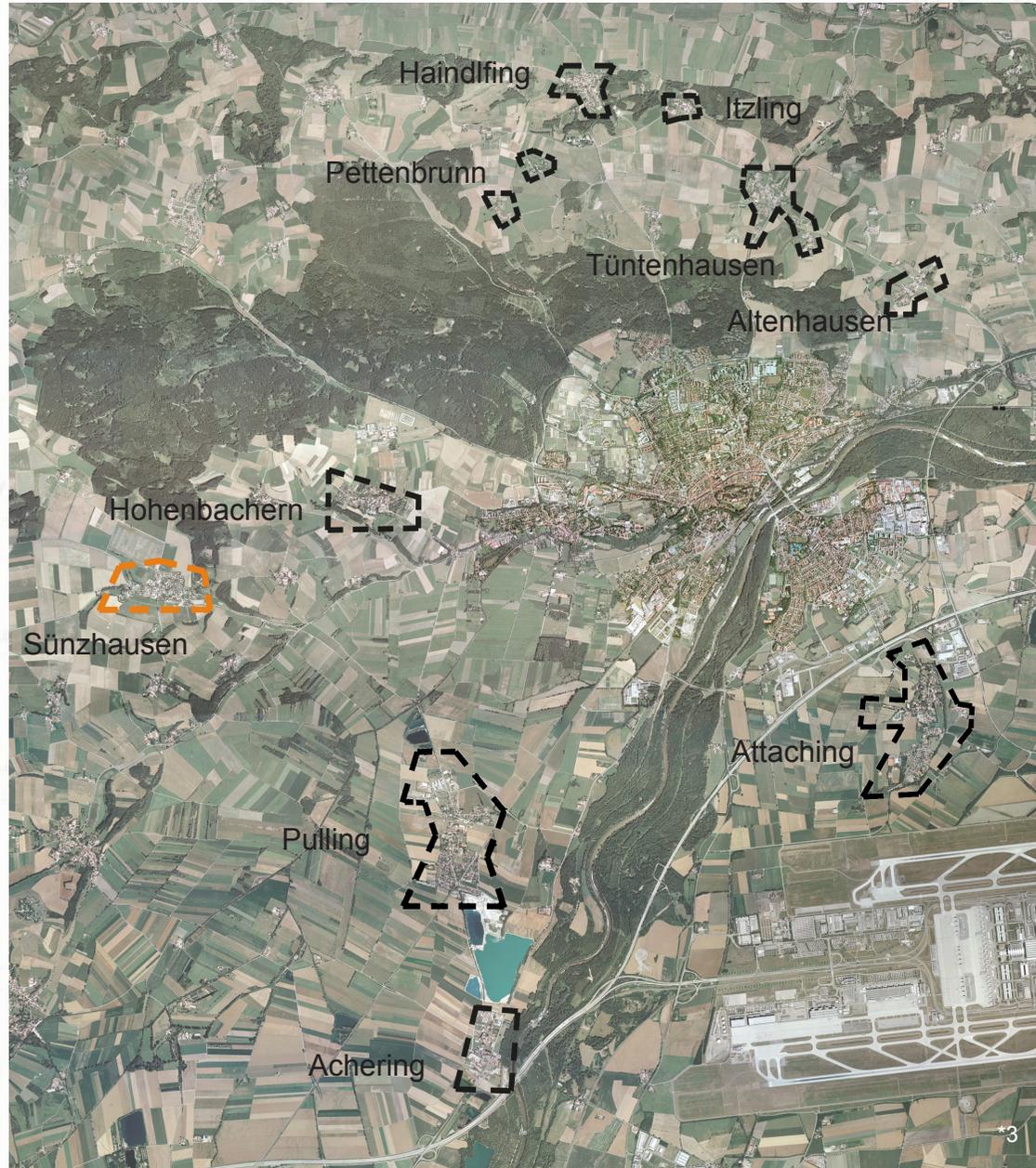


Sünzhausen



Legende



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette der gesamten Stadt maßgeblich prägen



Stadtmarke / Identifikationspunkt

Bauwerk oder topographischer Höhenpunkt die die Silhouette des Stadtteils maßgeblich prägen



Städtebaulich schützenswerter Bereich

Bereich mit hohen Gestaltungsqualitäten und besonderer Bedeutung für das Stadtbild, z. B. aufgrund gut erhaltener historische Siedlungsstruktur, historischer Gärten oder prägendem, alten Baumbestand



Bereich mit städtebaulichen Defiziten

Bereich mit Aufwertungsbedarf, z. B. aufgrund der städtebaulichen Struktur, des schlechten baulichen Zustands der Gebäude, mangelhafter Freiflächen, hoher Verkehrsbelastung, schlechter Infrastruktur oder einseitiger Sozialstruktur (Konzentration von sozial gebundenen Wohnungsbau)



Schützenswerter Freibereich

Bereich mit hoher Bedeutung als Freiraum, für das Stadtklima, für den Hochwasserschutz oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Schützenswerte Hangkante

Hangkante mit hoher Bedeutung für das Stadtbild, als Erosionsschutz, als Freiraum, für das Stadtklima oder als Lebensraum für Tiere und Pflanzen



Stadteingang

Exponierte bzw. wichtige Stadtzufahrtsituation



Historische Stadtzufahrt

Zugang in die ursprünglich umfriedete Altstadt



Fehlender Stadtrand

Harte Brüche im Stadt- und Landschaftsbild durch fehlende Eingrünung, ausgefranste Siedlungsränder oder Splittersiedlungen



Bahnhof



Volksfestplatz



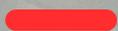
Größeres Fließgewässer

Moosach, Isar

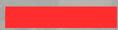


Kleineres Fließgewässer

Stadtbach, Moosbach, Graben



Straße als Barriere



Bahngleis als Barriere



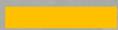
Mangelnde Fuß- und Radwegeanbindung

Im Gesamtnetz fehlende oder benutzerunfreundliche Fuß- und Radwegeverbindung



Fehlende Straßenanbindung

Lücken im Straßennetz zu Entwicklungsbereichen oder Bereiche mit derzeit unzureichender Erschließung



Westtangente

Geplante Westumfahrung Freising



Hochspannungsleitung

Sünzhausen



Ortsteil Sünzhausen

*3



Urkataster von Sünzhausen

*3

Einwohnerzahl: 760

Historie

- 9. Jhd: erste urkundliche Erwähnung als Sіндеoshusum
- 1818: Sünzhausen wird selbständige Landgemeinde
- 1972: Eingemeindung von Sünzenhausen nach Freising



St. Georg

Befund

- Nutzungen: Mischnutzung, Wohnen, landwirtschaftliche Betriebe, Handwerksbetriebe
- Siedlungsstruktur: dörflich, historische Siedlungsstruktur als Haufendorf mit (ehemaligen) Hofstellen ablesbar, Einfamilienhausgebiete an den Ortsrändern
- Stadtmarken: Kirche St. Georg, Altes Schulhaus
- Topographie: hügelig
- Natur / Freiraum: prägende umliegende strukturreiche Tertiärhügellandschaft, ländliche Freiraumstruktur im Ort und am Ortsrand (Streuobstwiesen, Einzelbäume, etc.), Entwässerungsgrabensystem in Richtung Freisinger Moos
- Verkehr: gute Straßenerschließung durch die FS 34, schlechte ÖPNV Anbindung (kein Bus), schlechte Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz



Altes Schulhaus



Alte Hofstelle mit Taubenschlag



Lage im Tertiärhügelland

Qualitäten

- Sehr reizvolle Lage im Tertiärhügelland mit erhöhtliegender und weit hin sichtbarer Kirche
- Dörfliche Siedlungsstruktur mit zahlreichen prägenden Landwirtschaftsgebäuden
- Durchgrünung im Ort
- Naturausstattung: Hecken, Baumgruppen, Streuobstwiesen, etc.

Mängel

- Fluglärm
- Mangelhafte ÖPNV Anbindung
- Einzelne Störungen im Ortsbild durch nicht integrierte oder dorfuntypische bauliche Entwicklungen
- Unzureichende Gestaltung Ortsmitte mit Dorfplatz
- Keine Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Keine Infrastruktureinrichtungen

Flächen- / Entwicklungspotentiale

- Mittlere Potentiale für Nachverdichtung
- Mittlere Potentiale für Umstrukturierung
- Keine Potentiale für eine Ortserweiterung (Fluglärm)

Potentielle Ziele / Maßnahmen STEP

- Sicherung des Wohnstandortes
- Sicherung des gemischten Gewerbestandortes (Landwirtschaft, Handwerk, Beherbergung)
- Sicherung der historischen Siedlungsspuren (Alte Hofstellen, St. Peter und Paul mit Umfeld)
- Städtebauliche Ordnung inklusive Entsiegelung, Durchgrünung und Ortsrandeingrünung
- Aufwertung der B 11
- Sicherung der Aue und der Retentionsflächen östlich der B 11
- Anbindung an das Landschaftsschutzgebietes
- Ggf. Verlagerung wachsender Betriebe in Gewerbegebiete (Clemensänger, etc.)
- Erstellen eines integrierten Entwicklungskonzeptes / Dorferneuerung



Entwässerungsgraben



Maibaumplatz

Ortsteil Sünzhausen

-  Landmarke / Identifikationspunkt
-  Sichtbeziehung
-  Städtebaulich schützenswerter Bereich
-  Fehlender Ortsrand
-  Schützenswerter Freibereich
-  Schützenswerte Hangkante
-  Fließgewässer / Graben

