

DOKUMENTATIONSBROSCHÜRE „BÜRGERDIALOG SPEZIAL“

Feuerwehrhaus Tüntenhäusen
14. Mai 2024

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER NORDOSTEN

Tüntenhäusen
Zellhausen
Zurnhausen
Erlau
Gut Piesing
Edenhofen

Stadt
Freising



14. Mai 2024

offener Dialog in der
Feuerwehr Tüntenhausen



DOKU DES ABENDS

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

IMPRESSUM

Herausgeber:
Stadt Freising

Text, Fotos, Gestaltung des Abends
und dieser Kurzdokumentation:

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

08161 - 544 6100
stadtplanung@freising.de
Juni 2024 !

DIE EINLADUNG

wurde per Post verteilt

INFORMATION ZUM RAHMENPLAN

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

INFORMATION ZUM FNP

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

ENERGIEVERSORGUNG

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

UMFRAGE

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



**Einladung zur
Bürgerversammlung 2024**
am 14. Mai 2024, 19 Uhr - ca. 21 Uhr
im Feuerwehrhaus Tüntenhausen

In diesem Jahr lädt der Freisinger Oberbürgermeister alle Bürgerinnen und Bürger der Ortsteile Tüntenhausen, Erlau, Zellhausen, Zurnhausen, Gut Piesing & Edenhofen zu einem Bürgerdialog spezial ein.

14. Mai 2024
19:00 - ca. 21:00 Uhr
**BÜRGERDIALOG
SPEZIAL**

**Einladung des
Oberbürgermeisters**
zur Ortsentwicklung im Freisinger
Nordosten für den Ortsteil
■ Tüntenhausen

Herzlich eingeladen sind
auch die Bürger aus Zellhausen,
Erlau, Zurnhausen,
Gut Piesing & Edenhofen!

Der Oberbürgermeister informiert:

- über die anstehende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP)
- über die zugehörigen Ortsteilentwicklungen und Rahmenpläne, welche bis Mitte 2025 erarbeitet werden sollen

Um die Interessen der Ortsteile in die Planungen integrieren zu können, wird an diesem Abend gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern an Modellen und Karten über folgenden Themen gesprochen:

- Energieversorgung
- Entwicklungsbedarf
- Klimaschutz, Klima und Umwelt

Überblick über laufende Projekte
Auch Themen wie

- Hochwasserschutz
- Radwege
- Brücke am Mooswiesenbach
- ...

spielen eine Rolle.

Ein offenes Ohr
Zu grundstückspezifischen Fragen können Sie einen Termin mit dem Stadtplanungsamt vereinbaren! Hierfür wenden Sie sich an

E-Mail: stadtplanung-umwelt@freising.de
Tel.: 08161/ 5446100

Stadt Freising



IMPRESSIONEN DES ABENDS

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

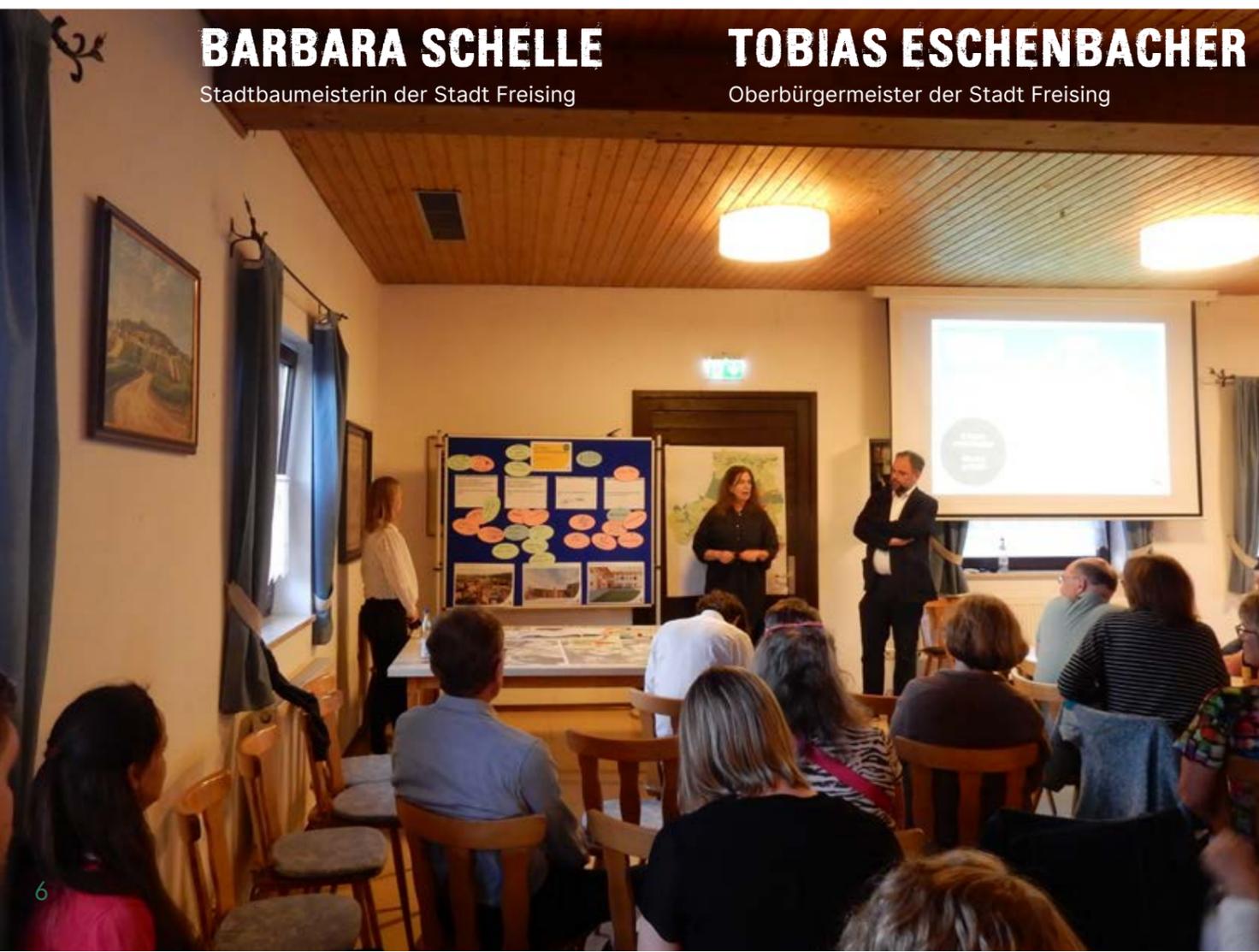
ca. 55 Umfragebögen wurden in die Boxen am Feuerwehrhaus abgegeben
ca. 15 Personen möchten über den neuen Newsletter über die Weiteren Fortschritte der Ortsentwicklung auf dem Laufenden gehalten werden

BARBARA SCHELLE

Stadtbaumeisterin der Stadt Freising

TOBIAS ESCHENBACHER

Oberbürgermeister der Stadt Freising



DIE FOLIEN DES ABENDS



Ablauf des heutigen Abends

18:00-19:15
OB Tobias Eschenbacher

- Begrüßung
- Informationen zu Themen und Inhalten
- Informationen zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30
Antrag für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Veränderung der Ortsentwicklung
- Wiederherstellung der Ortsstruktur
- Entwicklung des 'Rahmenplans'
- Entwicklungsplan für Freising

19:40-20:25
Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Teamsessions (12 + 15 min)

- Ergebnis und Pläne
- Wahlzeit und Wahltag
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren

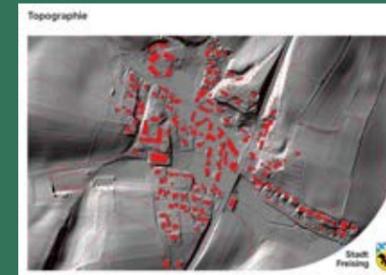
20:30-21:00
Abschlussgespräch

- Wahlzeit und Wahltag
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren

ORTSENTWICKLUNG FREISINGER NORDOSTEN

OB Tobias Eschenbacher

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



Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „FNP“
Informationen zu den Flächennutzungsplänen der Stadt Freising

- Der aktuelle gültige FNP regelt die Nutzung der Fläche auf kommunaler Ebene
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung

Einer der wichtigen Gründe des heutigen Treffens: der „Rahmenplan“
Informationen zu den Rahmenplänen der Stadt Freising

- Der Rahmenplan ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung
- Er ist ein zentraler Bestandteil der Stadtplanung

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

- Weshalb sind Bauplanungspläne wichtig?
- Die Bauplanungspläne regeln die Nutzung der Fläche auf kommunaler Ebene
- Die Bauplanungspläne regeln die Nutzung der Fläche auf kommunaler Ebene



Ablauf des heutigen Abends

18:00-19:15
OB Tobias Eschenbacher

- Begrüßung
- Informationen zu Themen und Inhalten
- Informationen zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30
Antrag für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Veränderung der Ortsentwicklung
- Wiederherstellung der Ortsstruktur
- Entwicklung des 'Rahmenplans'
- Entwicklungsplan für Freising

19:40-20:25
Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Teamsessions (12 + 15 min)

- Ergebnis und Pläne
- Wahlzeit und Wahltag
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren

20:30-21:00
Abschlussgespräch

- Wahlzeit und Wahltag
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren

Umfrage zur Ortsentwicklung
Vollzug: Von den 100, 200 bis zum 20. April

Die Umfrageschleifen stehen bis zum 20. Mai 2024 bei der Feuerwehr zur Verfügung! Sie können die Umfragen heute ausfüllen und abgeben oder sich nach etwas Zeit lassen.



Ablauf des heutigen Abends - Jetzt gehts rund!

18:00-19:15
OB Tobias Eschenbacher

- Begrüßung
- Informationen zu Themen und Inhalten
- Informationen zu FNP und Rahmenplan

19:15-19:30
Antrag für Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz

- Veränderung der Ortsentwicklung
- Wiederherstellung der Ortsstruktur
- Entwicklung des 'Rahmenplans'
- Entwicklungsplan für Freising

19:40-20:25
Alle gemeinsam! Austausch und Diskussion in Teamsessions (12 + 15 min)

- Ergebnis und Pläne
- Wahlzeit und Wahltag
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren
- Informationen zu Wahlverfahren

20:30-21:00
Abschlussgespräch

- Wahlzeit und Wahltag
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren
- Wahlverfahren



ORTSENTWICKLUNG FREISINGER WESTEN



**5 Tische
3×15 Minuten**

**Sie sind
gefragt!**

**Freiraum
Öffentlicher Raum**

- Spielplätze
- Sportplatz
- Dorfplatz / Treffpunkt
- Örtliche Begrünung

**Ortsbild
Bauliche Entwicklung**

- (private) bauliche Entwicklungsabsichten
- örtliche Identität und Architektursprache
- weitere Informationen zum FNP und Rahmenplan

**Klimaanpassung
Hitze & Starkregen**

- Hitze- und Starkregenvorsorge
- Bioklimatische Entlastungsräume
- nächtliche Kaltluftzufuhr

Energie

- Photovoltaik
- regenerative Wärmeversorgung
- Energieeffizienz
- Treibhausgasbilanz

Mobilität

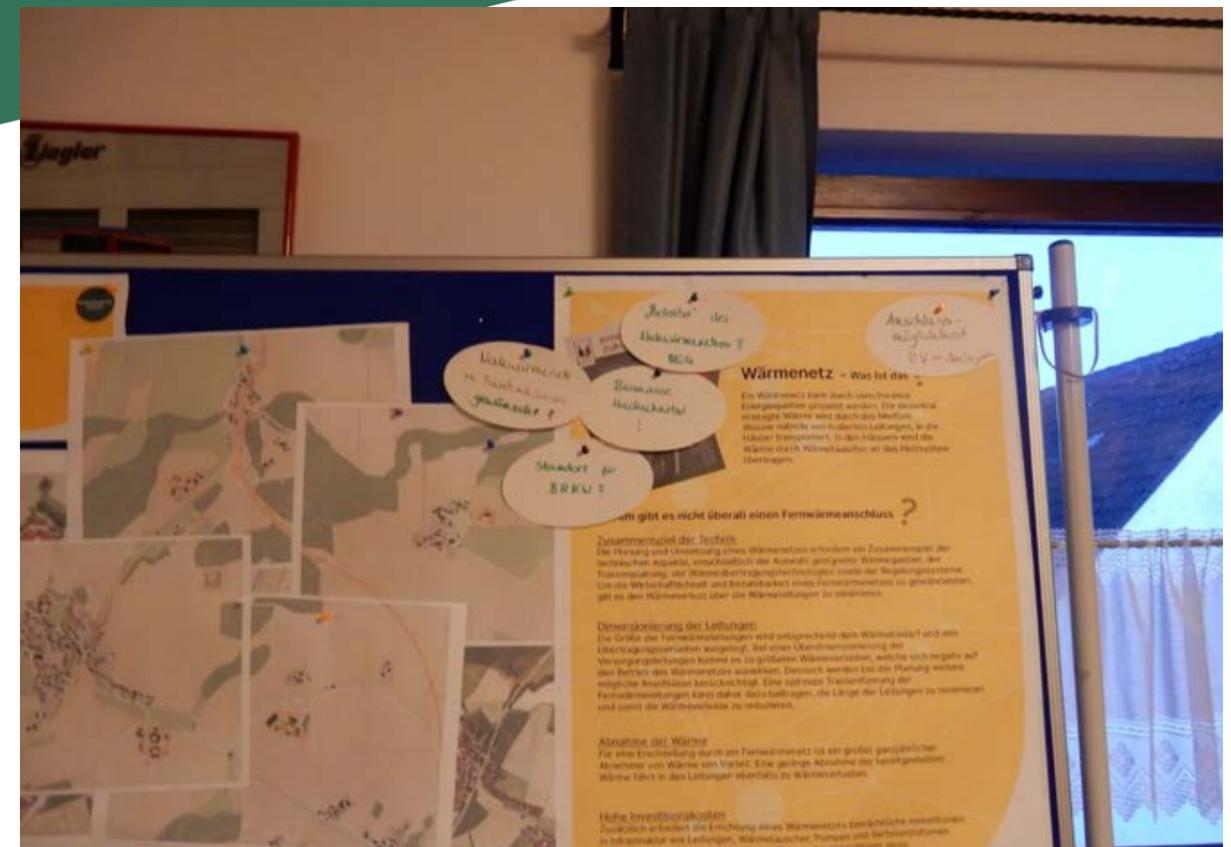
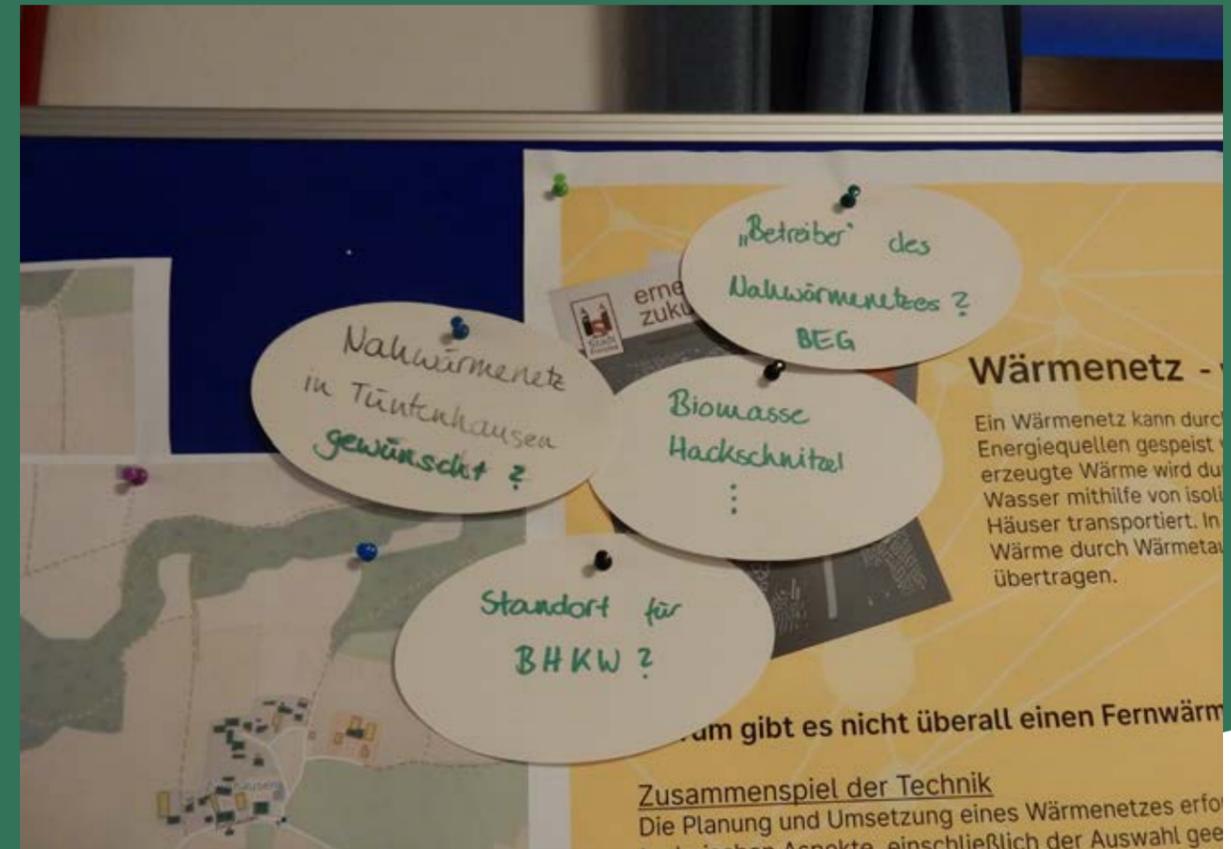
- KFZ
- Fußwege
- Radwege
- ÖPNV

**Stadt
Freising**



Diskussionen
an der
Themeninsel
„ENERGIE“

THOMAS SCHWAB
Klimaschutzbeauftragter, Stadt Freising





ZUSAMMENFASSUNG

WINDKRAFT

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

SOLARENERGIE

Bezüglich der Nutzung von solarer Strahlungsenergie wurde auf das Solarpotenzialkataster des Landkreises Freising verwiesen. In diesem kann eine Einschätzung zum Ertrag und Nutzen einzelner Dachflächen durch die Einwohner eingeholt werden. Karten der betroffenen Ortschaften aus dem Solarpotenzialkataster wurden zur näheren Betrachtung ausgehängt. Während der offenen Diskussion wurde angemerkt, dass Netzanschlüsse für geplante Dach-Photovoltaik-Anlagen fehlen oder zu weit von den Liegenschaften entfernt liegen. Das Thema Freiflächenanlagen wurde gespalten diskutiert. Während einige Interessierte am Thementisch keine Einwände gegen PV-Freiflächenanlagen hatten, äußerten sich Personen klar gegen solche Erzeugungsanlagen. Bei Anfragen bezüglich privater Anlagen wurde auf eine Terminvereinbarung oder Schriftverkehr im Nachgang verwiesen.

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

Ebenfalls wurde das Thema der kommunalen Wärmeplanung in allen Fragerunden behandelt. Besonders der Ausbau und Anschluss an das durch die Ortschaft laufende Fernwärmeleitung der Stadtwerke war von Interesse. Es wurde kommuniziert, dass Vorerst kein Ausbau der Fernwärmeleitungen durch die Ortschaft aufgrund der dadurch auftretenden leitungsbezogenen Wärmeverluste geplant sei. Bei Nachfragen von Alternativlösungen wurde neben den bereits bekannten dezentralen Lösungen wie Wärmepumpe und Biomasseheizkessel ebenfalls ein ortsbezogenes Nahwärmenetz bei entsprechenden Interesse der Einwohner errichtet werden könnte. Als Beispiel wurde das Nahwärmenetz im Ortsteil Haindlfing genannt. Hier betreibt ein Landwirt mit Hilfe seiner Biogasanlage ein ortsbezogenes Nahwärmenetz. Als Betreiber der Anlage könnte ein Landwirt, eine neugegründete Bürgerenergiegenossenschaft, die Stadt oder externe Dienstleister. Die Einwohner standen dem Vorschlag teils kritisch gegenüber, da sie sich nicht von außenstehenden abhängig machen möchten.

Weitere Infos zur Kommunalen Wärmeplanung bei unserem Klimaschutzmanager

THOMAS SCHWAB

klimaschutz@freising.de



erneuerbare zukunftsfa

Netzgebundene Wärmeversorgung



Stadt
Freising

Diskussionen
an der
Themeninsel

„KLIMA &
STARKREGEN“

ANDREA BRANDL

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

FLORIAN RUEGER

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

ANREGUNGEN & ANLIEGEN & HINWEISE



FLIESSWEGE BEI STARKREGEN

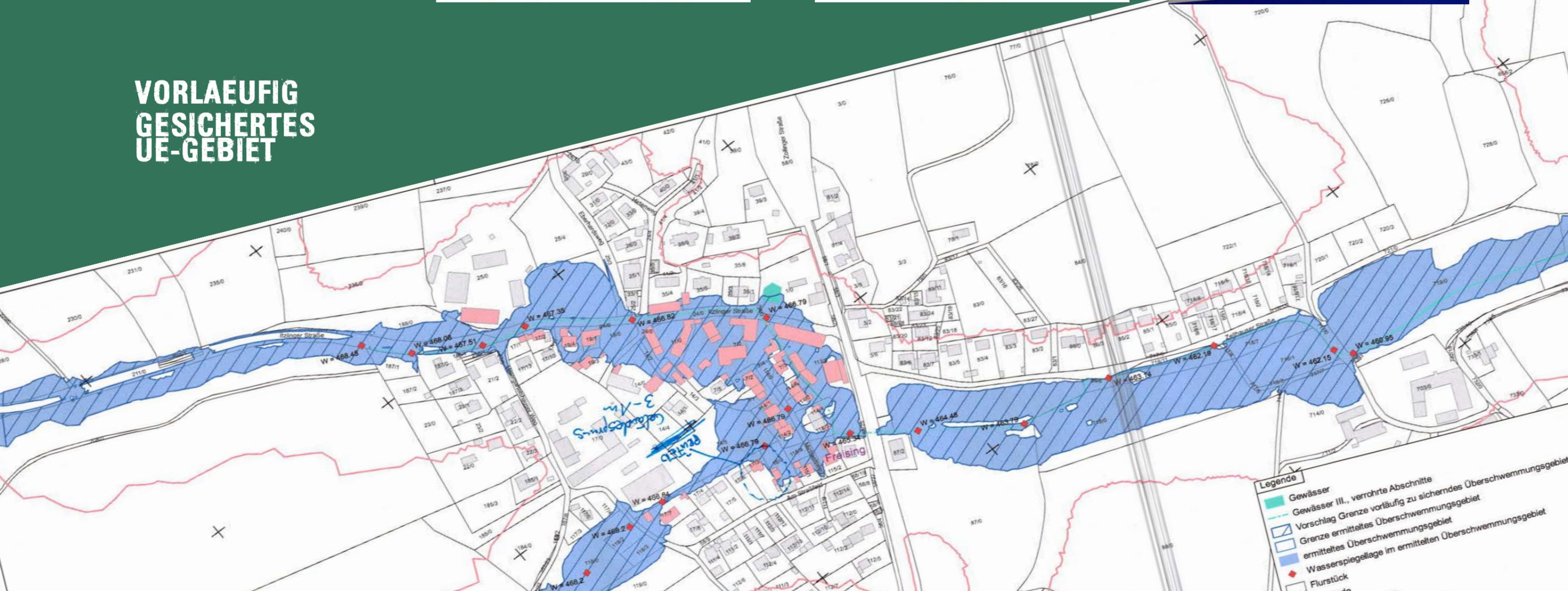
KLIMA & STARKREGEN

Engstelle Kanal - kaum Platz
 Sickergrube bei Untergartels-hausen voll/geformt
 regelm. Sauber machen
 Leitung 800 400 800
 Gully komplett leeren
 Brücke regelmäßig überschwemmt

MAHD GUT ENTFERNEN
 ÜBERPRÜFEN DER HQ100 FESTSETZUNG
 HOHENUNTERSCHIEDE 85 3M
 Kanal spülen
 Gitter ist gleich dicht
 Fernwärme liegt zu hoch -> Graben kann nicht ablaufen



VORLAEUFIG GESICHERTES UE-GEBIET



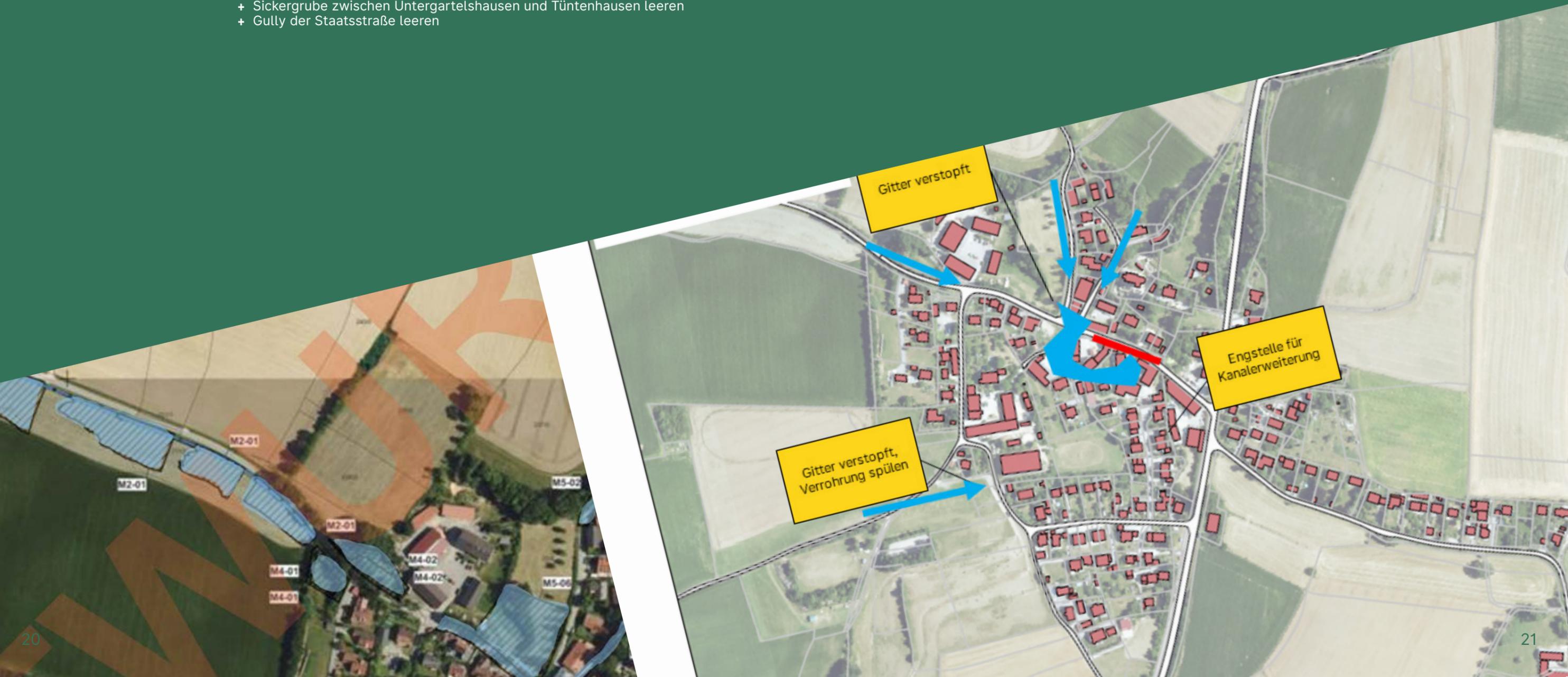
ZUSAMMENFASSUNG

PFLEGE:

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

PRUEFAUFTRAEGE:

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



Diskussionen
an der
Themeninsel

„ORTSBILD &
BAULICHE
ENTWICKLUNG“

ANDREA ERTL

Amt für Stadtplanung,
Umwelt und Klimaschutz

BARBARA SCHELLE

Stadtbaumeisterin



Ortsbild & baul. Entwicklung

Parkplätze
 Zellhaus Strafe
 Feuerwehhaus + Schützenheim = Ortsmitte
 Innentwicklung
 ! Moderate Entwicklung

preiswertes Wohnen
 Dorfplatz um Maibaum (Potential)
 Dorfplatz
 Ort mit Potential
 Zehnhaus
 Musee
 Ortsteil
 ++ Versinke (zusammenhalt)

⊕ Pferdehof

Tempo 30
 Am Straßfeld
 Klosterweg
 Klosterweg ruhig ⊕
 schöne Gebäude
 Schulhaus, Pfarrhaus
 Kirche, 4-seit Hof
 Brunnentempel
 Durchgehende Strafenbeleuchtung nach ES ⊕

FEUERWEHR (NEU!)
 WEG KITA
 Zellhaus
 Klostergarten?
 Nachverdichtung
 Ortsabrundungssatzung

Weg + ~~Bank~~
 Bank
 Schöne Aussicht



ZUSAMMENFASSUNG

LIEBLINGSORT

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

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

WAS STOERT DAS ORTSBILD?

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

BRAUCHT ES EINE BAULICHE ENTWICKLUNG?

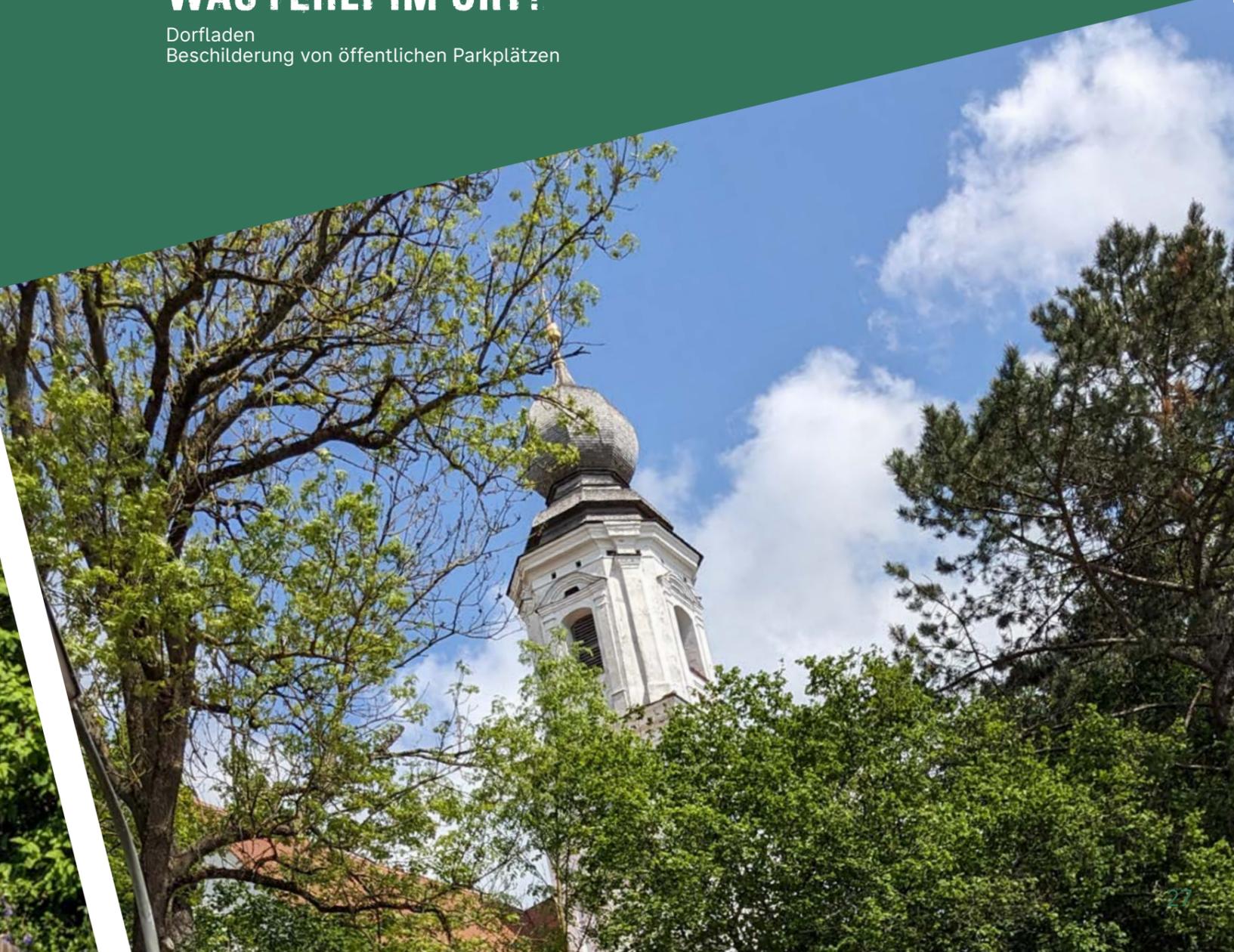
Innenentwicklung
Ortsabrundungssatzung
Prüfung einer Klarstellungssatzung für Zellhausen und Zurnhausen
preiswertes Wohnen
moderate Entwicklung

GIBT ES UMNUTZUNGSPOTENZIALE?

Ja, Höfe!

WAS FEHLT IM ORT?

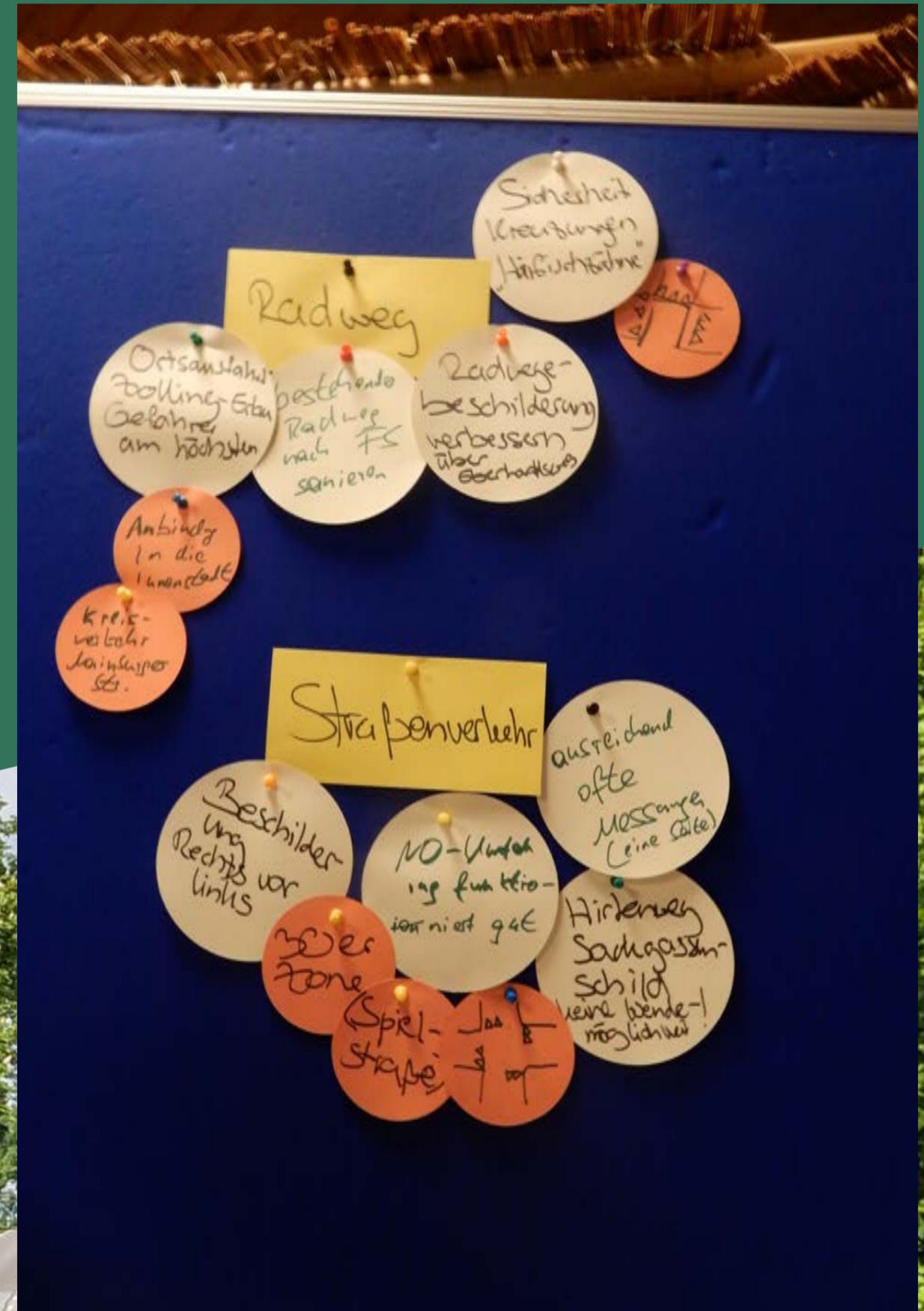
Dorfladen
Beschilderung von öffentlichen Parkplätzen



Diskussionen
an der
Themeninsel
„MOBILITÄT“

DOMINIK FUCHS

Mobilitätsmanager der
Stadt Freising



STRASSENVERKEHR

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

ÖPNV

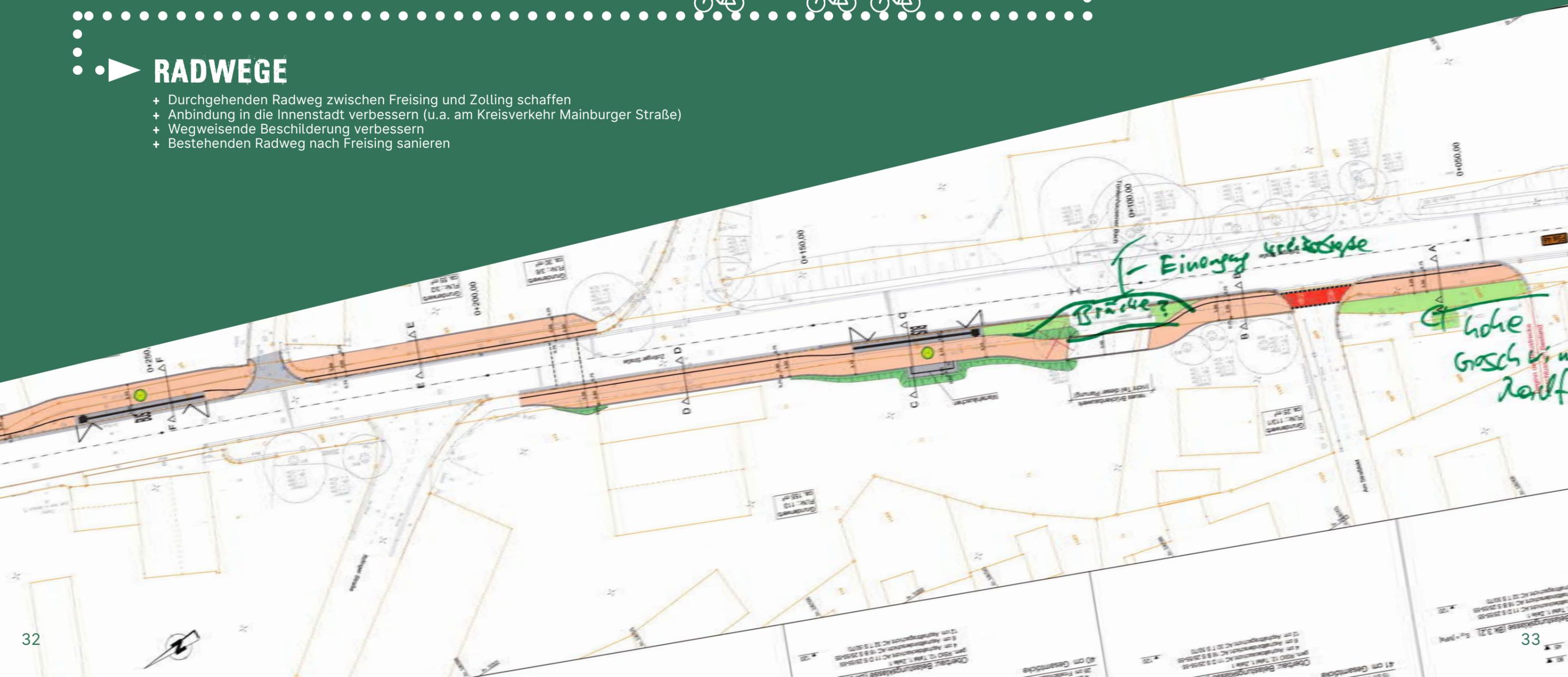
- + Bushaltestelle an bestehenden Standort lassen
- + Halt des Stadtbusses in Tüntenhausen
- + Einführung Rufbus / Sammeltaxi



RADWEGE

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

ZUSAMMENFASSUNG



ZUSAMMENFASSUNG

ERLAU

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

TUENTENHAUSEN

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



Die Auswertung der Umfrage



FINDEN SIE HIER:

<https://www.freising.de/rathaus/stadtentwicklungsplan/ortsteilentwicklung>

Umfragebogen „Bürgerdialog Spezial
ORTSENTWICKLUNG
FREISINGER
NORDOSTEN“
14. Mai 2024
Stadt Freising



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

Eine Verlegung des Bushäusls macht wenig Sinn, weil in dem Bereich bis zur Ampel keiner die Straße überquert, weil dort auf der anderen Seite nur Wiesen sind. Es kostet nur Geld und die 20m näher zur Ampel bringen nichts!

DANKE!
fürs Mitmachen

Bitte bis spätestens
20.05.24 bei der Box
der Feuerwehr
abgeben.

AUSBlick & WEITERES VORGEHEN

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

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

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

Hinweis:

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

WIR FREUEN UNS AUF EIN WIEDERSEHEN

2025