

### Rahmenplan 2019

Im Folgenden sind die Ziele für die künftige

städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Pulling

Die Ziele sind einzelnen Gebieten zugeordnet

darfsareal (violett) und Wohngebiete (rosa).

Jbergeordnete Ziele

Übergeordnete Ziele

cher Prägung

ge Entwicklung

(farbig markiert): Dorfkern (beige), Gemeinbe-

Darüber hinaus gelten Ziele unabhängig der (

bietstypen (grau hinterlegt): Freiraum, Mobilität,

Entwicklungsflächen und Gewerbeentwicklung.

» Erhalt der Identität von Pulling als eigen

» Erhalt der vorhandenen Nutzungsmi-

fehlender Wohnraumangebote

der Wohnnutzung im Rahmen der pla-

Nutzen der Chancen des Standortes hin-

sichtlich der Nähe zu Freising, den Hoch-

schulen, zu München und zum Flughafen

sowie des S-Bahnanschlusses für die künfti

Gezielte Ansiedlung geeigneter Nutzungen

bzw. Branchen und Betriebe, mit dem Ziel

den Ort selbst zu stärken und zu profilieren

Standortfragen mit den Planungen für den

Hauptort Freising, z.B. hinsichtlich der Verla-

» Ansiedlung eines Nahversorgungsangebo-tes, ggf. auch als Treffpunkt für die Bewoh-

gerung / Erweiterung von in Pulling oder im

Abstimmung künftiger Nutzungen oder

Stadtgebiet ansässigen Betrieben

ständige Ortschaft mit ursprünglich dörfli-

schung, Stabilisierung bzw. Fortentwicklung

nungsrechtlichen Möglichkeiten, Ergänzung

# Zieldarstellungen

Gemeinbedarfsareal Wohngebiete

Unbebaute Fläche/ Entwicklungsfläche mit Buchstabenkennzeichnung Bedeutsame städtebauliche Struktur

Ortsbildprägende Gebäude Bereich mit zentraler Funktion/

Ausbildung einer Platzsituation

Kleinteiliger Gewerbestandort oder Landwirtschaft, ggf. mit besonde-

Langfristige Nutzungsänderung, die der hochwertigen Lage gerecht wird Angenommene Breite der zukünf-

Bereiche, in welchen ein zukünftiger Lärmschutz (Bahnausbau) landschaftlich eingebunden werden

» Erhalt und Stärkung des gesellschaftlichen Lebens und der Dorfgemeinschaft (z.B. Bereich für zukünftigen S-Bahnsteig durch räumliche Angebote für gemeinschaftliche Aktivitäten). Erstellung eines Organisations- und Raumkonzeptes inklusive Festlegung geeigneter Standorte

> » Erhalt der Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere des Grundschulstandortes Aufwertung des Ortskerns (Gestaltung des öffentlichen Raums und funktionale Stärkung durch zentrale Angebote) » Verbesserung der Barrierefreiheit in öffent-

> lich zugänglichen Bereichen » Erhalt und Weiterentwicklung der Qualitäten des Orts- und Landschaftsbildes, Ausbildung eines qualitätsvollen Ubergangs von Siedlung und Landschaft » Erhalt und Weiterentwicklung vorhandener Freiraumqualitäten, Aufwertung bestehen-

der und Ergänzung neuer Freiflächen

» Beibehaltung der prägenden Gebäude-Verbesserung des innerörtlichen Fuß- und typologie mit zweigeschossigen, langge-Radwegenetzes streckten Gebäuden und Satteldächern Verbesserung der Anbindung des Ortes an und vergleichsweise großen Kubaturen insbesondere mit dem ÖPNV und Rad Architektursprache und prägender Archi-

Berücksichtigung und Verbesserung des tekturmerkmale, auch mit zeitgemäßen Schutzes vor den vorhandenen Lärmimmisarchitektonischen Gestaltungsmitteln sionen (Bahnlinie, Flugverkehr) » Erhalt ortsbildprägender Gebäude » Erhaltenswerte Raumkanten entlang öffentlicher Straßenräume

» Stärkung des Bereichs als Ortskern auch durch Ausgestaltung des öffentlichen

» Entwicklung einer attraktiven Platzsituation mit Aufenthaltsqualität Ausbildung einer zentralen Fläche (Kirchplatz mit Fortsetzung bis zur gegenüberliegenden Straßenseie) als Dorfmitte und Treffpunkt im

öffentlichen Raum für die BewohnerInnen / am Ort Arbeitenden Neuordnung der öffentlichen Park-» Siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 2

» Siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 3 » Erhalt und Stärkung ortsbildprägender Grüngestaltung

> nung mit einzelnen Großbäumen Verwendung heimischer Pflanzen und Gehölze, Bauerngärten Gestaltung von befestigten Flächen mit Belägen mit ruhigem Er scheinungsbild (z.B. Kies, Pflaster,

» Erhalt und Weiterentwicklung des

typischen "Hofbaums", Durchgrü-

Einfriedungen als Holzzäune mit linterpflanzung in Teilbereichen. Erhalt von Blickbezügen zu den bestehenden Nutzungen (keine geschlossene Hecken oder Einfrie-

Schotterrasen), Wiesensaum

Straßen und Wege » Gestalterische Aufwertung des zentraler Straßenabschnittes zur Betonung des Dorfkerns (Neugestaltung der Bodenbeläge, Ausstattung, Bepflanzung, Beleuch-

> » Durchgängige Gestaltung mit inbeziehung der Flächen bis an die privaten Grundstücke bzw.

Neuordnung der Verkehrs- und Randflächen sowie gestalterische Aufwertung an der Einmündung Bahnstraße/ Pullinger Hauptstra-Be, Verbesserung des Umfelds des Maibaums aus gestalterischer und funktionaler Sicht

### Dorfkern

Stärkung der dörflichen Nutzungsmischung und des Bereichs als Dorfkern mit folgenden Nutzungsspekten ggf. auch zur Nachnutzung von aufgegebenen Hofstellen » Landwirtschaftliche Nutzung

Gemeinbedarfsnutzungen / soziale Ange-

bote (räumliche Angebote für gemein-

» Dienstleistungen und freiberufliche Nut-

» Neue Büro-und Arbeitskonzepte wie z.B.

der Nähe der Kirche)

Kombination mit weiteren Nutzun-

gen zur Steigerung der Frequenz

Beratungs- und Unterstützungsar

gebote, Kaffeeautomat, Café) und

die Bewohner entwickelt werden

» Bündelung von Nutzungen wie z.B. Kir-

Bücherei, Gruppenräume o.ä., Ausbil-

dung eines Bereichs mit zentraler Funk-

Gezielte Ansiedlung von Nutzungen,

deren Ausübung gut mit dem Ortsbild

vereinbar ist, Vermeidung von Nutzun-

z.B. großflächige Park+Fly Angebote

Möglichst weitgehender Erhalt der Bestand-

teile ursprünglich dörflicher städtebaulicher

Struktur, Fortentwicklung dieser dörflichen

Struktur auch bei Neuordnungen von Grund-

Vermeidung einer Umstrukturierung zu

kleinteiligen Einfamilienhausstrukturen

bäudestellung bzw. Stellung der Gebäu-

unregelmäßige, nicht streng orthogonale

Erhalt und Fortentwicklung der dörflicher

rukturen, ggf. mit verkürzten Abstands-

de als Gruppe, organisch gewachsene,

» Erhalt der typischen oft hofartigen Ge-

gen die das Ortsbild beeinträchtigen wie

Aufenthaltsqualität

stücken oder Neubauten

tion und eines öffentlichen Raums mit

he, Friedhof, Dorfladen, Gastronomie,

ann damit auch als Treffpunkt für

riefkasten, Nachbarschaftsbörse,

z.B. Geldautomat, Poststelle,

schaftliche Aktivitäten)

Co-Working-Angebote

» Tagungsräume

» Gastronomie

» Beherbergung

wie z.B. Reiten

lich oder freiraumplanerisch) zur Schaffung eines Blickbezugs am südlichen Endpunkt » Kleinteiliges Handwerk und Kombination von Arbeiten und Verbesserung der Wegeverbindung vom Wohnen in einem Gebäude und Ortskern zur S-Bahn Schaubetrieben, Manufakturen » Wohnen (insbes. Wohnformen, die der zentralen Lage bedürfen)

Aufwertung des Bahnwegs (Auslichten Unterwuchs, Beleuchtung, Belag, verbesserte Übersichtlichkeit und Orientierung) Zusätzliche Wegeverbindungen

nur für Fußgänger und Radfahrer (siehe auch Mobilität)

Gute / prioritäre Einbindung des Dorf-

kerns in das übergeordnete Fuß- und

Ausgestaltung der Endpunkte des

zentralen Straßenahschnittes zur

Stärkung der Ablesbarkeit und

Ergänzung eines Elementes (bau

Markanz des Ortskerns

Gemeinbedarfsareal

Radwegenetz

» Freizeitnutzungen im dörflichen Kontext, » Erlebnispädagogische Angebote » Erhalt der Bündelung verschiedene Ergänzung eines Nahversorgungsan-"täglicher Anlaufstellen" wie Schule, gebots, das auf die Bedürfnisse der Kindergarten, Sport und Feuerwehr, auch Bewohner ausgerichtet ist und ggf. auch als Ort gesellschaftlichen Lebens ergänzende Funktionen aufnimmt, z.B. » Erhalt des Schulstandortes und der Betreuungsangebote für Kinder als wich-» Standortpriorität im Ortskern (in

tigen Standortfaktor und zur Stärkung gesellschaftlichen Zusammenhalts » Erhalt und Fortentwicklung der Kombination von vereins- bzw. einrichtungsgebundenen und frei zugänglichen Angeboten (z.B. Bolzplatz neben Fußballplatz) Möglicher Standort für zusätzliche Räumlichkeiten zur Nutzung durch die Bewohnerschaft (gesellschaftliche Aktivitäten)

sowie für einen Jugendtreff

renden Materialien sowie Berücksichti-Bauliches und Freiraum gung von Klangqualitäten) » Höhenentwicklung der Gebäude bis zu Freiraumgestaltungen entsprechend drei Geschossen dörflicher Prägung des Ortsbildes, gg Aufwertung und Neuordnung des Wartemoderner Gestaltung bereichs vor der Grundschule

Erhalt und Weiterentwicklung der offenen Übergänge zwischen den verschiedenen halböffentlichen und öffentlichen Nutzungen, Ausrichtung der Gemeinbedarfsnutzungen aufeinander (Wege, Freiraum, Eingangssituationen, Vorfelder) Erhalt und Weiterentwicklung der Durchgrünung und des Baumbestandes

entsprechend der Anforderungen der Gemeinbedarfsnutzungen Mögliche Entwicklung einer Ruheinsel im Anschluss an dieses Gebiet ausgerichtet zur Landschaft (siehe auch Freiraum) » Siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 1

Straßen und Wege » Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die S-Bahnstation (z.B. Anlage eines durchgehenden Gehweges, erhöh-

te Verkehrssicherheit, Querungen)

# Wohngebiete

» Erhalt und Ergänzung der Wohnnutzung » Ergänzung des bestehenden, vor allem auf Familien mit Kindern ausgerichteten Wohnraumangebots (Einfamilienhäuser)

» Neue Wohnformen, v.a. für das Leben im Alter (barrierefreie, klei nere Wohnungen oder betreute Wohnformen wie z.B. Demenzgruppe)

,Wohnen für Hilfe' (StudentIn wohnt bei älterer Person) Studentisches Wohnen » Kleine Wohnungen z.B. für Auszubildende oder Alleinstehende

baulichen Strukturen ausgeübt werden

können und das Wohnen nicht stören

» Erhalt bzw. Schaffung von Wohnraumangeboten für alle Einkommensgruppen Mögliche Ergänzung/ Durchmischung mit liche und gewerbliche Nutzungen u.ä., die im Rahmen der bestehenden städte-

» Erhalt der Körnigkeit und Maßstäblichkeit der städtebaulichen Struktur der

Wohngebiete » Nutzen der Nachverdichtungspotentiale (Anbau, Aufstockung, Nachnutzung innerer Leerstand) zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung Höhenentwicklung mit zwei Vollgeschos-

» Flächenhafte Durchgrünung der Gebiete:

Je angefangene 400qm Grundstücksflä

» Angemessene optische Aufwertung der Wohnstraßen (Beläge, Leuchten etc.)

che 1 Baum 1. oder 2. Ordnung

oder Müllanlagen

Straßen und Wege

der Freiraumgestaltung

sen und ausgebautem Dach für alle Bereiche denkbar, Einhaltung der Ab-» Erhalt ortsbildprägender Gebäude

» Erhalt von einladenden und grün geprägten Vorgartenbereichen, Vermeidung abriegelnder Wirkung durch Stellplatz-Berücksichtigung von Ortsrandlagen bei

Bäume » Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestands Neupflanzung von Bäumen Bestehende Gehölze: Bestandteil de

Durchgrünung des Ortes (Erhalt im rundsatz, auch Nachpflanzung/ Veränderung möglich) Neupflanzung sowie Stärkung bestehender Baumgruppen an wichtigen Stellen entlang der Hauptstraße (nicht lagegenau), auch zur Gliederung des Straßenraumes und zur Betonung des innerörtlichen Straßenraumes Grünstrukturen in Siedlungsnähe mit

Bedeutung für das Landschaftsbild Auslichten des Grünkörpers: Schaffung von Blickbezügen auf den Weiher an einzelnen Stellen » Erhalt und Fortentwicklung von Alleen

sowie Baumtoren als ortsbildprägendes » Durchgrünung des gesamten Siedlungs

» Aufwertung bestehender bzw. Neuanlage

bereiches (Näheres siehe einzelne

Freiraum

von öffentlichen Freiräumen mit Aufenthaltsqualität und als Treffpunkte für die Schaffung von Freiraumangeboten mit unterschiedlichem Nutzungsprofil und Qualitäten, Berücksichtigung verschiedener Bevölkerungsgruppen mit ihren jeweiligen Bedürfnissen Aufwertung des öffentlichen Raumes

auch durch Ergänzung von Sitzgelegen » Verbesserung des Umfelds des besteheiten und der Verbesserung von Barriehenden Bahnhaltepunktes, verbesserte Übersichtlichkeit und Ausgestaltung Schaffen von Ruheinseln durch Freiraum-» Schaffung eines Angebots an Leihfahrrägestaltung und bauliche Anlagen (z.B. dern am S-Bahnhaltepunkt überdachte Bereiche mit schallabsorbie-Prüfen der Lage und Aufwertung der

Fortführung der typischen Merkmale mit Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen (Beläge, Baumpflanzungen und Anord-

 Innerörtliche Freiflächen (mit jeweiliger Nummer): » Erhalt der Freifläche mit den

bestehenden Nutzungen und de offenen Übergänge zwischen den verschiedenen Bereichen Grünfläche » Anlage eines großzügigen, inner

örtlichen Grünzugs "Anger" » Verknüpfung des S-Bahnhaltepunktes mit der Ortsmitte Schaffen einer attraktiven Freifläche auch zur Gliederung einer

möglichen baulichen Entwicklung Ausrichten der neuen Nutzunger auf den grünen Anger ("grüne

pen und/oder wegbegleitender Baumreihen Ergänzung von Freiraumange-

boten für verschiedene Bevöl kerungsgruppen (z.B. kleinere Spielbereiche, Sitzgelegenheiten und sonstige, attraktive Freiraumelemente) Grünfläche

» Erhalt einer Freifläche als Bestand teil der dörflichen Struktur und in » Erhalt einer KFZ-Anbindung Verbindung mit der Entwicklungs-» Optimierung der Höhenlage der Bahn-4. Grünfläche

Niveauunterschieden für Fußgänger und Radfahrer, Vermeidung hoher » Erhalt der Liegewiese am See ärmschutzwände (z.B.Tieferlegung der » Möglicher Standort für Ruheinseln » Ortbildverträgliche Ausgestaltung not-wendiger Lärmschutzanlagen

Gestalterische Aufwertung des zentralen Straßenabschnittes zur Betonung des Dorfkerns mit Bodenbelägen, Ausstattung, Bepflanzung. Durchgängige Gestaltung mit Einbeziehung der Flächen bis an die privaten Grundstücke (siehe

Ortsrand / Übergang zur Landschaft Ausbildung qualitätsvoller Ortsränder: Erhalt und Weiterentwicklung einer dorftvpischen, lockeren Verzahnung von Landschaft und Siedlung mit natürlicher Wirkung auch im Fall möglicher Neubau-» Freie, offene Wiesen oder landwirtschaft-

Straßenraum

licher Anbau mit offenem Charakter, keine Bebauung » Im Nahbereich der Siedlung Erhalt und Ergänzung mit einzelnen Gehölzgruppen (Berücksichtigung der Schutzgebiete für Wiesenbrü-

Keine Ansiedlung von Aussiedlerhöfen in diesem Bereich » Im Falle des Rückgangs der Landwirtschaft: Flächenpotenziale für Versuchsan-

» Freihalten der Blickbezüge zwischen Landschaft und Siedlung (Besondere EinMobilität

 $\rightarrow \rightarrow \rightarrow$ 

**~ ~ ~** 

Fuß-und Radwegeverbindungen » Wichtiger Verkehrspunkt / Querung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen von hoher Bedeutung

baulicher und grünordnerischer Nutzunger auf den möglichen Entwicklungsflächen (mit ieweiliger Buchstabenkennzeichnung) in Verbesserung des innerörtlichen Fußund Radwegenetzes Berücksichtigung der jeweils aufgeführten Ziele zur Nutzung der Flächen, Sicherung der

» Erhöhung der Verkehrssicherheit liele im Zuge der bauleitplanerischen und Ergänzung fehlender Teilstücke Einbindung in das überörtliche Radwegenetz, Führung der berregionalen Radwege im Ortsgebiet in der Weise, dass die

öffentlichen und halböffentlichen Angebote im Ortskern gestärkt Verbesserung der Verbindung zwischen Pulling und Achering » Routenführung der Radwege kann auf

» Hochwertige Gestaltung von Parkplätzen entsprechend des dörflichen Ortsbildes

f - Flughafen Attaching - Achering

» Kennzeichnung einer möglichen, zukünf-

tigen Breite der neuen Bahntrasse

Optimierung des Haltepunktes im

Hinblick auf eine Lage im Siedlungs-

schwerpunkt, die Stärkung des Ortskerns

Gemeinbedarfseinrichtungen, daher Zu-

und der Erreichbarkeit der Schulen und

gang zu den Bahnsteigen nah am Orts-

kern und sowohl von Westen als auch

» Betrachtung der Erreichbarkeit des Hal-

tepunktes durch die unterschiedlichen

lobilitätsformen (durch Fußgänger,

Prüfen der Möglichkeiten der Verlegung

der P&R-Flächen auf die Ostseite der

Bahnlinie (abhängig von Verkehrsfüh-

Ansprechende und funktional optimierte

Gestaltung des Haltepunktes und dessen

Jmfeld, Ausgestaltung des Haltepunkts

sowie des Zugangs zu den Bahnsteigen

mit Berücksichtigung einer guten Orien-

» Minimierung von Barrieren (z.B. Stei-

Erhalt von mindestens zwei Fuß-und

Siedlungsbereich, Verbesserung der

strecke: Vermeidung von größeren

leisanlagen in das Ortsbild

gungen, aber auch optische Barrieren)

alitätsvolle Einbindung der neuen

dwegequerungen über die Bahn im

Nutzbarkeit für Fuß-und Radfahrer der

Bahnüberführung der Johann-Baumgart-

» Tieferlegung der Gleise zur Mini-

Höhe der Schutzmaßnahmen

Prüfen der Möglichkeiten Lärm-

schutz und Nutzungen zu kombi-

siehe Entwicklungsfläche c mit

Vorbehaltsfläche für landschaftli-

che oder landschaftsgärtnerische

schutzes der zukünftigen Bahnt-

integrierter Lärmschutzwand

Gestaltung des nötigen Lärm-

nieren, wie bspw. eine P+R Anlage

mierung der Barriere Wirkung und

bestehenden Bushaltestellen

Möglicher viergleisiger Ausbau der

von Osten her

rung insgesamt)

Radfahrer und Autos)

förmiger, orthogonaler Strukturen bei der Ausgestaltung von neuen Gebieten » Fortentwicklung der dörflichen Strukturen und Architekturmerkmale auch mit » Verbesserung der Anbindung mit öffent lichen Verkehrsmitteln, insbesondere an die benachbarten Ortschaften, die

Entwicklungsfläche a (Bereich östlich der

Ergänzung von Nutzungen, die in hohem Maße mit der Bahn angefahren werden und mit dem Ort verknüpft werden können:

spezielle Büroarbeitsplatzangebote (Co Working, Businesscenter o. ä.) Kleinteiliges Gewerbe, insbesondere mit hoher Arbeitsplatzdichte und wenig betrieblichem KFŻ-Verkehr

> orisierter Lage im Ortskern), nahe des S-Bahnhaltepunktes und an der geplanten Fuß - und Radwegeverbindung, Verknüpfung "Anger" und Bewohnertreff im Fall eines Dorfladenkonzeptes

» u.U. Bildung, Beratungsangebote sowie Angebote aus dem sozialen Bereich, abhängig von Lärmschutzvorgaben

» Maßstäblichkeit und Ausgestaltung ent sprechend der vorhandenen Struktur im Dorfkern, Freihalten von Flächen für den innerörtlichen Grünzug "Anger" siehe Grünfläche Nummer 2

» Freihalten der Blickbeziehung zwischen Kirche und Landschaft (abhängig vom Gleisausbau, im Fall des Ausbaus quali tätsvolle Einbindung von Lärmschutzan lagen z.B. mit landschaftsplanerischen Mitteln (Wallanlagen mit Nutzwert Rodel

» siehe Freiraum, Grünfläche Nr. 2 Erschließung

» Schaffung einer zusätzlichen attraktiver Fuß - und Radwegeanbindung vom Orts kern zum S-Bahnhaltepunkt innerhalb des Grünzugs, Trennung der Zufahrt mit KFZ von Fuß - und Radwegen (KFZ über Bahnstraße oder von östlicher Seite der

hügel, barrierefreie Wegeführung etc.)

Entwicklungspriorität

» Wohnen

Nutzung

Ergänzung fehlender Radwege entlang » KFZ-Erschließung neuer baulicher Nuthausgebiets zungen vorwiegend von Norden

> Stadt Freising Städtebaulicher Rahmenplan für den Ortsteil Puling

Gewerbeentwicklung

suchsflächen)

und Landschaft

die Umgebung

und der Nutzung

» Geeignete Gewerbe- und Handwerksbe-

Forschungseinrichtungen mit besonde-

dung mit den Hochschulen, Anbauver-

» Vermeidung der Anlage von großflächi-

pegrünt sind (z.B. Park&Fly-Flächen,

» Sensible Einbindung in die Umgebung

Ortsrand, aber keine Dominanz

Ergänzung der baulichen Strukturen am

ruhiger Wirkung, Einsatz von natürlichen

» Mögliche Standorte für besondere Archi-

» Einbindung von größeren Gebäuden

anhand von grünordnerischen Mitteln in

lung und Landschaft erhalten /entwickeln

» Natürliche Verknüpfung zwischen Sied-

» Enge Verknüpfung zwischen Landschaft

tektur im Fall einer guten Einbindung in

Gestaltungsmerkmale: Baukörper mit

gen gewerblichen Freiflächen, die nicht

Austellung von Gegenständen, Lagerflä-

rem Bezug zu Freiflächen (z.B. in Verbin-

triebe sowie Landwirtschaft

Gefördert durch das Baverische Staatsministerium für Ernährung. Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschafts-

Gliederung einer Bebauung durch Grünf-Entwicklungsfläche b, mittlere lächen, Durchgrünung neuer Gebiete Einbindung der Bebauung in den das andschaftsbild, Ausformung eines Ortsrandes abhängig von einer künftigen » Übernachtung (in Ergänzung zum Orts-Berücksichtigung des regionalen Grün-Erschließung » Bauliche Ergänzung vor allem im südlichen Bereich der Fläche » Fortentwicklung der dörflichen Struktur d.h. Erhalt und Weiterentwicklung von gewerblichen Betrieben im Ortskern » Freihalten einer innerörtlichen Grünflä-» Gezielte Ansiedlung von geeigneten, den che siehe Freiraum Nr. 3 Ort gut ergänzenden Gewerbebetrieben im Bereich der möglichen Entwicklungs-Entwicklungsfläche c, langfristige Keine Entwicklung großflächiger Gewer-Entwicklungsperpektive begebiete in Pulling, sondern Beibehaltung des Prinzips kleinteiliger Standorte im Sinne einer Weiterentwicklung der » Vorhalten der Flächen für langfristige, bestehenden Besonderheiten. gezielte Auswahl von Nutzungen, die von Erhalt der kleinteiligen Standorte in Ortsbesonderem, öffentlichen Interesse zur Entwicklung von Freising insgesamt sind und die in hohen Maß mit der Bahn anrandlage mit Einbindung oder besonderem Bezug zur Landschaft gefahren werden bzw. davon profitieren » Campus, Universität, Wissenschaft, Bildungszentrum » Kulturelle Einrichtungen (Museum, Museumspädagogische Angebote, Veranstaltungsräume » Öffentliche Verwaltung oder andere geeignete öffentliche Nutzun-Hochwertige Freizeitangebote, Nutzungen mit Landschaftsbezug (z.B. Schaugelände Versuchsfläfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)

baulichen Umsetzung Behutsame Fortentwicklung der dörflichen Identität Berücksichtigung ortsspezifischer Beson-Maßstäblichkeit, Körnung, Qualitätvolle Einfügung in das Ortsbild » Konkrete Nutzungen auf den Entwicklungsflächen im Einzelfall in Abhängigkeit zum Schutz vor Fluglärm zu prüfen Grund der konkreten Planung im Rah-(genaue Ausdifferenzierung nötig um men des Mobilitätskonzeptes abweichen einerseits zum Ort passende Nutzungen

Entwicklungsflächen

Übergeordnete Ziele für Neuausweisunger

zu ergänzen und andererseits die Vorga-

Aufnahme und Fortentwicklung vor-

handener, organischer städtebaulicher

Strukturen, Richtungen sowie Straßen

und Wegeführungen, Vermeidung gleich-

ben zu berücksichtigen)

Beläge, Baumpflanzungen und Anord-

zeitgenössischer Bauweise und Gestaltung, Fortentwicklung vorhandener Hochschulen und den Flughafen, Prüfer Qualitätsvolle, Verknüpfung von Landergänzender Angebote z.B. Ringverbindung (Bus: Pulling-Hochschulen - Freischaft und Siedlung mit natürlicher Wirkung, Neuanlage hochwertiger Freising Zentrum - Freising Bhf - Flughafer

Kirche), hohe Entwicklungspriorität

» Hotel, Übernachtung, Tagung, Kongress-

Nahversorgung (nachrangig nach pri-Entwicklungsfläche d, Entwicklungszeitraum abhängig vom möglichen 4-gleisigen Ausbau der Bahnstrecke

Nutzungen » Bestandsnutzung als Kleingartenfläche und Acker passend

» Für möglichen, künftigen viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke sind Teile dieser Flächen nötig Mögliche anderweitige Nutzungen: eingeschränktes Gewerbegebiet

> » Dauerhafter Erhalt des Bahnübergangs als (Bahnüber- oder Unterführung) sehr

Ausbau des bestehenden Trampelpfades als Fußverbindung

Kronthaler Kieswerk:

S-Bahnhaltepunkt

Landschaft

schaft (Ortsrand)

Erschließung

tendes Element

» Im Fall einer Nutzungsaufgabe

Gezielte Steuerung der Nachnut-

Gebäudestruktur als identitätsstif-

Erhalt zumindest von Teilen der

Anlage eines Fußweges zu den

Klären der Erschließung und An-

Erholungsflächen am Weiher

Markante, moderne Architektur an dieser

bindung an die S-Bahn

Stelle vorstellbar als Landmark am

Qualitätvolle Verknüpfung mit dem

» Ausbildung eines attraktiven Vorfelds

Qualitätsvoller Übergang zur freien Land-

» Geeignete Lagen für Anbauver-

Optimierte Anbindung an den S-Bahn-

» im Fall der Entwicklung der Flächen: Ver-

legung des Park + Ride Parkplatz auf die

» Prüfen der Möglichkeiten eines Parkhau-

ses als Lärmschutz für dahinter liegende

nutzung der Parkplätze durch verschiede-

Gute Einbindung des neuen Standortes

» Erhalt einer Querung der Bahnstrecke für

» Prüfen einer KFZ-Anbindung vom Bahn-

Keine KFZ-Erschließung von künftigen

Bahnweg (im Fall des 4-gleisigen Aus-

Nutzungen auf der Ostseite über den

haltepunkt nach Norden in Richtung

Johann- Baumgartner- Straße

Nutzung sowie Prüfen einer Mehrfach-

ne Nutzer in geeigneten Fällen

in das Fuß-und Radwegenetz

KFZ an dieser Stelle

suchsflächen, insbesondere im

Fall von wissenschaftlichen Nut-

zungen bzw. Hochschulnutzung

zum S-Bahnhaltepunkt hin

östliche Seite der Bahn

bestehenden Ort sowie der unmittelba-

ren Umgebung und der anschließenden

Entwicklungsfläche e (nachrangige Entwicklungspriorität)

Wenn andere Potentiale sowohl im Innenbereich, als auch auf den anderen Entwicklungsflächen ausgeschöpft sind, ist an dieser Stelle eine bauliche Entwicklung denkbar, wenn sie zu einer positiven Ortsentwicklung beiträgt Nutzung

» Vorbehaltsfläche für Gemeinbedarf » Keine Entwicklung eines Einfamilien-

> » Erschließung über bestehende Straßen-Erhalt der dörflichen Nutzungsmischung,

> > Planungsbüro Skorka