

Flächennutzungsplan Stadt Freising 1998

Erläuterungsbericht

(Stand: November 1997)



Stadtplanung

1. Einleitung

1.1 Anlaß der Flächennutzungsplanung

Nach Artikel 28 des Grundgesetzes "muß den Gemeinden das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln".

Zur Klärung der die Gemeinde betreffenden flächenrelevanten Fragen schreibt das Baugesetzbuch das Instrument der Bauleitplanung vor. Ihre Aufgabe ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Der die gesamte Gemeindefläche betreffende Bauleitplan ist der Flächennutzungsplan. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Im Rahmen der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes sind die privaten und die öffentlichen Belange unter- und gegeneinander gerecht abzuwägen (Abwägungsgebot).

Nach dem Baugesetzbuch (§ 5) ist im Flächennutzungsplan "für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen".

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freising aus dem Jahre 1972 bedurfte dringend einer Überarbeitung und Erweiterung vor allem wegen

- seiner langen Laufzeit und der entsprechend vielen überholten Inhalte
- umfangreicher Eingemeindungen
- des sich weiter schärfenden Umweltbewußtseins hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit unserer Lebensgrundlagen und Lebensräume gegen Beeinträchtigung und Zerstörung (u.a. Integration des Landschaftsplanes).

1.2 Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Aufgabe des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist es, die aus der veränderten Situation sich ergebenden neuen Gesichtspunkte zur städtebaulichen Entwicklung der Stadt Freising in ihren räumlichen Konsequenzen zu erfassen, Reibungen und Konflikte deutlich zu machen und eine auf sorgfältige Abwägung der Einzelaspekte gegründete Gesamtkonzeption zu entwickeln.

1.3 Verfahrensschritte des Flächennutzungsplanes

Der Ablauf des Aufstellungsverfahrens für einen Flächennutzungsplan läßt sich aus dem Baugesetzbuch mit den folgenden Verfahrensschritten ableiten:

1. Prüfung des Bedürfnisses zur Aufstellung
2. Aufstellungsbeschluß mit ortsüblicher Bekanntmachung
3. Erarbeitung der Rahmenbedingungen, Ziele und Zwecke der Planung; Entwürfe, Alternativen, Grobabstimmung mit Trägern öffentlicher Belange, Erörterung im Gemeinderat
4. Vorgezogene Bürgerbeteiligung
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Behandlung im Gemeinderat über gewonnene Erfahrungen; gegebenenfalls Änderung des Planes
7. Billigungs- und Auslegungsbeschluß des Gemeinderates
8. Erarbeitung eines auslegungsreifen Planes
9. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
10. Einmonatige öffentliche Auslegung
11. Prüfung der Bedenken und Anregungen
12. Gegebenenfalls bei Änderung der Planung Wiederholung von Nr. 7-11
13. Feststellungsbeschluß;
Mitteilung des Prüfungsergebnisses
14. Genehmigungsantrag
15. Genehmigung
16. Behandlung der Auflagen des Genehmigungsbescheides im Gemeinderat
17. Bekanntmachung

Mit dem letzten Schritt erlangt der Plan volle Rechtskraft, ist damit jedoch nur für alle beteiligten Behörden verbindlich (deshalb "vorbereitender Bauleitplan"). Rechte oder Pflichten für Privatpersonen können aus seinen Darstellungen nicht direkt abgeleitet werden. Dazu dienen Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne, die in der nächsten Stufe aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Sie erhalten in einem genaueren Maßstab konkretere, das Einzelgrundstück betreffende Aussagen.

1.4 Inhalt des Flächennutzungsplans

Während die Raumplanung früher lediglich versuchte, die als kaum beeinflussbar geltenden Entwicklungskräfte zu koordinieren, versteht sie sich heute mehr als weitsichtige Disposition baulicher und sonstiger Investitionen unter gesellschaftlichen Zielsetzungen. Im Unterschied zur früher allgemein praktizierten "Anpassungsplanung" will sie als Perspektivplanung Leitlinien für Maßnahmen schaffen.

Auch bei der Flächennutzungsplanung in Freising setzt der sinnvolle, koordinierte Einsatz der heute gegenüber früheren Zeiten viel knapper bemessenen Mittel für kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen die genaue Klärung der Planungsziele voraus. Angesichts der hohen Kosten und der Langlebigkeit vieler Maßnahmen sind solche Leitlinien unerlässlich, damit nicht durch kurzfristige Entscheidungen u. U. neben kostspieligen Ausgaben auch noch schwer wieder gutzumachende Nachteile entstehen. Deshalb stellen klar gegeneinander abgegrenzte Handlungsziele die notwendige Bewertungsgrundlage für die Effektivität von Maßnahmen dar.

Die Formulierung von Planungszielen innerhalb des Flächennutzungsplanverfahrens ist auch für die Träger öffentlicher Belange insofern von großer Bedeutung, als sie damit aufgefordert sind, an der weiteren Abstimmung der Ziele mitzuwirken. Dies geschieht, indem sie sowohl die Entwicklungsziele der Stadt als auch ihre eigenen überprüfen und miteinander vergleichen. Ein solches Überdenken bewegt u. U. die Stadt, ihre Ziele umzuformulieren, oder es führt dazu, daß die Träger öffentlicher Belange selbst ihre fachlich sektoralen Ziele an der gewünschten Gesamtentwicklung ausrichten.

Ein sich auf wenige und u. U. zusätzlich noch reduzierte Ziele erstreckende Planungsvorgang ist in der Regel einfach abzuwickeln. In der heutigen Raumplanung handelt es sich jedoch wegen des vielschichtigen Ineinandergreifens gesellschaftlicher und politischer Ebenen um eine Fülle verschiedenartiger und komplexer Ziele, die sich mehr oder weniger stark überdecken, durchdringen, widersprechen oder sogar gegenseitig ausschließen.

Entsprechend der Gliederung des Staates in Bund, Länder und Gemeinden sind die übergeordneten Ziele größtenteils in Gesetzen niedergelegt. Zu den auf diese Weise von außen an die Stadt herangetragenen Zielen treten die der Stadt selbst, wobei die vom Bund und von Ländern formulierten Entwicklungsziele den Rahmen darstellen.

Dessen Spielraum kann die Gemeinde mit ihren örtlichen Vorstellungen im sogenannten Gegenstromprinzip ausfüllen oder in Frage stellen bzw. in Grenzen sogar verändern, sobald ihre Verwirklichung erhebliche Nachteile für die Bevölkerung und die weitere Entwicklung der Stadt erwarten lassen.

Während sich die übergeordneten Ziele verständlicherweise durch eine gewisse Allgemeinverbindlichkeit auszeichnen, wird die Formulierung von Zielen auf der Gemeindeebene aufgrund der differenzierten und meist heterogenen Bürgerinteressen erheblich komplizierter. Aufgrund des Abwägungsgebotes müssen die Absichten der Stadt, die beide in erster Linie den öffentlichen Belangen verpflichtet sind, ergänzt werden durch einen Überblick über die in der Bürgerbeteiligung geäußerten Interessen und Zielvorstellungen. Trotz der Selbstverständlichkeit mancher Ziele ist ihre Formulierung und Auflistung nicht überflüssig, da sie die Grundlage für die sichere Ableitung konkreter Absichten und entsprechender Maßnahmen bilden, bei Bewertungsgängen z. B. in Nutzwertanalysen Anhaltspunkte für Stellenwerte geben und bei Zielkonflikten Rückkopplungen auf die Ausgangslage ermöglichen.

Die Ziele zur Flächennutzung enthalten überörtliche und örtliche Gesichtspunkte.

Alle Ziele zusammen dienen den gemeinsamen, wie folgt lautenden Oberzielen der Flächennutzungsplanung in Freising:

- Beseitigen/Mildern funktioneller und gestalterischer Mängel
- Stärken der wertvollen Stadtelemente
- Sichern optimaler Bedingungen in allen Lebensbereichen

Die Hauptproblematik der Planungsarbeit liegt darin, daß sich die Zielvorstellungen nur teilweise miteinander vertragen. Einige kollidieren mehr oder weniger stark. Andere schließen sich sogar gegenseitig aus und führen zu mehr oder weniger schweren Konflikten. Die Konflikte zu erkennen, sie den Verantwortlichen ins Bewußtsein zu rücken und sie vor dem Hintergrund der räumlichen Möglichkeiten einer weitgehenden Lösung zuzuführen, ist eine der wesentlichen Aufgaben des Planungs- und Wertungsprogrammes zur Flächennutzungsplanung in Freising.

Auf den nachfolgenden Seiten werden die für die Planung relevanten Grunddaseinsfunktionen "Wohnen", "Arbeiten/Wirtschaften", "Erholung/Freizeitgestaltung", "Verkehr", "Versorgung/Entsorgung", "Landschaftsplanung" und "Gestaltung städtischer Räume und Bezüge" jeweils nach den Unterpunkten Situationsanalyse - Ziele - Maßnahmen erläutert.

2. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

2.1 Wohnen

2.1.1 Situationsanalyse

Der Ruf Freising als attraktiver Wohnort ist begründet. Dazu trägt v.a. der vielfältige Naturraum mit

- seiner teilweise recht starken Geländebewegung am Rande des tertiären Hügellandes,
- seinen Auen- und Moorlandschaften,
- seinem im Norden die Stadt einfassenden Waldgürtel und
- seinem Netz von Wasserläufen

bei.

Dieses Naturpotential lockert das Siedlungsgefüge auf, führt aber im Zusammenwirken mit anderen trennenden Elementen wie Bahnkörper, Hochschulgelände, Hochspannungsleitungen und Kasernen zu einer starken Aufgliederung der Siedlungsflächen. Daraus ergibt sich eine z. T. komplizierte und aufwendige Erschließungsstruktur, in der sich - nicht zuletzt auch durch Besitzfragen begründet - eine Reihe von Restflächen erhalten haben. Oft engen auch die landschaftlichen Gegebenheiten die Expansionsmöglichkeiten für Siedlungsflächen ein.

Vor allem die zum Isartal hin orientierten Hochlagen wie Vötting, Tuching, Hohenbachern erfreuen sich großer Beliebtheit als Wohnstandort. Die in der Niederung des Moosgebietes gelegenen Bereiche Neuland und Lerchenfeld wurden verstärkt erst nach dem 2. Weltkrieg bebaut und wiesen bis Anfang der siebziger Jahre noch eine mangelhafte Erschließung auf.

Zum Thema Einschränkung der Ausweisung von Wohngebieten aufgrund der Lärmschutzzonen siehe Kapitel 2.4.1, Punkte.

Neben den landschaftlichen Reizen weist die Stadt Freising einige Standortvorteile auf, die die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt stark ansteigen lassen. So bewirkt der Flughafen München II, daß sich zunehmend direkt oder indirekt flughafenbezogene Gewerbebetriebe im Raum Freising niederlassen. Die dort Beschäftigten wollen auch verstärkt in Freising wohnen. Die dadurch entstandene Preissteigerung ist nicht nur in den Innenbezirken des Stadtgebietes zu spüren, sondern hat längst auch auf das Umland übergreifen. Problematisch bei dieser Entwicklung ist, daß u.a. ein Bereich des Wohnungsmarktes ein immer größeres Defizit aufweist: Der preiswerte Wohnraum.

Die u.a. durch den Flughafen induzierte Entwicklung zieht auch finanzkräftige Schichten, die die gestiegenen Preise bezahlen können, nach Freising. Angemessen große und bezahlbare Wohnungen sind Mangelware. Obwohl sich die Preisentwicklung auf hohem Niveau eingependelt hat, ist der Bedarf an preiswertem Wohnraum noch vorhanden und macht sich z.B. in der Anzahl der Anträge auf Sozialwohnungen bemerkbar. Während 1986 noch 133 Anträge gestellt wurden, im Oktober 1995 286, sind im August 1997 242 Vormerkungen gezählt worden. Das bedeutet eine Steigerung von insgesamt ca. 45 %. Obwohl sich im Zeitraum Oktober 1994 bis August 1997 die Zahl der Anträge leicht verringert (1994: 341; 1997: 242), ist bei Betrachtung eines längeren Zeitabschnittes eine deutliche Steigerung erkennbar.

Ein weiteres Indiz für den Druck auf den Wohnungsmarkt gedämpft durch die allgemeinere Wirtschaftsentwicklung ist auch die Zahl der Wohnungen, die sich von 1981 bis 1995 von 13.793 auf 17.346 erhöht hat. Dies entspricht einer Steigerung von 20,5 %.

Ebenfalls ist die Zahl der eingereichten und genehmigten Bauanträge in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

Die Nachfrage nach Wohnraum bzw. der daraus resultierende Bevölkerungszuzug macht sich natürlich auch in Steigerung der Bevölkerungszahl bemerkbar. So lebten 1981 34.973 Personen und am 1.7.1997 43.410 Personen in Freising, 39.085 mit Haupt-, 4.325 mit Nebenwohnsitz. Dies bedeutet in den Jahren 1981 - 1997 einen jährlich durchschnittlichen Anstieg der Bevölkerung um ca. 1,36 %. Jüngste Entwicklungen gehen dahin, daß die Preise im obersten Spitzenbereich wegen des Angebotsüberhanges leicht zurückgehen, sich jedoch in einem - immer noch - hohen Niveau stabilisieren. Der Sektor des preiswerten Wohnraumes ist von dieser Tendenz nicht betroffen.

Bei den anfänglichen Planungsüberlegungen zum Flächennutzungsplan wurde angenommen, daß die Bevölkerungszahl im Jahre 2000 ca. 50.000 betragen könnte.

Bei Realisierung des im vorliegenden FNP noch nicht enthaltene Baugebiet "Isarauenpark" könnte sich dadurch ein zusätzlicher Einwohnerzuwachs von ca. 3.200 Personen ergeben (1. Bauabschnitt ca. 1.200 Personen). Außerdem wurde der Einwohnerzuwachs aus der laufenden Nachverdichtung außerhalb der Bebauungsplangebiete hierbei noch nicht berücksichtigt. Zum Thema "Nachverdichtung" hat die Stadt Freising während der Planaufstellung ein Gutachten erstellen lassen. Damit soll dieses Potential ermittelt werden (siehe auch Kapitel 2.1.3 Wohnen/Maßnahmen).

Im Jahre 1997 wurde eine Prognose des Büro Planwerkes erstellt.

Als Prognosevorgaben wurden das im FNP dargestellte Wohnbaupotential, 50 % der Fläche von ausgewiesenen Mischgebieten, das Nachverdichtungspotential, der durchschnittliche Wohnungsabgang, der Flächenverbrauch und Wohnflächenverbrauch berücksichtigt.

Ferner wurde aus dem Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung die Entwicklung der Geburtenzahlen (bis 2010 sinken die Werte deutlich unter 450 Geburten; 1996: 11,9 (Geburten/1.000 Einwohner; 2010: 9,7), die Gesamtfruchtbarkeit (Geburten pro 1.000 Frauen im Alter von 15 - 45 Jahren sinken von 50,4 (1996) auf 40,1 (2010) und die Sterblichkeit (1996 8,8 Sterbefälle, 2010 9,5 Sterbefälle/1.000 EW) berücksichtigt.

Der Natalitätssaldo (Differenz aus Geburten und Sterbefälle) wird positiv bleiben, sich aber von + 120 (1997) auf + 10 (2010) reduzieren.

Der Wanderungssaldo (Differenz zwischen Zu- und Fortzüge) wird bis 2002 mit + 520 Personen Jahr, von 2003 bis 2010 mit + 215 Personen prognostiziert.

Aus all den genannten Faktoren und Annahmen ergibt sich ein Bevölkerungswachstum im Zeitraum von 2000 bis 2005 auf 43.580, bis 2010 auf 44.830 Personen (jeweils Hauptwohnsitz).

Bestimmte Gruppen der Einwohnerschaft Freising haben besondere Bedürfnisse an die Wohnungssituation die mit den Einkommensverhältnissen und bestimmten Phasen im Lebenszyklus in Zusammenhang stehen.

Die sogenannte "neue Wohnungsnot" betrifft die sozialen Schichten und Bevölkerungsgruppen in besonderem Maße. Davon sind in Freising u. a. auch die Studenten betroffen. Mit ihrem großen Anteil an den Freisinger Einwohnern (im Wintersemester 1994/95: z.B. ca. 5500 Studenten) ist auch ihr Bedarf an preiswertem Wohnraum besonders groß.

Ältere Menschen sind in Freising mit Altenplätzen quantitativ und qualitativ gut versorgt. Mitte 1995 betrug der Anteil der über 65-jährigen in Freising ca. 13 %. Bis 2010 werden ca. 6.800 Personen oder 15,2 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt sein.

2.1.2 Ziele

Der Bedarf an Wohnbauland soll nach der Maxime "Stadt im infrastrukturellen Gleichgewicht bei maßvollem Wachstum" disponiert werden.

Neuausweisungen sollen weitgehend ohne grundlegende Veränderung des Ortscharakters, d. h. möglichst als Ergänzung bzw. Korrektur des bestehenden Siedlungsgefüges erfolgen.

Über den "Eigenbedarf" hinausgehende Erweiterungen in den Dörfern sollen vor allem wegen der steigenden Bedeutung des Landschafts- und Immissionsschutzes sowie wegen der ständig weiter zunehmenden Versorgungsansprüche der abgelegenen Siedlungsteile bei gleichzeitig überproportional stark ansteigenden Folgekosten vermieden werden.

Auch andere großflächige Neuausweisungen sollen nur in dem Maße vorgenommen werden, daß die Nachfolgekosten (Schule, Kindergarten, Friedhof, Feuerwehr...) für die Stadt Freising in einem vertretbaren Maße bleiben.

Neuausweisungen sollen

- möglichst wenig von den Naherholungsräumen abgedrängt bzw. abgeriegelt, sondern statt dessen diesen möglichst gut zugeordnet werden
- bei möglichst knappem Land- und Naturverbrauch realisiert werden, d.h. Lösungen, die einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden vorsehen, sind zu bevorzugen und
- unter Berücksichtigung des besonderen Gebietscharakters innerhalb möglichst gut geordneter und optimal genutzter Quartiere erfolgen.

Ein weiteres Ziel ist die Förderung des Wohnungsbaues, bevorzugt für sozial schwächere Bevölkerungsschichten, durch Baulandausweisungen und flankierende städtische Förderungsmaßnahmen.

2.1.3. Maßnahmen

Um ein maßvolles Wachstum zu erreichen, wurden im vorliegenden Flächennutzungsplan ca. 2/3 der ursprünglich vorgesehenen Baugebietsausweisung in Tuching zurückgenommen. Das entspricht einer Flächenreduzierung in diesem Bereich von ca. 68 ha auf ca. 23 ha. Neben Tuching sind folgende größere Neubausausweisungen (noch unbebaut und ohne verbindliches Baurecht) dargestellt:

Feldfahrt/Neulandstraße

Seilerbrückl-Süd

Vötting-Nord

Um mit dem Bevölkerungswachstum Schritt halten zu können, soll der "Handlungsleitfaden Wohnbauland" aus dem Gutachten des Büro Planwerkes von 1997 berücksichtigt werden. Demnach werden 1997 - 2000 25 ha, 2001 - 2005 17 - 28 ha und 2006 bis 2010 13 - 21 ha Bruttowohnbauland, also insgesamt ca. 66 ha benötigt.

Gerechnet wurde hierbei mit einer Bebauungsdichte von 200 m² pro Wohneinheit.

Damit würden bei Realisierung der ausgewiesenen Wohnbauflächen die Anzahl von 17.600 Wohnungen (1996) auf 21.400 (2010) vergrößert.

In den Ortsteilen wurden nur geringfügige Ausweisungen im Anschluß an die bestehende Bebauung dargestellt (Stichwort: organische Entwicklung).

Einige dieser Flächen sind mit einer rot schraffierten Signatur gekennzeichnet. Diese Darstellungsart soll deutlich machen, daß eine Realisierung dieser Gebiete vor Bereitstellung von Erschließungsanlagen (z.B. neuer Abwasserkontingente d.h. Kläranlagenneubau) nicht möglich ist.

Analog dazu ist die schraffierte Darstellung der Gewerbegebiete zu interpretieren.

Diese Gebiete sind für eine zukünftige Entwicklung offenzuhalten und rechtzeitig strukturell an den vorhandenen Bestand (erschließungs-, versorgungs-, entsorgungs- und lärmtechnisch) anzubinden.

Weitere Grundsätze bei der Wohngebietsausweisung sind:

- Grundsätzlich sind Neuausweisungen von Wohnbauland verstärkt in technisch und sozial bereits weitgehend erschlossenen oder ohne großen Aufwand zu erschließenden Lagen zu realisieren.
- In Baugebieten sollen optimale Wohnumfelder geschaffen werden.
Diese werden erreicht durch
 - ° flächenhafte Verkehrsberuhigung
 - ° sinnvolle Anbindung an das Hauptstraßenverkehrsnetz

- Anbindung an Naherholungsflächen
 - Anbindung an Nahversorgungsbereiche und
 - Schaffung von Kommunikation-, Erlebnis- und Identifikationsräume.
- Wohngebiete sollen vor Lärm mittels einer abschirmenden Randbebauung unter
- Abwenden der empfindlichen Hauptwohnseiten vom Lärm weg
 - Hinwenden der lärmunempfindlichen Seiten zum Lärm hin
 - Situieren von unempfindlichen Nutzungen zwischen der Störquelle und dem empfindlichen Bereich geschützt werden.

Ebenfalls als Lärmschutz dienen können ausreichend breite Schutzzonen an den Hauptverkehrsstraßen, die als Zonen mit standortgerechtem, möglichst dauergrünem Gehölz oder als Lärmschutzwall bzw. -wand gestaltet sind.

- Einem guten Wohnumfeld kann auch die Neugestaltung der Freiflächen, flächenhafte Verkehrsberuhigung und die Verbesserung der Fußgängerbereiche dienen. Die Freilegung und teilweise Wiederherstellung (Renaturieren) sowie Vernetzung des Naturpotentials zu einem stark zusammenhängenden Grünflächenverbund mit Anschluß an größere Naturräume bzw. an die "offene" Landschaft und das Kombinieren und Zusammenfassen dieses "Naturverbundes" mit einem Wegenetz wirken ebenfalls positiv auf das Wohnumfeld.
- Sichern der erforderlichen Wegeübergänge/Wegedurchgänge z. B. an Gleisen, Flüssen/Bächen/Gräben, Hauptverkehrsstraßen und "sperrigen" Nutzungsbereichen wie Kleingärten, Friedhöfen, Sportflächen, Schutzgebieten, Gewerbeflächen und Industriegebiete.
- Entmischen/gegeneinander Abschirmen der z. T. sich gegenseitig störender Nutzungen, ohne jedoch integrierbare Anteile zu verdrängen.
- Anbinden der Neubaugebiete über einen Grünflächen- und Wegeverbund an
- die Gemeinbedarfsstandorte und
 - die Naherholungsflächen.
- Verstärktes Ausweisen von "Besonderen Wohngebieten" v. a. im Altstadtbereich anstelle des bisher üblichen Mischgebietes mit der Bedeutung, daß diese Gebiete
- vorwiegend dem Wohnen dienen und
 - auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen

dienen, soweit diese nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

- Neuausweisen von Wohnbauland vorrangig im Bereich der geschlossenen Ortslagen in der Verstädterungszone.
- Möglichst starke Nutzung von Restgrundstücken, Baulücken und "Abrundungsflächen", welche ganz oder doch wenigstens überwiegend
 - ° bereits erschlossen bzw. ver- oder entsorgt sind oder
 - ° sich ohne großen Aufwand gut erschließen bzw. ver- und entsorgen lassen, v. a. auch in Bezug auf

Kindergärten	Winterdienste	Fernwärme
Schulbusse/Busse	Straßenbeleuchtung	Abwasser
Altenbetreuung	Müllabfuhr	Läden

und

- ° über kurze Wege den Arbeitsplatzschwerpunkten gut zugeordnet sind,
- ° in einer Fußgängern gut zumutbaren Entfernung zu Gemeinbedarfseinrichtungen liegen,
- ° zur Verbesserung und nicht zur Aushöhlung der Nahversorgung beitragen und
- ° die Naherholungslandschaft nicht unnötig weiter belasten.

2.2 Arbeiten/Wirtschaften

2.2.1 Situationsanalyse

Gemäß dem Regionalplan München (Kapitel A II, S. 1, Stand: 01.03.1992) soll sich "die Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze im Einzugsbereich des Flughafens insbesondere in den Bereichen Erding, Freising, Moosburg ... vollziehen."

Die Stadt Freising hat bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans auf das o. g. Ziel des Regionalplanes in der Weise reagiert, daß sie die bereits im Flächennutzungsplan von 1972 dargestellten, bisher nicht realisierten Gewerbegebiete (Größenordnung: ca. 70 ha) zwischen der Autobahn BAB A 92, Erdinger- /und Gute-Änger-Straße in überarbeiteter Form in den neuen Flächennutzungsplan übernommen hat.

Aufgrund der Absicht der Stadt Freising, Wohnraum zu schaffen, der Situation, daß im Flughafenumland zahlreiche Gewerbeobjekte leer stehen und um andere Nutzungsansprüche zu berücksichtigen, sind einige Gewerbeausweisungen gegenüber den vorangegangenen Planungsüberlegungen im vorliegenden Plan zurückgenommen worden.

Die bestehenden Gewerbegebiete liegen zum größten Teil in Lerchenfeld, Attaching und an der Bahnlinie südlich des Bahnhofes.

Freising hat - wie die nachstehende Graphik zeigt - seit Jahren eine sehr niedrige Arbeitslosenquote.

Quelle: Umlandreport Juli 1994
Hrsg.: Bay. Staatsministerium
für Wirtschaft und Verkehr

Da der Stadt Freising offizielle statistische Werte über Beschäftigte und Arbeitsstätten nur aus den Volkszählungen vorliegen, stammen die folgenden Zahlenvergleiche aus den Jahren 1970 und 1987. Von 1970 bis 1987 stieg in Freising die Zahl der Beschäftigten von 11.929 auf 16.018, d. h., um 4.089 oder 34,3 %. Dies bedeutet einen durchschnittlichen jährlichen Anstieg der Beschäftigten in diesem Zeitraum von ca. 1,75%. Zum Vergleich wuchs die Einwohnerzahl in diesem Zeitraum um 5,8 %. 1987 gab es in Freising 17 land- und forstwirtschaftliche Arbeitsstätten (primärer Sektor) mit 153 Beschäftigten, 326 Arbeitsstätten mit 5.260 Beschäftigten im produzierenden Gewerbe (sekundärer Sektor) und 1.189 Arbeitsstätten mit 10.605 Beschäftigten in Handel und Verwaltung (tertiärer oder Dienstleistungssektor). Damit sind 66,2 % der Beschäftigten im Dienstleistungssektor tätig; ein im Vergleich zu den in nachfolgender Graphik dargestellten Räumen hoher Anteil.

Weiter haben die beiden Volkszählungen folgende Daten bzw. Datenvergleiche bei den Ein- und Auspendlerzahlen erbracht: Die Zahl der Berufsauspendler nahm im Zeitraum zwischen 1970 und 1987 um ca. 2.861 (92,6 %) auf 5.951, die der Berufseinpender um 3.379 (119 %) auf 6.959 zu. Auch eine andere, aktuellere Datenquelle bestätigt diese Tendenz. Die Daten stammen aus der Statistik der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten, die über den Vergleich zwischen Wohn- und Arbeitsort der Beschäftigten Pendlerdaten ausweist.

Demnach gab es zum 30.06.1995 in Freising mit 17.891 Einpendlern und 7.066 Auspendlern einen positiven Saldo von 10.825 Einpendlern. Nach der Stadt München ist dies in der Region München der höchste Einpendlerüberschuß. Diese Tatsache spiegelt den Bedeutungsgewinn Freisings als Arbeitsplatz wieder.

Ein Vergleich mit anderen Städten mit ähnlicher Einwohnerzahl und/oder ähnlicher Lage zu München (z. B. Erding, Dachau, Fürstenfeldbruck, Ebersberg, Grafing) belegt dies. Dort gibt es sehr viel mehr Berufsauspendler als in Freising (Werte zwischen 45 % und 72 %). In diesen Städten kommt die Nähe Münchens als attraktiver Arbeitsort stärker zum Tragen.

Bei den Ausbildungsauspendlern, in der Regel Studierende, ist ein Anstieg von 68,2 % gegenüber 1970 zu vermerken, bei den Ausbildungseinpendlern ein Anstieg um 134,7 %, der sich mit der Bedeutung Freisings insbesondere als Universitätsstadt, aber auch als mögliches Oberzentrum und Große Kreisstadt (Standort weiterführender Schulen) und die wachsende Bildungsbeteiligung an diesen Bildungseinrichtungen begründen läßt.

Für das größte, in Planung vorgesehene Gewerbegebiet Clemensänger ist ein Plangutachten mit 9 geladenen internationalen Teilnehmern ausgelobt und durchgeführt worden. Der daraus entwickelte Bebauungsplan steht kurz vor Erlangung der Rechtskraft.

Durch Verordnung vom 25.1.1994 ist am 01.03.1994 das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in Kraft getreten. Hierin wurde folgendes Ziel formuliert:

Im großen Verdichtungsraum München und im angrenzenden Umland des Flughafens (zu dem auch Freising gehört) sollen gewerbliche Siedlungsflächen grundsätzlich nur ausgewiesen werden, wenn in der Gemeinde gleichzeitig und auf der gleichen Planungsebene (Flächennutzungsplan/Bebauungsplan) Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen werden, die ausreichend Wohnraum für den mit den neuen gewerblichen Siedlungsflächen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs ermöglichen. Ein Ausgleich kann im Einvernehmen mit den Nachbargemeinden oder mit den Gemeinden des jeweiligen Nahbereichs stattfinden. Unbebaute Wohnflächen, von denen jede für sich einen erheblichen Umfang hat, können berücksichtigt werden, soweit sie nach dem 01.01.1991 ausgewiesen worden sind und über den Bedarf aufgrund bereits ausgewiesener unbebauter gewerblicher Siedlungsflächen hinausgehen.

Aus der Zahl der Erwerbsfähigen (15-65jährigen), der Erwerbsbeteiligung (Anteil der Erwerbstätigen an den Erwerbsfähigen), der Erwerbstätigenquote (Anteil der Erwerbstätigen an der Gesamtbevölkerung) und der Ein- und Auspendlerzahl hat das Büro Planwerk die Zahl der Arbeitsplätze bis 2010 geschätzt.

1995 gab es 31.200 Arbeitsplätze, 2010 werden es 35.300 sein, die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten wird sich im gleichen Zeitraum von 25.100 auf 28.400 erhöhen.

Um die prognostizierte Arbeitsplatzzahl in Freising zu erreichen, muß entsprechend gewerbliches Bauland ausgewiesen bzw. bebaubar sein.

Deshalb wird vom Büro Planwerk empfohlen, 1997 - 2000 24 ha, von 2001 bis 2005 22 ha und von 2006 bis 2010 23 ha also insgesamt ca. 69 ha baureif zu machen.

Ein wichtiger Faktor, um die wirtschaftliche Bedeutung einer Stadt zu messen, ist die Ermittlung der Kaufkraft und deren Abfluß in andere Versorgungszentren.

Um dem Kaufkraftabfluß Freising nach außerhalb zu begegnen, wurde ab 1983 versucht, die Innenstadt durch Umbau attraktiver zu machen und z. T. mit einer Einbahnstraßenregelung versehen. Deshalb ist sie für einige Busse nur über Umwege erreichbar.

Von der im engeren Einzugsbereich Freising für den Einzelhandel zur Verfügung stehenden Kaufkraft (insgesamt 310,5 Mio.) bleiben lediglich ca. 80 % (davon 63 % in der Innenstadt, 38 % in der Außenstadt) in Freising gebunden (GFK-Gutachten 1989). Das GFK-Gutachten stellt weiter fest, daß ein "Magnet" und zentrumsnahe Parkplätze im Bereich der Freisinger Innenstadt fehlen.

Für die Außenstadt stellt das Gutachten fest, daß ein großer Teil der Kaufkraft in die Konkurrenzzentren abfließt. "Diese abfließende Kaufkraft könnte zum überwiegenden Teil in die Stadt gebunden werden, wenn das entsprechende Angebot vorhanden wäre" (GFK 1984, Seite 103).

In den Ortsteilen sind überwiegend Arbeitsplätze im primären Sektor zu finden. In kleinen Weilern wird die Landwirtschaft kaum durch Fremdnutzungen gestört, während die größeren Dörfer bereits teilweise von nicht bäuerlichen Wohngebäuden durchsetzt sind. Einige weisen daneben noch Siedlungsanlagerungen auf. Hier kommt es gelegentlich zu Beschwerden über von den Höfen ausgehende Geruchs- und Lärm-belästigungen.

2.2.2 Ziele

Ziele im Bereich "Arbeiten/Wirtschaften" sind:

Grundsätzlich sollen in Freising in Anpassung an das im Landesentwicklungsprogramm Bayern (vom 01.03.1994) gewerbliche Siedlungsflächen nur ausgewiesen werden, wenn gleichzeitig ausreichend Wohnbauflächen bereitgestellt werden können. Damit soll gewährleistet werden, daß für den mit den neuen gewerblichen Siedlungsflächen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs ausreichender Wohnraum zur Verfügung steht und großräumiger Pendlerverkehr eingeschränkt wird.

Erhöhen des Angebotes an attraktiven, wettbewerbsfähigen und gut erreichbaren Arbeitsstätten sowohl für ortsansässige, in der Innenstadt bzw. in Wohngebieten beengt liegende, störende bzw. aussiedlungswillige Firmen als auch für neuansiedlungswillige Betriebe.

Weiteres Fördern eines ansprechenden, vielfältigen und effektiven Marktgeschehens im Zentrum von Freising als Haupthandels- und Dienstleistungsort.

Hierzu schlägt das GFK-Gutachten von 1989 vor: "Mit der Ergänzung der vorhandenen Einzelhandelsstruktur durch ein Geschäftszentrum..... wird es ermöglicht, abfließende Kaufkraft zurückzuholen. Weiterhin wird die Ansiedlung der zusätzlichen Verkaufsflächen dem bereits ansässigen Einzelhandel Umsatzzuwächse bringen, so daß die zusätzliche Kaufkraftbindung noch höher ausfallen wird" (Seite 94). "Voraussetzung für die uneingeschränkte Magnetfunktion dieser Verkaufsflächen ist, daß sie möglichst in einem Gebäudekomplex untergebracht werden" (Seite 95).

Weiter empfiehlt das Gutachten, das Stellplatzangebot in unmittelbarer Nähe zu den besten Einkaufslagen zu situieren und auf möglichst wenig Standorte zu beschränken. In der "Außenstadt" sollen - um den Kaufkraftabfluß zu binden - Angebotslücken im Bereich Lebensmittel, Gartenbedarf sowie Farben, Sanitär und Bodenbeläge geschlossen werden.

Die uneingeschränkte Betriebsfähigkeit der Landwirtschaft soll gesichert werden.

2.2.3 Maßnahmen

Auf die in Kapitel 2.2.1 (Arbeiten/Wirtschaften; Situationsanalyse) dargestellte Situation im gewerblichen Bereich wurde im Flächennutzungsplanverfahren reagiert. Im Sinne des sog. Harmonisierungszieles sind v. a. im Bereich Lerchenfeld einige Gewerbegebiete in Wohn-, Misch-, oder Gemeinbedarfsflächen umgewidmet worden.

Der Bereich westlich der Gute-Änger-Straße (ca. 2,6 ha) ist z.B. als Mischgebiet dargestellt.

Trotz dieser vorgenommenen Nutzungsänderungen sind im Bereich Lerchenfeld Gewerbeflächen in einer Größenordnung von ca. 52 ha und in Attaching von 7,6 ha dargestellt.

Spezielle Bereiche für einheimische Betriebe wurden auf der Ebene des FNP nicht dargestellt. Bei Verlagerungswünschen von bestehenden, sich in Gemengelagen befindlichen Betrieben versucht die Stadt gemeinsam mit dem auslagerungswilligen Betrieb, geeignete Standorte vorzuschlagen.

Im Flächennutzungsplan (Stand November 1997) stellen sich die Flächenausweisungen wie folgt dar:

(siehe hierzu Karte A im Anhang)

Im Sinne des Harmonisierungsgebotes des Landesentwicklungsprogrammes (LEP; Stand: März 94) weisen die unbebauten Gewerbe- und Wohnbauflächen ein Verhältnis von 1 : 1,4 auf.

Bei den bereits bebauten Gewerbe- und Wohnbauflächen haben jedoch in der Vergangenheit die Wohnbauflächen um das Fünfeinhalbfache überwogen.

Aus diesem Grund erscheint es vertretbar von dem im LEP geforderten Verhältnis von 2 : 1 abgewichen wird.

Die Gewerbegebiete sind an folgende Bezugspunkte gut durch den Individual- und öffentlichen Personennahverkehr angebunden:

°die Wohngebiete	°die S-Bahn/Bahnhof	°den Flughafen
°die Buslinien	°das Hauptstraßennetz (z.B. Südtangente)	°den S-Bahn-Haltepunkt am ehem. Schlüterwerk

Für eine Erschließung neu ausgewiesener Gewerbeflächen in Lerchenfeld erscheint insbesondere der Ausbau der Südtangente unabdingbar.

Weiteres funktionelles Aufwerten der Innenstadt durch

- Verkehrsentlastung des innerstädtischen Straßennetzes
- Konzentration eines die Wirtschaftsregion möglichst flächendeckend erschließenden Busliniennetzes auf das Zentrum Freising
- die vom GFK-Gutachten vorgeschlagene Ansiedlung eines "Magnetens" in Form eines Einkaufszentrums. Dies ist bisher nicht verwirklicht und sollte deshalb weiter als langfristiges Ziel verfolgt werden, wobei das behutsame Einpassen in Bezug auf die vorhandene Wohnnutzung und der verkehrlichen Folgewirkungen besonders beachtet werden muß.
- Unterstützt werden diese Maßnahmen durch die zwei innenstadtnahen großen Parkhäuser "Am Wörth" und "Altstadtparkhaus".

Dem Einzelhandels- und Dienstleistungssektor ist mit Neuausweisung von Sondergebietsflächen für Verbrauchermärkte in Attaching und in Lerchenfeld an der Ismaninger Straße Rechnung getragen.

In den Ortsteilen sind unnötige Einschränkungen der Landwirtschaft zu vermeiden. Maßnahmen hierzu sind, daß nicht landwirtschaftliche (Wohn)Gebäude aus den intakten, der Landwirtschaft dienenden Dörfern/Weilern herausgehalten werden und besonders die für die Landwirtschaft geeigneten Böden von anderen Nutzungen freigehalten werden.

2.3 Sich Erholen/Freizeitgestaltung

2.3.1 Situationsanalyse

Den Menschen steht immer mehr Freizeit zur Verfügung, was eine sich ständig verändernde Freizeitumwelt, veränderte Erholungsansprüche und -möglichkeiten, erheblich vielfältigere Betätigungswünsche und damit auch eine sich ändernde Qualität und Struktur der öffentlichen Grünflächen bewirkt. In Zukunft wird für eine optimale Freizeitflächenplanung in der Region und in Großstädten eine Analyse der Freizeitbedürfnisse erforderlich und Voraussetzung sein. Diesem Ziel ist im Flächennutzungsplan der Stadt Freising Rechnung getragen. Dabei spielen unterschiedliche Freizeittätigkeiten für die verschiedenen Altersgruppen, für den Feierabend, für das Wochenende und für den Urlaub eine Rolle.

Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen tendieren zu unterschiedlichen Tätigkeiten; das Gleiche gilt für die völlig verschiedenen Neigungen der Einzelpersonen: Dem Ruhebedürfnis des einen steht der Wunsch des anderen nach körperlicher Betätigung und Sport gegenüber oder das Bildungsbedürfnis und der Wunsch nach geistiger Tätigkeit.

Städtebaulich erscheint wichtig, daß 70 bis 80 % der Freizeit in der Wohnung oder im Wohnumfeld, 10 bis 15 % außerhalb des Wohnorts und etwa ebensoviel für den Urlaub auf Reisen zugebracht werden. Das bedeutet, daß Freizeit- und Erholungseinrichtungen - neben privatem Grün also vor allem auch öffentliches Grün - den Wohngebieten ein- und zugeordnet werden müssen. Das bedeutet zugleich, daß in der Regel neben den großen stadtparkähnlichen Grünflächen wie z. B. Isar- und Moosachau, Luitpoldanlage oder dem Staatsforst viele kleinere öffentliche Grünflächen für die Baugebiete erforderlich sind, die gleichzeitig den extremen Temperaturanstieg im Sommer vermeiden helfen und zur Verbesserung der Luftfeuchtigkeit beitragen sollen. Die möglichst weitgehende Normalisierung des Stadtklimas gehört zu den wichtigsten Funktionen der Grünflächen in den Stadtregionen. Der Verwirklichung dieses Zieles steht allerdings die gestiegenen Grundstückspreise und Verdichtungstendenzen entgegen.

Eine freizeitgerechte Umwelt zu schaffen, ist eine der großen stadtplanerischen, regionalpolitischen und sozialen Aufgaben unserer Zeit. Freizeitinfrastruktur ist dabei ebenso erforderlich an der Peripherie unserer Wohn- und Arbeitsumwelt wie in den Zentren der Städte und Regionen.

Im Stadtgebiet Freising gibt es zur Zeit 19 überwiegend gut ausgebaute Spielplätze. Hinzu kommen am Plantagenweg, am Sportplatz Eichenfeld und am Mainburger Berg mehrere Plätze von Siedlungsgesellschaften, so daß auch diese Bereiche zufriedenstellend versorgt sind. In älteren, dichten Wohngebieten besteht dagegen ein Mangel an Spielplätzen; aber gerade hier lassen sich solche

Einrichtungen meist nur sehr schwer einpassen. Von den Dörfern besitzen Attaching, Haindling und Pulling je einen Spielplatz. Wegen des noch weitgehend dörflichen Charakters ist dafür in den anderen Ortsteilen kein aktueller Bedarf gegeben. Beim Haus der Jugend befindet sich ein Abenteuerspielplatz.

Flächen und Einrichtungen für die wohnungsnah (Feierabend-) Erholung für Erwachsene bestehen an mehreren Standorten im Stadtgebiet. Besonders gut ausgebaut sind die Einrichtungen im Grünzug an der Gartenstraße. In Pulling, Attaching und am Vöttinger Weiher bieten die Sportflächen Gelegenheit zur Feierabenderholung. Im Freisinger Forst an der Plantage liegt ein viel benutzter Trimpfad.

Auch mit Bolzplätzen ist das Stadtgebiet bis auf die nördliche Innenstadt und Neustift-Nord gut versorgt. Der Stadtteil Lerchenfeld ist derzeit noch ausreichend mit Bolzplätzen versehen.

Kleingartenanlagen konzentrieren sich in der Moosachniederung und in der Isaraue. Derzeit noch unzureichend versorgt sind die dicht bebauten Wohngebiete im Norden der Stadt und in Lerchenfeld. Laut Landschaftsplan (März 1994) besteht in Freising ein Bedarf an Kleingartenflächen von ca. 20 - 25 ha.

Dabei wurde der hohe Anteil an Einfamilienhäusern berücksichtigt.

Folgende öffentliche Bademöglichkeiten stehen den Freisinger Bürgern zur Verfügung:

- das primär vom Hofmillergymnasium und anderen Schulen, Vereinen und der Bundeswehr genutzte und deshalb der Öffentlichkeit nur beschränkt zugängliche Schulhallenbad am Hofmiller-Gymnasium,
- das für den größten Teil von Freising nur über die Isarbrücken erreichbare, etwas beengt liegende städtische Freibad in Lerchenfeld,
- der Vöttinger Kiesgrubenweiher,
- der Pullinger Baggersee,
- stellenweise die Amper und
- der stadteigene, außerhalb des Stadtgebietes liegende, jedoch leicht erreichbare Badensee an der Stoibermühle.

Insbesondere die aus den Kiesabbau entstandenen Gewässer erfordern eine behutsame landschaftliche Einbindung.

Der kreativen Freizeitgestaltung vorbehaltene Räume, die der Jugend zur Verfügung stehen, gibt es in Freising im Jugendzentrum an der Kölblstraße und im Haus der Jugend (Sebaldhaus) gegenüber dem ehemaligen "Schlüterwerk". Seit Dezember 1996 ist in den Luitpoldanlagen eine Kunsteisbahn in Betrieb.

Der Vereinssport ist in Freising mit insgesamt neun unterschiedlich gut ausgebauten Sportparks/Sportflächen und Tennisanlagen mit folgenden Einrichtungen sehr gut versorgt:

- Luitpoldanlagen
- Vötting
- Am Freibad (Hochschulsportplatz)
- Eichenfeld
- Savoyer Au
- Flächen östlich des Bahnhofs

Die Tennisanlagen befinden sich in Attaching (Freiplätze und Halle) und Achering.

Je ein Sportplatz liegt in den Dörfern Pulling, Attaching und Sünzhausen.

Die derzeitigen städtischen Kapazitäten der Sporthallen (z.B. Luitpoldhalle, Schulturnhallen: Hofmiller Gymnasium, Paul-Gerhardt, St. Korbinian, St. Lantpert, Neustift, Vötting und Pulling) sind für den Vereinssport bereits jetzt völlig ausgereizt. Freizeitgruppen haben derzeit keine Belegungsmöglichkeiten. Besonders in Lerchenfeld steht die momentane Einfach-Turnhalle in keiner Relation zur Bevölkerungszahl. Der Neubau einer Halle wäre deshalb dringend erforderlich. Dies ist in Zusammenhang mit dem Neubau einer Schule an der Moosstraße vorgesehen. Die Halle soll jedoch primär schulischen Zwecken dienen.

Defizite sind im Bereich des Breitensports zu verzeichnen.

Der Erholung dienen auch die in der Unterhaltungslast des Alpenvereins liegenden Langlaufloipen sowie der Trimpfad.

Haupterholungsräume Freisings sind folgende teilweise gut mit Wanderwegen erschlossene Bereiche:

- das Hügelland,
- die Isaraue und
- die Moosachniederung.

Der Staatsforst und die durch die Bahn stark von der Stadtmitte abgeriegelte Isaraue mit ihren Randgebieten sind im Regionalplan München (Stand: 1.3.1992) als Erholungsgebiete ausgewiesen. Dagegen sind die intensiv landwirtschaftlich genutzten, vom Großbewuchs weitgehend ausgeräumten Bereiche des Hügellandes und der Schotterebene für die Erholungsnutzung bisher vergleichsweise unattraktiv.

Der Erholungswert der südlich der Autobahn gelegenen Freiflächen ist durch den Betrieb des Flughafens München II geschmälert.

Öffentliche Grünflächen stellen in besiedelten Gebieten leider sehr oft nur übriggebliebene, inselartige, ohne Verbindung zueinander liegende Restflächen dar.

In den Baugebieten selbst findet man meist nur wohlgeordnete, pflegeaufwendige, großbaumlose, naturferne und kaum mit Nutzungsinhalten versehene Abstandsflächen vor. Als funktionsbezogene, ausreichend dimensionierte und im Verbund konzipierte Freiflächen könnten viele Grünflächen als Erholungs- und Zugangsräume zur offenen Landschaft wertvolle Dienste leisten.

2.3.2 Ziele

Grundsätzliches Ziel soll sein, die Möglichkeiten für körperliche Aktivitäten zur Fit-, Gesund- und Leistungserhaltung und zum möglichst sinnvollen Gestalten der Freizeit für alle Altersgruppen zu verbessern.

Bei Straßenplanungen sind negative Auswirkungen wie z.B.

- Zerschneidung des Erholungsraumes,
 - Belastung des Landschaftsbildes,
 - Lärmbelastung und
 - Abtrennung städtischer Baugebiete von den angrenzenden Erholungsflächen möglichst gering zu halten.
- Im Bereich der wohnungsnahen Freizeit- und Erholungseinrichtungen sollen vor allem Flächen für Spielplätze erhalten und gesichert bzw. bei Neuplanungen von Baugebieten ausreichend berücksichtigt werden.
Für die wohnungsnaher (Feierabend-) Erholung sollen Familienfreizeitplätze ausgebaut bzw. gesichert werden.
 - Bolzplätze sollen vor allem in den unterversorgten Gebieten geplant werden.
 - Flächen für Kleingärten sollen bevorzugt in den Gebieten dargestellt werden, die ein Defizit aufweisen.
 - Alle Bademöglichkeiten für Freisinger Bürger sollen erhalten bleiben und die Kiesweiher und Baggerseen in eine geordnete Naherholungsnutzung überführt und aufgewertet werden.
 - Für Jugendliche sollen Freizeiträume zur Verfügung gestellt werden.
 - Sportflächen (auch für extensive Naherholung) sind zu sichern.
 - Der Erholungs- und Freizeitwert der wohnungs-/stadtnahen Freiflächen und Landschaftsräume soll gesichert werden.

2.3.3 Maßnahmen

Im Zuge der weiteren Bebauung sollen v. a. die im Flächennutzungsplan dargestellten Kinderspielflächen in den Gebieten

- östlich der Jagdstraße
- Erdinger-/Amsel-/Moosstraße
- Nähe Lohmühlsiedlung
- Baugebiet gegenüber der Lohmühlsiedlung
- im Baugebiet Vötting-Nord
- Gebiet Neuland/Gartenstraße

verwirklicht werden.

Weitere, gut gegen die Wohnlagen abgeschirmte Bolzplätze sind v.a. in den Neubaugebieten zu bauen. Der neue Bolzplatz in Tüntenhausen ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

Gemäß Landschaftsplan hat Freising einen Bedarf von ca. 20 - 25 ha an Kleingartenflächen. Im Flächennutzungsplan sind ca. 27 ha dargestellt. Die größte Neuausweisung liegt westlich der Westtangente. Eine Fläche für Kleingärten im nördlichen Bereich wäre zur Erzielung einer gleichmäßigen Versorgung der Bevölkerung wünschenswert, jedoch steht kein geeigneter Standort zur Verfügung.

Für den Bereich um das bestehende Freibad wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt. Aufgabenstellung war, einen Schwimmbadneubau einschließlich Hallenbad auf dem vorhandenen Schwimmbadstandort zu planen sowie für den unterversorgten Bereich Lerchenfeld Vorschläge für ein Ortsteilzentrum zu machen. Diese Vorgehensweise macht deutlich, daß das Freibad nach dem mehrheitlichen Willen des Stadtrates am bestehenden Standort erhalten bleiben soll.

Langfristig soll - wenn sich geeignete Grundstücke anbieten - die Jahnturnhalle aus dem Innenstadtbereich verlegt werden.

In Sünzhausen ist ein neuer, aus Sicht des Immissionsschutzes und der Sicherheit besser geeigneter Standort für eine Sportfläche am nordwestlichen Ortsrand dargestellt.

Schaffen eines weitgehend in sich geschlossenen/langfristig lückenlosen, möglichst naturnahen Grünflächen- und Rad-Wegeverbundes.

Die Vorschläge des Radwegekonzeptes sind in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei wurden die für Fußgänger und Radler wichtigen Ziel- und Quellpunkte miteinander verbunden. Ebenso sind Grün- und Erholungsflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Arbeitsstätten miteinander vernetzt worden.

Viele Grünflächen mit besonderem Wert für die Erholungsnutzung, wie z.B.

- die Flächen zwischen Luitpoldanlage und Bahnlinie
(hier bestehen bereits einige Freizeiteinrichtungen, Nähe zur Isaraue),
 - Uferbereiche des Angerbaches, Schwimmbadgrabens und Lohmühlbaches
sowie zahlreiche Grünverbindungen innerhalb der Baugebiete (dadurch
können Freibereiche zwischen bebauten Gebieten erhalten und Trassen für
Fuß- und Radwege freigehalten werden) und die
 - Fläche zwischen TU und Staatsforst entlang der Thalhauser Straße
- sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Vor allem für den Bereich der extensiven Erholung wird östlich der Marzlinger Spange eine Fläche von ca. 83 ha für die Nutzung Naherholung/Sport dargestellt.

2.4. Verkehr

2.4.1 Situationsanalyse

a) Fußgänger und Radfahrer

Die Stadt Freising besitzt eine Größe und Ausdehnung, bei der nahezu jedes Ziel noch in begrenzter Zeit mit dem Fahrrad erreichbar ist. Ausnahmen bilden lediglich die Ortsteile , der Stadtteil Lerchenfeld und Bereiche des Hügellandes.

Da das Fahrrad für einen großen Teil der Bevölkerung, insbesondere für Kinder, Schüler und Studenten, das wichtigste Verkehrsmittel darstellt, ist die Zahl der Radfahrer in der Schul- und Universitätsstadt Freising naturgemäß besonders hoch. Um den Radverkehr zu erleichtern und zu erhöhen, fertigten die Fa. Dorsch-Consult 1984 und das Stadtplanungsamt 1992 ein Radwegekonzept an.

Bisher wurden neben kurzen Bruchstücken folgende Trassen erstellt:

- in der Altstadt,
- an der Erdinger Straße in Lerchenfeld,
- an der Thalhauser Straße westlich der Lange Point,
- an der Vöttinger Straße,
- zwischen Wettersteinring und Untergartelshausen,
- am Wettersteinring/Karwendelring,
- an der Rotkreuzstraße,
- an der B 301 nach Tüntenhausen,
- an der Hayd/Alois-Steinecker-Straße,
- an der B 11 (Ottostraße),
- an der Haindlfinger Straße (ab Wettersteinring),
- an der Lange Point,
- an der Münchner Straße,
- an der B 11 zwischen Schlüterhof und Abzweigung Pulling,
- an der Ismaninger Straße (einseitig) und
- an der Wippenhauser Straße im Bereich der Schulen.

Zusammen mit nicht asphaltierten Wegen und verkehrsarmen Straßen (wie z.B. Isarauen) bilden sie einen wertvollen Grundstock für das Radverkehrsnetz.

Hauptproblempunkte bei der Realisierung des Netzes sind der Zentrumsbereich, die Verkehrsknotenpunkte, die Unter- bzw. Überführungen der Bahnlinie bzw. verkehrsreichen Straßen, die Überquerung der Isar sowie die noch bestehenden Netzlücken. Die gefahrenfreie Führung des Radverkehrs

an diesen Problempunkten ist Voraussetzung für die Schaffung eines attraktiven (d.h. effektiven, sicheren und bequemen) Radverkehrsnetzes und damit für das Erreichen des Hauptzieles, den Anteil des nicht motorisierten Verkehrs nachhaltig zu steigern.

Die Altstadt wurde ab 1983 bereits verkehrsberuhigt ausgebaut. Auch in den Wohngebieten gibt es schon eine Reihe verkehrsberuhigter Bereiche. An vielen Stellen bewegen sich heute jedoch noch Fußgänger-, Rad- und Motorverkehr ohne Verkehrsberuhigung im selben Straßenraum, so daß es neben starker Unfallgefährdung zu Störungen der verschiedenen Verkehrsteilnehmer kommt.

Wichtige Rad- und Fußwege-Verbindungen sind geplant (genannt werden Ziel- und Quellpunkte oder Verbindungen):

- zwischen der Innenstadt und ihren Randbereichen,
- zum/vom Bahnhof,
- zur/von der Innenstadt,
- zu den Schulen an der Wippenhauser Straße,
- zur TU/Fachhochschule,
- am linken Isarufer,
- zum Freibad in Lerchenfeld,
- zwischen Lerchenfeld und der Innenstadt (Querung der Isar),
- zwischen Attaching und Lerchenfeld,
- zwischen Pulling und Vötting,
- zwischen Lerchenfeld und dem Badesee Stoibermühle und
- zwischen dem bebauten Bereich und den Naherholungsgebieten.

b) Schienen- und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Parallel zur Isar durchzieht die elektrifizierte Eisenbahnhauptstrecke München-Landshut-Regensburg zweigleisig den Planungsraum. Auf Freisinger Stadtgebiet bestehen noch drei höhengleiche Bahnübergänge:

- Pulling-Mitte,
- zwischen Pulling und Schlüterwerk und
- an der Kläranlage östlich der Luitpoldanlage.

Für einen späteren Zeitpunkt ist hier der Bau einer Rad- und Fußwegeunterführung vorgesehen.

Freising hat gute Zugverbindungen und ist auf o.g. Strecke als Endhaltepunkt durch eine S-Bahnlinie mit dem Oberzentrum München verbunden. In den Planungen für die Anbindung des Flughafens ist vorgesehen, eine zweigleisige Strecke von Neufahrn zum Flughafen (Neufahrner Spange) zu realisieren. Mit dem Bau wurde bereits begonnen.

Der Bahnhof Freising dient neben dem Personen- auch dem Güterverkehr. Einen Gleisanschluß besitzen heute nur die unmittelbar an der Stammstrecke liegenden Betriebe.

Im Stadt- und Regionalgebiet verkehren jeweils 12 Buslinien.

c) KFZ-Verkehr

Das örtliche Hauptstraßennetz ist bis auf fehlende Teilstücke noch weitgehend auf die Stadtmitte und ihre als Verteiler wirkenden Tangenten ausgerichtet, so daß in den Wohngebieten störende Verkehrsströme auftreten können. Diese Situation entschärfte sich bereits erheblich durch den Bau der Autobahn A 92, der Marzlinger Spange und der Isarstraße. Auch der Ausbau der Hayd- und der Alois-Steinecker-Straße sowie die Einbahnregelungen machte die Straßen nördlich der Altstadt erheblich leistungsfähiger. In den Spitzenstunden kritisch überlastet ist die westliche Altstadttangente (Wippenhauser-/Saarstraße). Insbesondere die Knoten Wippenhauser-/Vöttinger-/Johannis-/Obere Hauptstraße, Isar-/Mainburger-/General-von-Nagel-Straße sowie Johannis-/Garten-/Saarstraße können in Stoßzeiten das Verkehrsaufkommen nicht befriedigend bewältigen.

Eine effektive Ausweitung dieser Knoten ist nicht möglich, da

- die bestehenden Verkehrsflächen sehr knapp bemessen sind,
- der Bereich in Stadtnähe städtebaulich sehr empfindlich ist und
- die Knotenpunkte in Zentrumsnähe dicht beieinander liegen.

Im Dezember 1981 wurde eine weitere Isarbrücke auf Höhe der Schlüter-Fabrik dem Verkehr übergeben, so daß im Raume Freising vier Übergänge über dieses Gewässer 1. Ordnung zur Verfügung stehen. Die

beiden mittleren liegen nur etwa 200 m auseinander. Die Korbiniansbrücke ist derzeit nur für den nichtmotorisierten Verkehr benutzbar.

Im Südosten durchzieht die BAB 92 den Raum Freising.

Auf Freisinger Stadtgebiet liegen die Anschlußstellen FS-Süd, FS-Mitte und FS-Ost.

Im Rahmen des Flughafenbaues wurden bereits folgende Straßen erstellt:

- Neubau der Kreisstraße FS 44 zwischen Freising und der FS 12.
- Neubau der Gemeindeverbindungsstraße entlang der nördlichen Flughafengrenze als Ersatz für die durch den Flughafen unterbrochene Trasse.

d) Ruhender Verkehr

Parallel zum Ausbau der Innenstadtangenten wurden an der Altstadt bereits umfangreiche Auffangparkplätze geschaffen.

Der am Bahnhof vorhandene P + R-Parkplatz hat derzeit eine Kapazität von 707 Stellplätzen, die im Zuge der Erweiterungsmaßnahmen um 276 Stellplätze vergrößert wird.

In den zwei städtischen Parkhäusern sind insgesamt 1102 Parkplätze vorhanden (Parkhaus Am Wörth: 297, Altstadtgarage: 805).

e) Flughafen

Eine weitere Infrastruktureinrichtung mit landesweiter Bedeutung im Bereich Freising ist der 1992 eröffnete Flughafen MUC II.

Für diesen wurden zur Lenkung der Bauleitplanung Lärmschutzbereiche ausgewiesen, die aus dem Regionalplan München (Stand: 01.03.1992) in den Flächennutzungsplan übernommen worden sind.

In den Lärmschutzzonen werden die Zonen A, B und C mit folgenden Kriterien für die noch zulässige bauliche Nutzung festgesetzt:

- Zone A
Hier herrscht ein fluglärmbedingter Dauerschallpegel von 72 dB (A) und mehr. Es sollen

gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen zulässig sein, die mit dem Betrieb des Flughafens oder Flugplatzes im unmittelbaren Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen.

- Zone B

weist einen Dauerschallpegel von 67 dB (A) bis 72 dB (A) auf. Hier soll uneingeschränkt gewerbliche und industrielle Nutzung zulässig sein.

- Zone C

Die Zone C umfaßt den Bereich, der einen Dauerschallpegel zwischen 62 dB (A) und 67 dB (A) aufweist. Diese Zone wird zusätzlich in eine Teilzone Ci und in eine äußere Teilzone Ca unterteilt: Die Teilzone Ci umfaßt den Bereich von 64 dB (A) bis 67 dB (A).

Die Teilzone Ca umfaßt den Bereich von 62 dB (A) bis 64 dB (A).

In der Zone C soll zusätzlich die Darstellung von Wohnbauflächen in Flächennutzungsplänen bzw. die Ausweisung von Wohngebieten in Bebauungsplänen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung zulässig sein. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Die Lärmschutzzonen sind ausgewiesen worden, um die gesundheitsbeeinträchtigenden Auswirkungen des Fluglärms auf die Bevölkerung zu mindern. Durch die Lärmschutzbereiche soll die Siedlungsentwicklung so gelenkt werden, daß nicht neue Siedlungsgebiete und somit zusätzliche Bewohner vom Fluglärm betroffen werden.

Dieses Ziel leitet sich aus den Grundsätzen des ROG § 2, Abs. 1, Nr. 7 (".....und für die Reinhaltung der Luft sowie für den Schutz der Allgemeinheit vor Lärmbelästigung ist ausreichend Sorge zu tragen") und des BayLplG, Art. 2, Nr. 11 ("Der Standort von Anlagen, die Luftverunreinigung, Lärm, Erschütterung oder schädliche Strahlung verursachen oder die natürliche Beschaffenheit des Grundwassers oder der oberirdischen Gewässer nachteilig beeinflussen können, soll so gewählt werden, daß Gefahren, Nachteile und Belästigungen vermieden werden") ab.

Ausnahmen von den in den Zonen A, B und C festgelegten Nutzungskriterien dürfen nur in den Gemeinden gemacht werden, deren organische Entwicklung ansonsten nicht mehr gewährleistet wäre, weil sich das Gebiet der Gemeinde vollständig innerhalb der Lärmzonen befindet. Dies trifft für Freising jedoch nicht zu. Betroffen von den oben genannten Lärmschutzzonen sind in Freising vor allem die südlicher gelegenen Gebiete wie z. B. Teilbereiche Lerchenfelds, Attaching, Pulling und Achering.

Die Zone A erstreckt sich fast ausschließlich auf das Flughafengelände selbst und betrifft keine baulichen Siedlungsflächen Freising.

Achering (ganz), Pulling (bis auf den nördlichen Ortsrand) und der südliche Teil Attachings liegen in der Zone B.

Pulling, Achering und Attaching sind - in etwa dem Bestand entsprechend - als Mischgebiete ausgewiesen.

Für die Ortsteile Attaching und Pulling sind mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 29.11.1985 punktuelle Abweichungen von den baulichen Nutzungsbeschränkungen zugelassen worden. Demnach waren u. a. einzelne Baulückenschließungen möglich. Mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 30.06.1994 wurde der Bescheid aus dem Jahre 1985 für nichtig erklärt und darauf hingewiesen, daß die im Regionalplan festgelegten Lärmschutzbereiche für die Beurteilung der baulichen Entwicklung anzuwenden sind.

Demnach sind in der Zone B, in der Achering, Pulling (fast vollständig) und Attaching (der nördliche Teil bis etwa zur Schulstraße) liegen, nur gewerbliche und industrielle Nutzungen zulässig.

Die in einem Mischgebiet zu planenden Wohnungen dürfen dann errichtet werden, sofern sie den Schallschutzanforderungen nach § 7 Fluglärmsgesetz entsprechen.

Die Zonen Ci und Ca verlaufen durch den nördlichen Bereich von Attaching und durch das geplante Gewerbegebiet Clemensänger.

In diesen Zonen wurden analog den Nutzungsbeschränkungen des Regionalplanes im Flächennutzungsplan entweder Flächen für die gewerbliche Nutzung (Clemensänger, Gewerbe südlich der BAB A 92) oder Mischgebiete, die vorhandene Siedlungsflächen abrunden (z.B. Mischgebiet in Attaching nördlich der bestehenden Bebauung), dargestellt.

Im Flughafenumland führt die Flughafen München GmbH ständig Messungen in Bezug auf den Fluglärm und verschiedene Luftschadstoffe durch.

Nachfolgend sind die beispielhaften Meßwerte der Meßstationen, die auf Freisinger Stadtgebiet liegen, aufgeführt.

Pegelhäufigkeitsverteilung (Meßwerte in dB(A))

Meßstelle	71-75	76-80	81-85	86-90	>90	Summe
Achering	982	243	46	3		1274
Attaching	1300	430	88	4		1822
Lageltsh.	255	95	16			.366
Pulling	1994	1640	309	17	2	3962
Summe	4531	2408	459	24	2	7424

Quelle: FMG, August 1997

Neben der Messung von Einzelschallereignissen (maximaler Schalldruckpegel eines Lärmereignisses) wird auch der Dauerschallpegel (Fluglärmelastigung während eines Bezugszeitraumes) ermittelt. Für die Freisinger Meßstationen ergeben sich für August 1997 folgende Werte:

Achering:	55 dB(A)
Attaching:	55 dB(A)
Lageltshausen	51 dB(A) und
Pulling	58 dB(A).

Die Luftschadstoffe werden an den lufthygienischen Meßstationen in Freising-Achering und auf dem Gelände des Flughafens gemessen. Für August 1997 wurde an beiden Meßstationen eine niedrige Luftschadstoffbelastung (außer Ozon und Schwebstaub in Achering) gemessen.

Im Berichtszeitraum (August 97) wurden mit 0,002 bzw. 0,003 mg/m³ (Meßstationen Achering/MUC) sehr geringe Schwefeldioxid-Konzentrationen gemessen.

Die Kohlenmonoxidkonzentration war mit 0,34 bzw. 0,33 mg/m³ auf niedrigem Niveau, ebenso die Stickstoffmonoxidmissionen mit 0,011 bzw. 0,003 mg/m³.

2.4.2 Ziele

Die Verkehrsverhältnisse sollen unter Ausgleich der Fortbewegungschancen aller verschiedenen Verkehrsteilnehmer verbessert werden. Besonders berücksichtigt werden soll

- das Verkehrsmittel "Rad", dessen Anteil am Gesamtverkehrsaufkommen gesteigert werden soll,
- der Nichtautofahrer und hier vor allem die weniger erfahrenen, geübten bzw. reaktionssicheren Kinder, Jugendlichen, Behinderten und Senioren, da von den verunglückten Radfahrern im Durchschnitt fast 50 % Kinder unter 15 Jahre sind. Von den bei Verkehrsunfällen getöteten Radlern sind rund 30 % älter als 65 Jahre,
- der Aspekt, den motorisierten Kurzstreckenverkehr erheblich zu reduzieren, um damit die meist beengten und verstopften Straßen und Parkplätze merklich zu entlasten und
- das Vermeiden des Konfliktpotentials zwischen motorisierten und nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmern.

Die Förderung des Geh- und Radfahrverkehrs soll auch unter folgenden Aspekten erfolgen:

- Für Kinder und Jugendliche wird ein wertvolles und preisgünstiges Verkehrsmittel gefördert.
- Kosten beim Bau und Unterhalt der aufwendigen Kfz-Verkehrsanlagen sollen gespart werden.
- Flächen und Baukosten der aufwendigen Kfz-Parkplätze können reduziert werden.
- Teure und knappe Energie wird gespart und
- die Umwelt wird von Auspuffgasen und Verkehrslärm entlastet.

Die Attraktivität und Effektivität des öffentlichen Personennahverkehrs soll gesteigert werden, um

- den Anteil des emissionsreichen, energie- und flächenverbrauchenden Individualverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen herabzusetzen und
- die meist beengten und verstopften Straßen und Parkplätze zu entlasten.

Die Individualverkehrsströme sollen auf leistungsfähige Hauptverkehrsstraßen gebündelt werden,

- um die Geschäfts- und Wohngebiete zu entlasten, diese vorgesehene oder bestehende Nutzung aufzuwerten und
- um die beengten und überlasteten Strecken und Knotenpunkte im Zentrum vom Durchgangsverkehr zu befreien.

Eine Entlastung vom Durchgangsverkehr soll nach den Untersuchungen von Prof. Dr. Kurzak der geplante und in Teilbereichen bereits gebaute Tangentenring bringen. Der Bereich der sogenannten Südtangente soll über die FS 44 und die B 11 neu an die Autobahn angebunden werden.

Ferner soll das Parkplatzangebot an den Hauptzielpunkten erhöht werden.

2.4.3 Maßnahmen

a) Fußgänger und Radfahrer

Obwohl sie nur bedingt im Flächennutzungsplan darstellbar ist, sollte in geeigneten Fällen die Führung des Nichtmotor- vom Motorverkehr auf jeweils eigenen Trassen realisiert werden. Im Flächennutzungsplan sind deshalb viele Radwege und Grünzüge abseits von viel befahrenen Straßen dargestellt.

Das örtliche Radwegenetz ist so ausgelegt, daß es in das Wegenetz des weiteren Umlandes eingebunden werden kann und überörtliche wichtige Zielpunkte erreicht werden können.

Die Führung der im Flächennutzungsplan dargestellten Radwege ist so gewählt bzw. soll so gewählt werden,

- daß Umwege/Rückläufigkeiten vermieden werden,
- daß trennende Zonen und Barrieren optimal überwunden werden,
- daß sie straßenfern geführt und intensiv in einen Grünflächenverbund eingebunden sind,
- daß die Radwege vom Kfz-Verkehr durch Baumreihen und Pflanzflächen abgetrennt sind und
- daß sie durch höhenfreie Kreuzungen mit Hauptverkehrsstraßen, Bahnanlagen, der Isar und Bächen attraktiv gemacht werden.

Im Flächennutzungsplan sind deshalb zum letztgenannten Punkt Verbindungen über die Isar zwischen Bahnhof und der Savoyer Au, zwischen Tuching/Neustift und der Schwabenau und eine Querung der Isar und Bahn am Klärwerk dargestellt.

Die geplanten und im Flächennutzungsplan dargestellten Fuß- und Radwege sind so trassiert, daß sie möglichst intensiv in attraktive Erlebnis- und Erholungsräume eingebunden sind und öffentliche Grünflächen, Landschaftsschwerpunkte und auch Einzelhandelsschwerpunkte, Wohnbereiche und Versorgungsbereiche einbeziehen.

Optimal wäre es, wenn die Hauptzielpunkte dieser Wege überwiegend verkehrsberuhigt für den Fahrverkehr (u.U. als 30-km-Zone) oder in den wesentlichen Teilen nahezu ganz fahrverkehrsfrei wären. Um die Reduzierung des Individualverkehrs zu forcieren, ist ein möglichst gutes Zuordnen, Anbinden bzw. angemessenes Verdichten der bahnhofsnahe Wohngebiete erforderlich.

b) Schienen- und öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Volkszählung 1987 verdeutlichte, daß die Nähe der Wohnung zum Bahnhof eine entscheidende Rolle spielt, inwieweit öffentliche Verkehrsmittel angenommen werden, um zum Arbeitsplatz zu gelangen. Durchschnittlich sind es 38 % der Berufspendler, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Arbeit fahren, 62 % mit den Individualverkehrsmitteln, meist dem PKW.

In den Außenbezirken sind es weniger Personen, die mit dem öffentlichen Personennahverkehr pendeln. Zumeist wird der PKW benützt. In den zentral gelegenen Bezirken, also in Bahnhofsnähe oder Gebieten mit guter Erreichbarkeit des Bahnhofes, ist es zum Teil über die Hälfte, die mit der Bahn oder S-Bahn zur Arbeitsstelle pendelt. Lediglich in Pulling ist der Anteil der Pendler, die den öffentlichen Personennahverkehr benutzen, überdurchschnittlich hoch. Hierzu trägt der eigene S-Bahn-Halt bei. Aus oben genannten Gründen steigt mit zunehmender Entfernung der Wohngebiete zum Bahnhof der Anteil der PKW-Benützer (Ausnahme Pulling).

Die oben beschriebene Situationsanalyse ist im Flächennutzungsplan insofern berücksichtigt worden,

- als ein S-Bahn-Haltepunkt und Parkplatz in Zusammenhang mit der Wohngebietsausweisung in Tuching dargestellt und
- daß ein geplanter S-Bahn-Haltepunkt am Kreuzungspunkt Westtangente/Bahnlinie ausgewiesen ist. Dies geschah auch im Hinblick auf die derzeit im Rahmen eines Wettbewerbs für den Bereich "Isarauenpark" (zwischen Schlüterwerk und Westtangente) geplante Bebauung.

Dieser geplante S-Bahn-Haltepunkt hat zum bestehenden Freisinger Bahnhof eine Entfernung, die einerseits die Abstände zwischen den zwei Haltepunkten groß genug erscheinen läßt und andererseits durch den Einzugsbereich des südwestlichen Teils Freising ein ausreichendes Fahrgastaufkommen und damit wirtschaftliche Rentabilität gewährleistet.

Der zusätzliche Einzugsbereich für den neuen S-Bahn-Haltepunkt ist stark von der West- und Südtangente abhängig. Da diese Straßentrasse viele Gebiete erschließt, aus denen Pendler kommen, die die öffentliche Personennahverkehr-Verbindung nach München benutzen, kann mit der Realisierung des S-Bahn-Haltespunktes dieser Pendlerverkehr aus der Stadt herausgehalten werden.

Laut der Volkszählung 1987 hat die Stadt Freising 6.735 Auspendler, wovon 3.812 (56,6 %) den PKW und 2.923 (= 43,4 %) den öffentlichen Personennahverkehr benutzen. Weiter haben 5.278 Auspendler (= 78 %) einen Ort auf der Siedlungsachse nach München als Ziel. So pendeln

3.693 Personen nach München,	davon 2.086 (= 56,6 %) mit dem öffentlichen Personennahverkehr
831 Personen nach Eching,	davon 241 (= 29 %) mit dem öffentlichen Personennahverkehr
519 Personen nach Neufahrn,	davon 179 (= 34,5 %) mit dem öffentlichen Personennahverkehr
174 Personen nach Unterschleißheim,	davon 82 (= 47,1 %) mit dem öffentlichen Personennahverkehr

Die Volkszählung hat auch belegt, daß auffällig viele Personen aus den westlich der Altstadt gelegenen Bereichen nach München pendeln.

Diese Tatsachen begründen einen S-Bahn-Halt an der Westtangente/Bahnlinie, da dadurch der auf München orientierte Pendlerverkehr nicht zuerst in die Stadt hineingeführt werden muß, sondern "verbrauchergerecht" am südwestlichen Stadtbereich seinen Zielpunkt haben sollte. Da auch durch die Volkszählung belegt wurde, daß die öffentliche Personennahverkehrs-Akzeptanz mit der Nähe von Wohngebieten zum Bahnhof steigt, könnte gegebenenfalls mit einem neuen Wohngebiet südlich Seilerbrückl ein zusätzliches Potential an öffentlichen Personennahverkehrs-Benützern erschlossen werden.

Der Status Freising als Universitätsstadt hat die Aufgabe zur Folge, den im westlichen Stadtbereich gelegenen Hochschulbereich gut an das öffentliche Personennahverkehrs-Netz anzubinden. Mit der Realisierung der Westtangente kann dann der Busverkehr über diese Trasse schnell und sicher vom neuen S-Bahn-Haltepunkt zum Hochschulgelände verkehren.

Da auch vor allem bei weiter entfernten Stadtgebieten mangels schlechter öffentlicher Personennahverkehrs-Verbindungen der PKW bevorzugtes Verkehrsmittel ist, um den Bahnhof zu erreichen, kann der gesamte Pendlerverkehr aus den westlichen Stadtbereichen und dem Umland über die Westtangente gut erreicht und der öffentliche Personennahverkehrs-Anschluß mit dem geplanten S-Bahn-Halt gewährleistet werden.

Um den öffentlichen Personennahverkehr attraktiv zu gestalten, sollte ein leistungsfähiges, wirtschaftliches und entwicklungsorientiertes Busliniennetz in Verbindung mit einem Anruf-Sammeltaxi aufgebaut werden. Es sollte übersichtlich sein, alle Verkehrsschwerpunkte der Stadt und Region miteinander, die Wohngebiete und zentralen Einrichtungen verbinden, umsteigegünstig untereinander und mit der Bahn, und zeitlich auf nicht wechselnden, übersichtlichen Trassen zügig und ohne Umwege/Rückläufigkeiten geführt werden. Ein konstanter Takt und verschiedene Maßnahmen zur Busbeschleunigung (z.B. eigene Spur) sind ebenfalls für die Akzeptanz wichtig.

In diesem Zusammenhang ist auch auf die Darstellung eines zentralen Omnibusbahnhofes für Regional- und Stadtbuslinien am Bahnhof zu verweisen.

c) KFZ-Verkehr

Um den Individualverkehr mit Zielpunkt "Bahnhof/Innenstadt" zu vermindern, sind in den Stadteinfahrten an der Thalhauser Straße und an der Mainburger Straße Parkplätze ausgewiesen. Der Zielverkehr "Innenstadt" kann nur dann verringert werden, wenn diese Punkte optimal mit Buslinien erschlossen sind. Die bestehenden Parkplätze am Bahnhof sind in südliche Richtung erweitert worden. Obwohl diese Planung dem Ziel zuwider läuft, den Verkehr in die Bahnhof- und somit Zentrumsnähe zu reduzieren, kann damit insgesamt der Anteil der öffentlichen Personennahverkehrs-Benützer gesteigert werden.

Im Flächennutzungsplan wurde der äußere teilweise gebaute und geplante Tangentenring mit Ausnahme des Teilstückes zwischen der B 301 und der Altenhauser Straße dargestellt. Durch diese Komplettierung des Hauptstraßennetzes soll erreicht werden, daß der überörtliche Verkehr aus dem Stadtgebiet herausgehalten und dadurch eine wirksame Verkehrsberuhigung in den Wohngebieten erreicht wird.

Auch das Verkehrsgutachten von Prof. Kurzak geht davon aus, daß mit Fertigstellung des Tangentensystems der durch Neuausweisung bedingte zusätzliche Verkehr aus dem innerörtlichen Bereich größtenteils herausgehalten werden kann.

Ebenfalls aus dem Grund, den überörtlichen Verkehr aus dem Stadtgebiet herauszuhalten, ist im Flächennutzungsplan die Trasse der neu zu verlegenden B 301 angedeutet. Da derzeit noch keine konkreteren Planungen vorliegen, kann sie nicht exakt dargestellt werden. Es soll jedoch mit dieser Darstellung kenntlich gemacht werden, daß die Verlagerung des Verkehrs der B 301 aus dem Stadtgebiet heraus weiterhin ein vorrangiges verkehrsplanerisches Ziel ist.

Bei allen Verkehrsplanungen ist darauf zu achten, daß sie so behutsam wie möglich erfolgen sollen, um die landschaftlichen Werte nicht zu beeinträchtigen.

2.5 Versorgen/Entsorgen

2.5.1 Situationsanalyse

a) Soziale Infrastruktur

In Freising bestehen derzeit 16 Kindergärten. 8 davon befinden sich in städtischer Trägerschaft (St. Klara, Neustift I und II, Freising Nord (Wettersteinring), Pulling, Sonnenstraße, Lerchenfeld (Schule), Attaching), die übrigen 8 in sonstiger Trägerschaft (St. Lantpert I und II, Karolina-Gerhardinger, St. Jakob, St. Georg, Montessori, Lebenshilfe). Von den Ortsteilen besitzen Pulling und Attaching einen eigenen Kindergarten. Vor allem im Bereich Freising - Mitte besteht derzeit ein Defizit.

Kinderhorte gibt es in Freising insgesamt 6 Stück, drei davon sind unter städtischer Leitung (Neustift II, St. Korbinian, Lerchenfeld a. d. Schule), drei in anderer Trägerschaft (St. Peter und Paul, St. Lantpert und an der Kammergasse).

Unterversorgt ist derzeit und in den nächsten Jahren v.a. der westliche Stadtbereich.

Mit 7 Grund- und Teilhauptschulen und einer Montessori-Grundschule ist Freising in diesem Infrastrukturbereich relativ gut versorgt. In Pulling und Vötting liegen die Grundschulen ungünstig am Rande ihres Einzugsbereiches. Die Unterversorgung im Stadtteil Lerchenfeld konnte mit dem Bau von Pavillons an der Finkenstraße kurzfristig gemildert werden. Langfristig wird der Mangel an Grundschulen jedoch für Lerchenfeld bestehen bleiben.

In Freising gibt es insgesamt vier Hauptschul/Teilhauptschulstandorte

- Neustift
- Düwellstraße (Paul-Gerhard)
- Lerchenfeld (St. Lantpert)
- Vötting

Im Gegensatz zu den sonst äußerst zentralen Standorten liegt die Schule in Vötting am Rande ihres Einzugsbereiches.

Den guten Ruf Freisings als Schulstadt begründeten folgende Lehranstalten:

- Gymnasien
 - humanistisch-neusprachliches Domgymnasium
 - mathematisch-naturwissenschaftliches und neusprachliches Hofmiller-Gymnasium
 - musisches Camerloher-Gymnasium
- Fachoberschule für Technik, Wirtschaft und Soziales
- Staatliche Wirtschaftsschule
- Karl Meichelbeck Realschule
- Käufmännische Berufsschule
- Sing- und Musikschule im Eckherhaus an der Kölblstraße
- Förderschule für Lernbehinderte
- Förderschule für körperlich und geistig Behinderte
- Sprachheilschule
- katholische Dorfhelferinnenschule in der Wies

In Weihenstephan befinden sich

- die Technische Universität München mit den Fakultäten
 - Landwirtschaft und Gartenbau
 - Brauwesen, Lebensmitteltechnologie und Milchwirtschaft,
- die Fachhochschule Weihenstephan mit den Fakultäten
 - Landwirtschaft,
 - Landespflege,
 - Forstwirtschaft und
- die Ludwig Maximilian Universität mit dem Bereich Forstwissenschaft

Eine ganze Reihe weiterer mit ihnen in Zusammenhang stehender Lehr-, Forschungs- und Versuchsanstalten machen Weihenstephan zu einem weltbedeutenden Zentrum für Agrar- und Lebensmitteltechnik.

Die Erwachsenenbildung tragen neben verschiedenen anderen Institutionen insbesondere die Volkshochschule und das Kreisbildungswerk. Außerdem besteht eine Reihe von Kleinkunstgruppen.

Der historische Verein und der Landkreis Freising verfügen über umfangreiche Museumsbestände. Das Diözesanmuseum hat sich in der Fachwelt bereits einen guten Namen erworben. Für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen stehen zur Verfügung

- der Asamsaal in der ehemaligen fürstbischöflichen Hochschule,
- die Mehrzweckhallen in Attaching und Pulling und
- die Luitpoldhalle.

Als weitere nichtstädtische Veranstaltungsräume sind teilweise Pfarrsäle und Räumlichkeiten in den Hotels "Ramada" und "Dorint" zu nutzen. Weitere stadtteilübergreifende Gemeinbedarfseinrichtungen sind

- das Jugendzentrum im Eckherhaus in der Kölblstraße,
- das Haus der Jugend an der Münchner Straße ("Sebaldhaus"),
- das Kinderheim an der Kammergasse,
- das Behindertenwohnheim in Sünzhausen,
- die Altenheime,
 - ° Heilig-Geist Spital
 - ° Vinzentinum
 - ° Rotkreuzstraße und
- das Kreiskrankenhaus an der Vimy-Straße.

Eine Jugendherberge und einen Campingplatz gibt es bisher nicht.

Mit dem Dom, sieben Pfarreien, einer Kuratie und drei Filialen bildet die katholische Kirche die größte Kirchengemeinde Freisings.

Die evangelische Gemeinde besitzt eine Kirche im Bahnhofsbereich und ein Gemeindehaus in Neustift. Ein weiteres ist in Lerchenfeld vorgesehen. Daneben bestehen Einrichtungen einiger kleinerer Religionsgemeinschaften.

Freising wird an Isar und Moosach von gewässerbegleitenden Freiflächen durchzogen, die vor allem im Sommer als wichtige Begegnungs- und Erholungsbereiche dienen. Ähnlich wirken für ihre nähere Umgebung mehrere Grüninseln im Stadtgebiet, wie z. B. an der Lankesbergstraße und am Eckherhaus.

Früher waren auch die Straßen und Plätze für die Bürger wichtige Erlebnis- und Kommunikationsräume. Mit steigender Fahrzeugdichte wurden auch in Freising die Flächen für den fließenden und ruhenden Verkehr so vergrößert, daß sie für die früheren Funktionen nicht mehr zur Verfügung stehen. Nahezu alle öffentlichen Freiräume der Altstadt werden vom Kraftfahrzeugverkehr beherrscht und damit durch Lärm, Staub und Abgasen belastet.

Begegnungsstätten wie Altentreffs, Sportlerheime und kirchliche Räume sind derzeit in Freising vorhanden. In Attaching und Pulling gibt es je ein Gemeinschaftshaus.

Entwicklungsbedürftig scheint die Integration der Studenten in das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Stadt zu sein.

Freising besitzt insgesamt 11 Friedhöfe.

Außer verschiedenen Einrichtungen von Post und Bundesbahn sind an Ämtern und Behörden zu nennen:

- Stadtverwaltung (in der Altstadt am Marienplatz)
- Landratsamt (ehem. Kloster Neustift und Tuchfabrik)
- Amtsgericht
- AOK
- Gesundheitsamt
- Vermessungsamt
- Grundbuchamt
- Finanzamt
- Landbauamt
- Forstamt (Neubau geplant)
- Landespolizeiinspektion
- Arbeitsamt
- Wasserwirtschaftsamt

b) Technische Infrastruktur

Während das Stadtgebiet Freising infrastrukturell relativ gut versorgt ist, treten in den Randlagen und Splittersiedlungen Versorgungsmängel auf. Die Bebauung von großen, teilweise auch abseits liegenden und schlecht erschließbaren Flächen führen durch die große Entfernung für Wege, Straßen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen zur Beeinträchtigung einer wirtschaftlichen und zufriedenstellenden Ver- und Entsorgung.

Die Stadtwerke Freising bewirtschaften ca. 1 km südöstlich von Freising das Erschließungsgebiet Vötting mit 3 Flachbrunnen und 2 Tiefbrunnen.

Mit Verordnung des Landratsamts Freising vom 25.02.1980 wurde für die Brunnen im Gewinnungsgebiet Vötting ein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Diese Verordnung wurde durch die Verordnung des Landratsamtes Freising über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Freising für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Freising vom 29.05.1989 ersetzt.

Die Belastung des Grundwassers aus dem Brunnen mit Nitrat und Pestiziden macht deutlich, daß das derzeit bestehende Schutzgebiet keinen ausreichenden Schutz für das durch die Wassergewinnungsanlagen erschlossenen oberflächennahe Grundwasservorkommen bildet. Aus diesen Gründen ist das Schutzgebiet zu erweitern bzw. neu auszuweisen.

An die Wasserversorgung Freising-Süd sind derzeit die Ortsteile Pulling, Sünzhausen und Acherling angeschlossen.

Strom bezieht Freising aus dem überörtlichen Verbundnetz, welches Freising mit folgenden 110 KV-Freileitungen und den dazugehörigen Schutzzonen durchzieht:

- Karlsfeld - Freising/Nord IAW,
- Karlsfeld - Freising/West IAW,
- Freising Nord - Zolling IAW,
- Freising West - Neufinsing IAW,
- Pasing - Landshut der Deutschen Bundesbahn
- München - Uppenborn der Stadtwerke München und
- im Ampertal die Leitungen der Isar-Amper-Werke.

Umspannwerke liegen auf dem Tuchinger Berg und an der Wippenhauser Straße.
Ein weiteres Werk ist in Lerchenfeld vorgesehen.

Auf Freisinger Stadtgebiet liegen folgende Richtfunkstrecken:

- Funkfeld Nr. 23331: Freising - Neufahrn,
- Funkfeld Nr. 23074: München - Pfeffenhausen und
- Funkfeld Nr. 23087: Freising - München.

Die Fernleitung der Erdgas Südbayern versorgt Freising ausreichend mit Gas.

Über das Kanalnetz an die mechanisch-biologische Kläranlage in Neustift sind angeschlossen:

- die Verstärkerzone in Freising (bis auf kleine Teile in Lerchenfeld),
- der Ortsteil Vötting,
- der Ortsteil Attaching und
- Hohenbachern (über Dürnast).

Pulling ist derzeit zu ca. 2/3 kanalisiert; der Rest wird 1995 angeschlossen.

Größere Orte wie Altenhausen, Tüntenhausen, Jtzling, Haindling sowie Sünzhausen mit Hohenbachern werden innerhalb der nächsten 3 Jahre an die Kanalisation angeschlossen.

Die bestehende Kläranlage wurde nachgerüstet. Eine Überschreitung der im genehmigten Wasserbescheid zugestandenen Ablaufwerte findet nicht statt. Demnach ist aufgrund der beengten Lage und den angrenzenden Wohngebieten ein Neubau der Kläranlage langfristig dringend erforderlich.

Die Feuerwache liegt innerhalb der Altstadt räumlich und verkehrlich sehr beengt in der Weizengasse. An der Feuerwache in Lerchenfeld bestehen noch reichlich Erweiterungsmöglichkeiten.

Mit Ausnahme einiger Ortsteile ist das Stadtgebiet Freising mit Einzelhandelsbetrieben relativ gut versorgt.

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erhebliche mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind. Im vorliegenden Flächennutzungsplan sind die festgestellten Altlasten eingetragen. Im Bereich des ehemaligen Steinecker-Gebäudes hat sich das Vorliegen von Altlasten aufgrund langjähriger industriell-gewerblicher Nutzung bestätigt. Da die Altlasten jedoch sanierungsfähig sind, kann an der Ausweisung der Nutzungen festgehalten werden.

Für weitere Detailinformationen liegt der Stadt Freising ein Altlastenverdachtskataster vor.

Eine Zusammenstellung aller vorhandenen und geplanten Gemeinbedarfsflächen ist aus der beiliegenden Karte B ersichtlich.

2.5.2 Ziele

Hauptziel ist, die vielschichtige öffentliche und private Ver- und Entsorgung für alle Bürger zu optimieren.

Da der Flächennutzungsplan eine vorrausschauende Planung dokumentiert, soll besonders der

- zu erwartende Zuwachs an Bevölkerung, Benutzern und Kaufkraft berücksichtigt werden.
- Damit soll eine möglichst gute Ausnutzung bestehender/potentieller Einrichtungen und ihres gesamten Einzugsbereiches erreicht werden, um damit eine hohe wirtschaftliche Tragfähigkeit zu garantieren und Versorgungs- und Qualitätslücken besser und eher schließen zu können.

Deshalb soll eine der bestehenden oder den geplanten Wohngebieten zugeordnete soziale Infrastruktur aufgebaut bzw. gesichert werden.

Die Versorgung mit Kindergärten/Kinderhorten und Schulen soll im gesamten Stadtgebiet möglichst optimal sein.

Die Kultur-/Erwachsenenbildung, Jugendarbeit und das Gesundheitswesen sollen in der Planung insofern berücksichtigt werden, als daß ausreichend Flächen bzw. Räumlichkeiten vorhanden sind.

Flächen für kirchliche Nutzungen sollen vorgehalten werden.

Die Kommunikationsvielfalt und die Integrationskraft öffentlicher Räume soll zurückgewonnen werden. Dadurch soll die Verweildauer in publikumsintensiven Erlebnisbereichen und die Attraktivität v. a. der Innenstadt erhöht werden.

Der Standort Freising soll für Behörden attraktiv sein.

Analog zu der Bevölkerungsentwicklung, die mit dem Flächennutzungsplan möglich ist, müssen auch ausreichende Flächen für Friedhöfe dargestellt werden.

Die Frischwasser-/Strom-/Gasversorgung sowie die Abwasserbeseitigung müssen gesichert werden.

Flächen für den Neubau der Feuerwehr sind bereitzuhalten.

Die Fernwärmeversorgung muß gewährleistet sein.

Die Versorgung der Bevölkerung mit einem angemessenem Waren- und Dienstleistungsangebot soll gesichert bzw. wo nötig verbessert werden.

Besonders berücksichtigt werden soll dabei die Förderung der Innenstadt als Hauptgeschäftsbereich und die Ergänzung der Versorgungslage von Wohngebieten durch wohnungsnah Ladengruppen.

Einzelhandelsgroßprojekte überregionaler Betreiber sollten planerisch restriktiv behandelt werden.

2.5.3 Maßnahmen

Die Entwicklung von Nahversorgungsbereichen zu möglichst tragfähigen, d.h., wirtschaftlichen und damit auch leistungsfähigen Größenordnungen kann dadurch erreicht werden, daß im Umfeld bereits bestehender (nicht ausgelasteter) Versorgungseinrichtungen durch Baugebietsausweisungen oder Weiterentwicklung bestehender Baugebiete ein Potential von zukünftigen Nutzern geschaffen wird.

Ebenfalls kann die Vernetzung von Infrastrukturstandorten mit Wohngebieten (z.B. mit Fuß- und Radwegen) zur Auslastung der Versorgungseinrichtungen beitragen.

Im Flächennutzungsplan sollten deshalb die Gemeinbedarfsflächen durch Fuß- und Radwege mit den Wohngebieten verbunden werden.

Laut der Prognose des Büro Planwerk wird die Zahl der Kinder im Alter von 3 bis 5 Jahren von 1334 (1997) bei dem Ziel einer 100 %igen Ganztagsversorgung bis 2000 auf 1460 steigen. Mit dem Ziel einer 100 %igen Versorgung und 25 % Nachmittagsversorgung schrumpft der Bedarf auf 1.120 Plätze, der Höhepunkt liegt im Jahre 2000 bei 1240 benötigten Plätzen.

Die Zahl der bestehenden Kindergartenplätze wird für die zukünftige Entwicklung Freising nicht mehr ausreichen. Im Bereich Freising - Mitte wird derzeit bereits das Defizit durch Inanspruchnahme von Plätzen im Osten (Neustift) gedeckt. Deshalb ist im Flächennutzungsplan im Bereich der Holzgarten-/Rotkreuzstraße eine Kindergartenfläche dargestellt. Diese geplante Einrichtung würde den Bedarf an Kindergartenplätzen in diesem Gebiet mit einem optimalen Einzugsbereich abdecken. Da auch der Stadtteil Lerchenfeld durch die dargestellten Baugebietsanweisung derjenige Teil Freising ist, der in absehbarer Zeit expandieren wird, sind hier in den Bereichen westlich der Jagdstraße und an der Jagd-/Moosstraße Flächen für Kindergärten dargestellt.

Eine weitere Kindergartenfläche, die in einem zukünftigem Baugebiet situiert ist, ist diejenige am Eschenweg. Für den Bereich Freising - West zwischen der Wippenhauser Straße und Münchner Straße wird die Differenz zwischen bestehenden und benötigten Kindergartenplätzen in den nächsten Jahren trotz des Neubaus eines Kindergartens am Gesundheitsamt bis auf 104 Plätze ansteigen.

Da der Flächennutzungsplan die zukünftige Entwicklung berücksichtigen soll, ist im westlichen Bereich im Bereich des neu ausgewiesenen Wohngebietes an der Neuland-/Gartenstraße im direkten Einzugsgebiet der zukünftigen Nutzer eine Fläche für einen Kindergarten ausgewiesen worden.

Die Zahl der 6-9jährigen steigt bis 2005, die der 10-14jährigen kontinuierlich bis 2010. Damit erhöht sich auch nach dem Planwerk-Gutachten von 1997 die Zahl der Grund- und Hauptschüler, was einen prognostizierten Bedarf von 20 Grundschul- (bis 2005) und 9 Hauptschulklassenzimmern (bis 2005) bedingt. Zwischen 205 und 2010 schrumpft der Bedarf im Bereich der Grundschule auf 14 Klassenzimmer, im Hauptschulbereich bleibt er konstant.

Die Gebiete, in denen die zukünftigen Grundschüler zu erwarten sind, werden der Westen Freisings und Lerchenfeld sein. Deshalb ist im Bereich Neuland/-Gartenstraße eine Gemeinbedarfsfläche für eine Schule dargestellt. Im Stadtteil Lerchenfeld konnte das derzeit schon auftretende Defizit durch den Bau von Schulpavillons an der Finkenstraße abgefangen werden. Ein weiterer Standort für eine Hauptschule ist noch nicht im Flächennutzungsplan dargestellt und wird z.Zt. planerisch in einem FNP-Änderungs- und Bebauungsplanverfahren gesichert. .

Neuausweisungen für Kultur-/Erwachsenenbildung, Jugend und Gesundheitswesen sind nicht im Flächennutzungsplan enthalten. Die bestehenden Einrichtungen, wie z. B. altes und neues Krankenhaus sind dargestellt.

Im Bereich der kirchlichen Gemeinbedarfsflächen ist für die katholische Kirche in Lerchenfeld (Ecke Jagd-/Moosstraße) eine Fläche vorgehalten worden.

Ebenso ist an der Rotkreuzstraße eine Fläche für kirchliche Zwecke (katholisch) dargestellt.

Um Straßenräume auch als Aufenthalts- und Kommunikationsorte attraktiv zu machen, sind v. a. in der Innenstadt flächenhaft Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt worden. So sind einige Bereiche z. B. als Fußgängerzone, verkehrsberuhigter Bereich, 20- oder 30-km-Zone beschildert.

Aufgrund des hohen Detaillierungsgrades sind diese Maßnahmen jedoch im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Auch andere Möglichkeiten, den Autoverkehr zu reduzieren bzw. zu verlangsamen, wie z. B. markantes (aber geräuscharmes/optisch wirkendes) Pflastern bestimmter Bereiche oder Bäume so zu pflanzen, daß sie einengend wirken, werden im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die Zahl der über 64jährigen erhöht sich von ca. 5.400 auf ca. 6.800 von heute bis zum Jahre 2010. Lt. dem Gutachten vom Planwerk ergibt sich daraus ein zusätzlicher Bedarf an 130 Heimplätzen, die gesamt als Pflegeplätze errichtet werden sollen. Da aber hierfür im Flächennutzungsplan keine eigene Darstellung notwendig ist, sind keine speziellen Flächen ausgewiesen worden.

Die Fläche des Waldfriedhofes und der dargestellten Erweiterung reicht für die Laufzeit des Flächennutzungsplanes aus. Da ebenfalls eine Erweiterung der meisten Friedhöfe im Stadtgebiet möglich ist (außer Neustift und Vötting), ist es aus landschaftsplanerischer Sicht wünschenswert, nötige Erweiterungen in den Orten vorzunehmen, um so den Zusammenhalt und die Identifikation mit dem Wohnort zu fördern.

So sind z.B. in Attaching und Pulling Friedhofserweiterungsflächen dargestellt.

Aufgrund der in Kapitel 2.5.1 beschriebenen Notwendigkeit, das Wasserschutzgebiet zu erweitern, ist im Flächennutzungsplan der erweiterte Umgriff des geplanten Schutzgebietes dargestellt. Die entsprechende Verordnung, die in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der TU Weihenstephan erstellt wird, ist derzeit noch in Arbeit. Erst bei Inkrafttreten dieser Verordnung wird ein flächendeckender Wasserschutz gewährleistet werden können.

Für die Sicherung der Stromversorgung ist nördlich der BAB A 92 und westlich der Erdinger Straße eine Fläche für ein Umspannwerk dargestellt worden.

Die Richtfunkverbindungen und deren Schutzbereiche, die auf Freisinger Stadtgebiet verlaufen, sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

In bestimmten Zonen innerhalb der Schutzbereiche der Richtfunkverbindungen darf eine maximale Bauhöhe von 22 m über Grund nicht überschritten werden, um die Funkfelder nicht zu beeinträchtigen.

Zur Sicherung der Abwasserbeseitigung wurde die bestehende Kläranlage saniert.

Langfristig ist jedoch der Neubau einer Kläranlage vorgesehen. Zu diesem Zwecke wurde der Standort des entsprechenden Raumordnungsverfahrens in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Fläche liegt am östlichen Stadtrand.

Nach Realisierung dieser Anlage sollen die bisher noch nicht zentral entwässerten Gebiete

- Pettenbrunn,
- Haindlfing, Itzling, Untergartelshausen,
- Tüntenhausen,
- Tuching,
- Gartels-, Sünz-, Pell-, Haxt-, Lagelts-, Pallhausen, Kleinbachern und
- Pulling

angeschlossen werden. Für kleinere Orte, wie z.B. Pellhausen, Haxt-, Lageltshausen und Gartelshausen ist eine dezentrale Abwasserbeseitigung in Form von Pflanzenkläranlagen denkbar.

Der Quellkomplex "Lohmühlbach" ist zum Schutz des charakteristischen Quelltopfes vom Landratsamt Freising mit der Verordnung vom 30.11.1989 unter Schutz gestellt worden. Gemäß dieser Verordnung ist der Lohmühlbach und Oberlauf mit seinen zahlreichen Quellaustritten als Niedermoorbach im Auenbereich der Isar wegen seiner ökologischen und wissenschaftlichen Bedeutung, der hohen Wasserqualität, des oberflächennahen Wasserspiegels, des vielgestaltigen Bachbettes und der unverbauten Ufer als Einzelschöpfung der Natur zu schützen. Der Umgriff des Naturdenkmals ist im Flächennutzungsplan dargestellt worden.

Für den Neubau der derzeit sehr beengt in der Innenstadt liegenden Feuerwehr ist ein Standort zwischen Moosach, Hochtrasse und Landshuter Straße dargestellt worden. Für dieses Vorhaben wurde ein Wettbewerb ausgelobt und ein Bebauungsplan ins Verfahren gebracht. Hierbei wurden auch konkrete Vorschläge zur besseren städtebaulichen Gestaltung des Altstadtrands erarbeitet. Für die bestehende Feuerwehr in Lerchenfeld sind Erweiterungsflächen dargestellt.

Zur Sicherung der Fernwärmeversorgung ist für den Bau eines Heizwerkes eine Fläche südlich der Autobahn/westlich der Erdinger Straße dargestellt worden.

Das Ziel, die mit Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen schlecht versorgten Gebiete in ihrer Funktionsschwäche zu verbessern, ist nur teilweise im Flächennutzungsplan darzustellen, da in den Nutzungskategorien Wohngebiete, besondere Wohngebiete und Mischgebiete, Läden oder Geschäfts- und Bürogebäude entweder allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind.

Eine spezielle Ausweisung als "Sondergebiet Verbrauchermarkt" ist gemäß BauNVO nur für großflächige Einzelhandelsbetriebe vorgesehen. Solche noch unbebaute Flächen sind nur in Attaching (empfohlen vom Gfk-Gutachten 1989) und an der Rotkreuzstraße vorgesehen.

Um die Versorgungssituation im Stadtteil Lerchenfeld zu verbessern, hat die Stadt für den Bereich zwischen der Ismaninger-, Erdingerstraße und Rabenweg einen städtebaulichen Ideenwettbewerb ausgelobt, um ein Entwurfskonzept für die Entwicklung eines Ortsteilzentrums zu erhalten.

Mit der Umsetzung dieser Ideen sollen die Einkaufsmöglichkeiten verbessert, das Angebot an sozialen und kulturellen Einrichtungen gesteigert und die öffentlichen und städtischen Räume gestaltet werden.

Alle anderen Möglichkeiten bzw. Maßnahmen zur Förderung der Attraktivität in der Innenstadt wurden größtenteils in den vorhergehenden Kapiteln erläutert (z.B. Schaffung von Fuß- und Radwegeverbindungen von Wohngebieten zu den Versorgungseinrichtungen, Ausbau des Busnetzes, Heraushalten des überregionalen Verkehrs aus dem Zentrum).

Durch zwei rechtskräftige Bebauungspläne an der Unteren und Oberen Hauptstraße wurde der Planungswille, die mit Wohnen und Dienstleistung/Einzelhandel durchmischte Innenstadt in ihrer Funktion zu sichern, bekräftigt. Die Ansiedlung eines "Magnetens" in der Innenstadt - wie es das GfK-Gutachten vorschlägt - hat bisher im Flächennutzungsplan keinen Niederschlag gefunden, bleibt aber weiterhin langfristiges Planungsziel.

2.6 Landschaftsplanung

2.6.1 Situationsanalyse

a) Naturräumliche Gliederung, Morphologie

Der Nordteil des Planungsraumes Freising gehört zur naturräumlichen Einheit "Donau - Isar - Hügelland", der Haupteinheit "Unterbayerisches Hügelland". Diese Landschaft ist im Zeitabschnitt Tertiär entstanden, weshalb es auch als "Tertiäres Hügelland" bezeichnet wird. Gekennzeichnet ist das Gebiet durch sanft geschwungene Hügelzüge mit einem engmaschigen, fein verzweigten Talnetz (siehe Karte 1 und 2 "Morphologie"). Zu diesem Talsystem gehört auch die Amper.

Zur Isar und zur Amper hin wird das Hügelland von steilen Hängen begrenzt. Dabei heben sich der Weihenstephaner Berg und der Domberg in Freising charakteristisch ab.

Südlich des tertiären Hügellandes schließt sich die naturräumliche Einheit "Münchner Ebene" der Haupteinheit "Isar-Inn-Schotterplatten" an. Es handelt sich um ein vorwiegend ebenflächiges Gebiet junger ungefalteter Ablagerungen.

b) Geologie und Böden

Die Geländegestalt wird im wesentlichen von der Geologie geprägt. Aus der Karte 3 wird sichtbar, daß der Südteil des Planungsgebietes von eiszeitlichen Ablagerungen (Zeitabschnitt Quartär), der Nordteil dagegen von älteren Meeresablagerungen bestimmt wird (Zeitabschnitt Tertiär).

Die Bodentypen haben sich entsprechend der Ausgangsgesteine entwickelt. Sie sind in Karte 4 dargestellt.

Ampertal

Geologie:

Im Ampertal tritt die Niederterrasse als würmeiszeitliche Ablagerung zutage. Die Auelehme des Ampertales sind auf die Abschlammungen der Seitentälchen zurückzuführen, die vornehmlich auf die Auswirkungen junger Bodenerosionen zurückgehen. Teilweise hat sich auf der Niederterrasse nach der Eiszeit auch Moor gebildet.

Boden:

In den flußnahen Bereichen haben sich aus jungen Amperanschwemmungen Auenböden entwickelt, die von häufiger Überschwemmung und Materialablagerung geprägt sind, wobei es sich bei der Amper um sandig-lehmiges Material handelt. Diese Auenböden reichen jedoch nur im Norden auf einer kleinen Fläche ins Stadtgebiet.

Weiterhin haben sich aus dem kalkigen Schotter als Ausgangsgestein unter Grundwassereinfluß Gleye gebildet. Sie sind durch den oberflächennahen und wenig schwankenden Grundwasserstand bestimmt. Vor allem an den Talrändern haben sich aufgrund des hohen Grundwasserstandes Moorböden entwickelt, weil die von den Talrändern angeschwemmte organische Substanz unter Luftmangel nicht oder nur sehr langsam abgebaut wird.

An den höher gelegenen Talrändern haben sich aus den Abschwemmassen aus dem tertiären Hügelland fruchtbare Braunerden oder Kolluvien entwickelt.

Tertiäres Hügelland

Geologie

Das tertiäre Hügelland besteht aus Kies von mittlerer, zumeist aber kleiner Körnung sowie aus Sand, Mergel und Ton. Darüber liegen vielfach eiszeitliche Ablagerungen aus Löß, Sandlöß und vor allem aus Lößlehm. Unter Löß versteht man sehr feinkörniges, kalkhaltiges Bodenmaterial, das während der Kaltzeiten durch Wind umgelagert wurde.

Boden

Aus den kalkhaltigen Ausgangsgesteinen haben sich Braunerden, aus den kalkhaltigen Lockergesteinen Löß und Lößlehm Parabraunerden entwickelt. Aufgrund des sehr feinkörnigen Ausgangsmaterials aus Lehm oder Ton neigen sehr viele Bereiche zur Pseudovergleyung. Das heißt, daß das Niederschlagswasser aufgrund der geringen Durchlässigkeit des Ausgangsmaterials gestaut wird und dadurch auch die Nutzbarkeit des Bodens beeinträchtigt wird.

Ansonsten sind Braunerden und Parabraunerden bei entsprechender Entwicklungstiefe in der Regel recht gute Ackerböden.

An den Steilhängen zur Münchener Schotterebene bildeten sich aufgrund der starken Neigung Bodenkomplexe aus verschiedenen Bodentypen wie Rendzina, Pararendzina, Braunerde, örtlich auch Gley-Braunerde. Diese Böden sind kernflächig miteinander verzahnt und haben die Flachgründigkeit gemeinsam.

Bachtäler im tertiären Hügelland

Geologie

An den Bachtälchen wurde in den Kaltzeiten an den nach Osten geneigten Hängen (Windschattenseite) besonders viel Schnee abgelagert, der bei der Schneeschmelze den Boden stärker und schneller durchtränkte. Dadurch wurde das Abrutschen der nach Osten geneigten Hänge verstärkt.

Die im Talgrund fließenden Bäche wurden durch die verstärkte Materialzufuhr von Westen gegen das Ostufer gedrückt, wodurch die Westhänge durch Unterschneidung versteilten. Durch diese Faktoren entstanden asymmetrische Tälchen mit flachen, nach Osten geneigten Hängen mit Lößüberdeckung und steileren, nach Westen geneigten Hängen mit grobkörnigeren Sedimenten.

Die Bachläufe streben vor allem nach Südosten der Isar zu; zur Amper entwässern dagegen nur kurzstreckige Kerben.

Boden

Aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers haben sich Gleye entwickelt. In anderen Bereichen wurde die Bodenentwicklung durch die Abschwehmassen aus dem tertiären Hügelland bestimmt. In Teilbereichen wurde sandig-lehmiges Material abgeschwemmt, welches für Niederschlagswasser teilweise durchlässig ist, daher entstand hier nur eine schwache Pseudovergleyung der Kolluvien.

In anderen Bereichen wurde reines Lehmmaterial abgeschwemmt, was zu einer stärkeren Stauung des Niederschlagswassers führte und sich damit Pseudogleye entwickelten.

IsartalGeologie

Im Bereich des heutigen Isarabflusses kommen jüngere Flußablagerungen in Form von Sand und Kies, meist mit Lehmüberdeckung vor.

Boden

Isarbegleitend kommen Auenrendzinen vor, die aus sandig-kiesigen bis feinsandig-schluffigen Flußsedimenten entstanden sind. Je weiter die Böden von der Isar entfernt sind, desto seltener würden sie überschwemmt und desto größer ist die Entwicklungstiefe, die jedoch nie die von Braunerden erreicht. Die Böden in diesem Bereich werden unter dem Begriff Auenböden zusammengefaßt.

Entlang der Isarnebenbäche (wie Pförreraugraben, Lohmühlbach oder Angerbach) entstanden durch die Ablagerung von sehr carbonatreichen, kiesigen, schluffigen oder tonigen Flußsedimenten mittel- bis tiefgründige, grundwasserbeeinflusste Auenböden, sogenannte Auengley-Auenrendzinen, die in der Bodenkarte aufgrund des wichtigen Merkmales der Grundwassernähe als Gley dargestellt sind.

Münchener SchotterebeneGeologie

Im Laufe des Quartärs wurde die weit gespannte Münchener Schotterfläche herausgearbeitet. Dabei wurde der Rand des tertiären Hügellandes immer mehr nach Norden zurückgedrängt.

Die heutige Münchener Schotterebene wird von würmeiszeitlichen Niederterrassenschottern aufgebaut. In der Folgezeit entstanden aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers in größerer Erstreckung Moore, so das Freisinger Moos nördlich und westlich von Pulling und das Erdinger Moos südlich von Attaching.

Böden

Auf dem kiesigen Ausgangsmaterial entwickelten sich unter Grundwassereinfluß lehmige oder schluffige Gleye, die äußerst carbonatreich sind.

Mittlerweile werden die meisten Flächen entwässert, so daß sie für eine ackerbauliche Nutzung geeignet sind. Durch die Entwässerung können die Böden oberflächlich austrocknen, was zu Bodenverlusten durch Verwehung führen kann (Winderosion).

Auf anderen Standorten entwickelten sich aufgrund des hohen Grundwasserstandes durch Anreicherung von nicht zersetzter organischer Substanz Anmoorgleye als Übergangsformen oder Niedermoore.

Auf höhergelegenen Standorten ohne Grundwassereinfluß entwickelte sich aus carbonatreichen Schottern mit Flußmergeldecke eine sogenannte Pararendzina. Darunter versteht man einen jungen Bodentyp mit geringer Entwicklungstiefe, der sich aus carbonathaltigem Lockergestein entwickelt hat.

c) Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation entspricht der Pflanzengesellschaft, die sich ohne Einfluß des Menschen in einem bestimmten Gebiet aufgrund der heutigen Standortverhältnisse als Dauer- bzw. Schlußgesellschaft einstellen würde.

Im Raum Freising kann man zwischen folgenden Gesellschaften unterscheiden (siehe Karte 5 "Potentielle natürliche Vegetation"):

Im tertiären Hügelland oberhalb der Bachniederungen

- Eichen- Hainbuchenwaldgesellschaften und Buchenwaldgesellschaften

In den Bachniederungen des tertiären Hügellandes, im Ampertal und auf den isarferneren Flächen der Schotterebene

- Erlen-Eschen-Auwald

Auf den Moorböden im Ampertal- und der Schotterebene

- Kalk-Flachmoor

- Schwarzerlenbruch und Niedermoor

Auf den höhergelegenen, natürlicherweise seltener überschwemmten Flächen der Isaraue

- Eschen-Ulmen-Auwald

Auf den tiefergelegenen, natürlicherweise häufig überschwemmten Flächen der Isaraue

- Silberweiden-Auwald

Die potentielle natürliche Vegetation gibt wichtige Hinweise für die standortgerechte Pflanzenwahl bei Neuaufforstungen, Rekultivierungen, Straßenbepflanzungen etc.

Durch den Vergleich mit der aktuellen Vegetation kann man die Naturnähe des gegenwärtigen Status beurteilen.

Primäre Vegetationsgesellschaften (vom Menschen unbeeinflusste Vegetation) sind im Bearbeitungsraum nur noch in Resten an der Isar vorhanden (Auwälder).

Durch den Einsatz von Großgeräten und aufgrund von wirtschaftlichen Gesichtspunkten sind an die Stelle der natürlichen Vegetation heute meist vom Menschen beeinflusste Ersatzgesellschaften getreten (Nutzwälder, landwirtschaftliche Flächen mit Feldgehölzen, Obstgärten, bachbegleitende Gehölzpflanzungen).

Auf Flächen, die nur extensiv genutzt werden, konnten sich wertvolle Pflanzengesellschaften einstellen, z.B. Hangmischwälder und Halbtrockenrasen am tertiären Hügelrand, Streuwiesen im Freisinger Moos und im Ampertal, Feldgehölzgruppen ..., die in ihrer Artenvielfalt oft ebenso wertvoll einzustufen sind wie die Primärgesellschaften.

Die im Planungsraum vorhandenen wertvollen Vegetationsbestände wurden in der bayerischen Biotopkartierung erfaßt. Alle kartierten Biotop sind im Bestandsplan des Landschaftsplanes gekennzeichnet. Der Biotoptyp des jeweiligen kartierten Biotops ist durch eine eigene Signatur dargestellt. Über die Biotopnummer kann die zugehörige Biotopbeschreibung, die bei der Stadt und beim Landratsamt Freising vorliegt, zugeordnet werden.

d) Klima

Das Planungsgebiet gehört großräumig zum Klimabezirk des Niederbayerischen Hügellandes. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 7,7° C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge 789 mm (DWD Freising, Jahresmittel 1961-1990) mit einem Minimum in den Herbst- und Frühjahrsmonaten und einem Maximum in den Monaten Mai bis August. Die Hauptwindrichtung ist aus Westen.

Am Talboden können die Windrichtungen je nach den topographischen Verhältnissen abgelenkt werden. Wichtiger als die Untersuchung der großklimatischen Verhältnisse ist für die Landschaftsplanung die Betrachtung des Lokal- oder Mesoklimas.

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind abhängig von der Topographie des Raumes und der jeweiligen Bodennutzung (Wald, Acker, Grünland, Siedlung). Je größer der Vegetationsanteil der Flächen, desto stärker macht sich die kühlende Wirkung der Verdunstung der Pflanzen bemerkbar. Die Unterschiede, die aufgrund des Vegetationsanteiles vorhanden sind, werden besonders in Nächten mit klarem Himmel deut-

lich, wenn die Wärmestrahlung des Bodens nicht durch die Gegenstrahlung der Wolken abgemildert wird. Dadurch bildet sich vor allem über Grünland besonders kalte Luft, die der Geländeneigung folgend, in tiefergelegene Gebiete fließt. In den Ortschaften ist die abfließende Kaltluft ein wesentlicher Faktor für die Durchlüftung (z.B. Abfuhr von Emissionen).

Geschlossene Waldgebiete tragen nachts wenig zur Kaltluftversorgung bei, weil die Wärmestrahlung des Bodens vom Kronendach der Bäume aufgehalten wird. Dafür strömt tagsüber Kaltluft in die benachbarten Flächen, weil die Waldluft sich durch das Kronendach nicht so stark aufheizt.

Die für das Stadtgebiet von Freising wichtigsten Kaltluftströme sind die Isar, die Moosach, der Thalhauser und der Wippenhauser Graben. Während einer Temperaturmeßfahrt des Deutschen Wetterdienstes wies der Thalhauser Graben bis zu 3,9° C geringere Temperaturen auf als der Hofgarten auf dem Weihenstephaner Berg.

Karte 6 zeigt die für den Kaltluftabfluß wichtigen Talräume in Freising, die von Bebauung, Dämmen und ähnlichen Störungen freigehalten werden sollten. Kaltluftbarrieren sollten nach Möglichkeit geöffnet werden (z.B. im Thalhauser- und Wippenhauser Graben im Stadtgebiet).

Ein eigenes Stadt-Wind-System ist bisher nach Auskunft des Deutschen Wetterdienstes für Freising noch nicht festgestellt worden. Ebenso wenig liegen für Freising Untersuchungen über Einflüsse des Freisinger und Erdinger Mooses vor (Inversionen, Nebelhäufigkeit).

e) Gewässer

Hauptvorfluter des Planungsraumes sind die Isar, die Amper und die Moosach, daneben bestehen zahlreiche Bäche, die aus dem tertiären Hügelland der Amper, der Isar und der Moosach zustreben (z.B. Kleinbacherner Graben, Thalhausener Graben, Wippenhausener Graben u.a.m.).

Isar

Die Isar wird im gesamten Planungsraum von Auwald begleitet. Infolge der Begradigung der Isar und dem Wegfall von Geschiebe nach dem Bau des Sylvensteinspeichers tieft sich die Isar stetig ein. Durch die Eintiefung und durch die Abzweigung eines Großteils des Isarwassers für den Isarkanal treten heute Überschwemmungen nur noch selten auf. Die Weichholzaue ist deshalb heute nur noch auf niedrig gelegenen Flächen vorhanden. Unter den heutigen Bedingungen wird sich der Auwald in Richtung eines Eichen-Hainbuchenwaldes entwickeln.

Nach der Gewässergütekarte Bayern (Stand: Dez. 1992) zeigt die Isar bei Freising die Gewässergüte II (mäßig belastet).

Amper

Das Flußbett der Amper liegt außerhalb des Planungsraumes. Lediglich ein Teil der Amperwiesen reicht auf das Gebiet der Stadt Freising.

Moosach

Die Moosach weist im gesamten Stadtgebiet ebenfalls die Gewässergüteklasse 2 auf.

Durch die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung ist das Gewässer allerdings gefährdet. Die Moosach verzweigt sich in Freising in mehrere Arme, von denen einige Abschnitte verrohrt sind.

Bäche im tertiären Hügelland

Diese kleinen Wasserläufe sind durch mehrere Faktoren kritisch bis sehr stark verschmutzt.

Belastungsfaktoren sind eingeschwemmte Düngemittel aus den landwirtschaftlichen Flächen, sowie durch Bodenerosion eingetragene Bodenpartikel. Ein weiterer Belastungsfaktor sind Überläufe aus Dreikammer-Klärgruben von Höfen oder Ortschaften, die noch nicht an eine Kläranlage angeschlossen sind. Ein Großteil der Wasserläufe ist zudem begradigt und es fehlen begleitende Gehölzpflanzungen, wodurch zum einen die Selbstreinigungskraft stark eingeschränkt ist und zum anderen Einschwemmungen aus angrenzenden Flächen ungehindert in die Gewässer gelangen können.

Die Gewässergüte der Bäche ist nachfolgender Tabelle zu entnehmen.

Gewässer	Messung	Gewässergüte	Bemerkung
◦ Sünzhauser Graben	◦ 1989	◦ 3 - 4 ◦ 3	◦ unterhalb Sünzhausen ◦ Reststrecke
◦ Kleinbacher- ◦ ner Graben	◦ 1/1991	◦ 3 ◦ 2 - 3	◦ unterhalb Ortschaft ◦ Reststrecke
◦ Thalhauser ◦ Graben	◦ 5/1991	◦ 2 - 3 ◦	◦ ◦
◦ Wippenhauser ◦ Graben	◦ 5/1991	◦ 2 - 3/3 ◦	◦ wechselnd ◦
◦ Tüntenhauser ◦ Graben	◦ 6/1993	◦ 3 - 4 ◦ 2 - 3/3	◦ unterhalb Ortschaft ◦ wechselnd

Gewässergüteklassen: 2 - 3	kritisch belastet
3	stark verschmutzt
3 - 4	sehr stark verschmutzt

Grundwasser

In der Schotterebene steht das Grundwasser teilweise nur 50 cm unter Gelände an.

Durch Entwässerungsmaßnahmen in Mooregebieten fällt der Torfboden trocken und wird mineralisiert, wodurch große Mengen Stickstoff ins Grundwasser eingetragen werden. Dadurch und z.T. durch überhöhte Düngegaben ist das Grundwasser mit Nitrat belastet.

Die Belastung ist mittlerweile so groß, daß Trinkwasser nur noch unter Beimischung von sauberem Tiefenwasser des tertiären Grundwassers gewonnen werden kann.

Der Bau des Flughafens erforderte eine Grundwasserabsenkung. Um die Auswirkungen der Absenkung hinsichtlich ökologischer und landwirtschaftlicher Belange möglichst gering zu halten, wird die entnommene Grundwassermenge im Norden des Flughafens wieder dem Grundwasser zugeführt.

f) Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Naturschutzgebiete

Als Naturschutzgebiet gemäß Art. 7 BayNatschG, in dem ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen erforderlich ist, ist in Freising die sogenannte "Vöttinger Kiesgrube" ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete gemäß Artikel 10 BayNatSchG sind Landschaftsräume, in denen besonderer Schutz oder besondere Pflegemaßnahmen im öffentlichen Interesse liegen, um

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, insbesondere schwere Landschaftsschäden zu verhindern oder zu beheben
- die Schönheit, Vielfalt oder Eigenart des Landschaftsbildes zu bewahren, oder
- ihren besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten oder zu verbessern.

Folgende Landschaftsschutzgebiete sind in Freising vorhanden:

1. Isartal (Verordnung des Bezirkes Oberbayern vom 22.03.86)
Kennzeichnung: Auenlandschaft überwiegend im Ballungsraum, Naherholungsgebiet
2. Amperauen (Verordnung des Landkreises Freising vom 29.05.68)
Kennzeichnung: Tallandschaft vorwiegend mit Grünlandnutzung, Altwasserarmen und Resten des einstigen Auwaldes sowie wertvollen Hangwäldern
3. Tertiärer Hügelrand (Verordnung des Landkreises Freising vom 22.01.70)
Kennzeichnung: Erosionssteilhang des tertiären Hügelrandes als südöstlicher Rand weithin sichtbar, vorwiegend mit Rotbuche, Stieleiche, Esche und Ahorn bewaldet, teilweise jedoch mit Fichtenforsten bestockt.
4. Freisinger Moos/Echinger Gfild (Verordnung des Landratsamtes Freising vom 10.11.94)
Kennzeichnung: überwiegend Niedermoor mit Grünland, Weidengebüschen und wertvollen Wiesengesellschaften.

Naturdenkmäler

Derzeit gibt es in der Stadt Freising ein Naturdenkmal (gem. Art. 9 BayNatSchG); den "Quellkomplex Lohmühlbach" im südlichen Stadtteil Lerchenfeld.

Landschaftsbestandteile

Innerhalb der Stadt Freising sind mehrere Baumbestände auf Privatgrundstücken durch Einzelanordnungen als Landschaftsbestandteile gem. Art. 12 BayNatSchG geschützt. Da die Unterschutzstellung vor allem gegenüber den Grundeigentümern gilt und weniger gegenüber der Öffentlichkeit, sind sie nicht in den Flächennutzungsplan eingetragen.

Das Moosachaltwasser ist gem. Verordnung vom 07.05.1990 als Landschaftsbestandteil geschützt.

"6 d (1) - Flächen"

Unter sogenannten "6 d (1) - Flächen" versteht man Naß- und Feuchtstandorte sowie Mager- und Trockenstandorte mit einer bestimmten floristischen Artenzusammensetzung, die nach dem bayerischen Naturschutzgesetz geschützt sind.

"Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes der in den Anlagen zu diesem Gesetz bezeichneten ökologisch besonders wertvollen Naß- und Feuchtflächen oder Mager- und Trockenstandorten führen können, bedürfen der Erlaubnis" (Art. 6 d (1) S. 1 BayNatSchG).

In der Kartierung schutzwürdiger Biotope sind Feuchtstandorte vorwiegend im Freisinger Moos und im Ampertal als Flächen mit 6 d (1) -Charakter erwähnt. Diese wurden zusammen mit einem Spezialisten vom Büro für Landschaftsökologie Assmann im Frühjahr 1993 überprüft.

Das Frühjahr 1993 war -wie die Jahre vorher- relativ warm und niederschlagsarm. Daher waren viele Flächen, die 1984/1985 in der Biotopkartierung noch als 6 d (1) -Feuchtflächen erwähnt sind, nicht mehr feucht, weisen nicht mehr die charakteristische Artenzusammensetzung auf und konnten daher nicht als 6 d (1) -Flächen kartiert werden.

Die "6 c (1) -Flächen" sind im Flächennutzungsplan z.T. flächenmäßig abgegrenzt, z.T. sind sie aber so klein, daß sie nur durch eine Signatur dargestellt sind.

Durch die Eintragung der "6 d (1) -Flächen" ist ein besserer Schutz dieser Flächen möglich, da sie jetzt lagemäßig erfaßt, abgegrenzt und dargestellt sind.

Diese Darstellung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Wiesenbrütergebiete

Wiesenbrütergebiete nach Art. 6 d (2) BayNatschG sind im Stadtgebiet Freising im Freisinger Moos und im Ampertal ausgewiesen. In Wiesenbrütergebieten ist das allgemeine Betretungsrecht bis auf einige Ausnahmen vom 15. März bis 15. Juli aufgehoben. "Zweck der Beschränkung des Betretungsrechtes ist es, Störungen von den wiesenbrütenden Vogelarten während der Brut- und Aufzuchtzeit fernzuhalten und diesen damit ein Brut-, Nahrungs- und Aufzuchtbiotop zu sichern und zu verbessern" (Verordnung des Landratsamtes Freising über die Beschränkung des Betretungsrechtes in den Wiesenbrütergebieten des Landkreises Freising vom 28.03.89, § 2).

Bannwald

Im Stadtgebiet Freising wurden der Freisinger/Kranzberger Forst und der Isarauwald als Bannwälder ausgewiesen.

Bannwälder, oder Teile davon, dürfen in der Regel nicht gerodet werden. Sollten doch einmal Gründe vorliegen, die eine Rodung erforderlich machen, muß an anderer Stelle des Bannwaldes eine gleich große Fläche aufgeforstet werden.

Schutzwürdige Biotope

In den Jahren 1984/85 wurden im Auftrag des bayerischen Umweltministeriums die schutzwürdigen Biotope im Landkreis Freising kartiert.

Diese Biotope sind -soweit darstellbar- im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Nummern entsprechen der Bayerischen Biotopkartierung.

Die Beschreibungen der Biotope liegen bei der Stadt und beim Landratsamt Freising vor.

Die kartierten Biotope genießen zwar keinen gesetzlichen Schutz, sollten aber trotzdem als Tabuflächen eingestuft und bei allen Planungen berücksichtigt werden. Um die bestehenden schutzwürdigen Biotope auf Dauer zu sichern, ist es sinnvoll, um diese Flächen Pufferzonen ohne intensive landwirtschaftliche Nutzung anzulegen. Dadurch wird der Nähr- und Schadstoffeintrag in die schutzwürdigen Flächen verringert.

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Im Flächennutzungsplan sind Flächen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art. 6 a BayNatschG eingetragen, soweit die Maßnahmen schon durchgeführt oder planfestgestellt sind. Weiterhin ist gekennzeichnet, für welchen Eingriff die Maßnahmen jeweils durchgeführt wurden oder werden.

Folgende Ausgleichsflächen sind dargestellt:

- A 1: Ausgleichsfläche der Autobahndirektion Südbayern für den Anschluß Flughafen
- A 2: Ausgleichsfläche der S-Bahn zum Flughafen München II
- A 3: Ausgleichsfläche für Verlegung Allgemeine Luftfahrt
- A 4: Ausgleichsfläche für 15 KV-Speiseleitung Pulling-Flughafen
- A 5: Ausgleichsfläche für die geplante Westtangente.

Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sollten geschützt werden, da sie nötig sind, um die durch die verschiedenen Eingriffe verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes auszugleichen.

Bei zukünftig geplanten Eingriffen muß das Hauptaugenmerk auf die Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gelegt werden (Art.6a(1)BayNatSchG). Für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen können grundsätzlich alle landschaftspflegerischen Maßnahmen aus dem Landschaftsplan als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen herangezogen werden. Natürlich muß bei jedem

Eingriff nach Ort und Art der Beeinträchtigungen differenziert werden, da der Ausgleich in der Regel gleichartig und an Ort und Stelle des Eingriffes vorgenommen werden soll.

g) Vogelschlagverhütung

Die Standortwahl des Flughafens München II im an Wasserläufen und Mooren reichen Gebiet um Erding und Freising bringt es mit sich, daß Wasservögel und wiesenbrütende Vogelarten vom Flugbetrieb in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Da sie eine erhöhte Absturzgefahr bedeuten, sollen zur Flugsicherung neben Bauhöhenbeschränkungen auch die Vogelschlaggefährdungszonen und deren Maßgaben beachtet werden.

Die Richtlinien zur Verhütung von Vogelschlägen im Luftverkehr vom 13. Februar 1974 sehen im Bereich des Flughafens eine Reihe von Maßnahmen vor.

Die Abwehr von Gefahren für die Sicherheit des Luftverkehrs sowie für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung durch die Luftfahrt gem. § 29 LuftVG und die sichere und ordnungsgemäße Durchführung des Flughafenbetriebs gemäß § 45 Abs. 1 LuftVZO müssen auch auf die Verhütung von Schäden im Luftverkehr durch Vogelschläge (Zusammenstöße von Luftfahrzeugen mit Vögeln) ausgerichtet sein. Zu diesem Zweck sind im Rahmen der jeweils gegebenen rechtlichen und sachlichen Möglichkeiten die in diesen Richtlinien genannten Maßnahmen durchzuführen. Für das Flughafengelände selbst gelten u.a. folgende Maßnahmen:

Keine ackerbauliche, gartenbauliche oder weidewirtschaftliche Nutzung, keine Haltung von Nutztvieh oder Tauben, kein unkontrollierter Bewuchs und keine Gehölze, die von Vögeln bevorzugte Früchte tragen, keine Plätze, die Vögel und andere Tiere anziehen (z.B. Müll- oder Komposthaufen o.ä.).

Für die Umgebung des Flughafens sind innerhalb dieser Richtlinien ebenfalls bestimmte Maßnahmen vorgesehen. Wegen ihres hohen Detaillierungsgrades sind sie nicht flächennutzungsplanrelevant, jedoch seien sie aufgrund der Betroffenheit Freisings hier kurz erwähnt.

Auf landwirtschaftlichem Gelände innerhalb einer bestimmten Zone soll nach Möglichkeit durch Maßnahmen der Nutzung eine Niederhaltung des Vogelbesatzes erreicht werden. Bei ackerbaulicher und weidewirtschaftlicher Nutzung sollen ggf. vogelvergrämende Maßnahmen angestrebt werden.

Es ist anzustreben, daß im Bereich unterhalb der inneren Hindernisbegrenzungsfläche (den Richtlinien zu entnehmen) keine freifliegenden Tauben gehalten werden. Gegebenenfalls ist anzustreben, daß eine elektroakustische Vogelvergrämung durchgeführt wird und die als besonders gefährdend anzusehenden Vogelarten in erhöhtem Maß bejagt, gefangen, ausgesiedelt oder ihrer Nistplätze beraubt werden.

In bestimmten Bereichen (die im Flächennutzungsplan nicht eingetragen, aber den Richtlinien zu entnehmen sind) sollten großflächige Gewässer, wie Bagger- und Stauseen, möglichst vermieden und

unvermeidbare Neuanlagen nur im Benehmen mit der Luftfahrtbehörde vorgenommen werden. Erforderlichenfalls ist anzustreben, daß an bereits vorhandenen Gewässern im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten vogelvergrämende Maßnahmen vorgenommen werden.

Ebenfalls innerhalb des o.g. Bereiches sollen vorhandene Müllplätze beseitigt und Neuanlagen nicht genehmigt werden.

2.6.2 Ziele:

Die Landschaftsplanung will einen Beitrag zur sachgerechten Lösung von Konflikten liefern, die sich durch die Nutzung von Natur und Landschaft, z.B. durch Siedlungen, Verkehrsinfrastruktur-einrichtungen oder Land- und Forstwirtschaft mit den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben.

Der Maßnahmenbestimmung wurden folgende Oberziele zugrunde gelegt:

1. Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen -Boden, Wasser, Luft, sowie Pflanzen und Tiere-
2. Schutz und Entwicklung seltener Lebensräume
3. Sicherung und Optimierung von Lebensräumen in der landwirtschaftlichen Nutzfläche
4. Schaffung eines Biotopverbundsystems zur Verbindung bestehender isolierter Lebensräume und zur Anreicherung des Landschaftsbildes
5. "Landschaftsteile, die für einen ausgewogenen Naturhaushalt erforderlich sind oder sich durch ihre Schönheit, Eigenart, Seltenheit oder ihren Erholungswert auszeichnen, sollen von einer Bebauung freigehalten werden" (Art. 1 (2) 2.Alt, BayNatschG).

Eine landschaftsökologische Einheit ist ein spezifischer Landschaftsraum mit ökologisch annähernd homogener Struktur. Diese Einheiten werden im wesentlichen bestimmt durch die natürlichen Grundlagen (Morphologie, Geologie, Böden, Vegetation, Klima und Gewässer), die in der Situationsanalyse bereits im einzelnen behandelt wurden.

Im Raum Freising sind folgende landschaftsökologische Einheiten zu unterscheiden (siehe Karte 7 "Ökologische Raumeinheiten"):

- Amperaue
- Tertiäres Hügelland
- Bachtal im Tertiären Hügelland
- Steilhang

- Prägender Hügel
- Isaraue
- Isar- Schotterebene
- Niedermoor

Ziele für die landschaftsökologischen Einheiten:

Amperaue

- keine weitere Siedlungsentwicklung in der Amperaue
- keine neuen Verkehrsstraßen
- kein Ackerbau in Überschwemmungsbereichen und 10 m beiderseits von Gewässern
- Extensivierung der Landwirtschaft
- Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der wiesenbrütenden Vogelarten
- keine Erweiterung der derzeitigen extensiven Erholungsnutzung
- Verhinderung von Aufschüttungen und Abgrabungen
- Erhaltung und Ergänzung der Gehölzbestände

Tertiäres Hügelland

- Freihaltung von Kuppen, Steilhängen und Niederungen von Bebauung
- Aufbau eines stadtgliedernden Grünsystems im Stadtgebiet Freising
- Freihaltung von Isar, Moosach, Wippenhauser- und Thalhauser Graben
- Anlagerung neuer Baugebiete an bestehende Siedlungsbereiche
- Bepflanzung von Straßen und Wegen
- Eindämmung der Bodenerosion durch gezielte Anlage von Pflanzungen und Wegen, Konturpflügen und andere Maßnahmen
- Erhalt der großen Waldflächen (Bannwald)
- Schaffung von Waldinseln, um eine Verbindung zwischen dem Freisinger Forst und den Steilhangwäldern zum Ampertal zu schaffen.
- Erhaltung der vorhandenen Laubbäume und Laubgehölzgruppen sowie der extensiv genutzten Grünlandbestände an kleinräumigen Böschungen und Kiesgruben, zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Artenvielfalt

- Pflanzung von Gehölzen und Gehölzgruppen an Wegen, Gräben und Bächen zur besseren Vernetzung der vorhandenen naturnahen Vegetationsbestände
- Erhaltung prägender Obstwiesen
- Pflege der wenigen verbliebenen Magerstandorte und Neuschaffung im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen

Bachtal im tertiären Hügelland

- Freihaltung der Talniederungen von Bebauung
- Freihalten der Bachzonen von Verkehrsstraßen
- Vermeidung von Dammschüttungen quer zur Talrichtung
- keine Ausweitung der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen auf Feuchtstandorte
- Umbau der Ackerflächen in den Talniederungen in Grünland
- ausschließliche Grünlandnutzung entlang der Bäche
- Naturnahe Bepflanzungen der Bäche zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse an den Fließgewässern
- Erhaltung der Restbestände naturnaher Auwaldvegetation
- Neuanlage von Wurzelraumkläranlagen an den Bächen
- Durchführung von Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen an Quellbereichen

Steilhang

- keine Siedlungsentwicklung auf den Steilhängen und Hangkanten
- kein neuen Verkehrsstraßen auf den Steilhängen und Hangkanten
- Erhaltung der wertvollen Mischwälder
- Reduzierung der Fichten auf den Steilhängen zugunsten der standortgerechten Holzarten Linde, Eiche, Hainbuche, Esche, Erle, Ulme
- Aufwaldung auf den Steilhängen zur Isarniederung
- Ausweisung der bisher nicht geschützten nördlichen Isarseite und des Weihenstephaner Südhanges als geschützter Landschaftsbestandteil (Art. 12 des BayNatSchG)
- Durchführung von Pflege und Entwicklungsmaßnahmen an Quellbereichen
- Erhalt und Pflege der Magerrasen

Prägender Hügel

- keine Siedlungsentwicklung auf den Südhängen und den vorgelagerten Flächen
- keine weitere Siedlungsentwicklung auf dem Weihenstephaner Nordhang
- Erhaltung der wertvollen Mischwälder auf den Südhängen, behutsame Pflege als Dauerwald
- Bestandssicherung der Hangwälder zum Schutz vor Bodenerosion und als wertvoller Lebensraum
- Erhaltung der charakteristischen Südansicht des Weihenstephaner Berges durch Erhaltung des Freiraumes

Isaraue

- keine weitere Siedlungsentwicklung in der Isaraue über den "Isaraupark" hinaus
- keine landwirtschaftliche Nutzung im Landschaftsgebiet Isarau
- keine Erweiterung der derzeitigen extensiven Erholungsnutzung
- Erhaltung der vorhandenen Auwälder bzw. Ausweitung der Auwälder
- kein weiterer Kiesabbau in den Auwäldern
- Erhöhung des Mindestwasserabflusses der Isar
- Ökologischer Umbau der Isar im Rahmen der Gewässerpflege

Isar-Schotterebene

- keine Siedlungsentwicklung an Einzelhöfen und Weihern
- Erhaltung der durch Obstgärten und landwirtschaftliche Höfe geprägten Ortsränder
- Bei nichtlandwirtschaftlicher Nachnutzung von landwirtschaftlichen Gehöften in Ortsrandlage ist auf eine ausreichende Eingrünung des Ortsrandes zu achten.
- Freihalten des Flughafenumfeldes von Bebauung
- Pflanzung eines Sichtschutzwaldes südlich von Attaching
- Verbesserung der Straßenführung der vorhandenen Trassen durch

Pflanzungen

- Bepflanzung von Wegen und Kulturzentren mit Laubgehölzen zur Steigerung der ökologischen Vielfalt
- Freihaltung hofnaher landwirtschaftlicher Flächen von Bebauung
- Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zum Schutz des Grundwassers
- Verbesserung des Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer
- Erhaltung von vorhandenen Laubbäumen und Laubgehölzgruppen, von extensiv genutzten Grünlandbeständen und kleinräumigen Böschungen zur Erhaltung bzw. Verbesserung der Artenvielfalt
- Pflanzung von Gehölzen und Gehölzgruppen an Wegen, Bächen und Gräben zur besseren Vernetzung der vorhandenen naturnahen Vegetationsbestände
- Naturnahe Umgestaltung der Bäche und Gräben zur Erhöhung der Strukturvielfalt und zur Steigerung der Selbstreinigungskraft der Gewässer

Niedermoor

- keine Siedlungsentwicklung auf den Niedermoorflächen
- Erhaltung der artenreichen Streuwiesen und Niedermoorsukzessionen bei Ausweitung der Nutzung
- Extensivierung der Landwirtschaft im Hinblick auf Grundwasserschutz und Wiesenbrüter
- naturnahe Bewirtschaftung der Niedermoorwälder
- keine Ausweitung der Waldbereiche
- Anlage von 5 - 10 m breiten Pufferstreifen entlang von Bächen und Gräben mit wenig Gehölzbepflanzung
- Gräben nicht stärker eintiefen
- Naturnahe Umgestaltung von Bächen und Gräben und Moosach
- Anlage von Wurzelraumkläranlagen an Tertiärbächen, um Nährstoffeintrag zu reduzieren.
- Verhinderung von Aufschüttungen und Abgrabungen

2.6.3 Maßnahmen

Für die in den Kapiteln 2.6.1 (Situationsanalyse) und 2.6.2 (Ziele) erwähnten Landschaftsräume werden nun landschaftspflegerische Maßnahmen beschreiben. Weitere detaillierte Informationen finden sich im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes.

a) Ampertal

Im Ampertal (Amperaue und Niedermoorzone) sollen die landwirtschaftlichen Nutzflächen vorrangig als extensives Grünland genutzt werden.

Die extensive Grünlandnutzung ohne oder mit nur sehr geringer Düngung und ohne Pestizidausbringung ist durch die grundwassernahen Böden begründet, die im Ampertal nahezu ausschließlich vorkommen, so daß Agrochemikalien und Düngemittel sehr schnell ins Grundwasser gelangen.

Das gesamte Ampertal im Stadtgebiet Freising soll als Wiesenbrüterlebensraum optimiert werden. Dafür werden z.B. folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Umwandlung von Äckern in Grünland
- Anpassung der Bewirtschaftung an den Lebensrhythmus der Wiesenbrüter (keine Bewirtschaftung von 15. März bis 15. Juni bzw. 1. Juli)

Derzeit ist vom Landesamt für Umweltschutz im Ampertal nur der Bereich westlich von Erlau als Wiesenbrütergebiet eingestuft. Durch die großflächige Überbauung von Wiesenbrüterlebensräumen durch den Flughafen München II erscheint es jedoch nötig, an anderer Stelle neue Lebensräume zu schaffen. Daher wird es für sinnvoll erachtet, das ganze Ampertal in geeigneten Bereichen innerhalb des Gemeindegebietes in diese Richtung zu entwickeln.

Im Bereich der Gewässerpflege sind beidseitig gehölzfreie Pufferstreifen zu ergänzen, zu verbreitern oder neu zu schaffen. Entlang von Bächen und Gräben sollten beidseitig 10 m breite Streifen angelegt werden, die nicht gedüngt werden und die nur einmal im Jahr oder seltener gemäht werden.

Durch die Pufferstreifen soll verhindert werden, daß bei der heute üblichen Bewirtschaftungsweise der Wiesen und Äcker im Ampertal Düngemittel und Pestizide unmittelbar in die Gewässer eingetragen oder durch Oberflächenwasser eingeschwemmt werden. Diese Maßnahme ist demnach eine Vorstufe zum Ziel, das ganze Ampertal nur noch als extensives Grünland zu nutzen.

Weiterhin eröffnen solche Pufferstreifen die Möglichkeit, den Gewässern durch Umstrukturierung größere Naturnähe zu verleihen. Die Lebensmöglichkeiten von Organismen, die an und in Gewässern leben, werden dadurch ebenfalls verbessert.

b) Tertiäres Hügelland mit Steilhängen und Bachtälchen

Hier ist eine landwirtschaftliche Nutzung mit standortgerechter Bodenbewirtschaftung anzustreben.

Durch eine standortgerechte Bodenbewirtschaftung soll vor allen Dingen die Bodenerosion durch Wasser, die im tertiären Hügelland durch die stark geneigten Hänge und den nicht erodierbaren Boden ein großes Problem darstellt, eingedämmt werden. Insbesondere der Maisanbau fördert die Erosion, da die Bodenbedeckung erst sehr spät einsetzt und daher der Boden in dieser Zeit dem Regen schutzlos ausgesetzt ist.

Nachfolgend sind stichwortartig die wichtigsten erosionshemmenden Maßnahmen zusammengestellt. Damit sollen Anregungen gegeben werden, was in Abstimmung mit den allgemeinen landwirtschaftlichen Erfordernissen von Fall zu Fall gegen die Erosion getan werden kann:

1. Begrenzung der Hanglängen durch Schutzpflanzungen und Wege
2. Erhaltung querlaufender Hangwege
3. Nutzung quer statt senkrecht zum Gefälle
4. Konturpflügen entlang der Höhenschichtlinien
5. Terrassenbau bei langen und steilen Hängen
6. Schlageinteilung nach der Morphologie des Geländes
7. Geregelter Oberflächenabfluß in Gräserinnen
8. Unterkulturen bei Mais
9. Regelmäßige Beseitigung der Fahrgassenverdichtung durch Tiefenlockerung
10. Strohmulchen (Stroh nach Ernte auf Feldern belassen und einarbeiten)
11. Grünlandnutzung statt Ackernutzung
12. Einschränkung der Unkrautbekämpfung
13. Wechsel der Fruchtfolge zur besseren Bodenbedeckung
14. Streifenbau, z.B. Hackfrucht - schmaler Streifen Klee - Hackfrucht.

Im Flächennutzungsplan sind die erosionsgefährdeten Hänge dargestellt. Besonders in diesen Bereichen sollten die oben aufgeführten Anregungen aufgenommen werden.

Magerrasenreste sind zu pflegen und zu entwickeln. Im tertiären Hügelland und an den Steilhängen zur Isar- und Amperniederung liegen verstreut einzelne Magerrasenreste und Altgrasbestände. Diese bedürfen Erhaltungs- und Entwicklungspflege durch Entbuschen und Mahd im jährlichen oder auch 2-3-jährigen Rhythmus, um die Flächen offenzuhalten.

Nur so kann die Lebensraumfunktion vor allem für Insekten erhalten bleiben.

Die Landschaft soll mit Hecken und Feldgehölzen angereichert werden.

Diese Maßnahmen sind in landwirtschaftlichen Fluren geplant, die auf großen Flächen keine Kleinstrukturen wie Hecken oder Feldgehölze aufweisen.

Diese sind besonders in intensiv genutzten landwirtschaftlichen Bereichen wichtig, da hier geeignete Lebens- und Nahrungsräume für die Tierwelt fehlen. Viele Tierarten, wie z.B. das Rebhuhn, bevorzugen eine reichstrukturierte Agrarlandschaft. Sie fehlen in offener Landschaft ganz oder die Besatzdichte ist geringer. Viele Freßfeinde landwirtschaftlicher Schädlinge besiedeln Hecken und Feldgehölze und könnten zur Verminderung des Spritzmittelbedarfs beitragen.

Die Hecken sollten ca. 10 m breit sein, wobei der eigentliche Gehölzbereich nur 4-6 m breit ist, dem möglichst auf der Südseite eine Wildkrautflur in einer Breite von mindestens 4 m vorgelagert sein sollte. Wertsteigernde Zusatzstrukturen sind z.B. alte Baumstümpfe, Steinhäufen oder Tümpel. Soweit es der Standort erlaubt, sollten solche Zusatzstrukturen eingestreut werden.

Es ist sinnvoller, mehrere kleine Heckenabschnitte in enger Nachbarschaft vorzusehen, als eine lange durchgehende Hecke. Dies zeigt sich in der Besiedlungsdichte der Tierwelt. Die Heckenstreifen sollten möglichst vielgestaltig angelegt werden, zumindest abschnittsweise eine größere Breite erhalten und in der Struktur möglichst reich gegliedert sein.

Feldgehölze sollten aufgebaut sein wie ein sehr kleiner Wald. Das heißt, Feldgehölze stellen einen Waldrand ohne innenliegenden Wald dar, da sich das typische Waldklima erst ab einer bestimmten Größe einstellt. Bei den aufzubauenden Hecken- und Feldgehölzen ist eine Verknüpfung und eine Verdichtung durch Feld- und Wegraine anzustreben.

Wie vorher schon ausgeführt, erfüllen diese kleinen Strukturen ebenso wie Hecken wichtige Funktionen im Erosionsschutz. Die Landschaft sollte jedoch nicht nur in der landwirtschaftlichen Flur, sondern auch entlang von Straßen durch Gehölzpflanzungen angereichert werden.

Entlang von Straßen sind Gehölze aus zwei Gründen wichtig. Zum einen binden sie Straßen in die Landschaft ein und zum zweiten vermindern sie die Ausbreitung der verkehrsbedingten Schadstoffe.

Dementsprechend sollte die Bepflanzung möglichst dicht und durchgehend sein.

An Ortseingängen sollte der Straßenraum durch die Bepflanzung bewußt verengt werden, um so eine Herabsetzung der Fahrgeschwindigkeit zu induzieren.

Neben der Aufwertung der Feldflur als Lebensraum und der möglichen Einsparungen in der Landwirtschaft, wirkt sich die Anreicherung der Landschaft mit Kleinstrukturen positiv auf die Attraktivität der Landschaft für Erholungssuchende aus.

Die wasserwirtschaftlichen Probleme sind im tertiären Hügelland besonders eng mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, da durch die Bodenerosion gelöste Nährstoffe und Bodenpartikel

in die Bäche eingeschwemmt werden und damit zur Nährstoffanreicherung in den Bächen erhebliche Beiträge liefern.

Durch die Begradigung nahezu aller Bäche wurde darüberhinaus die natürliche Selbstreinigungskraft verringert und in verrohrten Bachabschnitten vollends zerstört und die naturnahe Vegetation zurückgedrängt.

Eine Verbesserung der Bäche im tertiären Hügelland kann z.B. durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- keine weiteren Gewässerregulierungen
- Öffnung verrohrter Bachabschnitte
- behutsame Umgestaltung regulierter Bereiche in einen naturnahen Zustand
- möglichst seltene, abschnittsweise Bachräumung.

Quellbereiche sind zu sichern und zu optimieren. Quellen treten vor allem am Steilhang zum Ampertal und als Ausgangspunkt von Bachtälchen auf.

Die Lebensgemeinschaften der Quellen sind an konstante Wasserführung, relativ konstante, niedrige Wassertemperaturen und natürlich an sehr sauberes Wasser angepaßt.

Es ist wichtig, daß die empfindlichen Feuchtbereiche der Quellen am besten nicht betreten oder befahren werden.

Eine große Gefahr für Quellebensräume stellt außerdem die Entwässerung der Umgebung dar, die zum Trockenfallen der Quellen führen kann.

Dementsprechend ist wichtig, daß das unmittelbare Umfeld (ca. 10 m Radius) von Quellen nicht genutzt wird, aber auch das weitere Umfeld (ca. 200-300 m um den Quellaustritt) nicht intensiv genutzt und entwässert wird, um Wasserführung und -qualität nicht zu beeinträchtigen.

Ähnlich wie im Ampertal sind beidseitige Gehölzpufferstreifen an Gewässern anzulegen.

Die Pufferstreifen an den Bachtälchen sollten die gleichen Funktionen erfüllen wie die im Ampertal. Da das tertiäre Hügelland aufgrund der Topographie kein potentieller Lebensraum für Wiesenbrüter ist, sollen auf den Pufferstreifen Gehölze gepflanzt werden, die zusätzlich das Gewässer beschatten und dadurch eine Verkrautung verhindern. Weiterhin wird dadurch die Strukturvielfalt entlang der Bäche vergrößert und damit die Selbstreinigungskraft gesteigert.

Neben den Tertiärbächen sollen Wurzelraumkläranlagen angelegt werden, in die ein Teil des Bachwassers ausgeleitet und gereinigt werden soll. Dadurch wird zwar nicht das ganze Wasser gereinigt, aber der Fließgewässercharakter bleibt erhalten.

Diese Maßnahme wird für erforderlich gehalten, um Nähr- und Schadstoffeinträge von den landwirtschaftlichen Flächen aus den Gewässern wieder herauszufiltern, bevor die Bäche ins Freisinger Moos gelangen oder in Moosach oder Isar münden.

Außerdem entstehen kleine Stillgewässer, die für Amphibien und andere gewässergebundene Arten als Lebens- und Nahrungsraum dienen.

Die kleinen Waldreste an der Tertiärkante zur Isarniederung sollen in ihrem Bestand und ihrer Artenzusammensetzung erhalten bleiben. Ebenso weisen einige Waldflächen im Freisinger Forst und am Steilhang zum Ampertal noch eine naturnahe Artenzusammensetzung auf, weshalb sie unbedingt erhalten bleiben sollten. Sie stellen einen wesentlich vielfältigeren Lebensraum für Waldbewohner dar als die großflächig vorkommenden Fichtenforste.

Die typischen Waldgesellschaften sind an den südexponierten Hängen zur Isarniederung Eichen-Hainbuchen-Waldgesellschaften und im tertiären Hügelland Buchenwaldgesellschaften.

Am Tertiärhügelrand zur Isarniederung sollten die bestehenden Waldlücken durch die Begrünung mit Eichen-Hainbuchenwald geschlossen werden. Damit wird ein dauerhafter Erosionsschutz angestrebt sowie eine Verbindung der Waldflecken zu einem durchgehenden Band.

Weiterhin sollen diese Waldbegründungen zu einer Anreicherung des Landschaftsbildes beitragen. Die bestehenden Magerrasenreste (z.B. westlich von Gartelshausen) sollen jedoch freigehalten werden.

Im tertiären Hügelland sollen zwischen Freisinger Forst und den Wäldern am Steilhang zum Ampertal Buchenwaldinseln begründet werden. Die neuen Waldflecken sind als Verbindungselemente gedacht, deshalb ist eine Fläche von mindestens 80 m Durchmesser notwendig, damit sich das spezielle Waldklima ausbildet.

c) Isaraue

Der Verlauf der Isar wurde durch den Ausbau und die Eindeichung verändert. Die begradigte und verkürzte Fließstrecke bewirkte eine stärkere Strömung, die wiederum das Isarbett durch Sohlenerosion eintiefte. Durch die Ableitung von Isarwasser in den mittleren Isar-Kanal ist die Abflußmenge der Isar stark eingeschränkt worden. Diese Ableitung sowie die Eintiefung des Bettes durch Sohlenerosion bewirkte, daß der direkte Kontakt des Flusses mit den Auwäldern unterbrochen wurde. Überschwemmungen sind selten geworden.

Die heute erkennbaren Folgen sind:

- die langsame Umwandlung der Weichholzaue zur Hartholzaue (die Weichholzaue kommt heute nur noch auf flußnahen und niedrig gelegenen Flächen vor)
- ein verringerter Wasseraustausch zwischen Flußwasser und Grundwasser und
- daß die Isar wegen geringer Wasserführung und Verschmutzung heute kein Badegewässer mehr ist.

Ein Stoppen oder gar eine Umkehrung dieser Entwicklungen ist nur durch eine Erhöhung der Abflußmenge und durch die Wiederherstellung der Fließgewässerdynamik und weiterer abgestimmter Maßnahmen zu erreichen.

Der Isarauwald, der weitestgehend eine naturnahe Artenzusammensetzung aufweist, sollte erhalten bleiben.

Der Isarauwald wird sich jedoch trotz des Schutzes vor Ort sukzessive zu Wald auf Normalstandorten verändern, solange die Wasserführung der Isar so bleibt, wie sie momentan ist. Wenn sich nicht wieder regelmäßige Überschwemmungen des Auwaldes einstellen, ist er in seiner ursprünglichen Form und der Vielzahl seiner Funktionen nicht zu retten.

d) Freisinger Moos und Isar-Schotterebene

Die grundwassernahen Gebiete sollen langfristig nur noch als extensives Grünland genutzt werden, wie dies auch schon für das Ampertal beschrieben wurde. Dies ist besonders auf den großen Niedermoorflächen des Freisinger Moooses erforderlich.

Auf den grundwasserferneren Standorten ist Ackerbau möglich. Für das geplante Wasserschutzgebiet sind Verbote und Einschränkungen von Nutzungen vorgesehen, die auf den Schutz des Trinkwassers ausgerichtet sind.

Das Freisinger Moos und angrenzende geeignete Bereiche sollen als Wiesenbrüterlebensraum optimiert werden. Hierzu sollten die gleichen Maßnahmen angewendet werden, wie sie auch für das Ampertal beschrieben wurden. Das Freisinger Moos ist als Ersatzlebensraum für die durch den Flughafen München II verloren gegangenen Flächen aufgrund seiner räumlichen Nähe besonders wichtig. Außerdem sind Maßnahmen erforderlich, um für die dort noch vorhandenen Wiesenbrüter die Lebensbedingungen zu verbessern.

Entlang von Bächen und Gräben sollen Pufferstreifen ergänzt, verbreitert oder neu geschaffen werden (vergleiche Ampertal und tertiäres Hügelland).

Außerhalb der Wiesenbrüterentwicklungszone sollen in besonders ausgeräumten Bereichen Hecken und Feldgehölze neu angelegt werden (vergleiche tertiäres Hügelland).

Südlich von Attaching soll Wald neu begründet werden, um die Ortschaft wenigstens optisch vor den Emissionen des Flughafens zu schützen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist das Freisinger Moos als Pilotprojekt mit oberster Priorität enthalten.

e) Städtebauliche Entwicklung

Die neueren Siedlungsteile entstanden in der Regel ohne Rücksichtnahme auf die Morphologie der Landschaft: So wurden zum Teil die Steilhänge des tertiären Hügelrandes (z.B. in Neustift) und die Bächtälchen (z.B. Wippenhausener Graben, Thalhausener Graben) überbaut. Noch verbliebene freie Hangbereiche sollten planungsrechtlich vor einer weiteren Abgrabung und Bebauung dringend geschützt werden. Die vielen Seitentälchen werden heute dem Betrachter in der Stadt kaum mehr bewußt, anders als die charakteristischen Hügel (Domberg und Weihenstephaner Berg), die sowohl in der Stadt als auch von der Landschaft her deutlich dominieren.

Neben den sichtbaren Konturen der Morphologie fehlt dem Stadtbild heute ein gliederndes Grünsystem, das die einzelnen Stadtteile und Zielpunkte über Grünachsen verbindet. Anhand der noch verbliebenen Landschaftselemente und der bestehenden Grünflächen soll deshalb für die Stadt ein gliederndes Grünsystem entwickelt werden. Diese innerstädtischen Grünzüge sollen dann einzelne Stadtteile untereinander verbinden und diese an die stadtnahen Erholungsgebiete anschließen (wie z.B. Waldgebiete, Schafhof, Isar- und Moosachau).

Leider sind einige Seitentälchen im tertiären Hügelland, wie z.B. im Bereich der Mainburger Straße oder Thalhauser Straße, heute so stark vom Verkehr belastet, daß sie kaum noch sinnvoll in einen Grünzug umgestaltet werden können.

Solche Bereiche wurden daher entweder nur als verbindende Grünzüge eingestuft oder ganz aus dem Grünzugsystem herausgelassen.

Nördlich der Altstadt wäre ein Grünzug -vergleichbar dem Fürstendamm mit dem Südhang des Domberges südlich der Altstadt- wünschenswert, jedoch erscheint dies entlang der Kammergasse oder der Alois-Steineckerstraße ebenfalls aufgrund der Verkehrsbelastung nicht vorstellbar.

Vorhandene Grünflächen -wie Spiel- und Sportanlagen oder Schulhöfe- tragen zur Gestaltung der Grünzüge bei. Geplante Grüneinrichtungen sollten verstärkt in Anlehnung an die Grünzüge vorgesehen werden. Aufweitungen der Wege zu kleinen Plätzen erhöhen die Attraktivität und die Nutzbarkeit.

Grundsätzlich ist in Städten aufgrund des geringeren Vegetationsanteiles die Luftfilterung durch Pflanzen niedriger als in der freien Landschaft.

Der Wasserkreislauf ist gestört, weil große Teile der Niederschläge nicht langsam versickern und zum Teil verdunsten, sondern von den versiegelten Flächen schnell in die Kanalisation und danach den Vorflutern zugeführt werden.

So ist die Grundwasserneubildung unter Städten wesentlich geringer als in der freien Landschaft. Die Hochwassergefahr wird durch die schnelle Ableitung des Niederschlagswassers in die Vorfluter ebenfalls erhöht.

Zudem ist die relative Feuchtigkeit der Luft in urbanen Bereichen geringer als in ländlichen Gegenden, da die aktive Verdunstung der Vegetation aufgrund der geringeren Vegetationsbedeckung weniger stark ins Gewicht fällt.

Die Temperatur in Städten ist im Jahresmittel 0,5-1 ° C höher als im Umland. Ursachen dafür sind die Dichte der Baukörper und ihre Speicherkapazität für kurzweilige Strahlung sowie die fehlende Kühlung durch die Verdunstung der Pflanzen.

Diese Probleme, die mit der Größe der Stadt und der Dichte der Bebauung zunehmen, können durch Entsiegelungs- und Durchgrünungsmaßnahmen abgemildert werden. Die Durchgrünung sollte -neben den Grünzügen- flächenhaft möglichst mit Bäumen und Sträuchern durchgeführt werden, da dann die Luftfilterung und Verdunstung am größten ist.

Bei Platzmangel sollten auch die Möglichkeiten der Dach- und Fassadenbegrünung mit in die Überlegungen einbezogen werden.

Für alle neuen Bebauungspläne werden in Freising grundsätzlich Grünordnungspläne erarbeitet.

Im folgenden Absatz werden allgemeine Grundsätze aufgezeigt, die bei der Aufstellung von Grünordnungs- und Bebauungsplänen beachtet werden:

- Die Grünordnung muß aus der umgebenden Landschaft entwickelt werden. Dabei sollten prägende Landschaftselemente erhalten und durch grünordnerische Maßnahmen im Baugebiet fortgeführt werden (z.B. Bachbepflanzungen, Alleen ...).
- Vorhandene naturnahe Landschaftselemente sollten vollständig erhalten bleiben (Gewässer, Gehölze, Geländekanten)
- Bei großen Baugebieten sollten zusammenhängende Grünzüge entwickelt werden, die nach Möglichkeit in die Landschaft übergehen
- In dörflichen Bereichen sollten in den Baugebieten und besonders an den Ortsrändern Obstbäume geplant werden
- Die Begrünung ist wegen der Durchsetzbarkeit in erster Linie auf öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Plätze, Spielflächen ...) festzulegen.
- Zwischen den Gebäudereihen sollten Bäume vorgesehen werden zur Überschneidung der Baukörper und Dachflächen
- Ortsränder müssen angemessen begrünt werden.

Um eine ausreichende Ortsrandbepflanzung sicherzustellen, sollten bei neuen Bebauungsplänen am Ortsrand öffentliche und/oder private Grünflächen mit Baumbepflanzung als angemessene Ortseingrünung festgesetzt werden.

2.7. Gestaltung städtischer Räume und Bezüge

2.7.1 Situationsanalyse

In der Denkmalliste Freisings sind 275 Einzelobjekte und die zwei Ensembles "Domberg/Altstadt" und "Kammerhof" aufgeführt und beschrieben. Dabei bilden der Domberg mit seinen kulturhistorischen Bauten und die Altstadt besondere Glanzpunkte. Außerhalb der Ensembles existieren verschiedene schützenswerte Objekte, die v. a. in den übrigen Stadtteilen zu finden sind (s.Karte 8).

Die Bauten auf dem Domberg und dem Weihenstephaner Berg sowie der Wasserturm und die verschiedenen Kirchtürme bestimmen die markante Silhouette Freisings. Die historische Stadtsilhouette konnte weitgehend erhalten werden.

Neben dem Domberggelände gibt es in Freising folgende archäologische Bodendenkmäler:

- Itzling (etwa 11 vorgeschichtliche Grabhügel)
- Pulling (Reste der Römerstraße, Augsburg-Moos a.d. Donau)
- Sünzhausen (frühmittelalterliche Abschnittsbefestigung)
- Tüntenhäuser (4 vorgeschichtliche Grabhügel)
- Attaching (untertägige Siedlungsspuren aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit)

Einen großen Eingriff in das Stadt- und Landschaftsbild von Freising stellen die teilweise gebündelten Hochspannungsleitungen und ihre Gittermaste dar:

- die Ampere durchziehen drei parallel geführte Trassen,
- an der Hangkante des tertiären Hügellandes verlaufen zwei nebeneinander liegende Leitungen mit einer rund 70 m breiten Schneise, die bis in das Stadtgebiet hineinreicht und
- eine einfache Trasse durchkreuzt südlich der Autobahn den Planungsraum

Eine weitere Leitung wurde zur Versorgung der Flughafen-S-Bahn zwischen Pellhausen und Flughafen gebaut.

Einige Siedlungsränder stören das Landschaftsbild z.B. durch

- schlechtes Einfügen in die Topographie (z.B. Einzelhaus in der Eichenfeldsiedlung),
- maßstabsprengende Hochbauten auch an exponierten Standorten (z.B. Hochhäuser am Plantagenweg) und
- mangelhafte Eingrünung (z.B. in Pulling, Neubaugebiet an der Jagdstraße, Steineckergelände in Attaching, Gewerbeansiedlung an der Gutenberg-/Angerstraße).

An vielen Stellen wurden in den letzten Jahrzehnten bei Straßenverbreitungen die Alleebäume dem Verkehr geopfert.

Trotz teilweiser Durchdringung mit nicht landwirtschaftlichen Wohnbereichen sind die Dorfbilder noch überwiegend von den intakten, herkömmlichen Dorfstrukturen geprägt. Dies ist ablesbar an Baukörpern mit annähernd dem gleichen Erscheinungsbild in angemessen großem Abstand voneinander, an vielen großkronigen Bäumen oder Obstbäumen und dem dörflichen Ortskern mit einer Kirche. Nichtbäuerliche Wohnbauten belasten das Ortsbild besonders stark, wenn sie in den Ortskern zwischen die Gehöfte gezwängt werden und Bauernhäuser ersetzen. Dieser Trend ist eine Folge der Umstrukturierung der landwirtschaftlichen Betriebe und wird zusätzlich durch mit der Struktur nicht verträglichen, teils sogar schädlichen Nutzungen v.a. im Flughafenumland verschärft.

2.7.2 Ziele

Die in Freising bereits vorhandenen, markanten stadtbildprägenden Elemente sollen erhalten und in der Planung berücksichtigt werden. Dadurch soll die Einprägsamkeit der verschiedenen Orts- und Landschaftsteile, die Möglichkeit, sich besser im Stadtgebiet zu orientieren und die Identifikation mit Freising gestärkt werden.

Das vorhandene und unverwechselbare Dorf-/Stadt- und Landschaftsbild soll gesichert werden. Bebaute und unbebaute Flächen sollen möglichst klar durch Bepflanzungen abgetrennt werden. Innerhalb der bebauten Flächen sollen orientierungswirksame, stadtgliedernde Grünflächen vor allem im nördlichen Stadtteil geschaffen werden.

2.7.3 Maßnahmen

Die in Freising vorhandenen denkmalgeschützten Bereiche (Ensembles) sind im Flächennutzungsplan dargestellt und werden in der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

Die zahlreichen Einzeldenkmäler, die wegen des Maßstabes nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden konnten, sind aus der Anlage 8 ersichtlich.

Bei der weiteren konkreten Bauleitplanung ist in Freising immer ein wichtiger Aspekt, daß die Sichtbeziehungen zum Domberg oder anderen bedeutenden Dominanten und Identifikationspunkten Freisings zum Beispiel mittels Höhenbeschränkung freigehalten werden.

Um charakteristische Landschaftsformen zu schützen und zu erhalten, wurden vor allem in den besonders prägnanten Bereichen wie Hangkanten/Kuppen, dem Niedermoor, der Auenlandschaft, in Landschaftsschutzgebieten, dem Schafhofberg und Biotopen keine Baugebiete ausgewiesen.

Neu ausgewiesene Baugebiete sind überwiegend an bereits bestehende angegliedert. Außerdem wurden bei der Siedlungserweiterung die natürlichen, topographischen Gegebenheiten und bereits bestehende gut eingewachsene Ortsränder berücksichtigt.

Bei fehlenden oder mangelhaft eingegrüntem Siedlungsrändern wurde dies im Plan mit den entsprechenden Signaturen dargestellt. Ebenso wurde mit der Darstellung von zu pflanzenden Bäumen versucht, teilweise historische Raumbezüge wieder sichtbar zu machen. Dies ist z. B. im Bereich südlich der BAB 92 und dem Flughafen erfolgt. Hier ist eine zu pflanzende Allee dargestellt, die die durch den Flughafen unterbrochene historische Wegeverbindung von Birkeneck zum Freisinger Dom wieder sichtbar machen soll.

Gliederungswirksame Grünflächenzusammenhänge, wie z. B. die Fläche zwischen Luitpoldanlage und Bahnlinie, die Ufer des Angerbaches, des Schwimmbadgrabens und des Lohmühlbaches, die Grünverbindung zwischen Finkenstraße und Jagdstraße und zwischen TU und Staatsforst entlang der Thalhauser Straße sind im Flächennutzungsplan dargestellt.

In den Dorfbereichen wurden vorhandene stadtbildprägende landschaftliche Elemente wie z.B. innerdörfliche Freiflächen oder Obstgärten dargestellt und sollen auch erhalten bleiben.

Aus dem intakten Dorfbild stark störende Gebäude ohne bäuerlichen Charakter herauszuhalten, kann im Flächennutzungsplan nicht geregelt werden. Dies ist Aufgabe des Bauleitplan-/und oder Bauantragsverfahrens.

ANHANG

Anhang

Karte A	Bebaute und unbebaute Flächen
Karte B	Bestehende und geplante Infrastruktureinrichtungen
Karte 1:	Morphologie
Karte 2:	Morphologie, Ausschnitt Stadt Freising
Karte 3:	Geologie
Karte 4:	Boden
Karte 5:	Pot.Nat. Vegetation
Karte 6:	Klimatische Verhältnisse in Freising
Karte 7:	Ökol. Raumeinheiten
Karte 8:	Baudenkmäler der Stadt Freising

Flächennutzungsplan Freising

1.	Einleitung	Seite
1.1	Anlaß der Flächennutzungsplanung	2
1.2	Aufgabe des Flächennutzungsplanes	2
1.3	Verfahrensschritte	3
1.4	Inhalt des Flächennutzungsplanes	4
2.	Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan	
2.1	Wohnen	6
2.1.1	Situationsanalyse	6
2.1.2	Ziele	9
2.1.3	Maßnahmen	10
2.2	Arbeiten/Wirtschaften	13
2.2.1	Situationsanalyse	13
2.2.2	Ziele	18
2.2.3	Maßnahmen	19
2.3	Erholung/Freizeitgestaltung	21
2.3.1	Situationsanalyse	21
2.3.2	Ziele	25
2.3.3	Maßnahmen	26
2.4	Verkehr	28
2.4.1	Situationsanalyse	28
2.4.2	Ziele	35
2.4.3	Maßnahmen	37
2.5	Versorgung/Entsorgung	41
2.5.1	Situationsanalyse	41
2.5.2	Ziele	47
2.5.3	Maßnahmen	49
2.6	Landschaftsplanung	53
2.6.1	Situationsanalyse	53
2.6.2	Ziele	66
2.6.3	Maßnahmen	71
2.7	Gestaltung städtischer Räume und Bezüge	80
2.7.1	Situationsanalyse	80

2.7.2	Ziele	81
2.7.3	Maßnahmen	81

Anhang

Karte A	Bebaute und unbebaute Flächen
Karte B	Bestehende und geplante Infrastruktureinrichtungen
Karte 1:	Morphologie
Karte 2:	Morphologie, Ausschnitt Stadt Freising
Karte 3:	Geologie
Karte 4:	Boden
Karte 5:	Pot.Nat. Vegetation
Karte 6:	Klimatische Verhältnisse in Freising
Karte 7:	Ökol. Raumeinheiten
Karte 8:	Baudenkmäler der Stadt Freising