

LEUNINGER & MICHLER

STADTENTWICKLUNG
STADTPLANUNG

DREHBUCH

ORTSENTWICKLUNG ACHERING
DOKUMENTATION SPAZIERGANG

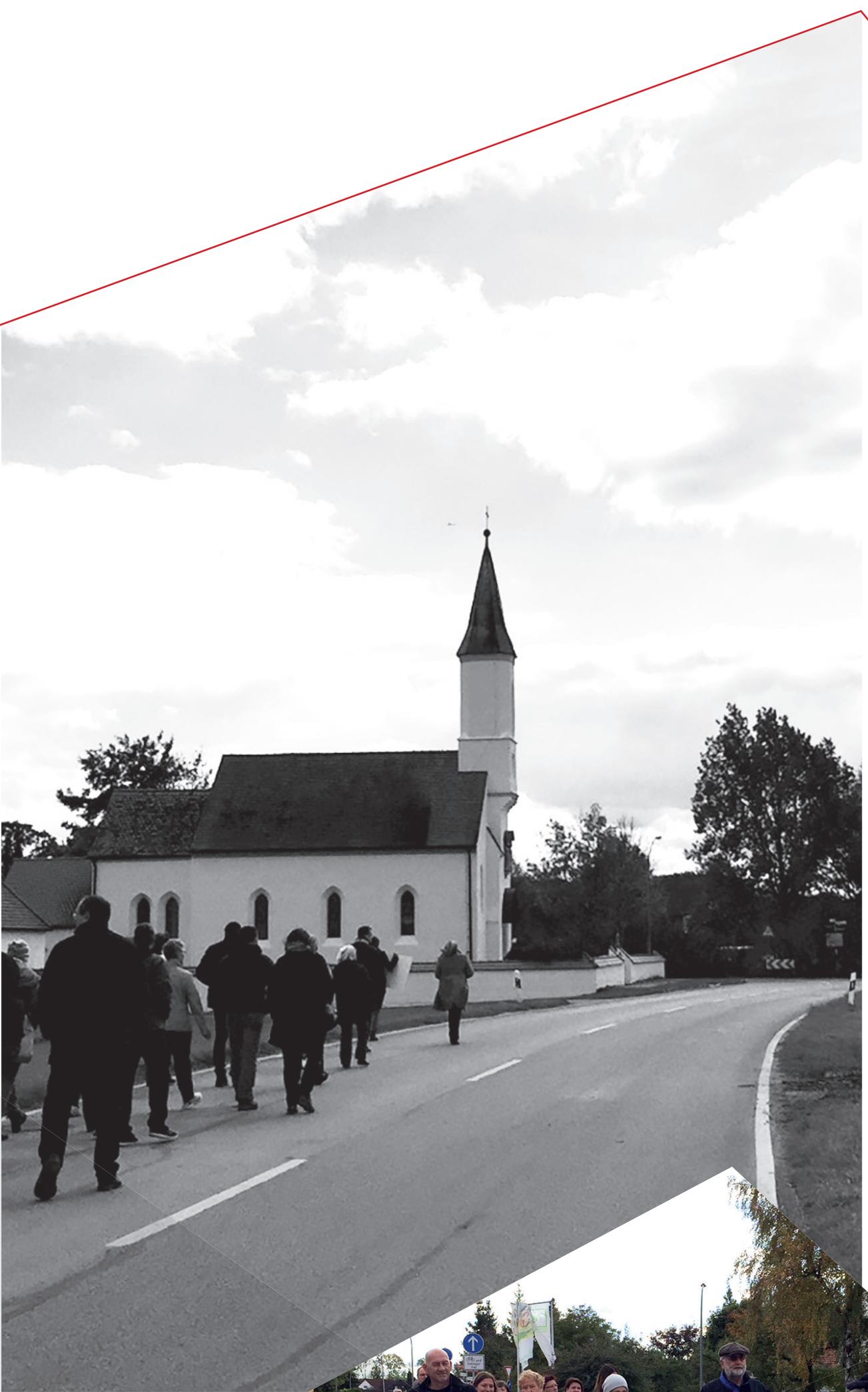


ORTSENTWICKLUNG ACHERING

Kurzprotokoll Spaziergang

Datum: 07.10.2017

Moderation:
Annegret Michler
Dr. Stefan Leuninger



Einführung

Einen wichtigen Baustein des Ortsentwicklungskonzeptes für den Stadtteil Achering bildete die Durchführung eines Ortsspaziergangs. Interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende hatten die Möglichkeit, am Samstag, den 07. Oktober 2017 um 14.00 Uhr, an einem Ortsspaziergang teilzunehmen. LEUNINGER & MICHLER hatte hierfür eine Route durch die nördlichen und mittleren Bereiche des Ortsteils vorbereitet, bei dem insbesondere die Ortsentwicklungsstrategie insgesamt sowie einzelne Entwicklungsmaßnahmen durchgesprochen wurden.

Rund 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger nahmen an dem Ortsspaziergang teil. Mit dabei waren auch Bürgermeisterin Eva Bönig und Ortsteilsprecherin Heidi Kammler. Von Seiten der Stadtverwaltung waren der Stadtbaumeisterin Barbara Schelle und Andrea Brandl, zuständige Projektleiterin im Stadtplanungsamt, anwesend. Vereinbart wurde schon zu Beginn des Spaziergangs, dass zu Einzelgrundstücken separate Gespräche geführt werden, um die unterschiedlichen Interessenslagen zu wahren.



1. Station

Treffpunkt Pullinger Weiher

Der Ortsspaziergang startete am südlichen Parkplatz des Pullinger Weihers. Folgende Aussagen wurden zu dem Standortumfeld festgehalten:

- Der Pullinger Weiher ist für die Bevölkerung eine wichtige Naherholungsmöglichkeit.
- In den Sommermonaten, insbesondere an den Wochenenden, reichen die vorhandenen Pkw-Stellplätze nicht aus. In der Konsequenz nutzen die Besucher des Pullinger Weihers auch Straßenbereiche in Achering (z.B. Milanweg) sowie weitere angrenzende Grünflächen und Straßen als Abstellräume. Zu prüfen wäre ein Halteverbot im Milanweg in Verbindung mit einer stärkeren Verkehrsüberwachung.
- Der vom Arbeitskreis Pulling im Rahmen des Ortentwicklungskonzeptes Pulling erarbeitete Vorschlag eines Rundwegs um den Pullinger Weiher wurde einstimmig begrüßt.
- Grundsätzlich wird bemängelt, dass die Pkw mit hohen Geschwindigkeiten die Straße von Achering nach Pulling nutzen.
- Vorgeschlagen wird, das Ortsschild von Pulling, welches die Ortseinfahrt markieren soll, umzustellen (von der Weiherstraße an die direkte Anbringung an der Verbindungsstraße Pulling/Achering, Kirchenpoint).





2. Station

Treffpunkt Kirchenpoint

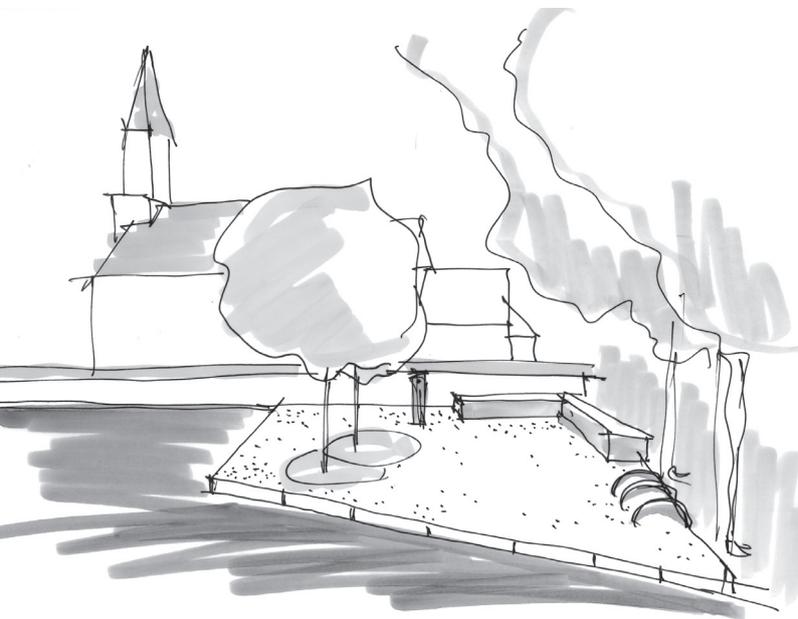
In Bezug auf das Umfeld der 2. Station wurden folgende Punkte gemeinsam erarbeitet:

- Die angrenzenden Grünbereiche, d.h. das Freisinger Moos, sind von Baulichkeiten freizuhalten. Im Sinne des innenorientierten Leitbildes des „Acheringer Ei“ bilden die Bereiche westlich der Straße einen sog. Außenbereich.
- Frau Michler empfiehlt, Blickbeziehungen zur Kirche freizuhalten. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürger wird eine Blickschneise zur Kirche in einen Plan eingetragen.
- Die baulichen Möglichkeiten in diesem Standortumfeld ergeben sich nur durch die Anwendung des sog. § 34 BauGB. Eine großflächige Überplanung in Form eines Bebauungsplanes mit der Nutzung „Wohnen“ ist aufgrund der Fluglärmrestriktionen keinesfalls möglich.
- Der zitierte Paragraph (§ 34 BauGB), die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Innenbereiches nach der näheren Umgebung, lässt Baulichkeiten zu, die den städtebaulichen Zielen der Ortsentwicklung nicht widersprechen und sich in der Dimension und Struktur der baulichen Umgebung anpassen.



3. Station

Treffpunkt Vorfeld der Kirche



Anhand einer ersten Planskizze erläutert Annegret Michler, dass das Vorfeld der Kirche optisch noch besser gestaltet werden könnte (Erhöhung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität). Die wesentlichen Ergebnisse an dieser Station lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei der Überplanung des Kirchenvorplatzes ist darauf zu achten, dass dennoch genügend Abstellplätze für Pkw für Kirchenbesucher vorhanden bleiben.
- Das „wilde Abstellen“ von Lkw im Bereich des angrenzenden Feldweges wird nicht gewünscht. Hierzu sind bereits mehrere Anfragen an die Stadt Freising gerichtet worden.
- Die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Freiraumqualität im Vorfeld der Kirche wird grundsätzlich begrüßt. Sitzgelegenheiten und die Anbringung eines Trinkbrunnens wären – in Verbindung mit einem kleinen Grünbereich – erste mögliche Maßnahmen.



4. Station

Treffpunkt park & fly/Boarding-Haus (Kirchenpoint)

Die wesentlichen Ergebnisse an dieser Station lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die bislang entstandenen park&fly-Angebote in Achering sind aus der Sicht der Bevölkerung nicht störend. Dieser Ansatz bietet eine Möglichkeit, für Immobilieneigentümer an der Flughafennähe in geringem Umfang zu partizipieren.
- Das im ersten Baukörper fertig gestellte Boarding-Haus wird von der Bevölkerung von der baulichen Kubatur als zu groß eingeschätzt. Von Seiten der Stadtplanung wird informiert, dass ein zweiter Baukörper noch ergänzt wird.
- Frau Stadtbaumeisterin Schelle weist darauf hin, dass sich diese Kubatur an dem vorgelagerten Gastronomie-/Hotelbetrieb Schredl orientiert. Die Kubatur orientiert sich an der näheren Umgebung gemäß § 34 BauGB.



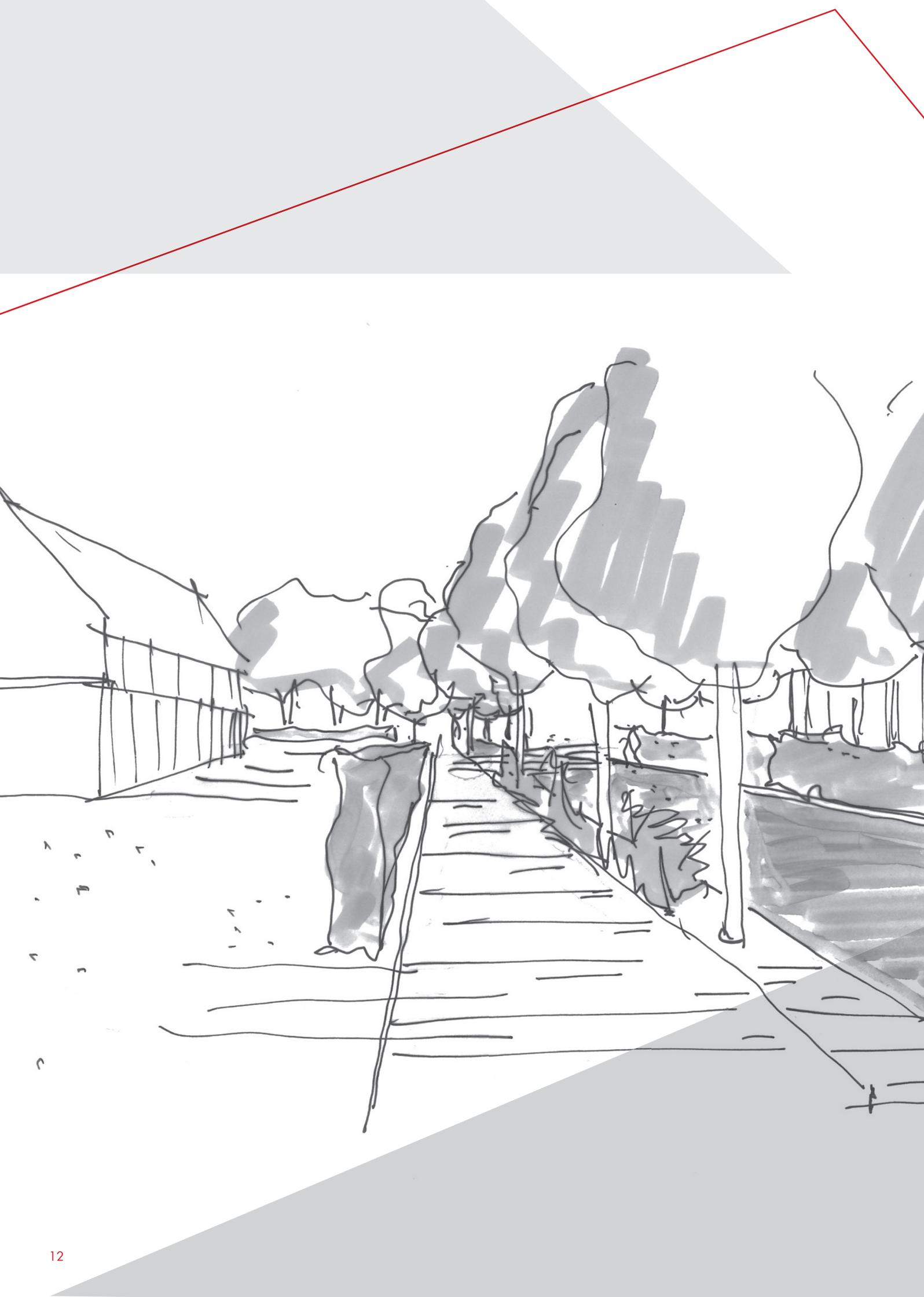
5. Station

Treffpunkt Gasthof Schredl

LEUNINGER & MICHLER empfiehlt am Beispiel einer angefertigten Projektskizze, das Standortumfeld im Bereich des Gasthofes aufzuwerten. Die Eigentümerin macht deutlich, dass eine höhere Zugänglichkeit aufgrund von familiären Gegebenheiten nicht gewünscht ist und ein Flächentausch zu negativen steuerlichen Indikationen führt.

Zu prüfen ist, ob durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes Investitionsanreize in Form von steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeiten geschaffen werden können.





6. Station

Treffpunkt Hauptstraße

Aus Sicht aller Beteiligten ist die Geschwindigkeit der Pkw und Lkw auf der Acheringer Hauptstraße als viel zu hoch einzustufen. Anhand einer Planskizze erläutert LEUNINGER & MICHLER, dass durch optische Gestaltungselemente (z.B. ein Anbringen einer Baumreihe) eine Geschwindigkeitsreduzierung erfolgen könnte. Die diesbezüglichen Ergebnisse zum Standortumfeld lassen sich wie folgt zusammenfassen:



- Als negativ wird bewertet, dass die Fußgängerampel im nördlichen Bereich von Achering stets auf „Grün“ steht. Dies impliziert für die Pkw-Fahrer, dass „freie Fahrt“ in Achering besteht und damit die Geschwindigkeit bereits vor dem Ortsausgang wieder deutlich erhöht wird. Angemerkt wird auch, dass die Fußgängerampel sich einige Meter hinter dem Radweg zur Isar befindet (häufig nutzen Radfahrer deshalb die Ampelschaltung nicht). Es erfolgt jedoch der Hinweis, dass Kinder sehr wohl die bestehende Fußgängerampel nutzen.
- Die Bürgerinnen und Bürger bemängeln, dass einerseits zwar Erschließungsbeiträge bei der Errichtung des Gehweges erhoben wurden, andererseits dieser entlang der Hauptstraße nicht durchgängig ausgeführt wurde. Beim Anbringen neuer Baumreihen wird befürchtet, dass erneut Kosten auf die Anlieger umgelegt werden.
- Ferner wird angeregt zu prüfen, ob im nördlichen Bereich des Ortsteils die Geschwindigkeit durch einen Kreisverkehr oder andere Straßenführungen reduziert werden könne.
- Auch die derzeitige Situation der Bushaltestelle für den Schülerverkehr wird als unzureichend empfunden. Diese liegt auf Privatgrund und ein Buswartehäuschen fehlt.



7. Station

Treffpunkt Zufahrt Isar („Zur Isar“) und Feuerwehrhaus

LEUNINGER & MICHLER regen an einen Prüfauftrag an, der die Schutzwürdigkeit der Maisfelder entlang der Hauptstraße in dem derzeit definierten Landschaftsschutzgebiet klärt und ob diese Bereiche westlich des neu errichteten Damms einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Die Etablierung von neuen Wohngebäuden in größerem Umfang in diesem Standortbereich ist aus den bereits angesprochenen Gründen der Lärmrestriktion nicht möglich. Denkbar ist aus Sicht von Herrn Dr. Leuninger die Etablierung von einigen Handwerksbetrieben an diesem Standortbereich.

Wir erlauben uns, die wesentlichen Punkte zu dieser Station (inklusive Feuerwehrhaus) wie folgt zusammen zu fassen:

- Die Herausnahme der Maisfelder aus dem Landschaftsschutzgebiet wird grundsätzlich befürwortet. Insbesondere, um damit Möglichkeiten zu eröffnen, ein „geschlossenes Ortsbild“ herzustellen (die Umsetzung bedeutet einen langwieriger Abstimmungs- und Abwägungsprozess, bei dem zahlreiche Institutionen und Behörden eingebunden werden müssen). Mit einem stärker baulich an der Straße markierten Ortsbild könne man aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger auch noch das Durchfahrtstempo reduzieren. Eine reduzierte Nutzung dieser Potenzialflächen als PKW-Abstellmöglichkeit ist unter städtebaulichen Gesichtspunkte nicht sinnvoll.
- Die geplante Verlagerung des Isar-Damms ist bislang noch nicht mit den Bürgerinnen und Bürgern reflektiert worden. Angeregt wird, dass das Wasserwirtschaftsamt den direkten Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern aufnimmt, um auf deren Wünsche und Erfahrungen zurück zu greifen.
- Hingewiesen wird auf die Tatsache, dass durch anstehendes Grundwasser das gesamte Standortumfeld des Feuerwehrhauses häufig „überflutet“ wird. Durch die geplante Dammverlagerung, so die Befürchtung der Bürgerinnen und Bürger, könnte sich dieser Zustand noch verstärken.
- Die Feuerwehr ist ein wichtiger Treffpunkt für die Bevölkerung in Achering. Die Aufwertung des Standortumfeldes der Feuerwehr, auch für Kinder und Jugendliche, wird begrüßt. Dieses wäre eine mögliche Sofortmaßnahme.



- Auch der Vorschlag von LEUNINGER & MICHLER, in den benachbarten Auenwald einen kleinen „Erlebnispfad“ anzubringen, wird grundsätzlich begrüßt. Hingewiesen wird auf die Tatsache, dass sich die derzeit angedachten Flächen in Privatbesitz befinden.

Abschließend fasst LEUNINGER & MICHLER zusammen, dass die Anregungen und Anmerkungen der Bürgerinnen und Bürger einerseits in einer Dokumentation publiziert werden (www.freising.de), andererseits in das Ortsentwicklungskonzept einfließen.

Frau Bürgermeisterin Eva Bönig bedankt sich für das rege Interesse und die Teilnahme der Bürgerinnen und Bürger an dem Ortsspaziergang.

Die Möglichkeiten eines weiteren intensiven Dialoges, zu einzelnen Grundstücksflächen, bestehen mit dem Stadtplanungsamt.



Impressum / Kontakt

LEUNINGER & MICHLER
STADTENTWICKLUNG · STADTPLANUNG

Am Bleichanger 33
87600 Kaufbeuren

Telefon: 0049 (0)83419976467

www.diestadtentwickler.com
info@diestadtentwickler.com

Oktober 2017



DIE STADTENTWICKLER