würde die mögliche Überflutungssituation im Ort wenn nicht gänzlich verhindern, so doch abschwächen. Auch das Erweitern der Durchlässe des Grabens im Siedlungsbereich würde einer Überflutung entgegenwirken.

Im Rahmen der Studie wird darauf hin-



Abb. 116: Auszug aus Gewässerentwicklungskonzept, Karte Ziele und Maßnahmen Kleinbacherer Graben

gewiesen, dass die Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen von der Verfügbarkeit des Platzes und damit von der Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer anhängt.

Zum Schutz des eigenen Eigentums wäre es sinnvoll mit den Eigentümern einen Umsetzungsplan zu erstellen, um den Hochwasserschutz zu ermöglichen.



Abb. 117: Durchfluss des Grabens im Zentralen Dorfbereich

Stärken:

- Vorhandensein ökologisch hochwertiger Feuchtbiotope
- Fischteich als besonderer Ruheort im Dorf

Schwächen:

- Mangelnde Kapazität des Kleinbacherer Grabens

Herausforderungen:

- Ermöglichung von Hochwasserschutzmaßnahmen

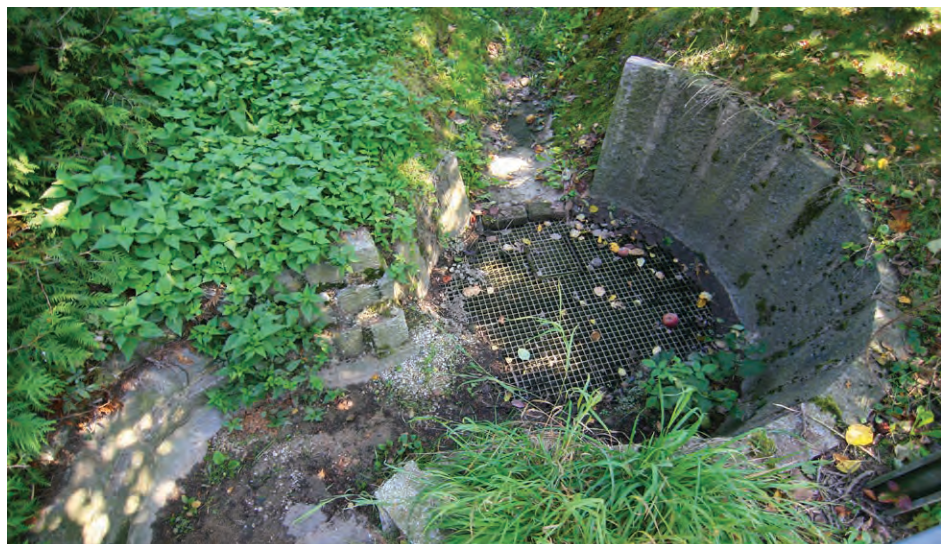


Abb. 118: Durchlass unter der Ortsstraße

Konzept Dorf
Hohenbachern & Kleinbachern

Bürgerdialog

Die Bürgerschaft von Hohen- und Kleinbachern sind die Experten ihres Ortes. Sie leben hier seit Generationen oder haben sich bewusst diese Orte als Wohnort ausgesucht.

Das Konzept Dorf Hohenbachern & Kleinbachern wurde von Anfang an im Dialog mit der Bürgerschaft der beiden Ortschaften entwickelt.

Mit der konsequenten Bürgerbeteiligung und der Kontaktaufnahme mit Vertretern der Bürgerschaft aus den unterschiedlichsten Bereichen verfolgte man das Ziel, allen interessierten und aktiven Bürgern und Bürgerinnen aber auch Interessensgruppierungen die Möglichkeit des Wortes und des Informationsaustausches zu geben. Damit wurden nicht nur Meinungen und Ansichten untereinander ausgetauscht, sondern

auch die bestehenden Bedürfnisse dargelegt und diskutiert.

Die gemeinsamen Abwägung unter Einbeziehung der fachlichen Einschätzung der begleitenden Planer verfolgte das Ziel einen möglichst breiten Konsens in der Erstellung der Zielvorstellungen zu erreichen.

Abb. 119: Diskussionen während des 1. Bürgerdialogs



Gespräch mit dem Ortssprecher Herrn Benno Zierer

am 05. Oktober 2018



Abb. 120: Herr Benno Zierer lebt mit seiner Familie in Kleinbachern. Den elterlichen Milchviehbetrieb übernahm Herr Zierer 1978. 1990 wurde der Landwirtschaftliche Betrieb aufgegeben. Heute ist Herr Zierer Mitglied des Bayerischen Landtages.

Am 05. Oktober 2018 wurde Herr Zierer in seiner Funktion als Ortssprecher zu folgenden Punkten befragt. Die Antworten sind stichpunktartig zusammengefasst.

Strukturwandel Landwirtschaft Hohenbachern

- Nur noch ein Bauer hat Milchvieh. Er ist Landwirt im Nebenerwerb. Der Betrieb ist auf Grund seiner geringen Größe kaum rentabel. Es ist zu vermuten, dass er mit der nächsten Generation aufgegeben wird.
- Viele Felder der Umgebung Hohenbacherns werden heute von Großbauern aus der weiteren Umgebung bewirtschaftet.
- Die Nachkommen der noch landwirtschaftlich aktiven Höfe scheinen derzeit kein Interesse an einer Weiterführung der Betriebs zu haben.
- Viele ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden heute als Lagerräume genutzt.

Bauwünsche Hohenbachern

- Generell: Lange Zeit wurde keinerlei Baugesuch zugelassen, dadurch sind viele Bauernnachkommen gezwungen worden, andernorts (Langenbach, Kirchdorf, etc.), wo Bauland verfügbar war, neu zu bauen. Die Familien sind seitdem getrennt, da diese Nachkommen in den anderen Orten verwurzelt sind und nicht mehr zurückkommen.
- Von Eigentümern der Duschvilla sind aktuell trotz sehr großem Grundstück keine Baubestrebungen bekannt.
- Die Bebauung am südöstlichen Ortsrand wurde gleich nach dem Ende des Kriegs hergestellt.
- Aktuell möchten in Hohenbachern ca. 10 Nachkommen gerne bauen und langfristig hier bleiben.

Vereinsleben

- Die freiwillige Feuerwehr hat aktuell ca. 40 aktive Mitglieder. Im Schützenverein sind aktuell ca. 50 Mitglieder aktiv. Aktuell haben beide Vereine eine ausgewogene Alterszusammensetzung. Die Feuerwehr wird in Zukunft voraussichtlich Nachwuchsprobleme bekommen.
- In beiden Vereinen gibt es auch viele inaktive Mitglieder, die sich an den kleineren Veranstaltungen nicht beteiligen. Beim Maibaumaufstellen ist die Beteiligung immer am höchsten.
- Dorffest wird im jährlichen Wechsel vom Schützenverein und Feuerwehr vor dem jeweiligen Gebäude veranstaltet.
- Weitere Veranstaltungen im Schützenverein sind beispielsweise Adventskranzbinden, Frauenturnen, Männerturnen.
- Das Feuerwehrhaus wurde 1980 mit großer Eigeninitiative der Bevölkerung gebaut.
- Die Dorfbewohner kommen zu den Festen zum Teil mit dem Auto, zum Teil zu Fuß. Parkplätze am Vereinsheim und entlang der Straße sind ausreichend.

- Die Dorfgemeinschaft war ursprünglich für einen Bau eines gemeinsamen Feuerwehr- und Schützenheims im Dorfzentrum. Dies wurde jedoch nicht genehmigt. Das Feuerwehrhaus wurde so gebaut, dass im Obergeschoss keine Veranstaltungen möglich sind.
- Neben Feuerwehr und Schützenheim braucht es keine weitere Institution für gesellschaftlichen Austausch. Die Dorfbewohner sind mit Feuerwehrhaus und Schützenvereinsheim sehr glücklich.

Soziales Hohenbachern

- Man trifft sich heute auf dem Friedhof oder im Schützenheim. Darüber hinaus trifft man sich im Vorbeigehen auf der Straße, da die meisten Grundstücke sehr einsehbar sind.
- Generell ist der soziale Austausch der Altbewohner auch mit schon länger zugezogenen Dorfbewohnern nicht so intensiv. Eine mögliche Erklärung: Mit aktiver Landwirtschaft war man auf spontane gegenseitige Hilfe angewiesen - das hat zusammengeschweißt. Beziehungen mussten gepflegt werden. Heute ist man nicht mehr aufeinander angewiesen und die guten Beziehungen nicht mehr von so existenzieller Bedeutung.

Baustruktur Hohenbachern

- Als Fehlentwicklung wird die geringe Flächenausnutzung durch Baugebiete mit ausschließlich einem Vollgeschoss plus Dach genannt.
- Es gibt in Hohenbachern kaum Mietwohnungen und hauptsächlich Eigentumswohnhäuser. Mietwohnungen gibt es z.B. im Neubau gegenüber Kirche. Die Mieter waren sehr aktiv im gesellschaftlichen Leben des Dorfs. Die Wohnung war allerdings langfristig zu klein für die Familie mit Kindern, so dass sie nun gezwungen sind andersorts zu bauen.

Strukturwandel Kleinbachern

- Der Hof der Fam. Zierer war bis 1990 landwirtschaftlicher Betrieb. 1990 wurde die Viehwirtschaft aufgegeben.
- Nur noch ein verbliebener Milchviehbetrieb existiert am westlichen Ortsrand. Er wird geführt vom Cousin von Herrn Zierer.

Bauwünsche Kleinbachern

- Auch in Kleinbachern ist von 4 Personen der Wunsch bekannt gerne im Ort zu bleiben und zu bauen.
- Darüber hinaus sind momentan keine weiteren Baubestrebungen in Kleinbachern bekannt.

Überflutungsproblem

- Der Kleinbacher Graben läuft bei Starkregenereignissen über seine Ufer. Dann sind die Flächen um die Kapelle und im Umfeld des Grabens im Westlichen Ortsgebiet geflutet. Der Neubau im Dorfzentrum steht im Überflutungsbereich und ist vor eindringendem Wasser gefährdet. Eine Retentionsmulde westlich Kleinbacherns könnte Entlastung bringen.



Abb. 121: Zur Bekanntmachung des Startschusses zum Ortsteilentwicklungskonzept wurden Postkarten an alle Haushalte Hohenbacherns und Kleinbacherns verteilt

Einzelgespräch mit Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr

am 8. April 2019

Die Freiwillige Feuerwehr Hohenbachern zählt aktuell 33 aktive und 10 passive Mitglieder, darüber hinaus ca. 60 Förderer. Der Altersdurchschnitt der Mitglieder der Feuerwehr liegt bei ca. 41 Jahren. Das Durchschnittliche Dienstalter beträgt 19,6 Jahre. Jugendliche können der Feuerwehr ab dem Alter von 16 Jahren beitreten. Die meisten fangen aber erst mit 18 an. Momentan sind zwei der Mitglieder unter 20 Jahre. Jeden ersten, dritten und, sofern vorhanden fünften Mittwoch im Monat ist von 20:00 -21:30 Uhr Feuerwehrrübung. Im Anschluss werden im Feuerwehrhaus Getränke an die Mitglieder ausgegeben und man bleibt noch ein bisschen beisammen. Ein Großteil der Mitglieder sind Einheimische. Die Feuerwehr ist aber für jeden offen. Bis vor kurzem war eine im Ort lebende Studentin Mitglied bei der Freiwilligen Feuerwehr Hohenbachern. Seit Ihrem Ausscheiden sind wieder alle Mitglieder männlich.

Die Feuerwehr organisiert jeden Sommer ein Grillfest für die Mitglieder und im Winter eine Christbaumversteigerung für den gesamten Ort. Alle zwei Jahre richtet die Feuerwehr darüber hinaus im Wechsel mit dem Schützenverein das Dorffest im Umfeld des Feuerwehrhauses aus.

Der Nachwuchs der Feuerwehr ist nicht mehr so stark wie früher. Dies kann zum einen daran liegen, dass das Freizeitangebot deutlich gewachsen ist und sich darum weniger für eine Mitgliedschaft bei der Feuerwehr entscheiden. Mehr Einsätze würden eine Mitgliedschaft in der Feuerwehr zwar attraktiver machen, das wollen die aktiven Mitglieder allerdings nicht, da Sie ihre Mitgliedschaft auch mit Ihrer beruflichen Tätigkeit vereinen müssen. Auch erachten die Anwesenden eine Erweiterung des durch die Feuerwehr organisierten Freizeitangebots nicht für sinnvoll, da man sonst in Konkurrenz zum Schützenverein tritt. Der Schützenverein ist wichtig für das



Dorfleben und stellt für die Feuerwehr keine Konkurrenz dar. Viele Mitglieder der Feuerwehr sind gleichzeitig auch Mitglied bei den Schützen. Auch neben dem Angebot des Schützenvereins und der Feuerwehr sei kein zusätzliches Freizeitangebot notwendig, da das vorhandene Angebot äußerst umfangreich ist. Geworben wird für die Feuerwehr in der Regel auf direktem Wege durch Ansprache von potentiellern Nachwuchs im Dorf.

Aus Sicht der Vertreter der Feuerwehr braucht es keine Veränderung im Dorf. Größere Neuausweisung von Bauland halten die Anwesenden nicht für erforderlich. Allerdings sind Ihnen schon einzelne Bauinteressen von Ortsansässigen bekannt, denen die Stadt Freising gerecht werden sollte. Mit zunehmendem Zuzug von Außerhalb nimmt auch das Verständnis für die Interessen der Landwirtschaft ab. Beschwerden über die durch die Landwirtschaft verursachten Immissionen nehmen zu.

Abb. 122:

Johannes Rottmann (links)
seit 5 Jahren 1. Kommandant, seit 1998 bei der FF Hohenbachern

Ludwig Ertl (mitte)
Abb. 123: 1. Vorstand, seit 43 Jahren bei der FF Hohenbachern

Robert Lang (rechts)
Abb. 124: seit 5 Jahren 2. Kommandant, seit 11 Jahren bei der FF Hohenbachern

..... geht mehr

Einzelgespräch mit Vertretern des Schützenvereins

am 8. April 2019



Abb. 125:

Hubert Lachner (rechts)

1. Schützenmeister seit 10 Jahren

Alfons Filser (links)

2. Schützenmeister

Mit 210 Mitgliedern ist der Schützenverein Hohenbachern der siebtgrößte Schützenverein im Gau Freising. Ca. 20 Mitglieder kommen aus Freising. 50 Mitglieder sind aktive Schützen. Die jüngsten Mitglieder fangen mit ca. 10 Jahren an. Die wenigsten Mitglieder gibt es in der Gruppe der 35- 50 jährigen. Ca. ein Drittel der Mitglieder sind Frauen mit steigender Tendenz. Der Anteil Einheimischer und Zugezogene ungefähr gleich. Jeden Sonntagabend kommen ca. 50 Mitglieder ins Schützenheim, wovon sich nur ca. 20 aktiv am Schießtraining beteiligen. Veranstaltungen des Schützenvereins im Jahresverlauf sind der Kinderfasching und Faschingsball, das Starkbierfest, die Weihnachtsfeier, die Christbaumversteigerung, der Schützenjahrtag mit Gottesdienst und alle zwei Jahre das Dorffest vor dem Schützenverein. Die Mitgliederzahl ist im Laufe der letzten Jahrzehnte stetig gestiegen. 1995 hatte der Verein 100 Mitglieder.

Bis zu seiner Schließung 1992 war das Wirtshaus der wichtigste Treffpunkt vor Allem für den männlichen Teil der Bewohner Hohenbacherns. Im Ober-

geschoss des Wirtshauses befanden sich Schießstände. Nach der Schließung des Wirtshauses wurde 1995 das Schützenheim am östlichen Ortsrand an der Moosgasse unter großem Einsatz der Dorfbevölkerung errichtet. Der Schützenvorstand wollte Feuerwehr und Schützenheim ursprünglich in einem Gebäude an der Stelle des heutigen Feuerwehrhauses vereinen. Dies wurde durch Einflussnahme einzelner damals ortsansässiger Politiker verhindert. Neben dem Schützenbetrieb wird das Schützenheim auch für andere Zwecke genutzt. Im Obergeschoss trainieren wöchentlich Frauen- und Herrenturngruppen. Die Ministranten treffen sich hier regelmäßig. Frauen treffen sich hier zum Kaffekranz. Die Herren treffen sich jeden Sonntag zum Frühschoppen. Darüber hinaus kann das Schützenheim von Ortsansässigen und Vereinsmitgliedern für private Zwecke gemietet werden. Das Schützenhaus fungiert somit auch als Bürgerhaus. Auch der Fußballplatz östlich des Vereinsheims wird sowohl von Kindern als auch von Studenten und Erwachsenen sehr regelmäßig genutzt. Der Spielplatz hinter dem Schützenheim wird gut besucht.

Der Prof.-Gründel-Platz wurde früher mehr als Dorfplatz genutzt. Seit am Platz ein neues Wohnhaus an Stelle eines alten Nebengebäudes errichtet wurde weicht man aus Respekt für die Privatsphäre der Anwohner vermehrt auf den Bereich weiter westlich vor der Informationstafel an der Friedhofsmauer aus. Eine Aufwertung und Ausweitung der Platzfläche in Richtung Westen könnten sich die beiden deshalb grundsätzlich vorstellen. Aktuell wird der Platz vor Allem während der Gottesdienste als Parkplatz genutzt. Angesprochen auf die Zugezogenen Einwohner Hohenbacherns stellt Herr Vilser fest, dass es im Dorf Leute gibt, die hier zwar wohnen, aber nicht hier Leben. Die beiden meinen zu beobachten, dass von den Zugezogenen Hohenbachernern,

diejenigen mit Eigenheim mehr Interesse am Vereinsleben haben, als diejenigen die zur Miete wohnen. Auch stimmen Sie der Beobachtung der Vertreter der Feuerwehr zu, dass die Zugezogenen, die keinen direkten Bezug zur Landwirtschaft haben, oft das Verständnis für die mit der Landwirtschaft unweigerlich verbundenen Immissionen gering ist. Nachwuchsprobleme hat der Schützenverein aktuell nicht. Auch das von anderen Befragten festgestellte Aussterben der Dorfmitte in Hohenbachern können Sie, bis auf eine Ausnahme nicht nachvollziehen. Herr Filser sieht dieses Problem eher auf Kleinbachern zukommen, da hier die Nachfolge von einigen Hofstellen nicht geklärt ist. Hier wären Nachkommen zwar vorhanden, diese zeigen bisher allerdings kein Interesse an der Übernahme. Er sieht deshalb gerade in Kleinbachern die Gefahr des Verlusts der für den Ort typischen Baustruktur der Hofstellen. Auf seinem eigenen Hof setzt er auf die Vermietung der Nebengebäude als Wohnraum zum Erhalt der Hofstelle als Ganzes. Da er den Hof seiner Eltern übernommen hat war es ihm wichtig, die Grundstruktur zu erhalten. Er sieht darin eine bewährte Möglichkeit zur Nachnutzung auch anderer Hofstellen. Auch das neue Wohnhaus auf dem Hof der Familie Wachinger wird als positives Beispiel erwähnt. Die Herausforderung wird sein, auch diejenigen für die vorhandene Baustruktur zu sensibilisieren, die die Höfe Ihrer Eltern erben, aber keine persönliche Beziehung mehr zum Hof und dem Ort als Ganzes haben. Den beiden wurden nach der ersten Bürgerversammlung auf einem inoffiziellen Treffen der Dorfbewohner zum Thema der Dorfentwicklung von einigen Familien Interesse an Baugrund für Ihre Nachkommen bekundet.

Als weitere Projekte für die Zukunft sollten die Nussbäume erhalten und in einer gemeinsamen Aktion weitere Bäume gepflanzt werden. Der Radweg müsste

endlich realisiert werden. Bislang ist dies an der geringen Bereitschaft der Landwirte angrenzender Felder gescheitert, der Stadt einen entsprechenden Streifen zur Verfügung zu stellen. Ein Fuß- und Radweg wäre nicht nur für die Hohenbacher attraktiv, sondern auch für die Freisinger, die in Ihrer Freizeit schon heute auf dem Höhenweg durch Hohenbachern weiter durch den Kranzberger Forst spazieren oder mit dem Rad fahren.

Dem Interesse der Dorfjugend an einem gemeinsamen Treffpunkt würden die Schützen gerne entgegenkommen. Vorstellbar wäre die Umrüstung auf mobile Schießstände, die flexibel auf- und abbaubar wären. In Kombination mit einer denkbaren Erweiterung der Räumlichkeiten im Untergeschoss um einen Archivraum und eine Umkleide könnte das Untergeschoss auch als Jugendraum genutzt werden.

Die Bushaltestellen in beiden Dörfern sollten ausgebaut werden. In Kleinbachern setzt sich Herr Filser dafür ein, dass die Bushaltestelle weiter nach Norden verschoben wird, näher zu den Familien die schulpflichtige Kinder haben.

Einzelgespräch mit Vertretern der Zugezogenen

am 08. April 2019



Abb. 126:

Bernd Sauer (rechts)
Von Beruf Sozialpädagoge,
tätig als Berater, seit 2002
in Hohenbachern, Geboren
und aufgewachsen in
Lohhof

Matthias Drösler (links)
Geboren und Aufgewachsen
in Otterfing, Professor
für Vegetationsökologie an
der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf, seit 1992 in
Hohenbachern, hat vor zwei
Jahren ein Haus im Dorf
gekauft, davor wohnte er in
drei verschiedenen Häusern
im Ort zur Miete.

Als Gründe für den Zuzug nach Hohenbachern nennen beide die Aussicht, bedingt durch die exponierte Lage in der Landschaft, sowie die Attraktive Wohnsituation in der Nähe zu Freising. Auch der hohe Grünanteil wird als besondere Qualität des Ortes beschrieben. Schon zu Studienzeiten ist Herrn Drösler die Dorfgemeinschaft als besonders selbstbewusst aufgefallen. Da er das auch aus seiner Jugend in Otterfing so kannte und schätzte, war auch das ein Beweggrund für ihn, nach dem Studium in Hohenbachern zu bleiben.

Als ehemaliger Bewohner mehrerer Mietwohnungen im Ort kennt Herr Drösler auch das Angebot an Mietwohnungen in Hohenbachern gut. Es gibt ca. 15 Häuser mit Mietwohnungen in Hohenbachern. Die meisten Mieter bleiben mehrere Jahre im Dorf. Dennoch wird als Durchbruch bei der Akzeptanz durch die Alteingesessenen der Übergang vom Mieter zum Eigentümer genannt. Beide Gesprächspartner vermuten, dass die Alteingesessenen die Mieter in Hohenbachern als „auf der Durchreise“ wahrnehmen. Erst mit Wohneigentum wird man als vollständiges Mitglied von der Dorfgemeinschaft angesehen.

Es gibt insgesamt betrachtet keine Berührungängste zwischen Bürgern unterschiedlicher Positionen und Herkunft. Alteingesessene sind grundsätzlich offen gegenüber den Zugezogenen. Man kommt schnell in Kontakt und hilft sich gegenseitig. Die meisten, der vor Allem in den 1970er Jahren zugezogenen Bürger beteiligen sich aktiv am Dorfleben, sei es in den Vereinen oder in privat organisierten Gruppen zum Beispiel Erarbeitung einer Dorfchronik. Was für Außenstehende als Streit erscheint ist Ausdruck einer regen Diskussionskultur in der offen und laut miteinander gesprochen wird.

Gefragt nach möglichen Projekten für die Orte, verweist Herr Drösler auf die Ergebnisse des 1. Bürgerdialogs. Dem Wunsch nach Bauland für die Nachkommen im Ort sollte Rechnung getragen werden. Als eine zentrale Herausforderung nennen die beiden Vertreter der Gruppe der Zugezogenen die weitere Entwicklung der Hofstellen, deren Zukunft zum Teil ungewiss ist. Gleichzeitig wird hier das Potential der Nachverdichtung im Bestand gesehen, da sich die Struktur der Höfe ideal zur Erweiterung der Wohnnutzung eignet. Die Ausweisung neuer Baugebiete außerhalb des heutigen Siedlungsbereichs sollte erst nach Ausschöpfung innerörtlicher Flächenpotentiale in Erwägung gezogen werden. Gemeinsam diskutiert wird die aktive Ansprache von Eigentümern um einen frühzeitigen Austausch über mögliche Entwicklungsschritte im Sinne einer Folge- oder Umnutzung der bestehenden Höfe in Gang zu bringen.

Als Professor für Vegetationsökologie hat Herr Drösler eine eigene Vision für die Zukunft Hohenbacherns. Er könnte sich den Ort und die ihn umgebende Landschaft als Modellgebiet für Themen der Landschaftspflege in Kooperation mit den Hochschulen vorstellen. Ein erster Schritt könnte dabei eine Strukturanreicherung der Landschaft sein, wie sie bereits im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Weiterhin könnte ein standortgerechter Waldumbau (Eichenhainbuchenwald) am Südhang zum langfristigen Erhalt des Bodenwertes beitragen. Denkbar wäre zur Konzeption solcher Maßnahmen auch die Durchführung von studentische Projekte und Wettbewerbe in Zusammenarbeit mit den örtlichen Landwirten. Weiterhin regt Herr Drösler einen lokalen Beitrag zum Klimaschutz an. Dies könnte durch die Erhöhung des regionalen Anteils der erneuerbarer Energien bei der Stromproduktion, beispielsweise durch Photovoltaikanlagen erreicht werden.

Das Programm des Schützenheims könnte darüber hinaus um weitere Veranstaltungen bereichert werden, die nicht unmittelbar in Zusammenhang mit dem Schützenbetrieb stehen, welche einen niederschweligen Zugang für Neubürger zum Dorfleben ermöglichen. Denkbar wären Vortragsreihen zu aktuellen Themen wie Klimawandel, Natur und Landschaft, etc. Herr Drösler wäre hierzu gerne bereit.

Weiterhin gibt es Projekte wie den Rad-/Fußweg nach Freising die als Konsens im Dorf gesehen werden und die deshalb einfach umzusetzen seien. Zuletzt nannten die beiden Interviewten ein Förderprogramm zum Erhalt der Bäume und eine erneute Pflanzaktion nach dem Vorbild der Nussbaumaktion der 1960er Jahre als wünschenswertes Projekt.

Einzelgespräch mit Vertretern der Landwirte am 09. April 2019



Heute wird fast ausschließlich Ackerbau im Nebenerwerb in Hohenbachern betrieben. Milchvieh wurde in der Größenordnung, in der es die Landwirte in Hohenbachern betrieben haben ab den 1960er- 1980er nicht mehr rentabel. Um heute noch rentabel in der Landwirtschaft tätig zu sein bedarf es wesentlich größerer Flächen. Wirtschaftlich sind heute Betriebe erst ab einer Größenordnung von 50-100ha interessant. Auch die Umstellung auf einen Biobetrieb ist unter den gegebenen Voraussetzungen für die Landwirte Hohenbacherns nicht rentabel. Da das Aussiedeln aus Ermangelung geeigneter großer Flächen nicht möglich war, waren die meisten ortsansässiger Bauern gezwungen den Betrieb teilweise oder vollständig einzustellen und sich gänzlich auf den Lohnerwerb zu konzentrieren.

Herr Braun ist der einzige Haupterwerbslandwirt im Dorf. Darüber hinaus sind noch 6 weitere Höfe im Nebenerwerb landwirtschaftlich genutzt. Dazu zählt auch Fam. Hermann, die den letzten verbliebenen Milchviehbetrieb betreibt. Die übrigen ehem. Landwirte Hohenbacherns haben ihr Land zum größten Teil verpachtet. In Kleinbachern betreibt Fam. Zierer einen

Milchhof im Haupterwerb als Biobetrieb. Zwei weitere Familien betreiben darüber hinaus Ackerbau im Nebenerwerb.

Es zeichnet sich heute schon ab, dass weitere Familien die Landwirtschaft aufgeben. Auf manchen Höfen fehlen Nachkommen. Doch selbst wenn Nachkommen vorhanden sind, ist die Landwirtschaft für diese heute nicht mehr attraktiv genug, weshalb kein Interesse an der Übernahme besteht.

Mit zunehmender Aufgabe der Landwirtschaft und dem Zuzug von Menschen ohne landwirtschaftlichen Hintergrund steigt insgesamt das Potential für Konflikte zwischen den Interessen der Anwohner nach Ruhe und Erholung vom Arbeitsleben in der Stadt und den im Zuge der Landwirtschaft unweigerlich freiwerdenden Immissionen wie Lärm oder Geruch. Herr Herrmann berichtet davon, dass er als Nebenerwerbslandwirt auf Grund seiner festen Anstellung im Hauptberuf vor Allem am Wochenende Zeit für seine Nebentätigkeit als Landwirt hat. Insgesamt begegnet man ihm hier allerdings in der Regel mit Verständnis. Vereinzelt Konflikte beschränken sich nicht im Speziellen auf Zugezogene Bürger. Das Verhältnis zwischen Zugezogenen und Alteingesessenen sei grundsätzlich gut. Nur vereinzelt gäbe es Gruppen von weniger offenen Bürgern, die den Zugezogenen weniger aufgeschlossen gegenüberstehen. Auch die Hilfsbereitschaft untereinander auch zwischen Zugezogenen und Alteingesessenen Bürgern wird als sehr hoch beschrieben. Von Gelegentlichen Anwohnerbeschwerden in Kleinbachern im Zusammenhang mit dem Reitbetrieb wird berichtet.

Der Erhalt der landwirtschaftlichen Nebengebäude wird zunehmend schwieriger. Familie Wachinger hat sich darum vor einigen Jahren dazu entschlossen an Stelle eines alten Nebengebäudes ein Wohnhaus errichtet. Die Wohnungen werden vermietet und dienen unter Anderem als

finanzielle Einnahmequelle zur Erhaltung der Hofstelle. Dabei wurde das neue Wohngebäude in gleicher Bauform und Kubatur wie das abgebrochene Nebengebäude errichtet. Der längliche eingeschossige Baukörper fügt sich darum gut in das Hofensemble und die Hofstrukturen entlang der Ortsstraße ein. Bei der Planung des Gebäudes hat die Familie Wachinger frühzeitig ein Beratungsgespräch mit dem Bauamt der Stadt Freising gesucht.

Um heute noch wirtschaftlich rentabel landwirtschaftlich aktiv sein zu können, müssen sich die Landwirte mehr und mehr auf spezielle Nischen konzentrieren. Fam. Braun hat deshalb 1999 den Milchviehbetrieb und 2003 die Bullenmast eingestellt und konzentriert sich seit dem vollständig auf den Pferdepensionsbetrieb. Pferdebesitzer können hier einen Standplatz mieten. Auch Herr Herrmann berichtet, dass langfristig eine Nutzung der eigenen Hofstelle als Pferdehof in Erwägung gezogen wird. Vor Allem für seine Nachkommen ist das eine Option. Die Hofstelle von Familie Ertl wird heute gewerblich für den Betrieb eines Fuhrpark an Land- und Baumaschinen genutzt. Zum Teil bestehen Kooperationen mit den nahegelegenen Universitäten. Manche Felder wurden der TU München verpachtet und werden zu Versuchszwecken genutzt.

Für aktive Betriebe ist Flexibilität bei der Gestaltung und baulichen Entwicklung Ihrer Hofstelle auch in Zukunft wichtig. Der bloße Erhalt des aktuellen Baubestands z.B. durch Unterschutzstellung der Gebäude ist für zukünftige Entwicklungen, z.B. im Zuge der Übernahme der Hofstellen durch die nächste Generation hinderlich.

Die Hofstellen im historischen Kernbereich des Dorfs werden als besondere Qualität des Ortes beschrieben. Die Entwicklung in anderen Dörfern der Region wird dagegen bemängelt. Durch Starkes Wachstum und wenig sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz gibg deren Identität

zum Teil verloren. Gerade auf Hofstellen, deren Nachfolge heute ungewiss ist, wird die Gefahr gesehen, dass Nachkommen, die andernorts wohnen, vor Allem wirtschaftliche Interessen bei der Nachnutzung der Hofstellen verfolgen und dabei die historische Struktur zu Gunsten von leicht vermarktbareren, Wohngebäuden aufgegeben wird. Als Ziel wird darum formuliert, dass bei Umbauten und Ersatzneubauten die alte Baustruktur aufgegriffen oder weiterentwickelt wird. Eine aktive Baubegleitung bei der Umsetzung solcher Bauvorhaben wird dabei von allen Anwesenden sehr begrüßt.

Da auf dem Immobilienmarkt aktuell sehr hohe Preise für Grundstücke in Hohenbachern zu erzielen sind, kamen bei Neuan siedlungen vor Allem wohlhabendere Familien zum Zuge. Einheimische konnten sich dies in der Regel nicht leisten und waren darum gezwungen, andernorts Ihren Lebensmittelpunkt einzurichten. So wohnen z.B. im Nussbaumweg heute keine Einheimischen. Dies führte bei manchen Familien zu Frustration.

Viele Bürger Hohenbachern befürchten, dass die Stadt Freising bereits einen Plan in der Schublade hat und der Prozess des Dorfkonzpts deshalb keine Rolle bei der Entscheidungsfindung spielt. Herr Huppenberger als Vertreter des Amts für Stadtplanung unterstreicht nochmals, dass die Stadt Freising dem Prozess unvoreingenommen gegenüber steht. Auch den Planern ist der Erhalt des Dorfcharakters ein wichtiges Anliegen. Um dies zu erreichen, ist ein Konsens über die Ziele für die Orte notwendig, der bei der Entscheidung über künftige Vorhaben von der Stadt berücksichtigt werden kann. Dabei sind das Planerteam und die Verwaltung auf die Mitwirkung der Bürger angewiesen.

Alle Anwesenden sind sich einig, dass jetzt die Weichen gestellt werden können für die zukünftige Entwicklung Hohenbacherns.

Abb. 127:
(Seite gegenüber)

Albert Hermann (links)
Landwirt in Hohenbachern in 3. Generation, Nebenerwerbslandwirt, Ackerbau und Grünland, einziger Milchviehbetrieb in Hohenbachern, in beengter Lage, Hauptberuflich Haustechniker in Weihenstephan (IZB)

Michael und Gertrud Wachinger (mitte)
Landwirte in Hohenbachern in 3. Generation, Seit Ihrer Jugend Nebenerwerbslandwirte, Ackerbau. Hauptberuflich Landwirt in Anstellung der Technischen Universität München, Versuchsstelle Viehhausen

Georg Braun (rechts)
Hauptberuflicher Landwirtschaftsmeister, Hofstelle seit mehreren Generationen in Familienbesitz, ist in Hohenbachern geboren und aufgewachsen

Einzelgespräch mit Vertretern der Jugend

am 10. April 2019



Abb. 128:

Stefanie Krömmer, 17 (links) macht eine Ausbildung bei der Stadt Freising, wohnt mit Ihrer Familie in Gartelshausen und verbringt einen großen Teil Ihrer Freizeit in Hohenbachern

Veronika Dichtl, 16 (mitte) Schülerin an der Karl-Meichelbeck-Realschule in Freising, lebt seit Ihrer Geburt in Hohenbachern, Ihre Eltern haben vor ca. 16 Jahren Am Hochfeld in Hohenbachern ein Haus gekauft und renoviert

Johannes Blank, 15 (rechts) Schüler an der Karl-Meichelbeck-Realschule in Freising, ist in Hohenbachern geboren, Die Familie lebt seit mehreren Generationen im Dorf

Aktuell leben ungefähr 15 bis 20 Jugendliche im Alter zwischen 13 und 18 Jahren im Dorf. Die Gruppe der 19 bis 25-jährigen sowie Kinder unter 13 Jahren sind stärker vertreten. Da wenige Teenager in Hohenbachern leben setzt sich deren Freundeskreis kaum aus Kindern im Ort zusammen. In dieser Altersstufe spielt die Schule eine größere Rolle als das Dorf.

Viele Kinder Hohenbacherns sind im Schützenverein aktiv. Johannes und Steffi sind annähernd jeden Sonntag zum Schießtraining im Schützenheim. Seit Steffi bei den Schützen ist, überlegt auch Veronika Mitglied zu werden.

Daneben sind alle drei in der Kirche als Ministranten aktiv. In Hohenbachern gibt es insgesamt ca. 20 Ministranten im Alter zwischen 10 und 20 Jahren. Neben gelegentlichen Treffen mit dem Pfarrer Stubenrauch gibt es außerhalb der Kirche alljährlich im Sommer einen Wochenendausflug gemeinsam mit den Ministranten der Pfarreien in Vötting und Pulling.

Außerhalb der Vereine spielt das Dorf heute keine so große Rolle mehr bei der Freizeitgestaltung der drei. Veronika verbringt viel freie Zeit mit der Pflege der Tiere im Pferdestall. Johannes hilft seinen Eltern nach der Schule bei der Feldarbeit. Seine Eltern kultivieren verschiedenste Wiesenkräuter für einen in Pulling ansässigen Hersteller gebietsheimischen Wildkräutersaatguts. In seiner Freizeit fährt er zum Fußballtraining nach Vötting. Darüber hinaus bleiben die drei nach der Schule in der Stadt Freising, wenn Sie etwas mit Freunden unternehmen wollen. Als Sie noch jünger waren wurde viel im Garten, auf dem Hof oder den Straßen Hohenbacherns mit anderen Kindern gespielt. Auch zum Spielplatz hinter dem Vereinsheim sind sie oft gegangen. Johannes hat daneben auch viel Zeit auf dem Bolzplatz neben dem Schützenheim verbracht.

Auf dem Weg zur Schule, oder in die Ausbildungsstätte sind die drei auf den ÖPNV oder das Auto der Eltern angewiesen. Veronika wird von Ihren Eltern morgens zur Schule gebracht und nachmittags abgeholt. Der Bus fährt für Sie zu ungünstigen Zeiten. Sie müsste nach der Schule noch ca. eine Stunde in Freising verbringen bis der Bus kommt. Regelmäßig fährt Sie auch mit den Eltern anderer Schulkinder aus Hohenbachern mit, die sich zu einer Fahrgemeinschaft organisiert haben. Johannes fährt mit dem Linienbus des MVV zur Schule. Mit der Bushaltestelle im Dürnaster Weg hat er keine Probleme, da er in direkter Nähe wohnt und deshalb an der Haltestelle keine Zeit verbringen muss. Für Andere würde er sich aber schon den komfortableren Ausbau der Bushaltestelle wünschen mit einem Unterstand der vor Wind und Wetter schützt. Alle drei fahren im Sommer auch mit dem Fahrrad in die Stadt. Sie haben aktuell

keine Probleme damit auf der Straße zu fahren. Nachts wäre ein eigener Radweg entlang der Verbindungsstraße nach Freising aber schon besser. Als Gefahrenstelle sehen Sie die enge Kurve in steilem Gelände entlang der Moosgasse. Hier muss man als Radfahrer besonders achtgeben.

Gefragt nach ihren Zukunftsplänen haben alle drei sehr unterschiedliche Antworten. Veronika will nach der Schule studieren und hält es deshalb eher für unwahrscheinlich, dass sie im Erwachsenenalter weiter in Hohenbachern leben wird. Steffi gefällt das ruhige Leben auf dem Dorf sehr, sie kann sich gut vorstellen längerfristig auf dem Dorf zu leben. Johannes hat sich darüber noch nicht so viele Gedanken gemacht. Solange er noch zur Schule geht, bleibt er natürlich bei seinen Eltern in Hohenbachern.

Hauptanliegen der drei für die Zukunft ist der Ausbau der Busverbindung mit besser an die Schulzeiten angepasstem Fahrplan. Auch die Verbesserung der Bushaltestelle ist ein Anliegen - evtl. in Kombination mit einem Fahrradständer, sodass man das mit dem Rad zur Bushaltestelle fahren und es tagsüber dort abschließen kann. Für sie persönlich spielt ein Jugendraum keine große Rolle, da in Ihrem Alter zu wenige andere Kinder im Ort leben mit denen regelmäßige Treffen in Frage kämen. Für künftige Kinder im Teenageralter würden Sie sich aber einen Ort wünschen, wo diese sich regelmäßig treffen können.

Was Hohenbachern ausmacht ist nach Ansicht der drei Jugendlichen die lebendige Dorfgemeinschaft, belebt durch die Vereine und die Kirche. Auch die Hilfsbereitschaft wird als sehr hoch beschrieben.

Einzelgespräch mit Vertretern der Kirche

am 10. April 2019



Abb. 129: Mitglieder des Kirchengemeinderats mit Prof. Dr. Stubenrauch (4.v.l.)

Die Kirche hat neben den Vereinen in Hohenbachern einen sehr wichtigen Einfluss auf die sozialen Strukturen im Dorf. Insgesamt lässt sich laut Herrn Stubenrauch ein geringerer Rückgang der Kirchenbesuche in Hohenbachern feststellen, als in den meisten anderen Orten in Bayern. Zu den allsonntäglichen Gottesdiensten kommen im Durchschnitt ca. 100 Besucher. Die Gottesdienste die einmal wöchentlich werktags stattfinden sind mit ca. 30 Besuchern ebenfalls überdurchschnittlich gut besucht. Kirche als wichtiger sozialer Bezugspunkt neben Schützenverein und Feuerwehr. Die Beteiligung an außerordentlichen Gottesdiensten wie Taufen oder Beerdigungen ist außergewöhnlich hoch und spiegelt den hohen sozialen Zusammenhalt im Dorf wider. Neben den Vereinen spielen auch der Pfarrgemeinderat oder die Ministranten eine wichtige Rolle für das Dorfleben und die Integration zugezogener Bürger. Das Interesse an Kirchlichen Angelegenheiten ist entsprechend hoch. So lag die Beteiligung an der Pfarrgemeinderatswahl bei 50%.

Von der Kirche werden verschiedene jährlich wiederkehrende Veranstaltungen wie Bittgang, Pfarrfest an Fronleichnam oder Martinsumzug organisiert. Darüber hinaus organisieren die Ministranten das Sternsingen, sowie das Karfreitagsratschn - ein mittlerweile eher seltener Brauch. Früher gab es darüber hinaus vom ehemaligen Seelsorger Herr Johannes Gründel organisierte Ausflugsfahrten. Heute ist die Nachfrage nach solchen Veranstaltungen nicht mehr so hoch, weshalb die Fahrten nach dem Tod von Herrn Gründel im Jahr 2015 nicht fortgeführt wurden.

Die Kirche und der umgebende Friedhof stellen einen wichtigen Treffpunkt im Dorf dar. Nach den Gottesdiensten bleiben viele Kirchgänger zunächst noch auf dem Friedhof um sich zu Unterhalten. Ältere Herren gehen von dort in der Regel weiter zum Frühschoppen ins Schützenheim. Platz ist auf dem Friedhof selbst wenig um sich hier aufzuhalten. Der angrenzende sogenannte Prof.-Gründel-Platz vor dem Friedhofstor wäre hierfür prinzipiell geeignet. Während der Gottesdienste stellen hier jedoch viele Kirchgänger ihre Autos ab, weshalb die Straßenränder blockiert und ein Aufenthalt von Fußgängern in der Regel nicht möglich ist. Hier sehen die Vertreter der Kirche einen Handlungsbedarf. Parken muss zwar weiterhin prinzipiell möglich sein, da viele aus anderen Orten zur Kirche St. Ulrich gehen, allerdings können sich alle Anwesenden eine Aufwertung und Vergrößerung der Platzfläche in Richtung des westlichen Friedhofstores vorstellen, wo heute die Tafel für Bekanntmachungen im Ort steht. Auch eine intensivere Bepflanzung auf dem Platz wird ange-regt. Im Bereich der Anschlagtafel wünschen sich die Anwesenden eine weitere Sitzbank.

Die Gräber auf dem Friedhof sind heute fast vollständig genutzt. Nur noch 5 Gräber sind verfügbar. Sollte das Kon-

zept Dorf als Ziel weiteren Zuzug nach Hohenbachern formulieren, so wird seitens der Kirchenverwaltung auf die Notwendigkeit einer Erweiterung des Friedhofs hingewiesen.

Die Dorfgemeinschaft wird als sehr offen und kontaktfreudig beschrieben. Zugezogene, die ein Teil der Dorfgemeinschaft werden wollen, werden gerne integriert. So sind die Bewohner der ersten Siedlungserweiterung Am Hochfeld heute gut integriert und wichtiger Bestandteil der Dorfgemeinschaft. Zuzügler jüngerer Vergangenheit entlang des Nussbaumwegs dagegen suchen zumeist keinen so engen Kontakt im Dorf. Oft spielt beim Knüpfen engerer Bande im Dorf das gegenseitige Helfen bei persönlichen Angelegenheiten eine wichtige Rolle als Initialzündung.

Beim Thema der baulichen Entwicklung sind sich die Anwesenden einig: Zentrales Problem eines neuen Baugebiets in Hohenbachern wären die generell hohen Grundstückspreise. Eine Neuausweisung von Bauland würde das Ziel verfehlen, Nachkommen im Dorf das Bauen zu ermöglichen. Die hohen Preise lägen außerhalb der finanziellen Möglichkeiten der meisten Dorfbewohner und würden ein eher wohlhabendes Klientel von außerhalb ansprechen. Selbst eine finanzielle Förderung Einheimischer, wie von vielen Leuten im Rahmen des 1. Bürgerdialogs gefordert, würde laut Herrn Meier-Lenschow nicht viel an dieser Situation verbessern, da der Förderumfang die hohen Preise bestenfalls gering abfedern würde. Aus diesem Grund sehen die Vertreter der Kirche nur eine geringe Notwendigkeit für die Neuausweisung von Bauland. Mehr Potential versprechen sich die befragten in der Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Dorfgrenzen. Vor Allem die behutsame Umnutzung alter Nebengebäude der Hofstellen im Dorfzentrum könnte dabei eine wichtige Rolle spielen.

Als beispielhafte Entwicklung in diesem Zusammenhang wird das an Stelle eines alten Nebengebäudes errichtete Wohnhaus mit drei Wohneinheiten auf dem Hof der Familie Wachinger genannt. Gleichzeitig sehen die Anwesenden die Gefahr, dass die Dorfstruktur vor Allem im Bereich der Hofstellen in Zukunft verloren geht. Die Eigentümer mancher Höfe sind bereits in hohem Alter. Ihre Nachkommen leben nicht im Ort. Eine Befürchtung die die Anwesenden teilen ist, dass die Nachkommen, die den Hof erben werden, weniger behutsam mit der Hofstelle umgehen werden und im Sinne einer Gewinnmaximierung die alte, für den Dorfcharakter wichtige Struktur, bei etwaigen Um- und Ersatzbauten nicht berücksichtigen.

Gefragt nach weiteren denkbaren Projekten für Hohenbachern und Kleinbachern wird die Realisierung der Schilder mit Angaben zur Geschichte der einzelnen Hofstellen mit Angabe der historischen Hofnamen genannt. Diese Maßnahme wurde inhaltlich bereits von der Gruppe „Dorfchronik“ in Abstimmung mit dem Stadtarchiv Freising vorbereitet, kam zuletzt allerdings auf Grund eines Todesfalls eines der führenden Mitglieder der Gruppe ins Stocken.

Weiterhin wird Verbesserungspotential im Bereich des östlichen Ortseingangs gesehen. Die hier situierten Glascontainer werden an dieser Stelle als störend für die Adresse des Ortes empfunden.

Dr. med.
Thomas Meier-Lenschow
Facharzt für Hals-Nasen-Ohrenheilkunde in Freising, Mitglied der Kirchenverwaltung Hohenbacherns

Andrea Lang
Mitglied der Kirchenverwaltung Hohenbacherns

Prof. Dr.
Bertram Stubenrauch
Prodekan der Katholisch-Theologischen Fakultät, Ludwig-Maximilians-Universität München, seit drei Jahren Seelsorger in Hohenbachern

Jakob Bockschweiger
Bauingenieur, Mitglied der Kirchenverwaltung Hohenbacherns

Alexandra Messmer
Kirchenpflegerin, Mitglied der Kirchenverwaltung Hohenbacherns

Doris Scheuerer
seit 15 Jahren Vorsitzende des Pfarrgemeinderats



1. Bürgerdialog

am 28. November 2018

Abb. 130: Eindrücke aus dem 1. Bürgerdialog

Am 28. November 2018 fand ein 1. Bürgerdialog statt. Ziel der Veranstaltung war, über die Ziele eines integrierten Ortsentwicklungskonzepts aufzuklären und gemeinsam mit den Bürgern der Frage nachzugehen, was die Dörfer so lebenswert macht und darum unbedingt erhalten werden muss. Darüber hinaus wurde auf Initiative der Bürger spontan auch Probleme und Wünsche auf Stellwänden dokumentiert. Die Bürger konnten auch über die folgenden Tage weitere Wünsche äußern. Im Folgenden werden die Beiträge zusammengefasst:

Beiträge Verkehr

- Dorfcharakter der Straßen erhalten
- keine Bürgersteige
- keine 30er Zone
- keine Straßenschilder, sondern fließender Übergang von Straße zu Höfen
- Sackgassencharakter Richtung Kranzberg erhalten
- Direkte Verbindung Nussbaumweg/ Am Angerl
- Rad- und Fußweg nach Vötting
- Verlängerung Radweg entlang der Gigenhauser Straße zwischen Moosgasse und Abzweig Kleinbachern
- Beleuchtung Verbindungsstraße nach Freising
- Beleuchtung Moosgasse
- Umgehung Hohlweg mit Beleuchtung
- Erneuerung der Straßenbeleuchtung im Dorfgebiet

- Verbesserung der Busanbindung von und nach Freising/ Vötting/ Pulling
- Berücksichtigung der Schulzeiten (insbesondere der Nachmittagsunterricht)
- Bushaltestelle mit Wetterschutz
- Ausbau des Wegenetzes durch Feld, Wiese und Wald
- Halteverbot an Engstellen (z.B. an der östlichen Ortseinfahrt)
- Prüfung alternativer Buswendemöglichkeiten und Standort Bushalt (aktueller Halt im Dürnaster Weg)
- Verlangsamung des Autoverkehrs im Bereich der Hofdurchfahrt Kleinbachern durch gestalterische Mittel
- Bushaltestelle für den Schulbus Kleinbachern (aktuell vor Milchhof Zierer)
- Ausbau ÖPNV Kleinbachern (Ruftaxi/ Kleinbusse)
- Bessere Schulbusverbindungen

Beiträge Baustruktur & Dorfentwicklung

- Grundstruktur in Hohenbachern erhalten (insbesondere Hofstruktur der bäuerlichen Anwesen)
- Bezahlbarer Baugrund für Nachkommen
- Folgenutzung Hofstellen
- Einheimischenmodell für Hohenbacherer
- Bauwunsch gegenüber Schützenheim
- Keine große zusammenhängende Siedlung, eher Lückenschluss
- Baugrund für Nachkommen in Kleinbachern



Beiträge Soziales

- Lebendige Dorfgemeinschaft (Vereinsleben, Kirche)
- Aktive Einbindung von Zugezogenen
- Offenheit; Kommentar: wieder mehr pflegen (Auch „Neubürger“ aktiv einbinden) Willkommenskultur für Zugezogene
- Kulturveranstaltungen
- Jugendtreff
- Dorfbackofen
- Mosthütte

Beiträge Natur & Landschaft

- Besserer Spielplatz nicht nur ab ca. 5 Jahre sondern auch für Jüngere
- Maßnahmen zum Erhalt der Biodiversität
- Neue Bäume, Erneuerung Altbestand
- Erhaltung des landwirtschaftlichen Charakters
- Spielplatz für Kleinkinder
- Tujenhecken in Kleinbachern unübersichtlich

Beiträge Ökologie & Klima

- Klimaschutz durch alle Sektoren optimieren; Vision: Energieautarker Ort

Wirtschaft

- Prüfung Bedarf Nahversorgung (z.B. Kramerladen, Bäcker, etc.)

Technische Infrastruktur

- schnelle Internetverbindung



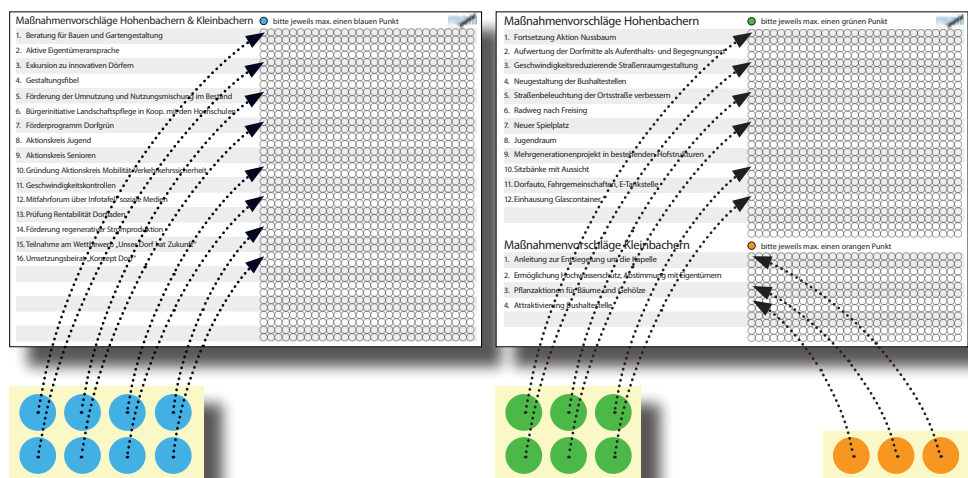
2. Bürgerdialog am 12. April 2019

Abb. 131: Eindrücke aus dem 2. Bürgerdialog

Am 12. April fand ein 2. Bürgerdialog statt, in dem die Bestandsanalyse sowie davon abgeleitete Ziele und Maßnahmvorschläge vorgestellt wurden. Im Anschluss hatten die anwesenden Dorfbewohner die Möglichkeit, die einzelnen Maßnahmen zu bewerten.

Abb. 132: (rechts) Regeln der Bewertung durch die Bürger

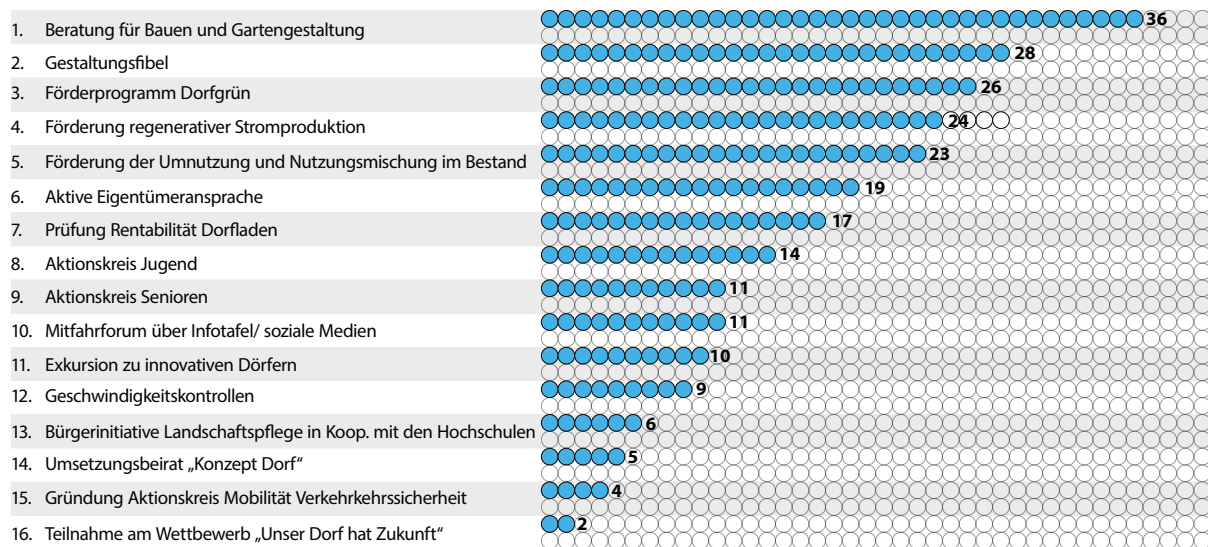
Abb. 133: (gegenüberliegende Seite) Ergebnis der Bewertung der Maßnahmvorschläge



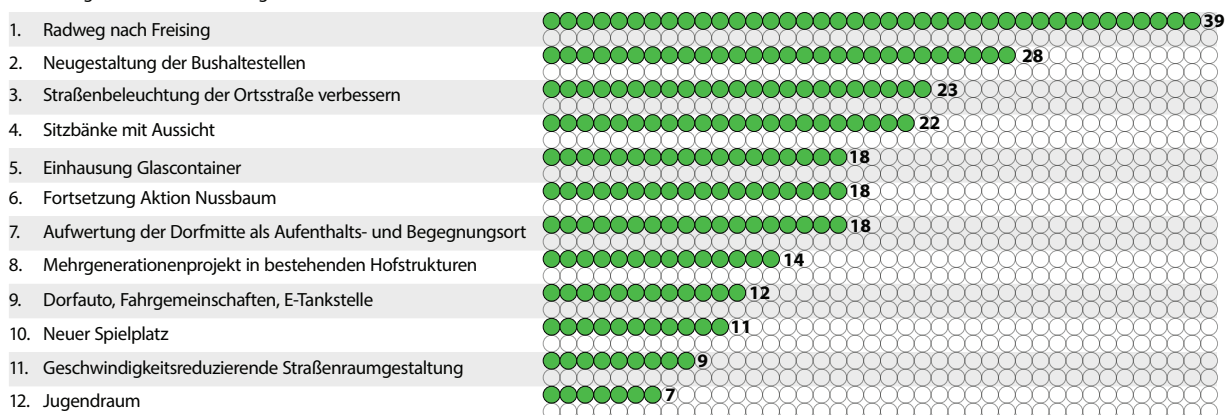
Bitte maximal 1 Punkt pro Maßnahme vergeben!
Nicht alle Punkte müssen vergeben werden!



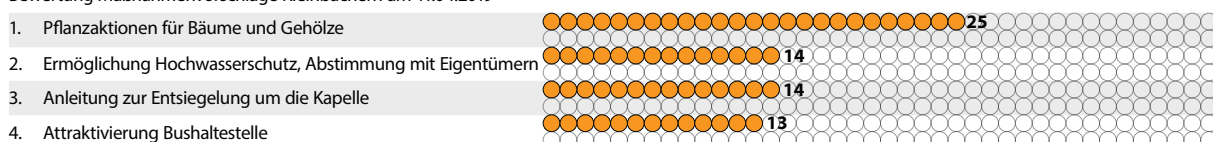
Bewertung Maßnahmenvorschläge Hohenbachern & Kleinbachern am 11.04.2019



Bewertung Maßnahmenvorschläge Hohenbachern am 11.04.2019



Bewertung Maßnahmenvorschläge Kleinbachern am 11.04.2019



Konzept Dorf
Hohenbachern & Kleinbachern

Stärken, Schwächen & Herausforderungen

Im folgenden Kapitel werden identifizierte Werte, Mängel und Herausforderungen in den Orten Hohenbachern und Kleinbachern zusammengefasst und beurteilt. Auf der Grundlage dieser Bewertung werden dann Ziele definiert und ein Maßnahmenkatalog zusammengestellt.

Abb. 134: Hohenbachern von Süden



Bewertung Hohenbachern

Hohenbachern ist ein charaktvolles Dorf mit ländlichem Charme. Die Nähe zu Freising und zur Natur macht das Dorf zu einem attraktiven Wohnstandort. Hohenbachern profitiert von seiner Höhenlage mit einzigartigen Weitblicken und den sanften Übergängen in die Landschaft. Es hat sich Gemeinschaftssinn und Gemeinschaftsleben erhalten, was zu einer hohen Identifikation der Bürgerschaft mit ihrem Ort führt. Die Zukunft der ortsbildprägenden Hofstellen ist ungesichert. Die Bewohner der historischen Gebäude werden immer älter – ein Generationenwechsel steht an. Und damit auch der Bedarf an Ideen für neue Wohnkonzepte im Bestand und als flächensparende Neubauten mit einem Wohnangebot für alle Lebenslagen. Die „gefühlte“ Trennung von Alteingesessenen und Zugezogenen führt trotz lobenswertem Engagement der Bürgerschaft zu einer geteilten Gemeinschaft.

Stärken

- Verkehrsberuhigte Lage
- Schulen, Universitäten, Nahversorgung etc. in erreichbarer Nähe
- Erreichbarkeit mancher Einrichtungen auch mit dem Fahrrad
- Landschaftsraum mit hohem Erholungswert
- Ökologisch wertvolle Hangbereiche
- Wertvolle Laubmischwaldfragmente
- hoher sozialer Austausch
- reges Vereinsleben
- Schützenheim als Treffpunkt
- Eigeninitiative bei Dorfprojekten
- Vereine/Kirche als integratives Element
- keine baurechtlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen
- kompakte grüne Silhouette
- harmonische Einfügung in die Landschaft
- Weitblick
- Historische Baustruktur in der Ortsmitte erkennbar
- Ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude noch erhalten und genutzt
- Innerörtlich noch geringe Flächen mit Baurecht vorhanden
- Dachflächen für Photovoltaik verfügbar
- Schnelles Internet
- typische Struktur eines landwirtschaftlichen Straßendorfs
- Harmonische Höhenstaffelung
- Kompaktheit der Siedlung
- Gebäude des öffent. Lebens durch besondere Dachform hervorgehoben
- ruhiges Wohngebiet
- Denkmäler erhalten
- Angemessene Straßenquerschnitte
- verkehrsfreie Wege und Gassen
- gemischt genutzte Verkehrsfläche
- weiche und grüne Straßenränder mit multifunktionaler Nutzung
- Wege in die Landschaft
- Grüner Charakter im Dorfinnen
- Ortsbildprägende Nussbaumsolitäre
- Dorftypische Bauergärten
- lebendige Dorfränder

Schwächen

- fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- Unzureichende Busanbindung
- teilweise ausgeräumte Feldflur
- Erosionsgefährdete Lagen
- gefühlte Trennung in Altbewohner und Neubürger
- Kultur- und Freizeitangebot außerhalb der Vereine ausbaufähig
- Fluglärm wahrnehmbar
- Hochspannungsleitung
- Zum Teil Verlust der historischen Baustruktur

- fehlendes bauliches Leitbild für die Dorfmitte
- Regional geringer Anteil regenerativer Stromproduktion
- Bruch zwischen unterschiedlichen Siedlungstypologien
- wenig Wohnraum für unterschiedliche Lebenslagen
- in Hanglage topografisch bedingt sehr unterschiedliche Erschließungslösungen
- z.T. technisch schlechte Hangsicherung
- Verlust der traditionellen Nutzungsmischung
- Aufgabe der Landwirtschaft
- drohender Verlust der dörflichen Struktur Hohenbacherns ohne Schutzstatus
- gefühlte zu hohe Geschwindigkeit auf der Ortsstraße
- Parken auf dem Prof. Gründel-Platz
- unkomfortable Bushaltestelle
- fehlende Wegeverbindung zwischen Am Angerl und Nussbaumweg
- Gefahrenstellen für Radfahrer (Ortseingang Ost/ Einfahrt Vötting)
- dorfuntypische Straßenbeleuchtung mit hohem Lichtpunkt
- mangelhafte Radanbindung
- Verlust von ortsbildprägenden Bäumen
- z.T. mangelnde Umsetzung der Vorgaben der Bauleitplanung
- z.T. Versiegelte Vorgärten (Parkplätze)
- Ortsmitte als Ort der Begegnung, für Feste etc. nicht wahrnehmbar
- Mülltonnen am Ortseingang
- Abgrenzungstendenzen in neueren Siedlungsbereichen (z.B. hohe Hecken)
- abrupter Siedlungsrand im Westen, fehlender Übergang in die freie Landschaft

Herausforderungen

- Verbesserte Erreichbarkeit auch ohne (eigenes) Auto
- Standortgerechter Waldumbau
- Erhalt und Stärkung der Biotope
- Strukturanreicherung der Feldflur
- weiterhin Integration der Neubürger in die Dorfgemeinschaft
- Förderung der Dorfgemeinschaft auch außerhalb der Vereine
- Erhalt der kompakten Silhouette
- Erhalt und Weiterentwicklung der grünen Säume des Dorfs
- Erhalt der dörflichen Siedlungsstruktur
- Langfristiger Erhalt der Hofstruktur
- Nachnutzungsideen für landwirtschaftliche Anwesen
- Ausschöpfung der Baulandressourcen der Bebauungspläne
- ortsbildverträgliche, qualifizierte Innenentwicklung
- Maßvolle ortsverträgliche Dorferweiterung
- Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans
- Beitrag zur nachhaltigeren Strom- und Wärmeproduktion
- flächensparendes ländliches Bauen
- Abmilderung des Bruchs zwischen den Bereichen unterschiedlicher Typologie
- diversifiziertes Wohnraumangebot für soziale Durchmischung
- Topografieverträgliches Bauen
- Erhalt noch aktiver landwirtschaftlicher Betriebe
- Ansiedlung von dorferträglichem Gewerbe und Dienstleistungen
- Sensibilisierung für erhaltenswerte dörfliche Strukturen ohne Denkmalschutz

- geschwindigkeitsreduzierende Straßenraumgestaltung
- Umsetzung Radweg nach Freising
- Ergänzung des ortstypischen Baumbestands
- raumbildende Bäume im Vorgarten
- Entsiegelung von Vorgärten
- Aufwertung der Ortsmitte (Prof. Gründel Platz)
- Förderung offener Freiraumgestaltung
- soziale Treffpunkte für alle Altersgruppen

Bewertung Kleinbachern

Kleinbachern hat seinen dörflichen Charakter voll und ganz erhalten und ist nur in geringem Maße größer geworden. Der Gemeinschaftssinn konnte sich mit dem mäßigen Zuwachs an Bewohnern mitentwickeln. Im Gegensatz zu Hohenbachern liegt es in einer Senke, umgeben von Natur, jedoch ohne Aussicht und weniger Sonne. Die Abgeschiedenheit bringt Ruhe und Naturnähe, die so nah zu Freising nur selten vorzufinden ist. Die Erreichbarkeit ohne PKW ist schlecht. Gerade Jugendliche und Senioren, die noch nicht oder nicht mehr autofahren, haben nur wenig Chance Freising mit seinem Versorgungsangebot zu erreichen. Es besteht der Wunsch nach Bauland für ortsansässige Familien und deren Nachfahren. Der Flächennutzungsplan sieht keine bauliche Festlegung vor. Eine geringfügige bauliche Entwicklung ist möglich, muss aber besonders auf die vorhandenen Strukturen und die Topografie eingehen.

Stärken

- Verkehrsberuhigte Lage
- Schulen, Universitäten, Nahversorgung etc. in erreichbarer Nähe
- Erreichbarkeit mancher Einrichtungen auch mit dem Fahrrad
- Landschaftsraum mit hohem Erholungswert
- Ökologisch wertvolle Hangbereiche
- Wertvolle Laubmischwaldfragmente
- hoher sozialer Austausch
- reges Vereinsleben
- Schützenheim als Treffpunkt
- Eigeninitiative bei Dorfprojekten
- Vereine/Kirche als integratives Element
- keine baurechtlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen
- kompakte grüne Silhouette
- harmonische Einfügung in die Landschaft
- Historische Baustruktur in der Ortsmitte noch erkennbar
- Ehemals landwirtschaftliche Gebäude noch erhalten und genutzt
- schnelles Internet
- Dachflächen für Photovoltaik verfügbar
- typische Struktur eines Haufendorfs
- Kompaktheit der Siedlung
- Prägnante Hofstelle als Dorfmitte
- kaum störende Brüche
- Gewerbe im Dorf
- Nachnutzung des Gebäudebestands mit Vorbildcharakter
- Angemessener Straßenquerschnitt
- gemischt genutzte Verkehrsfläche
- Wege in die Landschaft
- Eigeninitiative der Bewohner bei der Pflanzung von Bäumen
- Offene kommunikationsfördernde Freiraum- und Baustruktur
- Vorhandensein ökologisch hochwertiger Feuchtbiotope
- Fischteich als besonderer Ruheort im Dorf

Schwächen

- fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- unzureichende Busanbindung
- teilweise ausgeräumte Feldflur
- erosionsgefährdete Lagen
- gefühlte Trennung in Altbewohner und Neubürger
- Kultur- und Freizeitangebot außerhalb der Vereine ausbaufähig
- Fluglärm wahrnehmbar
- keine Aussage im FNP zur baulichen Entwicklung, darum keine Entwicklungsmöglichkeiten
- Regional geringer Anteil regenerativer Stromproduktion
- Nördlich der Straße kein übergeordnetes Bebauungskonzept erkennbar
- Angewiesenheit auf Verkehrsmittel
- unkomfortable Bushaltestelle
- dorfuntypische Straßenbeleuchtung mit hohem Lichtpunkt
- unübersichtliche nördliche Dorfeinfahrt
- mangelhafte Radanbindung (Giggenhauser Straße)
- Ausgedehnte Lagerflächen
- teilweise unübersichtlicher Straßenraum
- teilweise hohe Versiegelung im Zentrum
- Eschentriebsterben
- Mangelnde Kapazität des Kleinbacherer Grabens

Herausforderungen

- Verbesserte Erreichbarkeit auch ohne (eigenes) Auto
- Standortgerechter Waldumbau
- Erhalt und Stärkung der Biotope
- Strukturanreicherung der Feldflur
- Erhalt der kompakten Silhouette
- Erhalt und Weiterentwicklung der grünen Säume der Dörfer
- Weiterhin Berücksichtigung der Topografie („Hineinschmiegen“)
- Langfristiger Erhalt der Hofstruktur
- Nachnutzungsideen für landwirtschaftliche Anwesen
- ortsverträgliche, maßvolle bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der Topografie
- Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans
- Beitrag zur nachhaltigeren Strom- und Wärmeproduktion
- Erhalt und Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude, Ermöglichung von Wohnnutzung
- Innenentwicklung vor Dorferweiterung
- Erhalt noch aktiver landwirtschaftlicher Betriebe
- ÖPNV als Alternative zum Auto ausbauen
- Umsetzung Radweg (Giggenhauser Straße)
- Erhalt offener Freiraum- und Baustruktur
- Ermöglichung von Hochwasserschutzmaßnahmen

Konzept Dorf
Hohenbachern & Kleinbachern

Ziele & Maßnahmen

Auf der Basis der im vorangegangenen Kapitel definierten Werte, Mängel, Potentiale und Risiken werden im folgenden Ziele definiert und Maßnahmen aufgezeigt, die zu deren Erreichung notwendig sind. In Projektsteckbriefen werden die Maßnahmen im Detail erläutert und nötige Umsetzungsschritte aufgezeigt. In einem städtebaulichen Rahmenplan am Ende des Kapitels werden Ziele konkret verortet.



Abb. 135: Am Hochrain

Ziele

für Hohenbachern & Kleinbachern

- 1. Dorfcharakter erhalten und zeitgemäß weiterentwickeln**
- 2. Ortstypische Grünstrukturen, Gärten und Bäume im Dorf bewahren**
- 3. Nachbarschaft und Dorfgemeinschaft stärken**
- 4. Ortsverträgliche bauliche Ergänzungen**
- 5. Wohnangebot für alle Lebenslagen schaffen**
- 6. Straßen, Gassen und Wege als Begegnungsraum erhalten und gestalten**
- 7. Schutz und Pflege der Landschaft für Mensch und Tier**
- 8. Identifikationsorte erhalten und stärken**
- 9. Mobilität (auch ohne eigenen PKW) im Dorf ausweiten**
- 10. Verkehrssicherheit**
- 11. Hochwasserschutz (Kleinbachern)**

Maßnahmen im Überblick

für Hohenbachern & Kleinbachern

Folgende Maßnahmen werden basierend auf der Bestandsbewertung, den identifizierten Zielen und den Ergebnissen des Bürgerdialogs vorgeschlagen. Sie wurden in drei Prioritätsstufen untergliedert. Priorität 1 haben diejenigen Projekte, die von den Bürgern im Rahmen des 2. Bürgerdialogs als besonders vordringlich bewertet wurden. Eine kurz bis mittelfristige Umsetzung wird empfohlen. Eine Umsetzung der Projekte der Priorität 2 kann nachrangig erfolgen. Projekte der Priorität 3 wurden im Bürgerdialog eher gering bewertet. Auf den folgenden Seiten werden die Maßnahmen in Form von Projektsteckbriefen im Detail erläutert.

Priorität 1:

1. Fuß- und Radweg nach Freising
2. Gestaltungsfibel für Hohenbachern und Kleinbachern
3. Neugestaltung Bushaltestellen
4. Neues Grün für das Dorf
5. Konzept für den historischen Dorfkern Hohenbacherns
6. Erneuerung Straßenbeleuchtung Hohenbachern
7. Sitzbänke Hohenbachern
8. Ermöglichung Hochwasserschutz Kleinbachern

Priorität 2:

9. Prüfung einer Ortsabrundung für Hohenbachern und Kleinbachern
10. Aktive Eigentümeransprache
11. Förderung regenerativer Stromproduktion
12. Aufwertung des Prof.-Gründel-Platzes
13. Aufwertung Dorfeingang Hohenbachern Ost
14. Prüfung Rentabilität Dorfladen
15. Aktionskreis Jugend
16. Musterprojekt Mehrgenerationenhof
17. Anleitung zur Entsiegelung (in Kleinbachern)
18. E-Dorfauto

Priorität 3:

19. Aktionskreis Senioren
20. Neuer Spielplatz in Hohenbachern
21. Mitfahrforum
22. Exkursion zu innovativen Dörfern
23. Jugendraum in Hohenbachern
24. Umsetzungsbeirat

Projekte im Detail

1 Fuß- und Radweg nach Freising

Der Radverkehr soll auch für die Hohenbacherner ein zunehmend wichtiger Baustein der Mobilität neben dem motorisierten Verkehr werden. Dafür sollen die Radwegeverbindung in die Stadt attraktiver und sicherer werden.

Ziel

- Verbesserung der Mobilität der Hohenbacherner auch ohne Auto
- Attraktivierung des Radverkehrs
- Erhöhung Verkehrssicherheit auf der Verbindungsstraße zwischen Freising und Hohenbachern
- Ergänzung des Radwegenetzes in und um Freising
- Erschließung naherholungsrelevanter Flächen

Umsetzungsschritte

- Planung des Radwegeverlaufs inkl. Bepflanzungskonzept
- Flächensicherung



Priorität 1

2 Gestaltungsfibel für den historischen Dorfkernbereich

Eine Gestaltungsfibel stellt beispielhaft grundlegende ortstypische Gestaltungsmerkmale des historischen Dorfkerns Hohenbacherns dar. Sie kann Bauwilligen bei der Planung von Neubauten, Umnutzungen und Sanierungen, aber auch bei der Gestaltung der Gärten eine Hilfestellung in der Entscheidung der Gestaltung geben. Im Rahmen einer grundsätzlichen Bau- und Gartenberatung durch Planer und/oder die Verwaltung kann die Gestaltungsfibel eine anschauliche Entscheidungsgrundlage sein.

Ziel

- Unterstützung von Bauwilligen in ihren Vorhaben
- Sensibilisierung für die ortstypischen Merkmale des historischen Dorfkerns
- Motivierung zum Erhalt und zur Weiterentwicklung ortstypischer Merkmale
- Beratungsgrundlage bei Bauberatungen

Umsetzungsschritte

- Erarbeiten von Grundlagen durch ein Fachbüro
- Durchführung einer denkmalpflegerischen Erhebung
- Erstellung Gestaltungsfibel
- Langfristiges Monitoring durch Genehmigungsbehörden



Priorität 1

3 Neugestaltung Bushaltestellen

Der öffentliche Personennahverkehr soll in Hohenbachern und Kleinbachern attraktiver werden. Besonders Kinder und Jugendliche sowie Personen, die kein Auto haben oder nicht mit dem Auto fahren können oder wollen, sind auf den öffentlichen Bus angewiesen. Aber auch alle anderen sollen immer mehr die Vorteile eines öffentlichen Busse schätzen lernen, nutzen können und motiviert werden, das eigene Auto stehen zu lassen. Zur Steigerung der Akzeptanz des öffentlichen Personennahverkehrs bedarf es zentral gelegene gut gestaltete Haltestellen mit Sitzgelegenheiten, Witterungsschutz und Beleuchtung.

Ziel

- Attraktivierung des ÖPNV

Umsetzungsschritte

- Prüfung geeigneter zentraler Standorte
- Planung und Umsetzung von attraktiven Wartehäuschen
- Fahrplanoptimierung in Zusammenarbeit mit Busunternehmen
- „Busaktionen“ im Dorf für mehr Akzeptanz



Maßnahmenträger

Stadt Freising, Stadtwerke Freising

Priorität 1

4 Neues Grün für das Dorf

Gärten, Obstbaumwiesen, Stauden, Vorgärten, Staudenbeet, Wiesen und große Bäume gehören zu einem Dorf. Leider werden sie jedoch immer weniger. Besonders bei Neubauten wird mehr Wert auf Sauberkeit gelegt, als auf dortypisches Grün. Will man jedoch ein grünes Dorf erhalten, braucht es wieder Gärten und Bäume. Um Private dabei zu unterstützen Bäume zu erhalten oder neu pflanzen und Gärten anzulegen, kann ein Förderprogramm kombiniert mit einer Beratung helfen. Die Stadt wird auf öffentlichem Grund mit gutem Beispiel voran gehen.

Ziel

- Sensibilisierung der Bürgerschaft für das Grün im Dorf
- Erhalt, Schutz und Pflege bestehender wertvoller Gärten, Wiesen und Bäume
- Ergänzung und Neupflanzung von Bäumen und Gärten

Umsetzungsschritte

- beispielgebende Pflanzungen auf öffentlichem Grund
- Bürgeraktion „Nussbaumaktion 2.0“ in Zusammenarbeit mit den Vereinen
- Förderung von Nussbäumen auf Grundlage der Stadtgrünverordnung
- Beratungsangebot durch Planer für Interessierte anbieten



Priorität 1

5 Konzept für historischen Dorfkern Hohenbacherns

Die Zukunft der ortsbildprägenden Hofstellen ist ungewiss. Die Bewohner der historischen Gebäude werden immer älter – ein Generationenwechsel steht an. Die Gefahr besteht, dass folgende Generationen bei der Entwicklung profitabler Nachnutzungskonzepte in den bestehenden Strukturen keine Qualität sehen. Ein innerörtlicher Bebauungsplan kann den ortsbildprägenden Bestand langfristig sichern und Anreize für zukunftsweisende Nachnutzungskonzepte geben.

Ziel

- ortsbildverträgliche qualifizierte Innenentwicklung unter Berücksichtigung und Weiterentwicklung der prägenden Hofstrukturen
- Festlegung der wichtigsten städtebaulichen Strukturen
- Aufzeigen von Entwicklungspotentialen

Umsetzungsschritte

- städtebaulicher Rahmenplan für den Ortskern
- Durchführung einer denkmalpflegerischen Erhebung
- Erstellung Gestaltungsfibel
- darauf aufbauend innerörtlicher Bebauungsplan
- Prüfung von Fördermöglichkeiten



Priorität 1

6 Erneuerung Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung stellt ein wichtiges Kriterium in puncto Atmosphäre im Ort dar. Die vorhandenen Peitschenleuchten haben einen sehr hohen Lichtpunkt und ein kühles Licht. Die Beleuchtung eignet sich eher für eine größere Durchgangsstraße als für eine Dorfstraße. Die Leuchtmittel sind nach heutigen Standards nicht mehr zeitgemäß. Die Wahl eines dorfgerechten, durchaus zeitgemäßen, Leuchtenmodells mit neuester Technik, kann sehr zur Verbesserung des Straßenbilds in der Nacht beitragen. In diesem Zusammenhang ist auch die Beleuchtung der Wege nach Freising zu überprüfen.

Ziel

- Verbesserung der Atmosphäre in der Nacht
- Verbesserung des Erscheinungsbildes der Dorfstraßen
- Dorfstraße als Begegnungsraum erhalten und gestalten
- Erhöhung Verkehrssicherheit auf der Verbindungsstraße zwischen Freising und Hohenbachern

Umsetzungsschritte

- Auswahl Leuchtenmodell ggf. unter Beteiligung eines Lichtplaners
- Durchführung der Maßnahme
- Prüfung zusätzlicher Standorte



Priorität 1

7 Sitzbänke für Hohenbachern

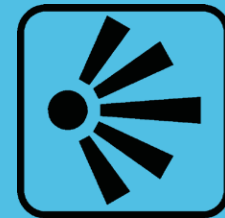
Hohenbachern hat durch seine exponierte Lage auf dem Hügelkamm einen ganz besonders guten Blick nach Freising und über die Münchner Schotterebene hinweg auf das Alpenpanorama. Sowohl an den Dorfrändern, als auch aus dem Dorfinneren bieten sich attraktive Ausblicke. Sitzbänke an besonderen Stellen können zum Verweilen einladen und zu Spazierzielen werden.

Ziel

- Besonderheit der Möglichkeiten der Weitblicke hervorheben
- Rastmöglichkeiten für Spaziergänger schaffen
- Begegnungsmöglichkeiten schaffen
- Spazierwege durch Sitzgelegenheiten schaffen und anreichern
- Erhöhung des Naherholungswertes im und um das Dorf
- Identifikationsorte erhalten und stärken

Umsetzungsschritte

- Identifizierung von Aussichtspunkten in Abstimmung mit Bürgern
- Ggf. Flächensicherung
- Bürgeraktion
- Aufstellung von Sitzbänken



Priorität 1

8 Ermöglichung Hochwasserschutz Kleinbachern

Bei Starkregenereignissen der Kleinbacherner Graben regelmäßig über seine Ufer. Dann steht das Dorfzentrum unter Wasser. Ein Gewässerentwicklungskonzept mit Vorschlägen für Hochwasserschutzmaßnahmen liegt der Stadt Freising vor. Bislang wurde das Konzept nicht weiter vertieft. Die Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen hängt von der Verfügbarkeit des Platzes und damit von der Zustimmung der jeweiligen Grundeigentümer ab.

Ziel

- Ermöglichung Hochwasserschutzmaßnahmen

Umsetzungsschritte

- Eigentümeransprache
- Flächensicherung
- Planung und Umsetzung Hochwasserschutzmaßnahmen

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 1

9 Prüfung einer Ortsabrundung in Hohenbachern und Kleinbachern

Der Dorfrand Hohenbacherns und Kleinbacherns ist an manchen Stellen sehr abrupt. Es wird geprüft, ob eine geringfügige bauliche Entwicklung in diesen Bereichen unter besonderer Berücksichtigung der ortstypischen Vegetation, sowie der Topografie einen Beitrag zu einem harmonischeren Übergang zur umgebenden Landschaft leisten kann.

Ziel

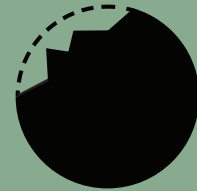
- Klärung des Ortsrands
- Prüfung potentieller baulicher Ergänzungen
- Aufbau einer qualitätvollen Dorfrandeingrünung

Umsetzungsschritte

- Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans
- Beschluss einer Ergänzungssatzung/ eines Bebauungsplans

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 2

10 Aktive Eigentümeransprache

Der frühzeitige Austausch zwischen Eigentümern und Verwaltung kann entscheidend für eine ortsverträgliche Entwicklung von Hohen- und Kleinbachern beitragen. In einem unverbindlichen Gespräch können die individuellen Sachverhalte erläutert werden. Ein aktiver Austausch zwischen Eigentümern und Verwaltung kann dazu beitragen, dass frühzeitig Informationen transportiert werden und ggf. auch eine Beratung stattfinden kann.

Ziel

- Austausch von Informationen
- Frühzeitiges Beratungsangebot durch die Stadt Freising z. B. bei geplanten Bauvorhaben oder Maßnahmen im Garten

Umsetzungsschritte

- Aktion Eigentümeransprache



Priorität 2

11 Förderung regenerativer Stromproduktion

Auch Hohenbachern und Kleinbachern können zur nachhaltigen Stromversorgung einen Beitrag leisten. Andere Orte im Umland produzieren bereits mehr Strom durch Photovoltaik, Bioenergie, Wind- und Wasserkraft als verbraucht wird. In Hohenbachern und Kleinbachern sind große Dachflächen zwar vorhanden, bislang aber nur auf wenigen Gebäuden Photovoltaikanlagen nachträglich montiert. Andere erneuerbare Energiequellen aus dezentralen Anlagen wurden für den Ort bislang nicht in Erwägung gezogen.

Ziel

- Nachhaltigere Strom- und Wärmeproduktion durch dezentrale erneuerbare Energiequellen

Umsetzungsschritte

- Bürgerinformation über Rentabilität Photovoltaikanlagen
- Prüfung Potentialkataster Dachflächen
- Umsetzung z.B. über Bürgerenergiegenossenschaften

Maßnahmenträger

Information: Stadt Freising, ggf. mit Sonnenkraft Freising e.V.

Umsetzung: Interessierte Bürger Hohenbacherns & Kleinbacherns



Priorität 2

12 Aufwertung des Prof.-Gründel-Platzes

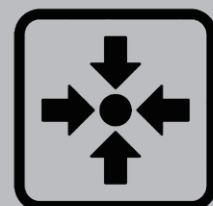
Die Dorfmitte Hohenbacherns wurde durch die Bürger in Gedenken an ihren ehemaligen Dorfpfarrer Prof. Gründel-Platz genannt und bildet die „gefühlte“ Ortsmitte. Man trifft sich nach der Kirche oder bei dörflichen Festivitäten dort. Abgesehen vom Namensschild und dem Maibaum ist der Platz allerdings kaum als solches wahrnehmbar. Eine klare Definition der Ortsmitte durch Gestaltung der Flächen verschönert das Ortsbild, lädt zu Festivitäten ein und stärkt das Dorfleben.

Ziel

- Dorfmitte verdeutlichen
- Dorfleben fördern
- Dorfstraße als Begegnungsraum erhalten und gestalten
- geschwindigkeitsreduzierende Straßenraumgestaltung

Umsetzungsschritte

- Neugestaltung der Flächen zu einer Dorfmitte
- Aktive Beteiligung der Kirche, sowie weiterer Anlieger



Priorität 2

13 Aufwertung Dorfeingang Hohenbachern Ost

Ortseingänge bieten einen ersten Blick auf den Ort. Der attraktive Ortseingang im Osten Hohenbacherns wird aktuell von den dort aufgestellten Recyclingcontainern unschön. Eine Verschönerung z.B. in Form einer Einhausung wäre dem Gesamteindruck dienlich.

Ziel

- Ortseingang, „Empfang“, attraktiv gestalten

Umsetzungsschritte

- Entwurf zur Einhausung
- Umsetzung ggf. in Eigenarbeit der Bürgerschaft/Vereine

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 2

14 Dorfladen

Der nächste Lebensmittelladen ist ca. 5 km von Hohenbachern und Kleinbachern entfernt, es gibt keine Einkaufsmöglichkeit im Ort. Nicht nur ältere Personen ohne Auto, sondern auch Kinder und junge Erwachsene, oder Personen, die nicht ständig mit dem Auto zum Einkaufen fahren wollen, haben keine Gelegenheit im Ort einzukaufen. Im Rahmen der Bürgerdialoge wurde darum die Prüfung der Rentabilität eines Dorfladens gefordert, der weit mehr als nur eine Einkaufsmöglichkeit sein kann.

Ziel

- Dorfeigene Einkaufsmöglichkeit auch für Kinder, Jugendliche und Personen ohne Auto
- Mehr Unabhängigkeit von Freising und damit dem Auto

Umsetzungsschritte

- Rentabilitätsprüfung
- Betreibersuche
- Suche einer geeigneten Örtlichkeit

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 2

15 Aktionskreis Jugend

Die Jugend wird auf den Dörfern oft zu wenig berücksichtigt. Junge Erwachsene nehmen selten an Informationsveranstaltung, die das Dorf betreffen, teil. Die Belange der Jugendlichen sind jedoch sehr wichtig. Sie sind die Generation, die bleibt oder geht und sollte berücksichtigt werden.

Ziel

- Junges Dorf
- Aktive Einbeziehung der Kinder und Jugendlichen
- Freizeitangebote für alle Altersklassen

Umsetzungsschritte

- Aktive Ansprache Jugendlicher im Dorf
- Aktion: „Jugend im Dorf“ - Workshop Dorfjugend im Schützenheim

Maßnahmenträger

Jugend Hohenbacherns und Kleinbacherns
ggf. mit Moderation durch das Planungsteam



Priorität 2

16 Musterprojekt Mehrgenerationenhof

Die ehemaligen Höfe prägen die Orte Hohenbachern und Kleinbachern. Werden sie nicht mehr genutzt oder gibt es einen Generationenwechsel, droht die Gefahr, dass sie abgebrochen werden und Typisches aus dem Ortsbild verschwindet. Die Gruppierung der Gebäude um einen großzügigen Hof und die großen Baukörper bieten sich jedoch an, die Gebäude mit Wohnen für alle Lebenslagen zu füllen. Dies kann mittels Umbau und Sanierung oder auch Neubauten unter Berücksichtigung alter Strukturen, aber in zeitgemäßer zum Ort passender Architektursprache, erfolgen.

Ziel

- Schaffung von Wohnraum im Bestand oder in vorhandenen Strukturen
- Erhalt typischer dörflicher Strukturen
- Gemischte Nachbarschaften
- Förderung neuer Wohnmodelle

Umsetzungsschritte

- Beratung von Bauwilligen
- Information über Bauherrengemeinschaften, Wohnmodelle, genossenschaftliches Wohnen, etc.
- Exkursion zu realisierten Objekten
- Suche nach Bauherren/ geeigneten Anwesen, Eigentümeransprache

Priorität 2

17 Anleitung zur Entsiegelung (in Kleinbachern)

Abb. 1: Der Anteil versiegelter Flächen ist besonders in der Ortsmitte von Kleinbachern ungewöhnlich hoch. Aber auch in Hohenbachern droht der Verlust der typischen grünen Vorgärten, geschotterten Hofflächen, grünen Gärten, unbefestigter Seitenstreifen. Das Dorf verliert sein eigentlich gewohntes grünes Erscheinungsbild, Regenwasser kann nicht mehr versickern und die Flächen heizen sich bei großer Hitze auf. Durch individuelle Eigentümerberatung können kostengünstige Alternativen zu den versiegelten Flächen aufgezeigt werden.

Ziel

- Reduzierung der versiegelten Flächen
- Versickerung des Regenwassers vor Ort

Umsetzungsschritte

- Eigentümerberatung

Maßnahmenträger

Stadt Freising



Priorität 2

18 E-Dorfauto

Der ÖPNV stellt bisher noch keine hinreichende Alternative zum eigenen Auto dar. Eine Erhöhung des Takts ist auf Grund noch relativ niedriger Fahrgastzahlen nur dann rentabel, wenn mehr Personen, vom Jugendlichen bis zu den Erwachsenen, den Bus nutzen. Als Ergänzung zum ÖPNV müssen darum attraktive Mobilitätsbausteine gefunden werden, die zeitlich flexibel sind, und die Mobilität auch von Personengruppen erhöhen, die sich kein eigenes Auto leisten können oder wollen. Geprüft wird deshalb die Machbarkeit eines strombetriebenen Dorfautos für Hohenbachern und Kleinbachern.

Ziel

- Mobilität jenseits des eigenen Autos fördern
- Attraktive Alternativen zum eigenen Auto schaffen
- Nachhaltigerer Verkehrsmix im ländlichen Raum
- Gemeinschaftliche Nutzung

Umsetzungsschritte

- Prüfung Rentabilität Standort Hohenbachern, evtl. mit StadtTeilAuto Freising e.V. und Stadtwerken Freising
- Installation E-Tankstelle
- Beschaffung Dorfauto



Priorität 2

19 Aktionskreis Senioren

Auch in Hohenbachern und Kleinbachern wird der Durchschnitt der Bevölkerung immer älter. Umso wichtiger ist es, die Interessen der Ältesten unter den Bürgern gut zu kennen. Bei den öffentlichen Veranstaltungen im Rahmen des Konzepts Dorf war die Beteiligung der Gruppe der Senioren an den Diskurs zum Konzept Dorf bislang gering. Darum ist es angebracht, die Belange der älteren Generation gesondert zu betrachten.

Ziel

- Aktive Einbeziehung der Interessen der Senioren

Umsetzungsschritte

- Aktive Ansprache der Senioren im Dorf
- Arbeitskreis Senioren im Schützenheim

Maßnahmenträger

Senioren Hohenbacherns und Kleinbacherns
ggf. mit Moderation durch das Planungsteam



Priorität 3

20 Neuer Spielplatz in Hohenbachern

Im Rahmen des Bürgerdialogs wurde ein Spielplatz vor Allem für Kleinkinder gewünscht. Gestaltet man den Spielplatz kreativ für alle Generationen, kann dieser ein weiterer Treffpunkt im Ort werden, an dem außerhalb der Vereine sozialer Austausch stattfindet, bis dahin, dass zugezogene Familien hier leicht Kontaktmöglichkeiten finden.

Ziel

- Angebot für Bürgerschaft im Ort erweitern
- Stärkung von Nachbarschaft und Dorfgemeinschaft
- Freizeitangebot für alle Altersklassen
- Förderung der Dorfgemeinschaft auch außerhalb der Vereine
- Integration von Neubürgern

Umsetzungsschritte

- Suche einer geeigneten Fläche im Ort
- Flächensicherung
- Planung und Bau eines Spielplatzes für Kleinkinder aber auch aller anderen Generationen



Priorität 3

21 Mitfahrforum

Der ÖPNV stellt auf Grund des niedrigen Takts noch keine hinreichende Alternative zum eigenen Auto dar. Als Ergänzung zum ÖPNV müssen darum attraktive Mobilitätsbausteine gefunden werden, die zeitlich flexibel sind, und die Mobilität auch von Personengruppen erhöhen, die sich kein eigenes Auto leisten können oder wollen, oder es öfter mal stehen lassen wollen. Ein solcher Baustein könnte die Einrichtung eines Mitfahrforums für Hohenbachern und Kleinbachern sein.

Ziel

- Attraktive Alternativen zum eigenen Auto
- Nachhaltigerer Verkehrsmix im ländlichen Raum
- Erhöhung Mobilität von Senioren und Jugendlichen

Umsetzungsschritte

- elektronisches Mitfahrforum
- ggf. Fahrplan und Mitfahrerparkplatz

Maßnahmenträger

Bürger ggf. Unterstützung durch die Stadt Freising



Priorität 3

22 Exkursion zu innovativen Dörfern

Zur Planung von Bauvorhaben generell und bei Umnutzungsprojekten und dem Bauen im Bestand im Besonderen bedarf es individueller und kreativer Lösungen. Zur Sensibilisierung der Bürger für ortstypisches Bauen im Bestand im ländlichen Raum werden Exkursionen zu beispielhaft realisierten Umnutzungsprojekten und innovativen Dörfern vorgeschlagen.

Ziel

- Dorfcharakter erhalten
- Zukunftsfähige Nutzungen für Gebäudebestand
- Innenentwicklung vor Dorferweiterung
- Wohnangebot für alle Lebenslagen
- Dorftypische Nutzungsmischung

Umsetzungsschritte

- Planung und Durchführung Exkursion

Maßnahmenträger

Planungsteam im Auftrag der Stadt Freising



Priorität 3

23 Jugendraum in Hohenbachern

Die Freizeitgestaltung der Dorfjugend findet außerhalb der Vereine vor Allem in Freising statt. Der öffentliche Nahverkehr wird dabei dem Bedürfnis nach Mobilität gerade junger Erwachsener unter 18 Jahren oft nicht gerecht. Ein Jugendraum fördert den Austausch der Jugend im Dorf und ermöglicht die wohnungsnaher Freizeitgestaltung ohne Angewiesenheit auf den Verkehr.

Ziel

- Freizeitangebote für alle Altersklassen
- Angebote außerhalb der Vereine
- Freizeitgestaltung vor Ort

Umsetzungsschritte

- Prüfung Machbarkeit Erweiterung Schützenheim
- Finanzierungsmodell
- Planung Anbau Schützenheim
- Errichtung Anbau



Maßnahmenträger

Schützenheim Edelweiss e.V.,
ggf. finanzielle Förderung durch die Stadt Freising

Priorität 3

24 Umsetzungsbeirat

Zur Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes soll, wie schon bei der Erstellung, die Bürgerschaft miteinbezogen werden. Dafür werden maximal 15 interessierte Vertreter der Bürgerschaft gewählt, die die Umsetzung der einzelnen Projekte begleiten und als Bindeglied zwischen der Verwaltung, den Planern und der Dorfgemeinschaft bei deren Realisierung fungieren.

Ziel

- Einbindung der Bürgerschaft als „Experten“ ihres Ortes
- Monitoring der Umsetzung der im Konzept Dorf erarbeiteten Projekte
- Direkte Ansprechpartner aus dem Dorf bei projektspezifischen Fragestellungen
- Steigerung der Akzeptanz der Dorfbewohner

Umsetzungsschritte

- Auswahl der Vertreter des Beirats
- Wahl eines Vorsitzenden zur Koordination von Terminen
- Anhörung des Rats im Verlauf der einzelnen Projekte



Maßnahmenträger

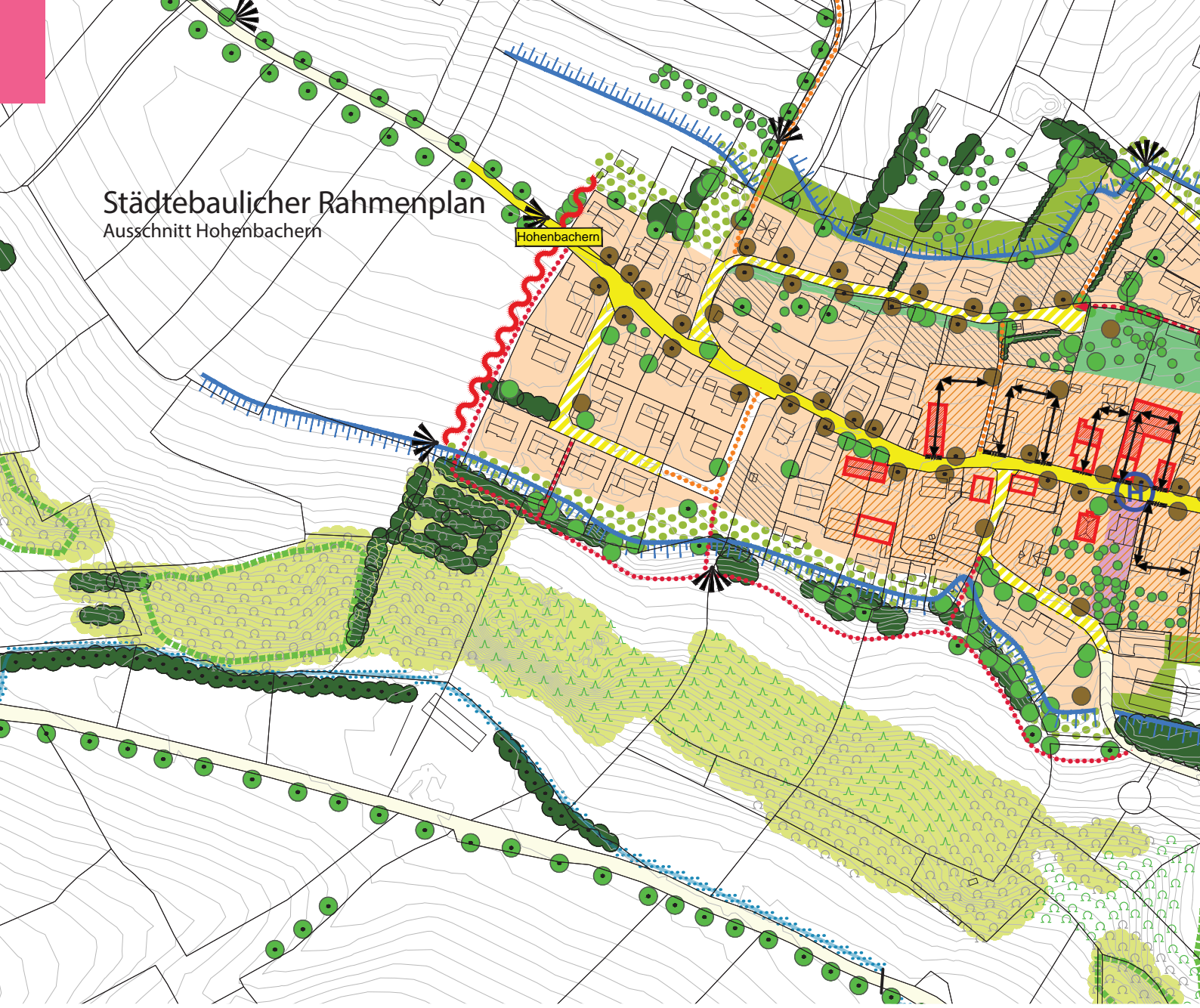
Bürgerschaft

Priorität 3










Städtebaulicher Rahmenplan




Ausschnitt Hohenbachern

Hohenbachern



Baustruktur/Dorfbild

- 
Dorfgebiet
 Bei Neubauten: Einfriedungen nicht höher als 1,2m
 Ausführung als Hecke(heim. Laubgehölze)/ Holzlattenzaun (Lattung vertikal), Stützmauern > 1m unzulässig, Stellplatzanlagen im Freiraum sind zu begrünen, Nebengebäude in Holzbauweise gem. historischem Vorbild, offene dorftypische Gartengestaltung (Bauerngärten, Obstbäume etc.)
- 
Historischer Dorfkernbereich
 Erhalt und Pflege des Dorfbilds; Erhalt der historischen Hofstruktur, max. 2 Vollgeschosse, Parkplätze >2 sind in Gebäude zu integrieren, Befestigte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen
- 
Baudenkmal
 1 Kath. Filialkirche St. Ulrich 2 Stadel des Dreiseithofes, Erhalt und denkmalgerechte Sanierung
- 
Dorfbildprägender Baukörper
 Förderung von Erhalt und Sanierung von Gebäudefassaden, die ganz, oder in Teilen älter als 100 Jahre sind und städtebaulich und architektonisch als dorfbildprägend zu bewerten sind
- 
Dorfstrukturprägender Baukörper
 Erhalt der historischen städtebaulichen Kubatur/ ggf. durch Umnutzung des Bestandes
- 
Dorfbildprägende Firstrichtung Satteldächer
 Erhalt und Ergänzung der historischen Hofstruktur
- 
Dorfbildprägende Raumkante
 Giebelständigkeit an der straßenseitigen Grundstücksgrenze
- 
Erweiterung Gemeindebedarfsfläche
- 
Innenentwicklung
 gemäß bestehendem Baurecht in Bebauungsplänen

- 
Dorfverträgliche bauliche Ortsabrundung mit Dorfrandeingrünung
 Dabei Erhöhung der Wohnungsvielfalt durch Mischung von Typologien und Wohnungsgrößen, verdichtetes ländliches Bauen, Ortsrandtypische Obstgehölze sind zu pflanzen, Fördermöglichkeiten über Stadtgrünverordnung Freising
- 
Hangkante
 Erhalt der Topographie, von Bebauung freizuhalten
- 
Gemeindebedarfsfläche
 (nachrichtliche Darstellung)

Vegetation







- 
Erhalt und Pflege innerörtlicher Grünflächen
- 
Erhalt und Pflege Dorfrand
 Ortsrandtypische Obstgehölze sind zu erhalten, Fördermöglichkeiten über Stadtgrünverordnung Freising
- 
Ergänzung Dorfrand
 Ortsrandtypische Obstgehölze sind zu pflanzen, Fördermöglichkeiten über Stadtgrünverordnung Freising
- 
Erhalt und Pflege Bäume
- 
Ergänzung Bäume
- 
Erhalt und Pflege Hecken/ Gehölzgruppen



Abb. 136: Städtebaulicher Rahmenplan, Ausschnitt Hohenbachern

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Ergänzung Hecken | | Gestaltung Dorfeingang
Geschwindigkeitsreduzierende Straßenraumgestaltung |
| | Erhalt und Pflege Walnussbäume | | Erhalt Fußweg |
| | Ergänzung Walnussbäume
Straßenseitig je angefangene 50m Grundstückslänge | | Ergänzung Fußweg |
| | Erhalt Obstbäume | | Neuanlage Radweg Hohenbachern - Freising
Breite 3m neben Grünstreifen 3m |
| | Erhalt und Pflege Laubmischwald | | Attraktivierung der Bushaltestellen
mit Schlechtwetterunterstand, Prüfung geeigneterer Standorte |
| | Standortgerechter Waldumbau | | Erhalt Dorfstraße
niveaugleicher Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehen o. Parken, Erhalt der überblickbaren Einfriedungen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung (siehe Regelschnitt "Wohnstraße") |
| | Biotopverbund durch Ergänzung Laubmischwald | | Erhalt Wohnstraße
niveaugleicher Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehen o. Parken, Erhalt der überblickbaren Einfriedungen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung (siehe Regelschnitt "Wohnstraße") |
| | Biotopflächen
(nachrichtliche Darstellung) | | Entsiegelung von Erschließungsflächen
Versickerungsfähige Beläge, Begrünung von Stellplatzanlagen |
| | Landschaftsschutzgebiet Tertiäres Hügelland
(nachrichtliche Darstellung) | | Aufwertung Aussichtspunkt
Sitzbank ergänzen |
| | Sportfläche
(nachrichtliche Darstellung) | | |

Verkehr und öffentlicher Raum

- Aufwertung Dorfmitte als Begegnungszone**
mit einheitlicher geschwindigkeitsreduzierender Oberfläche (siehe Regelschnitt "Dorfmitte"), niveaugleicher Ausbau






Städtebaulicher Rahmenplan

Ausschnitt Kleinbachern

Abb. 137: Städtebaulicher Rahmenplan, Ausschnitt Kleinbachern



Baustruktur/Dorfbild

-  **Baudenkmal**
1 Kath. Filialkirche St. Ulrich 2 Stadel des Dreiseithofes, Erhalt und denkmalgerechte Sanierung
-  **Dorfbildprägender Baukörper**
Förderung von Erhalt und Sanierung von Gebäudefassaden, die ganz, oder in Teilen älter als 100 Jahre sind und städtebaulich und architektonisch als dorfbildprägend zu bewerten sind
-  **Dorfstrukturprägender Baukörper**
Erhalt der historischen städtebaulichen Kubatur/ ggf. durch Umnutzung des Bestandes
-  **Dorfbildprägende Firstrichtung Satteldächer**
Erhalt und Ergänzung der historischen Hofstruktur
-  **Dorfbildprägende Raumkante**
Giebelständigkeit an der straßenseitigen Grundstücksgrenze

Vegetation

-  **Ergänzung Dorfrand**
Ortsrandtypische Obstgehölze sind zu pflanzen, Fördermöglichkeiten über Stadtgrünverordnung Freising
-  **Erhalt und Pflege Bäume**
-  **Ergänzung Bäume**
-  **Erhalt und Pflege Hecken/ Gehölzgruppen**
-  **Ergänzung Hecken**
-  **Erhalt und Pflege Walnussbäume**
-  **Ergänzung Walnussbäume**
Straßenseitig je angefangene 50m Grundstückslänge
-  **Erhalt Obstbäume**
-  **Biotopflächen**
(nachrichtliche Darstellung)

Verkehr und öffentlicher Raum



Erhalt Fußweg



Attraktivierung der Bushaltestellen
mit Schlechtwetterunterstand, Prüfung geeigneter Standorte



Erhalt Dorfstraße
niveaugleicher Ausbau, Erhalt der Seitenbereiche zum Gehen o. Parken, Erhalt der überblickbaren Einfriedungen, Erneuerung der Straßenbeleuchtung (siehe Regelschnitt "Wohnstraße")



Entsiegelung von Erschließungsflächen
Versickerungsfähige Beläge, Begrünung von Stellplatzanlagen



Aufwertung Aussichtspunkt
Sitzbank ergänzen

Gewässer



Quelle/ Teich erhalten



Rohr durchgängig gestalten
z.B. Durchmesser vergrößern oder durch Brücke ersetzen



Erhalt/ Ergänzung Retentionsraum
Gewässerquerschnitt vergrößern, Gewässerbegleitender Grünstreifen von Bebauung freizuhalten, offener Grabenverlauf



Kleinbacherner Graben
(nachrichtliche Darstellung)

Konzept Dorf
Hohenbachern & Kleinbachern

typisch Dorf...

Auf den folgenden Seiten werden anhand von Fotos typische Merkmale erläutert, die Hohenbachern und Kleinbachern als Dorf kennzeichnen und deren Erhalt wichtig zur Bewahrung des Dorfcharakters ist.

Abb. 138: Blick von Norden
auf die Bebauung am Nuss-
baumweg





Abb. 139: Typisch Dorf ist das Vereinsleben. Regelmäßige Vereinstreffen und jährlich wiederkehrende Feste stärken die Dorfgemeinschaft.



Abb. 140: Typisch Dorf ist die Bereitschaft zur Diskussion. Die Zukunft des Dorfs liegt allen am Herzen. Das Engagement und die Eigeninitiative der Bürgerschaft ist außerordentlich hoch.



Abb. 141: Typisch Kleinbachern ist die Lage am Talgrund des Kleinbacherer Grabens. Hügel umgeben das Dorf wodurch Kleinbachern sehr ruhig wirkt. Trotz seiner günstigen Lage nahe der Stadt ist der Charakter des Dorfs eindeutig ländlich.



Abb. 142: Typisch Hohenbachern sind die Ausblicke ins Umland. Bei günstiger Wetterlage sind Blicke über die Münchner Schotterebene hinweg auf das Alpenpanorama möglich.



Abb. 143: Obstwiesen im Dorf sind typisch im rückwärtigen Bereich der Hofstellen entlang der Ortsstraße.



Abb. 144: Einfache Holzlattenzäune grenzen Privates von Öffentlichem ab. Der Blickkontakt bleibt bestehen und damit die Möglichkeit der Kommunikation.



Abb. 145: Bauerngärten zieren den Straßenrand der Ortstraße. Selbstversorgung steht heute nicht mehr im Vordergrund. Heute zählt der dekorative Charakter.



Abb. 146: Die Straßen im Dorf werden von allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen genutzt. Gehsteige sind nicht erforderlich.



Abb. 147: Zum Parken braucht es im Dorf keinen markierten Parkplatz. Es reicht ein geschotterter Streifen entlang der Straße, der mal als Straßenraumerweiterung mal als Parkplatz oder Fußweg genutzt werden kann.



Abb. 148: Wege führen aus dem Dorfin in die Landschaft. Sie erschließen die Felder und laden gleichzeitig zum Spazieren oder Radfahren ein.



Abb. 149: Dorftypisch sind enge Gassen und Fuwege.



Abb. 150: In Hohenbachern sind auch grüne „Mistwege“ zu finden.



Abb. 151: Die Hofstellen schaffen platzartige Räume entlang der Straße. Die private Hoffläche ist für jedermann sichtbar. Nachbarn können sich begegnen und miteinander ins Gespräch kommen.



Abb. 152: Die Nussbäume sind typisch Hohenbachern. Stets auf privatem Grund wurden sie in einer gemeinsamen Aktion entlang der Ortsstraße gepflanzt. Zum Teil waren sie wie hier im Bild raumbildend arrangiert.



Abb. 153: Rasenflächen säumen die Ortstraße in der Dorfmitte. Diese unbefestigten Ränder erweitern den Straßenraum je nach Bedarf und geben der Straße einen attraktiven Charakter.



Abb. 154: Die Grenzen sind im typischerweise Dorf so ausgebildet, dass klar ist, wem was gehört. Ein Sichtschutz entlang der Grenze ist nicht erforderlich. Man kennt sich und begegnet sich gerne.



Abb. 155: Typisch Kleinbachern ist die Durchfahrt über die große zentrale Hofstelle. Sie ist Hofstelle und Dorfplatz zugleich. An der Kappelle finden alljährliche Gottesdienste statt.



Abb. 156: Typisch Dorf sind sanfte Übergänge zwischen Siedlung und umgebender Landschaft. Schön ist, wenn wie hier die Bäume von den Bewohnern selbst gepflanzt wurden.



Abb. 157: Typisch Dorf sind Ortsränder, die landwirtschaftlich genutzt und darum lebendig erscheinen. Die Verknüpfung des Dorfs mit der umgebenden Landschaft ist hier noch sichtbar.



Abb. 158: Das Dorf bietet zahlreiche Spielmöglichkeiten für Kinder. Die umgebende Landschaft hat so viele Abenteuer zu bieten, dass konventionelle Spielplätze nicht zwingend erforderlich sind.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 2, 3:
Heimat erhalten Wachstum gestalten, Stadtentwicklungsplan STEP 2030,
Stadt Freising, Freising, 2015

Abb. 6:
OpenStreetMap, URL: <https://www.openstreetmap.de/>

Abb. 7:
Heimat erhalten Wachstum gestalten, Stadtentwicklungsplan STEP 2030,
Stadt Freising, Freising, 2015, S.9

Abb. 16, 17, 42, 137:
Schützenverein Edelweiss e.V.

Abb. 18, 19:
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019

Abb. 32, 35, 37, 38, 39, 40, 83, 86, 87, 114:
Stadt Freising

Abb. 33, 84:
Stadtarchiv Freising

Abb. 127:
Alexandra Mesmer

Alle hier nicht eigens nachgewiesenen Abbildungen stammen von toponau-
ten LandschaftsarchitekturGesellschaft mbH.

Impressum

Herausgeberin
Stadt Freising
Obere Hauptstraße 2
85354 Freising

Projektleitung
Amt für Stadtplanung und Umwelt
Amtsgerichtsgasse 1
85354 Freising
Bearbeitung: Heiko Huppenberger

Zeitraum
September 2018 bis 2019

Planung
toponauten
landschaftsarchitekturGesellschaft mbH
Luckengasse 3, im Hof
85354 Freising

in Zusammenarbeit mit
HUMMEL | KRAUS GbR
planen und beraten
Augustenstraße 73
80333 München

Grafik und Layout
toponauten
landschaftsarchitekturGesellschaft mbH
Luckengasse 3, im Hof
85354 Freising

Hinweis
Aus Platzgründen und um die Lesbarkeit zu verbessern,
wurde auf eine sprachliche Aufgliederung in die männliche
und weibliche Form verzichtet. Es sind immer Angehörige
aller Geschlechter gemeint.



Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europä-
ischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des
ländlichen Raums (ELER)



Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschafts-
fonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)



toponauten
Landschaftsarchitektur-Gesellschaft mbH

HUMMEL KRAUS
PLANEN · BERATEN