



LEGENDE

- Bestandsdarstellungen**
- Bestehende Bebauung
 - Gemeinbedarfs- und öffentliche Gebäude
 - Wichtige Raumkanten entlang öffentlicher Straßenräume
 - Kirche
 - Straßen
 - Bestehende Gehölze
 - Parkierung am Weiher
 - Bewaldete Flächen
 - Gewässer
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Biotope
 - Lärmschutzzonen (im gesamten Ortsgelände von Achering Zone B)
- Zieldarstellungen**
- Ortskern
 - Dörflicher Bereich
 - Gewerblicher Bereich
 - Unbebaute Baufläche/ Entwicklungsfäche mit Buchstabenkennzeichnung (hier z.B. a)
 - Ausbildung einer wichtigen Raumkante
 - Bedeutung städtebaulicher Struktur
 - Ortsbildprägende Gebäude
 - Gebäude mit Außenwirkung (Landmark)
 - Wohnnutzung vorrangig in diesem Bereich
 - Langfristige Nutzungsänderung, die der hochwertigen Lage gerecht wird
 - Ausbildung eines Aufenthaltsbereiches
 - Verbesserung Fuß- und Radweg
 - Ausbau Fuß- und Radweg (Ziel)
 - Radschnellweg / Damm
 - Querung
 - Wichtiger Verkehrs- und Querungspunkt
 - Umgestaltung Straßenraum
 - Geeigneter Lage zur Anlage von Mittelinseln zur Reduktion der Geschwindigkeit und als Querungshilfen
 - Gestaltung Ortsdurchfahrt
 - Baumneupflanzung
 - Straßenbegleitende Baumgruppen entlang des zentralen Straßenabschnittes
 - Ortsbildprägende Bäume zu erhalten
 - Grünstrukturen in Siedlungsnähe mit Landschaftsbild
 - Auslichten des Grünkörpers zur Herstellung von einzelnen Blickbezügen
 - Grünfläche mit Nummerierung (hier z.B. Nr. 1)
 - Einbindung von größeren Gebäuden in die Landschaft mit gründerischen Mitteln
 - Freie, offene Wiesen oder Landwirtschaft ohne Bebauung mit offenem Charakter
 - Weiterentwicklung besonderer Blickbezüge
 - Geeigneter Standort für Ruheinsel

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

LEGENDE

- Zieldarstellungen**
- Ortskern
 - Dörflicher Bereich
 - Gewerblicher Bereich
 - Unbebaute Baufläche/ Entwicklungsfäche mit Buchstabenkennzeichnung (hier z.B. a)
 - Ausbildung einer wichtigen Raumkante
 - Bedeutung städtebaulicher Struktur
 - Ortsbildprägende Gebäude
 - Gebäude mit Außenwirkung (Landmark)
 - Wohnnutzung vorrangig in diesem Bereich
 - Langfristige Nutzungsänderung, die der hochwertigen Lage gerecht wird
 - Ausbildung eines Aufenthaltsbereiches
 - Verbesserung Fuß- und Radweg
 - Ausbau Fuß- und Radweg (Ziel)
 - Radschnellweg / Damm
 - Querung
 - Wichtiger Verkehrs- und Querungspunkt
 - Umgestaltung Straßenraum
 - Geeigneter Lage zur Anlage von Mittelinseln zur Reduktion der Geschwindigkeit und als Querungshilfen
 - Gestaltung Ortsdurchfahrt
 - Baumneupflanzung
 - Straßenbegleitende Baumgruppen entlang des zentralen Straßenabschnittes
 - Ortsbildprägende Bäume zu erhalten
 - Grünstrukturen in Siedlungsnähe mit Landschaftsbild
 - Auslichten des Grünkörpers zur Herstellung von einzelnen Blickbezügen
 - Grünfläche mit Nummerierung (hier z.B. Nr. 1)
 - Einbindung von größeren Gebäuden in die Landschaft mit gründerischen Mitteln
 - Freie, offene Wiesen oder Landwirtschaft ohne Bebauung mit offenem Charakter
 - Weiterentwicklung besonderer Blickbezüge
 - Geeigneter Standort für Ruheinsel

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Rahmenplan 2019

- ACHERING**
- Ziele**
- Im Folgenden sind die Ziele für die künftige städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Achering dargestellt. Die Ziele sind einzelnen Gebieten zugeordnet (farbig markiert: Ortskern (beige), Dorf, Bereich (dunkelgrau) und Gewerbe (hellgrau). Darüber hinaus gelten Ziele unabhängig der Gebietstypen (grau hinterlegt): Freiraum, Mobilität und Entwicklungsfächen.*
- Übergeordnete Ziele**
- Erhalt der Identität von Achering als eigenständige Ortschaft mit ursprünglicher dörflicher Prägung
 - Nutzen der Chancen des Standortes hinsichtlich der Nähe zu Freising, München und Flughafen für die künftige Entwicklung
 - Erhalt der Nutzungsmischung, Stabilisierung bzw. Fortentwicklung der ursprünglichen dörflichen Struktur, Fortentwicklung dieser dörflichen Struktur durch Neuanordnungen von Grundstücken oder Neubauten
 - Gezielte Ansiedlung bestimmter Branchen und Betriebe, die den Ort selbst stärken
 - Abstimmung künftiger Nutzungen oder Standortfragen mit den Planungen für den Hauptort Freising z.B. hinsichtlich der Verlagerung / Erweiterung von in Achering oder im Stadtgebiet ansässigen Betrieben
 - Ausbildung eines Dorfkerns
 - Erhalt und Stärkung des gesellschaftlichen Lebens und der Dorfgemeinschaft (z.B. durch räumliche Angebote für gemeinschaftliche Aktivitäten)
 - Verbesserung der Barrierefreiheit in öffentlich zugänglichen Bereichen
 - Erhalt und Weiterentwicklung der Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes, Ausbildung eines qualitativ hochwertigen Übergangs von Siedlung und Landschaft
 - Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Freiraumqualitäten, Aufwertung bestehender Freiflächen
 - Berücksichtigung und Verbesserung des Schutzes vor den vorhandenen Lärmmissionen (Staatsstraße, Autobahn, Flugverkehr)
 - Reduzierung der negativen Auswirkungen der stark befahrenen Staatsstraße (Barriere Wirkung, Lärm, Ortsbild)
 - Verbesserung der Anbindung des Ortes an Pulling, Freising und den Flughafen insbesondere mit dem ÖPNV und Rad
 - Berücksichtigung und Verbesserung des Schutzes vor den vorhandenen Lärmmissionen (Staatsstraße, Autobahn, Flugverkehr)
 - Reduzierung der negativen Auswirkungen der stark befahrenen Staatsstraße (Barriere Wirkung, Lärm, Ortsbild)
 - Verbesserung der Anbindung des Ortes an Pulling, Freising und den Flughafen insbesondere mit dem ÖPNV und Rad

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Ortskern

- Nutzung**
- Stärkung der dörflichen Nutzungsmischung und des Bereichs als Dorfkern mit folgenden Nutzungen, ggf. auch zur Nachnutzung von aufgegebenen Hofstellen
 - Landwirtschaft
 - Handwerk
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Beherbergung
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Tagungsräume
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Kleinteilige Handel/ Ausstellungsflächen (z.B. Möbel, Handwerk...)
 - Kleinteilige Angebote mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Wohnnutzung vorrangig in diesem Bereich (Lärm abgewandt von Staatsstraße)
 - Langfristige Ansiedlung von Nutzungen, die der hochwertigen Lage besser entsprechen
- Bauliches**
- Möglichst weitgehender Erhalt der Bestandteile ursprünglicher dörflicher städtebaulicher Struktur, Fortentwicklung dieser dörflichen Struktur durch Neuanordnungen von Grundstücken oder Neubauten
 - Erhalt der typischen, oft hofartigen Gebäudestellung, Stellung der Gebäude als Gruppe, organisch gewachsene, unregelmäßige, nicht streng orthogonale Strukturen, ggf. mit verkürzten Abstandsflächen
 - Erhalt des typischen Nebeneinander von großen Gebäudekubaturen und den zugehörigen, ortsbildprägenden Grünstrukturen und dörflichen Freiräumen
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt und Fortentwicklung der dörflichen Architekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen architektonischen Gestaltungsmitteln
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt ortsbildprägender Gebäude
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Bereich des Milanwegs
- Freiraum**
- Stärkung des Bereichs als Ortskern durch Ausgestaltung des öffentlichen Raums
 - Betonung der ost-west verlaufenden Wegeverbindungen durch einseitige Baumreihen oder Alleen
 - Gestaltung der Freiräume mit zum dörflichen Charakter passenden Elementen (siehe Ziele, Dörflicher Bereich, Freiraum)
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Einmündungsbereich „Am Kirchenpoint“
 - siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 3, 4, 5
- Straßen und Wege**
- Reduzierung der Barrierewirkung der Staatsstraße im Kernbereich durch Schaffung eines zentralen Straßenabschnittes mit besonderer Bedeutung durch
 - Markierung des zentralen Abschnittes durch besondere Gestaltung der seitlichen Flächen, Prüfen der Möglichkeiten zur Belagsänderung der Fahrbahn in diesem Bereich
 - Ausbildung von attraktiven Gebäudevorfeldern zur Straße hin
 - Schaffung von einer Länglichen, in diesem Straßenabschnitt durchlaufenden, mehreren einzelnen Querungshilfen (Mittelinseln) im Bereich der querenden Wegeverbindungen
 - Berücksichtigung der fußläufigen Anbindung des unter Denkmalschutz stehenden „Hirtenhauses“ (Weberhauses)
 - Verlangsamung des Verkehrs durch Teilung der Fahrsuren
 - Betonung der Querung durch Baumpflanzung auf Mittelinsel
 - Kirchenpoint
 - Ausgestaltung des Abschnittes zw. Kirche und Staatsstraße als dörflicher Straßenraum, Verkehrliche Verbesserungen, Änderung des Straßenbelags, Einbeziehung der Händler und den angrenzenden Nutzungen in die Gestaltung
 - Gestaltung des Einmündungsbereiches an der Staatsstraße, Übergang in den dörflichen Straßenraum, Fortführung der Gestaltung bis zu den Vorflächen der Gebäude
 - Bessere Verankerung der vorhandenen öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen und Freiräume durch Aufwertung und Ergänzung des Wegenetzes innerhalb des Ortskerns, Ergänzung fehlender Fuß- und Radwege
 - Einbindung des Ortskerns in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz
 - Barrierefreier Ausbau von zentralen Bereichen und Treffpunkten im Hinblick auf die Möglichkeit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle
 - Sichtbarmachung, Aufwertung der optischen Erscheinung der Bushaltestelle
 - Im Fall zusätzlicher Buslinien, Anordnung einer zusätzlichen Haltestelle (Gegenrichtung)

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Bauliches

- Nutzung**
- Stärkung der dörflichen Nutzungsmischung mit folgenden Nutzungen, ggf. auch zur Nachnutzung von aufgegebenen Hofstellen
 - Landwirtschaft
 - Handwerk
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Beherbergung
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Tagungsräume
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Kleinteilige Handel/ Ausstellungsflächen (z.B. Möbel, Handwerk...)
 - Kleinteilige Angebote mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Wohnnutzung vorrangig in diesem Bereich (Lärm abgewandt von Staatsstraße)
 - Langfristige Ansiedlung von Nutzungen, die der hochwertigen Lage besser entsprechen
- Bauliches**
- Möglichst weitgehender Erhalt der Bestandteile ursprünglicher dörflicher städtebaulicher Struktur, Fortentwicklung dieser dörflichen Struktur durch Neuanordnungen von Grundstücken oder Neubauten
 - Erhalt der typischen, oft hofartigen Gebäudestellung, Stellung der Gebäude als Gruppe, organisch gewachsene, unregelmäßige, nicht streng orthogonale Strukturen, ggf. mit verkürzten Abstandsflächen
 - Erhalt des typischen Nebeneinander von großen Gebäudekubaturen und den zugehörigen, ortsbildprägenden Grünstrukturen und dörflichen Freiräumen
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt und Fortentwicklung der dörflichen Architekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen architektonischen Gestaltungsmitteln
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt ortsbildprägender Gebäude
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Bereich des Milanwegs
- Freiraum**
- Stärkung des Bereichs als Ortskern durch Ausgestaltung des öffentlichen Raums
 - Betonung der ost-west verlaufenden Wegeverbindungen durch einseitige Baumreihen oder Alleen
 - Gestaltung der Freiräume mit zum dörflichen Charakter passenden Elementen (siehe Ziele, Dörflicher Bereich, Freiraum)
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Einmündungsbereich „Am Kirchenpoint“
 - siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 3, 4, 5
- Straßen und Wege**
- Reduzierung der Barrierewirkung der Staatsstraße im Kernbereich durch Schaffung eines zentralen Straßenabschnittes mit besonderer Bedeutung durch
 - Markierung des zentralen Abschnittes durch besondere Gestaltung der seitlichen Flächen, Prüfen der Möglichkeiten zur Belagsänderung der Fahrbahn in diesem Bereich
 - Ausbildung von attraktiven Gebäudevorfeldern zur Straße hin
 - Schaffung von einer Länglichen, in diesem Straßenabschnitt durchlaufenden, mehreren einzelnen Querungshilfen (Mittelinseln) im Bereich der querenden Wegeverbindungen
 - Berücksichtigung der fußläufigen Anbindung des unter Denkmalschutz stehenden „Hirtenhauses“ (Weberhauses)
 - Verlangsamung des Verkehrs durch Teilung der Fahrsuren
 - Betonung der Querung durch Baumpflanzung auf Mittelinsel
 - Kirchenpoint
 - Ausgestaltung des Abschnittes zw. Kirche und Staatsstraße als dörflicher Straßenraum, Verkehrliche Verbesserungen, Änderung des Straßenbelags, Einbeziehung der Händler und den angrenzenden Nutzungen in die Gestaltung
 - Gestaltung des Einmündungsbereiches an der Staatsstraße, Übergang in den dörflichen Straßenraum, Fortführung der Gestaltung bis zu den Vorflächen der Gebäude
 - Bessere Verankerung der vorhandenen öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen und Freiräume durch Aufwertung und Ergänzung des Wegenetzes innerhalb des Ortskerns, Ergänzung fehlender Fuß- und Radwege
 - Einbindung des Ortskerns in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz
 - Barrierefreier Ausbau von zentralen Bereichen und Treffpunkten im Hinblick auf die Möglichkeit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle
 - Sichtbarmachung, Aufwertung der optischen Erscheinung der Bushaltestelle
 - Im Fall zusätzlicher Buslinien, Anordnung einer zusätzlichen Haltestelle (Gegenrichtung)

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Freiraum

- Nutzung**
- Stärkung der dörflichen Nutzungsmischung mit folgenden Nutzungen, ggf. auch zur Nachnutzung von aufgegebenen Hofstellen
 - Landwirtschaft
 - Handwerk
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Beherbergung
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Tagungsräume
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Kleinbaugewerbetriebe und Dienstleistungen
 - Kleinteilige Handel/ Ausstellungsflächen (z.B. Möbel, Handwerk...)
 - Kleinteilige Angebote mit Gütern des täglichen Bedarfs
 - Wohnen, Unterschiedliche Wohnraumangebote im Hinblick auf sich verändernde Lebensphasen und -formen
 - Wohnnutzung vorrangig in diesem Bereich (Lärm abgewandt von Staatsstraße)
 - Langfristige Ansiedlung von Nutzungen, die der hochwertigen Lage besser entsprechen
- Bauliches**
- Möglichst weitgehender Erhalt der Bestandteile ursprünglicher dörflicher städtebaulicher Struktur, Fortentwicklung dieser dörflichen Struktur durch Neuanordnungen von Grundstücken oder Neubauten
 - Erhalt der typischen, oft hofartigen Gebäudestellung, Stellung der Gebäude als Gruppe, organisch gewachsene, unregelmäßige, nicht streng orthogonale Strukturen, ggf. mit verkürzten Abstandsflächen
 - Erhalt des typischen Nebeneinander von großen Gebäudekubaturen und den zugehörigen, ortsbildprägenden Grünstrukturen und dörflichen Freiräumen
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt und Fortentwicklung der dörflichen Architekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen architektonischen Gestaltungsmitteln
 - Behaltung der prägenden Gebäudetypologie mit zweigeschossigen, langgestreckten Gebäuden und Satteldächern und vergleichsweise großen Kubaturen, Vermeidung einer Umstrukturierung zu kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen
 - Erhalt ortsbildprägender Gebäude
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Bereich des Milanwegs
- Freiraum**
- Stärkung des Bereichs als Ortskern durch Ausgestaltung des öffentlichen Raums
 - Betonung der ost-west verlaufenden Wegeverbindungen durch einseitige Baumreihen oder Alleen
 - Gestaltung der Freiräume mit zum dörflichen Charakter passenden Elementen (siehe Ziele, Dörflicher Bereich, Freiraum)
 - Ausbildung von Raumkanten entlang der Staatsstraße und im Einmündungsbereich „Am Kirchenpoint“
 - siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 3, 4, 5
- Straßen und Wege**
- Reduzierung der Barrierewirkung der Staatsstraße im Kernbereich durch Schaffung eines zentralen Straßenabschnittes mit besonderer Bedeutung durch
 - Markierung des zentralen Abschnittes durch besondere Gestaltung der seitlichen Flächen, Prüfen der Möglichkeiten zur Belagsänderung der Fahrbahn in diesem Bereich
 - Ausbildung von attraktiven Gebäudevorfeldern zur Straße hin
 - Schaffung von einer Länglichen, in diesem Straßenabschnitt durchlaufenden, mehreren einzelnen Querungshilfen (Mittelinseln) im Bereich der querenden Wegeverbindungen
 - Berücksichtigung der fußläufigen Anbindung des unter Denkmalschutz stehenden „Hirtenhauses“ (Weberhauses)
 - Verlangsamung des Verkehrs durch Teilung der Fahrsuren
 - Betonung der Querung durch Baumpflanzung auf Mittelinsel
 - Kirchenpoint
 - Ausgestaltung des Abschnittes zw. Kirche und Staatsstraße als dörflicher Straßenraum, Verkehrliche Verbesserungen, Änderung des Straßenbelags, Einbeziehung der Händler und den angrenzenden Nutzungen in die Gestaltung
 - Gestaltung des Einmündungsbereiches an der Staatsstraße, Übergang in den dörflichen Straßenraum, Fortführung der Gestaltung bis zu den Vorflächen der Gebäude
 - Bessere Verankerung der vorhandenen öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen und Freiräume durch Aufwertung und Ergänzung des Wegenetzes innerhalb des Ortskerns, Ergänzung fehlender Fuß- und Radwege
 - Einbindung des Ortskerns in das übergeordnete Fuß- und Radwegenetz
 - Barrierefreier Ausbau von zentralen Bereichen und Treffpunkten im Hinblick auf die Möglichkeit zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben für alle
 - Sichtbarmachung, Aufwertung der optischen Erscheinung der Bushaltestelle
 - Im Fall zusätzlicher Buslinien, Anordnung einer zusätzlichen Haltestelle (Gegenrichtung)

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Mobilität

- Fuß- und Radwegeverbindungen**
- Wichtiger Verkehrs- / Querungspunkt / Querung für Fuß- und Radfahrer von hoher Bedeutung, Verbesserung der Verkehrssicherheit an diesen Stellen
 - Schaffung bzw. Verbesserung von Querungsmöglichkeiten
 - Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und Radwegenetzes und Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - Ergänzung fehlender Teilstücke (insbes. entlang der Staatsstraße; genaue Lage abhängig von Eigentumsverhältnissen)
 - Bessere Beschulung
 - Einbindung in das überörtliche Radwegenetz
 - Verbesserung der Verbindung zwischen Pulling und Achering
- Parkierung**
- Übersichtliche und erkennbare Anordnung und Zuordnung von Stellplätzen (privat / öffentlich / gewerblich)
 - Freihalten des Feldweges gegenüber der Kirche von parkenden Fahrzeugen
 - Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen entsprechend des dörflichen Ortsbildes (Beläge, Baumpflanzungen und Anordnung)
- Gewerbliche Parkierung**
- Gebündelte Anordnung von gewerblichen Stellplätzen (park & fly und Autohandel) nur auf den vorgesehenen Flächen
 - park & fly Stellplätze entweder durch Grün nach außen abgegrenzt und mit Pflanzung eines Baumes alle 8-9 Stellplätze oder Unterbringung in Gebäuden (z.B. Parkschnecke)
- ÖPNV**
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Achering mit dem ÖPNV, z.B. Einrichtung einer Busanbindung an den S-Bahn Halt Pulling und an den Flughäfen Freising, ggf. im Rahmen einer Ringverbindung (siehe Rahmenplan Pulling)
 - Sicherung eines Bushaltespunktes mit entsprechender Bushaltestelle entlang der neuen Busstrasse Freising - Garching Forschungszentrum
 - Aufwertung der Schulbushaltestelle/ Ruftaxihaltestelle, Anordnung in zentraler Lage
 - Verstärkung der Wirkung einer innerörtlichen Straße auch als Beitrag zur Reduzierung der Geschwindigkeit
 - Sichtbarkeit der örtlichen Nutzungen, Wechsel in der Gestaltung des Straßenraums, punktuelle Pflanzungen (siehe Baumgruppen) im Wechsel und Erzeugung räumlicher Ergänzungen
 - Vermeiden von Elementen, Gebäuden oder Nutzungen, die den Eindruck einer „Ausfallstraße“ verstärken, z.B. stark in Erscheinung tretende Werbeanlagen oder großflächige Stellplatzanlagen
 - Sichtbarmachen von Kreuzungen und Einmündungen
 - Ausbildung rambuländer Kanten entlang der Staatsstraße
 - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
 - Allein außerhalb der Ortschaften erhalten sowie entwickelten Parkierungs- und Werbeanlagen oder Lagerflächen
 - Nördlicher Ortseingang
 - Bei zukünftiger Verlegung des Damms, eine Verschenkung des Damms seitlich zur Straße machen, um den Blick auf die Bebauung am Ortseingang freizuhalten und damit die Wahrnehmung des Ortes zu stärken
- Straßenraum der Staatsstraße im gesamten Ortsteil Achering**
- Aufwertung des Straßenraums der Acheringer Hauptstraße
 - Verstärkung der Wirkung einer innerörtlichen Straße auch als Beitrag zur Reduzierung der Geschwindigkeit
 - Sichtbarkeit der örtlichen Nutzungen, Wechsel in der Gestaltung des Straßenraums, punktuelle Pflanzungen (siehe Baumgruppen) im Wechsel und Erzeugung räumlicher Ergänzungen
 - Vermeiden von Elementen, Gebäuden oder Nutzungen, die den Eindruck einer „Ausfallstraße“ verstärken, z.B. stark in Erscheinung tretende Werbeanlagen oder großflächige Stellplatzanlagen
 - Sichtbarmachen von Kreuzungen und Einmündungen
 - Ausbildung rambuländer Kanten entlang der Staatsstraße
 - Verbesserung der Querungsmöglichkeiten
 - Allein außerhalb der Ortschaften erhalten sowie entwickelten Parkierungs- und Werbeanlagen oder Lagerflächen
 - Nördlicher Ortseingang
 - Bei zukünftiger Verlegung des Damms, eine Verschenkung des Damms seitlich zur Straße machen, um den Blick auf die Bebauung am Ortseingang freizuhalten und damit die Wahrnehmung des Ortes zu stärken

Stadt Freising
Rahmenplan Achering
 Planungsbüro Skorka
 Beschl. am 30.10.2019
 Maßstab 1:2000
 (bei Blatthöhe 59,4 cm = Din A2)

Entwicklungsfächen

- Übergeordnete Ziele für Neuanweisungen baulicher und gründerischer Nutzungen auf den möglichen Entwicklungsfächen (mit jeweiliger Buchstabenkennzeichnung) in Achering**
- Berücksichtigung der jeweils aufgeführten Ziele zur Nutzung der Flächen, Sicherung der Ziele im Zuge der baulichplanerischen und baulichen Umsetzung
 - Fortentwicklung der städtebaulichen Strukturen und der dörflichen Identität des Ortes
 - Berücksichtigung der Maßstäblichkeit, qualitätsvolle Einfiigung in das Ortsbild
 - Höhenentwicklung bis 2 + Dach
 - Fortentwicklung der dörflichen Architekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen architektonischen Gestaltungsmitteln
 - Konkrete Nutzungen auf den Entwicklungsfächen im Einzelfall in Abhängigkeit zum Schutz vor Fluglärm prüfen (genaue Ausdifferenzierung nötig um vorgesezten zum Ort passende Nutzungen zu ergänzen und andersseits die Ziele zu berücksichtigen)
- Entwicklungsfäche a (Gewerbegebiet östlich der Hauptstraße)**
- Nutzung**
- Gezielte Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und Handwerk, vorrangige Nutzung für örtliche und regionale Betriebe
 - Betrieblieferwohnungen in geeigneten Fällen
 - Beherbergung
 - Tagungsräume
 - Räume für neue Arbeitsformen (Freiberufler, kleinere Startups, Co-Working)
 - Vermeidung von großflächigen Einzelhäusern, Schnellrestaurants, Vergnügungsgeländen oder Nutzungen, die den Charakter einer Ausfallstraße verstärken (tauffläche Nutzungen, Werbeanlagen, großflächige Lagerflächen)
 - Vermeidung von offenen park/fly Stellplatzflächen, ggf. Errichtung von tauffläche Nutzungen, Werbeanlagen, großflächige Lagerflächen
- Bauliches**
- Hochwertige Gestaltung, Einpassung in den dörflichen Kontext und Maßstäblichkeit, Verwendung ortstypischer Materialien (z.B. Holz oder Putz)
 - Entwicklung eines eigenständigen Gebiets mit einheitlicher, durchgängiger Gestaltung
 - Entwerfer Gestaltung mit dörflicher Gebäudetypologie
 - Oder Gebäude mit begrüntem Flachdach, jedoch mit passender Materialität (z.B. Holz oder Putz)
 - Bildung einer qualitätsvollen, räumlichen Fassung des Straßenraumes der Staatsstraße
 - Gegliederte Bauweise auch im Fall von geschlossenen Bauweisen zur Abschirmung der vorhandenen Lärmmissionen der Staatsstraße
 - Vermeidung großflächiger Werbeanlagen, die den Eindruck einer „Ausfallstraße“ verstärken
 - ggf. Anordnung eines städtebaulichen Merkpunktes („Landmark“) im südlichen Bereich der Fläche zur Stärkung der Identität von Achering, Ausgestaltung durch besondere Fassadengestaltung oder ggf. auch Höhenentwicklung
- Freiraum**
- Vorzone
 - Ausbildung einer qualitätsvollen Vorzone mit innerörtlichem Charakter (keine großflächigen Parkierungs- und Werbeanlagen oder Lagerflächen)
 - Parkierung vorrangig auf der straßenabgewandten Seite (Innenhof, Carports, in Gebäude integriert, Tiefgaragen)
- Entwicklungsfäche b (Siehe Ziele zum „Dorfkern“, zusätzlich gilt folgendes)**
- Nutzung**
- Berücksichtigung der Lärmsituation an der Straße bei der Anordnung der Nutzungen
- Freiraum**
- Einhaltung eines Abstandes von Bebauung zur Straße zum Erhalt ihrer räumlichen Wirkung
 - Sicherung einer Fuß- und Radwegeverbindung
 - Entwicklungsfächen c) und d) siehe Ziele zum „Dörflichen Bereich“ bzw. „Gewerbe“

Stadt Freising
Städtebaulicher Rahmenplan für den Ortsteil Achering
 30.10.2019
 Planungsbüro Skorka
 Neuried