Climateflux

STUDIO | STADT | REGION



Landkreisentwicklungskonzept Freising

Bericht vom 3. März 2024

Auftraggeber:
Landkreis Freising

Landratsamt Freising
Landshuter Straße 31, 85356 Freising

Abbildungen von den Verfassern, soweit nicht anders benannt

Auftragnehmer:

STUDIO | STADT | REGION
Architektur & Stadtentwicklung
Förster Kurz Architekten & Stadtplaner Partnerschaft mbB
Agnes Förster, Prof. Dr.-Ing. Architektin, Stadtplanerin
Jan Kurz, Architekt

Dom-Pedro-Straße 7, 80637 München
www.studio-stadt-region.de
info@studio-stadt-region.de

Climateflux
Climateflux GmbH
Lindwurmstraße 11, 80337 München
www.climateflux.com
office@climateflux.com

Vorwort 5

1 Einführung 7
1.1 Anlass und Zielsetzung 8
1.2 Struktur und Aufbau 8
1.3 Prozessgestaltung und Dialog 10

2 Bestandsaufnahme: Das ist unser Startpunkt! 13
2.1 Grundlagen 14
2.2 Ausgangslage und Entwicklung nach den Performance-Bereichen 18
2.3 Überblick der Ziele nach den Performance-Bereichen 32

3 Raumgerüst: Das müssen wir beachten! 37
3.1 Flächenportfolio 38
3.2 Räumliche Vorgaben 40
3.3 Bestehende Kooperationsstrukturen 44

4 Räumliche Strategien: So wollen wir die Zukunft des Landkreises gestalten! 47
4.1 Lebenswerte Wohnorte 49
4.2 Zukunftsfähige Produktionsorte 55
4.3 Bündelung und Vernetzung von Angeboten 61
4.4 Landschaften als Nachbarschaften 67
4.5 Energie als Taktgeber 73
4.6 Klimafit 79
4.7 Synthese 84

5 Umsetzung: Los geht‘s! 89
5.1 Werkzeuge 90
5.2 Zukunftsflächen 118
5.3 Anwendung 132

6 Ausblick 135

7 Anhang 137

1 Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Der Landkreis Freising gehört mit rund 180.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie etwa 84.700 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu den bevölkerungsreichsten Landkreisen in Bayern. Das kontinuierliche Wachstum an Einwohnern und Arbeitsplätzen sowie eine dynamische Wirtschaftsentwicklung bringen nicht nur wachsenden Wohlstand, sondern auch erhebliche Herausforderungen mit sich. Dazu zählen insbesondere die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die Sicherung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen, der Erhalt lokaler Identitäten in der Ortsgestaltung, die Anpassung der Siedlungs- und Mobilitätsstrukturen an den Klimawandel sowie die Förderung erneuerbarer Energien.

Um diesen Herausforderungen zu begegnen, wurde das 2013 beschlossene Landkreisentwicklungskonzept fortgeschrieben. Damals wurden zehn Leitlinien sowie drei Startprojekte definiert. Im Zuge der Fortschreibung wurde für die Themen Siedlungsentwicklung, Landschaft, Klima und Energie ein räumliches Konzept erarbeitet, das im Weiteren umgesetzt werden soll. Der Landkreis Freising versteht sich dabei als Moderator und Impulsgeber für die zukünftige Entwicklung des Kreises.

Der zukunftsweisende und koordinierte Umgang mit Flächen bildet den Kern des Landkreisentwicklungskonzepts. Raum ist eine begrenzte Ressource, um die zunehmend Konflikte entstehen. Der steigende Druck auf Siedlungsflächen führt zu einem kontinuierlichen Verlust wertvoller Landwirtschafts- und Naturflächen. Bis heute werden Flächen überwiegend monofunktional und sektoral gedacht und geplant. Um die Herausforderungen der Zukunft zu bewältigen, ist es notwendig, Flächen künftig verstärkt unter dem Aspekt der Multifunktionalität und des Mehrwerts für unterschiedliche Ansprüche zu entwickeln.

1.2 Struktur und Aufbau

Das Landkreisentwicklungskonzept gibt den kreisangehörigen Kommunen Orientierung für die Raumentwicklung. Gleichzeitig richtet sich das Konzept auch nach außen an andere Landkreise und die Region, um die gemeinsame Entwicklung zu fördern. Karten, Pläne, Fotos und Texte, die das Konzept visualisieren und erklären, wurden aufbereitet und in der vorliegenden Broschüre veröffentlicht. Der Bericht ist in die folgenden Hauptkapitel gegliedert:

Bestandsaufnahme: In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der digitalen Umfrage, der Recherchen in bestehenden politischen und planerischen Dokumenten sowie der Fokusinterviews mit Expertinnen und Experten aus der Verwaltung zusammengefasst. Diese Erkenntnisse münden in eine räumliche Bestandsaufnahme, die entlang der vier Handlungsfelder Sieldungsentwicklung, Landschaft, Energie und Klima strukturiert ist.

Raumgerüst: Das Raumgerüst bildet die kartographische Grundlage für die Ausarbeitung der räumlichen Strategien. Es definiert den räumlichen, rechtlichen und organisatorischen Rahmen des Landkreisentwicklungskonzepts und wird in drei Karten dargestellt, die die Basis für die folgenden strategischen Ansätze bilden.

Räumliche Strategien: Dieses Kapitel zeigt, wie die zukünftige Entwicklung des Landkreises gestaltet werden soll. Im Mittelpunkt stehen sechs räumliche Strategien, die räumliche-thematische Handlungsfelder definieren und zentrale Zukunftsaufgaben für den Landkreis identifizieren. Die Strategien legen die Grundsätze für die Raumentwicklung fest, insbesondere für den Umgang mit Flächen.

Umsetzung: Hier werden die Schritte beschrieben, die notwendig sind, um die räumlichen Strategien und Prinzipien der Raumentwicklung in die Praxis zu überführen. Es werden konkrete Werkzeuge vorgestellt, die den kreisangehörigen Kommunen und Teilräumen des Landkreises zur Verfügung stehen, um die Strategien lokal zu realisieren.

Raumgerüst: Das müssen wir beachten!



Flächenportfolio

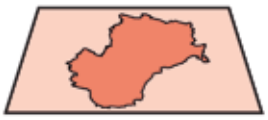


Räumliche Vorgaben



Kooperationsstrukturen

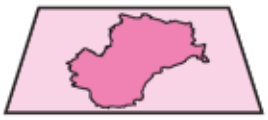
Räumliche Strategien: So wollen wir die Zukunft des Landkreises Freising gestalten!



Lebenswerte Wohnorte



Zukunftsfähige Produktionsorte



Bündelung und Vernetzung von Angeboten



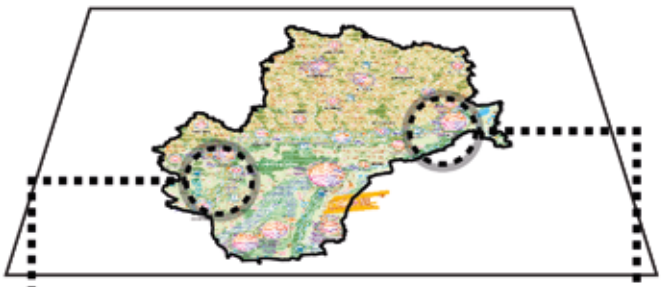
Landschaften als Nachbarschaften



Energie als Taktgeber



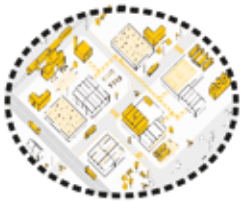
Klimafit



Synthesekarte

Umsetzung: Los geht's!

Zukunftsflächen
(beispielhafte Auswahl)



Starke Gewerbestandorte



Vielfältige Bahnhofsquartiere

Werkzeuge
(beispielhafte Auswahl)

Siedlungsentwicklung



Attraktivität des Einzelhandels

Landschaft



Durchgängige Lebensraumkorridore

Energie



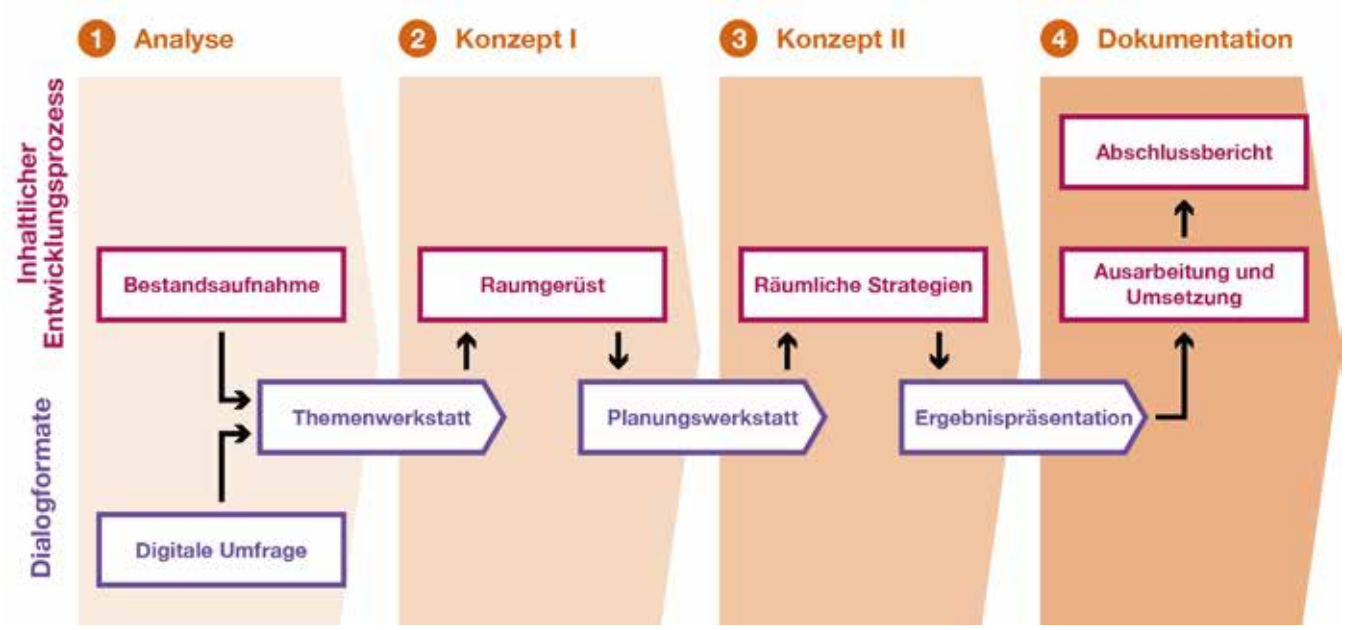
Agrivoltaics

Klima



Bauen im Bestand

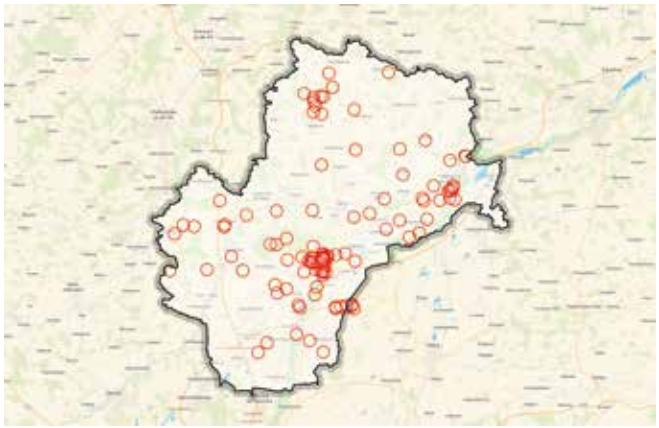
1.3 Prozessgestaltung und Dialogformate



Das Landkreisentwicklungskonzept (LEK) wurde in einem strukturierten Prozess über drei Phasen hinweg entwickelt. In der **Analysephase** erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme, bei der bereits vorliegende Informationen und Planungen verschiedener Planungsträger, einschließlich der Kommunen, zusammengeführt wurden. Der Schwerpunkt lag auf der Identifikation der vorhandenen Entwicklungspotenziale im Landkreis.

Auf dieser Grundlage folgten die beiden **Konzeptphasen I und II**. In der **Konzeptphase I** wurden die bestehenden Handlungsfelder, Leitlinien und Zielvorstellungen des Landkreises überprüft und - wo notwendig - überarbeitet oder ergänzt. Ein zentrales Ergebnis dieser Phase war die Ausarbeitung des Raumgerüsts und der räumlichen Strategien des Landkreises mit den dazu gehörenden Prinzipien der Raumentwicklung.

In der **Konzeptphase II** wurden auf den erarbeiteten Strategien aufbauend konkrete Werkzeuge und Zukunftsflächen definiert, die zur praktischen Umsetzung des entwickelten Konzepts beitragen sollen. Im gesamten Entwicklungsprozess wurden nicht nur räumliche und planerische Aspekte berücksichtigt, sondern auch die prozessbezogenen Faktoren, die für die spätere Umsetzung von besonderer Bedeutung sind. In jeder Phase des Prozesses wurden die Mitglieder des Kreistags, die kommunale Verwaltung sowie weitere regionale Akteure eng eingebunden. Hierfür wurden vier Dialogformate angeboten, um eine breite Partizipation und Abstimmung zu gewährleisten.



Digitale Umfrage

Eine digitale Umfrage stand von 8. bis 26. Mai 2023 über die Projektwebsite zur Verfügung. Ziel der digitalen Beteiligung von Verwaltung, Politik und Akteuren innerhalb des Landkreises während dieser Projektphase war unter anderem, aktuelle Konzepte und Diskussionen sowie Herausforderungen und Potenziale auf lokaler Ebene in die Analyse und Bestandsaufnahme mitaufzunehmen und zu komplementieren.



Planungswerkstatt: der Konzeptentwurf in Diskussion!

Im Landratsamt wurden am 29. Januar 2024 Zukunftsperspektiven für Gemeinden, Märkte und Städte im Landkreis Freising diskutiert. Vertreterinnen und Vertreter der Kreis- und Kommunalverwaltungen, der lokalen Politik sowie weitere Stakeholder aus der Region wurden eingeladen, den Zwischenstand des LEK zu diskutieren und wichtige Hinweise für die weitere Bearbeitung der räumlichen Strategien zu geben.



Themenwerkstatt: Ausstellung der Analyse und Strategieworkshop

Vertreterinnen und Vertreter der Kreis- und Kommunalverwaltungen, der lokalen Politik sowie weitere Stakeholder aus der Region wurden am 7. Juli 2023 eingeladen, die Ausstellung der Zwischenergebnisse der Analyse zu besichtigen und an der Diskussion zur Strategieentwicklung teilzunehmen. Im Fokus standen die Kommentierung und Ergänzung der Analysenkarten und der ersten Erkenntnisse aus der Sichtung bestehender Planungsdokumente.



Ergebnispräsentation

Die Ergebnisse des Landkreisentwicklungskonzepts Freising wurden am 15. Juli 2024 im Landratsamt Freising vorgestellt. Die Präsentation wurde als Ausstellung der Ergebnisse konzipiert. Die Teilnehmenden konnten sich im Klostergarten frei bewegen und mit dem Planungsteam und den Mitarbeitenden der Verwaltung an thematischen Stationen über das LEK diskutieren. Inhaltlich standen die Präsentation der ausgearbeiteten räumlichen Strategien und die Sammlung von Ideen für Zukunftsflächen im Fokus.

2 Bestandsaufnahme: Das ist unser Startpunkt!

Die Bestandsaufnahme baut auf Ergebnissen der digitalen Umfrage, der Recherchen in bestehenden politischen und planerischen Dokumenten sowie der Fokus-Interviews mit Expertinnen und Experten aus der Verwaltung auf und synthetisiert die Erkenntnisse in einer räumlichen Bestandsaufnahme entlang von vier Handlungsfeldern. Die Informationen zu den Themenfeldern Landschaft, Klima, Energie und Siedlungsentwicklung wurden gesammelt und auf Karten dargestellt.

2.1 Grundlagen

Das LEK stützt sich bei der Bestandsaufnahme auf bereits erstellte Studien, Planungen und Konzepte. Diese umfassen sowohl lokale als auch landkreisbezogene sowie regionale und überregionale Dokumente, die für die Analyse von Bedeutung sind. Dabei spielen einerseits verbindliche rechtliche Vorgaben eine zentrale Rolle, da sie den Rahmen für die Planung und Umsetzung setzen. Andererseits bieten diese Dokumente wertvolle Anhaltspunkte und weiterführende Informationen, die für die Entwicklung der räumlichen Strategien von großer Bedeutung sind.

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Weiterführende Infos:

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) ist das zentrale rechtsverbindliche Instrument, um das übergeordnete Ziel der bayerischen Landesentwicklungspolitik zu erreichen: die Sicherstellung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionen des Freistaats. Das LEP hat mehrere wesentliche Aufgaben: es legt die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung fest, indem es Leitlinien vorgibt, die eine ausgewogene und nachhaltige räumliche Entwicklung fördern. Ein zentrales Anliegen ist es, bestehende Unterschiede in der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung der Regionen zu verringern und gleichzeitig neue Ungleichheiten zu verhindern. Darüber hinaus sorgt das LEP für die Koordination aller raumbedeutsamen Fachplanungen, um sicherzustellen, dass verschiedene Planungsprozesse aufeinander abgestimmt sind und in eine gemeinsame Richtung weisen. Schließlich gibt es der Regionalplanung klare Vorgaben für die zukünftige räumliche Entwicklung, um den unterschiedlichen Regionen Bayerns eine verlässliche Planungsgrundlage zu bieten.

In seiner Gesamtheit dient das LEP somit der Schaffung und Erhaltung eines ausgewogenen Entwicklungsprozesses, der alle Regionen Bayerns berücksichtigt und auf eine langfristige Stabilität und Zukunftsfähigkeit ausgerichtet ist.

Regionalplan der Region München

Weiterführende Infos:

Der Regionalplan ist ein zentrales Instrument der Raumordnung und -entwicklung auf regionaler Ebene. Er bildet die Schnittstelle zwischen der Landesplanung des Freistaats Bayern und der kommunalen Bauleitplanung. Der Regionalplan besteht aus einem Textteil, der verbindliche Ziele und abzuwägende Grundsätze enthält, sowie einem Kartenteil, in dem beispielsweise Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Abbau von Bodenschätzen, Grünzüge, Trenngrün und Hauptsiedlungsbereiche dargestellt werden.

Die im Regionalplan festgelegten Ziele, zu denen auch die Vorranggebiete gehören, sind verbindlich und müssen von der kommunalen und öffentlichen Planung beachtet werden. Die Grundsätze, zu denen auch die Vorbehaltsgebiete zählen, müssen hingegen in Abwägungsprozesse einbezogen werden. Dabei respektiert der Regionalplan die kommunale Planungshoheit, indem er den Kommunen einen Rahmen für ihre Planungen vorgibt, aber dennoch Raum für individuelle Entscheidungen lässt.

In Bayern sind 18 Regionale Planungsverbände (RPV) für die Regionalplanung zuständig. Der Landkreis Freising liegt im Norden der 14. Planungsregion in Oberbayern und grenzt an die Planungsregionen 10 und 13.

Vorabentwurf Steuerungskonzept Windenergie

Weiterführende Infos:

Der Regionalplan wird derzeit teilweise fortgeschrieben, um die Steuerung der Windenergienutzung einzubeziehen. Dieses Verfahren ist noch in Bearbeitung und soll bis Ende 2025 abgeschlossen sein. Der Regionale Planungsverband München (RPV) führt dazu aktuell ein Beteiligungsverfahren mit seinen Mitgliedern, den Nachbarregionen und verschiedenen Trägern öffentlicher Belange durch. Aufgrund der hohen Relevanz des Themas Windenergie werden die Zwischenergebnisse der Studie jedoch bereits jetzt als Grundlage für das LEK verwendet. Zur Steuerung der Windenergieanlagen wird die Region Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festlegen.

Schutzgutkarten LfU - Klima/Luft - Planungshinweiskarte

Weiterführende Infos:

Die Planungshinweiskarte ist das zentrale Ergebnis der landesweiten Klimaanalyse und wurde in Zusammenarbeit von externen Gutachterinnen und Gutachtern mit einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe entwickelt. Sie dient als erster Anhaltspunkt bei Planungen und bewertet die bioklimatischen Bedingungen in Bayern. Die Karte zeigt, wie stark Flächen in Städten und Siedlungsgebieten durch Hitze und Luftbelastung betroffen sind, basierend auf der aktuellen Situation sowie auf Szenarien des Klimawandels. Eine fünfstufige Skala bewertet dabei alle Siedlungsräume. Schon heute haben viele Städte und Ballungsräume hohe Belastungswerte.

Hochwassergefahr

Weiterführende Infos:

Hochwasser ist ein natürlicher Prozess und Teil des Wasserkreislaufs. Große Hochwasserereignisse lassen sich zwar nicht verhindern, doch wir können uns gezielt darauf vorbereiten. Um Schäden möglichst zu minimieren, müssen geeignete Strategien zur Bewältigung von Hochwasser entwickelt werden. Hochwassergefahr beschreibt Situationen oder Prozesse, die negativen Folgen nach sich ziehen können und wird durch die Eintrittswahrscheinlichkeit sowie das Ausmaß eines Hochwasserereignisses bestimmt. Für besonders gefährdete Gewässer werden Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten erstellt. Diese Karten decken verschiedene Szenarien ab: häufige, mittlere und extreme Hochwasserereignisse.

Bayerisches Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Weiterführende Infos:

Das Arten- und Biotopschutzprogramm in Bayern ist ein wichtiges Fachkonzept für den Naturschutz auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte. Es analysiert relevante Flächen und Artvorkommen auf Grundlage von Biotop- und Artenschutzkartierungen und leitet daraus spezifische Ziele und Maßnahmen ab. Dieses Programm ist entscheidend für die Umsetzung des europäischen Schutzgebietsnetzes NATURA 2000 in Bayern. Es bietet den Landkreisen und kreisfreien Städten eine fundierte Grundlage, um gezielte Maßnahmen zum Schutz von Arten und Biotopen zu ergreifen. Die erarbeiteten Ziele dienen als Leitlinie für die Naturschutzbehörden.

Die Bewertung der Flächen erfolgt auf einer vierstufigen Skala (landesweit, überregional, regional, lokal bedeutsam). Für jeden Landkreis werden Karten erstellt, die den Bestand und die Bewertung, die Ziele und Maßnahmen für wichtige Lebensräume sowie die Schwerpunkte des Naturschutzes und bestehende Schutzgebiete darstellen.

Wohnbauflächenreserven in der Region München, Februar 2022

Weiterführende Infos:

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) untersuchte 2022, wie viele Einwohnerinnen und Einwohner theoretisch in der Region München Platz finden könnten. Dazu erfasste der PV die in den Flächennutzungsplänen (FNP) der Kommunen ausgewiesenen und noch ungenutzten Wohnbauflächen. Auf Basis dieser Erhebung sowie von Annahmen zu Konversionsflächen und Daten der Landeshauptstadt München, schätzt der PV ab, ob die vorhandenen Wohnbauflächenreserven für das prognostizierte Bevölkerungswachstum ausreichen. Für den Landkreis Freising wurden dabei 193,71 Hektar Wohnbaufläche erfasst, wovon 51 % im Einzugsbereich von Bahnhöfen (bis 2 km Entfernung) liegen. Die Studie schätzt, dass auf diesen Flächen Platz für circa 41.658 Einwohnerinnen und Einwohner in etwa 19.837 Wohneinheiten vorhanden wäre.

Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität

Weiterführende Infos:

Diese Studie hat das Ziel, eine umfassende Charakterisierung der Kulturlandschaften Bayerns vorzunehmen, die sich durch ihre individuellen und charakteristischen Merkmale deutlich von anderen Räumen abheben. Sie dient der fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Kulturlandschaft in Planungsprozessen. Die Studie konzentriert sich auf die Abgrenzung und die beschreibende Charakterisierung der Kulturlandschaftsräume, wobei die Individualität der landschaftlichen Teilräume im Mittelpunkt steht. Dadurch wird eine kulturlandschaftliche Gliederung Bayerns ermöglicht. Zudem leistet die Studie einen wichtigen Beitrag zur ländlichen Entwicklung und zur Stärkung peripherer Räume, indem sie endogene Entwicklungspotenziale aufzeigt.

Landkreisentwicklungskonzept 2013

Weiterführende Infos:

Der Landkreis Freising initiierte im Jahr 2011 einen Landkreisentwicklungsprozess, in den politische Vertretungen (Kreistag, Ausschüsse des Kreistags, Bürgermeisterinnen und Bürgermeister) sowie relevante Verbände und Institutionen eingebunden wurden. Im Dezember 2012 wurden die zehn wichtigsten Leitlinien vom Kreistag beschlossen. Die Umsetzungsphase des Landkreisentwicklungskonzepts begann Anfang 2013.

Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse inklusive Gestaltungsempfehlungen (PFiFFiG)

Um das Ziel zu erreichen, den gesamten Landkreis Freising bis zum Jahr 2035 zu 100 % mit erneuerbaren Energien zu versorgen, ist ein Ausbau der Energieerzeugung aus Windkraft und Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich. Das Projekt PFiFFiG (Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising – Flächenpotenzialanalyse inklusive Gestaltungsempfehlungen) untersucht, welche Flächen unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) geeignet sind.

Die Ergebnisse dieses Fachkonzepts bieten den kreisangehörigen Kommunen wertvolle Empfehlungen zur Identifizierung und Nutzung geeigneter Flächen. Das Projekt PFiFFiG wurde in enger Zusammenarbeit zwischen dem Landkreis Freising und der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf sowie dem dort ansässigen Institut für Ökologie und Landschaft (IÖL) erarbeitet. Die Studie ist somit ein wichtiger Bestandteil der Bestandsaufnahme des Landkreisentwicklungskonzepts, da sie nicht nur zur Förderung der erneuerbaren Energien beiträgt, sondern auch sicherstellt, dass naturschutzrechtliche Aspekte angemessen berücksichtigt werden.

Weiterführende Infos:

Lokale Entwicklungsstrategie (LES) für die Mittlere Isarregion

Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Mittlere Isarregion bewarb sich nach ihrer Teilnahme an der Förderperiode 2014 bis 2022 auch für die LEADER-Förderung von 2023 bis 2027 und wurde erneut als LEADER-LAG anerkannt. Um die Europa-2020-Strategie in ihrer Region umzusetzen, entwickelte die LAG eine Ländliche Entwicklungsstrategie (LES), die darauf abzielt, intelligentes, nachhaltiges und integriertes Wachstum innerhalb ihres Verantwortungskreises zu fördern. Gemeinsam mit Gemeindevertretungen und weiteren lokalen Akteuren wurden Entwicklungsziele formuliert, die durch spezifische Handlungsziele konkretisiert und in konkrete Projekte umgesetzt wurden. Die Mitglieder des Mittleren Isarregion e.V. sowie die regionalen Akteure bestätigten, dass die drei Entwicklungsziele der Mittleren Isarregion aus der LEADER-Förderperiode 2014-2022 weiterhin sinnvoll und zielführend seien. Der Leitspruch der LAG – „Gemeinsam Region, Heimat, Zukunft gestalten“ – wird auch in Zukunft die Arbeit der Aktionsgruppe leiten.

Weiterführende Infos:

2.2 Ausgangslage und Entwicklung nach den Performance-Bereichen

Im Zuge der Fortschreibung des LEK wurde der Landkreis Freising unter unterschiedlichen Kriterien entlang der Themenfelder Siedlungsentwicklung, Landschaft, Klima und Energie betrachtet.

Um die Intensität der Flächennutzung und den Beitrag der Flächen für die Landkreisentwicklung zu verstehen, wurden 14 Performance-Bereiche identifiziert.

Siedlungsentwicklung

Die Analyse der Siedlungsentwicklung im Landkreis Freising konzentrierte sich auf vier zentrale Schwerpunkte, die jeweils spezifische Unterthemen behandeln:

Im Fokus des Performance-Bereichs **Wohnraumversorgung** standen die aktuelle Bevölkerungsdichte sowie die Entwicklungspotenziale der einzelnen Kommunen. Es wurde analysiert, welche Gemeinden besonders stark wachsen und wo bereits Flächenpotenziale für Wohnraum ausgewiesen sind.

Der Performance-Bereich **Daseinsvorsorge** untersuchte die Angebote im Bereich Gesundheit, Bildung, Soziales und Nahversorgung. Es wurde analysiert, wo sich die relevanten Einrichtungen befinden und welche Art von Einrichtungen in den Kommunen vorhanden sind. Dazu zählen unter anderem Krankenhäuser, Schulen, soziale Einrichtungen und Versorgungsangebote, die für die tägliche Lebensqualität der Bewohner entscheidend sind.

Im Bereich **Wertschöpfung und Produktivität** wurde die bauliche Dichte der Flächen für Gewerbe und Industrie untersucht. Dabei standen auch die räumliche Verteilung der Arbeitsplätze und die Bedeutung dieser Gewerbeflächen für die regionale Wirtschaft im Mittelpunkt.

Der Schwerpunkt **Mobilität** und Erreichbarkeit legte den Fokus auf die Anbindung der Siedlungsflächen durch verschiedene Verkehrsarten, insbesondere Auto, öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV) sowie Fuß- und Radwege. Besonderes Augenmerk galt der Bahnanbindung, da diese eine zentrale Rolle für die Anbindung der Siedlungen und die Förderung nachhaltiger Mobilität spielt.

Landschaft

Im Themenfeld Landschaft wurde die Flächen-Performance sowohl im ländlichen Raum als auch bei den Freiräumen im urbanen Raum auf vier zentrale Schwerpunkte untersucht.

Der Performance-Bereich **Freizeit und Erholung** untersuchte, ob und welche Erholungsgebiete in der Region vorhanden sind, wie sie erreicht werden können und ob sie über die nötige Infrastruktur verfügen. Der Erholungswert der Landschaftsräume stand dabei im Mittelpunkt – es wurde geprüft, ob sie bereits als Naherholungsgebiete genutzt werden und welche Potenziale zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Nutzung bestehen.

Im Themenfeld **Landwirtschaft und Nahrung** wurde analysiert, wie die Landschaft landwirtschaftlich genutzt wird (ob als Ackerland oder Grünland), inwieweit die landwirtschaftlichen Flächen zur regionalen Nahrungsmittelproduktion beitragen und welche Nutzungspotenziale noch ausgeschöpft werden könnten.

Im Fokus des Schwerpunkts **Biodiversität** stand die ökologische Qualität der Freiräume als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Untersucht wurde, welche Gebiete unter Naturschutz stehen und welche Flächen eine hohe Artenvielfalt oder Potenziale zur Steigerung der Biodiversität aufweisen.

Die Rolle des Landschaftsbildes für die regionale Identität und das kulturelle Erbe wurde im Performance-Bereich **Identität und Kultur** betrachtet. Hier ging es darum, wie das Landschaftsbild zur Wahrung der regionalen Identität beiträgt und wie kulturelle Werte und das historische Erbe der Region durch die Landschaft bewahrt und gefördert werden können.

Energie

Im Themenfeld Energie wurde entlang verschiedener Kriterien gearbeitet, die sowohl den Energieverbrauch als auch die Möglichkeiten zur Erzeugung erneuerbarer Energien betreffen. Ein zentrales Kriterium war die **Energieintensität**, also der Energieverbrauch in den Bereichen Siedlung, Gewerbe und Landwirtschaft. Hierbei wurde analysiert, wie hoch der Energiebedarf dieser Sektoren ist und welche Maßnahmen zur Reduzierung des Verbrauchs umgesetzt werden können.

Ein weiteres wichtiges Kriterium war das **Potenzial für die Energieerzeugung**. Dabei wurde untersucht, welche Möglichkeiten es gibt, erneuerbare Energien in der Region zu erzeugen. Dazu gehört die Nutzung von Photovoltaik, Windkraft, Biomasse und Wasserkraft. Ziel war es, diese Potenziale möglichst effizient zu nutzen, um eine nachhaltige und umweltfreundliche Energieversorgung zu gewährleisten.

Klima

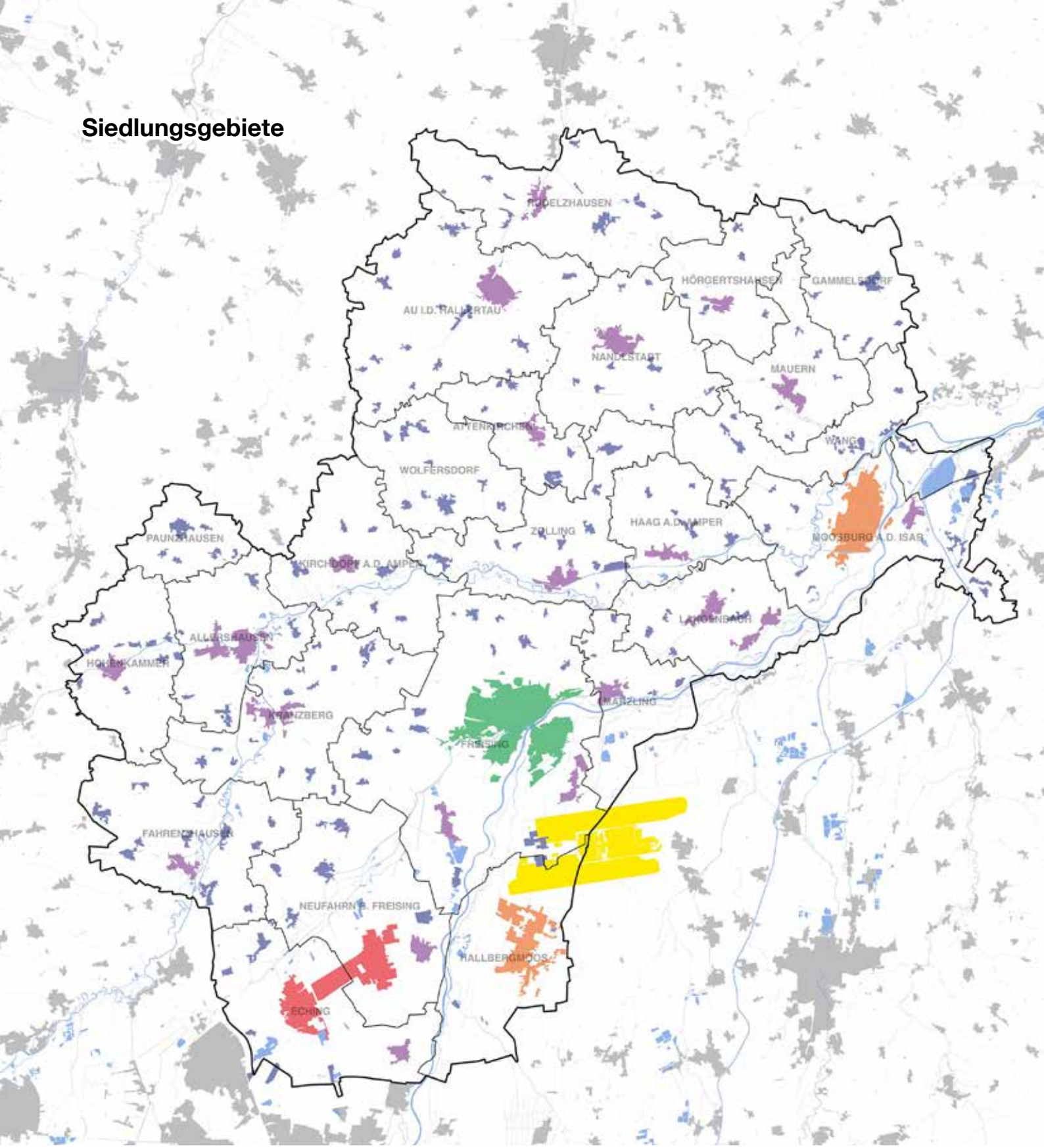
Im Themenfeld Klima wurden in Zusammenarbeit mit dem Klimaanpassungs- sowie dem Klimaschutzmanager des Landratsamts, verschiedene Performance-Bereiche untersucht, die sowohl die Klimaanpassung als auch Maßnahmen zum Klimaschutz umfassen. Zentrale Kriterien waren die **Umweltbelastung** und die damit verbundenen Risiken. Hierbei standen die Luftqualität, die Lärmbelastung sowie potenzielle Georisiken wie Erdrutsche oder Überschwemmungen im Mittelpunkt der Analyse.

Ein weiteres wichtiges Thema war die **Kühlung und Erhitzung**. In diesem Zusammenhang wurde analysiert, welche Flächen eine kühlende Wirkung auf das Klima haben, insbesondere durch Kaltluftschneisen, die frische Luft in städtische Gebiete leiten und somit einer Überhitzung entgegenwirken.

Das Thema **Wasser** spielte ebenfalls eine entscheidende Rolle. Hierbei wurde die Trinkwasserversorgung analysiert und die Bedeutung eines effektiven Regenwassermanagements hervorgehoben. Zudem wurde geprüft, wie gut die Versickerung von Wasser gewährleistet ist, um Überschwemmungen zu vermeiden und das Grundwasser zu schützen.

Schließlich war der **Klimaschutz** ein wesentliches Kriterium. In diesem Bereich wurde untersucht, wie viel CO_2 durch natürliche Prozesse, wie die Bindung in Wäldern, kompensiert werden kann und wie hoch der CO_2-Ausstoß in der Region ist. Ziel war es, Maßnahmen zur Emissionsreduktion zu entwickeln und die CO_2-Bindung aktiv zu fördern.

Siedlungsgebiete



Klassifizierung der Siedlungsflächen nach Größe:

M 1:50.000 gedruckt auf A0

- *bis 44 ha*
- *44–184 ha*
- *377–499 ha*
- *500–999 ha*
- *1000 –1056 ha*
- *Flughafen München (ca. 1440 ha)*



Performance-Bereich 1: Wohnraumversorgung

Der Landkreis Freising verzeichnete in den letzten zehn Jahren ein Bevölkerungswachstum von 10 %. Prognosen deuten auf weiteres Wachstum hin, begleitet von einem steigenden Anteil der über 60-Jährigen. Die aktuell verfügbaren Flächen für Wohn- und Mischnutzungen übersteigen bereits das auf Landesebene festgelegte Ziel, die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 zu halbieren. Besonderes viel Wohnbauflächenpotenzial bieten Moosburg, Hallbergmoos und Freising.



Die Siedlungsentwicklung soll sich vorwiegend entlang bestehender Infrastrukturen, insbesondere der Bahnstrecke im Isarkorridor, konzentrieren. Allerdings sind die Flächenpotenziale dort aufgrund der Lage in wichtigen regionalen Grünzügen und Lärmschutzbereichen des Flughafens eingeschränkt. Im ländlichen Raum variieren die Potenziale erheblich. Einige Gemeinden im allgemeinen ländlichen Raum wachsen stärker als jene im vorgesehenen Verdichtungsraum.



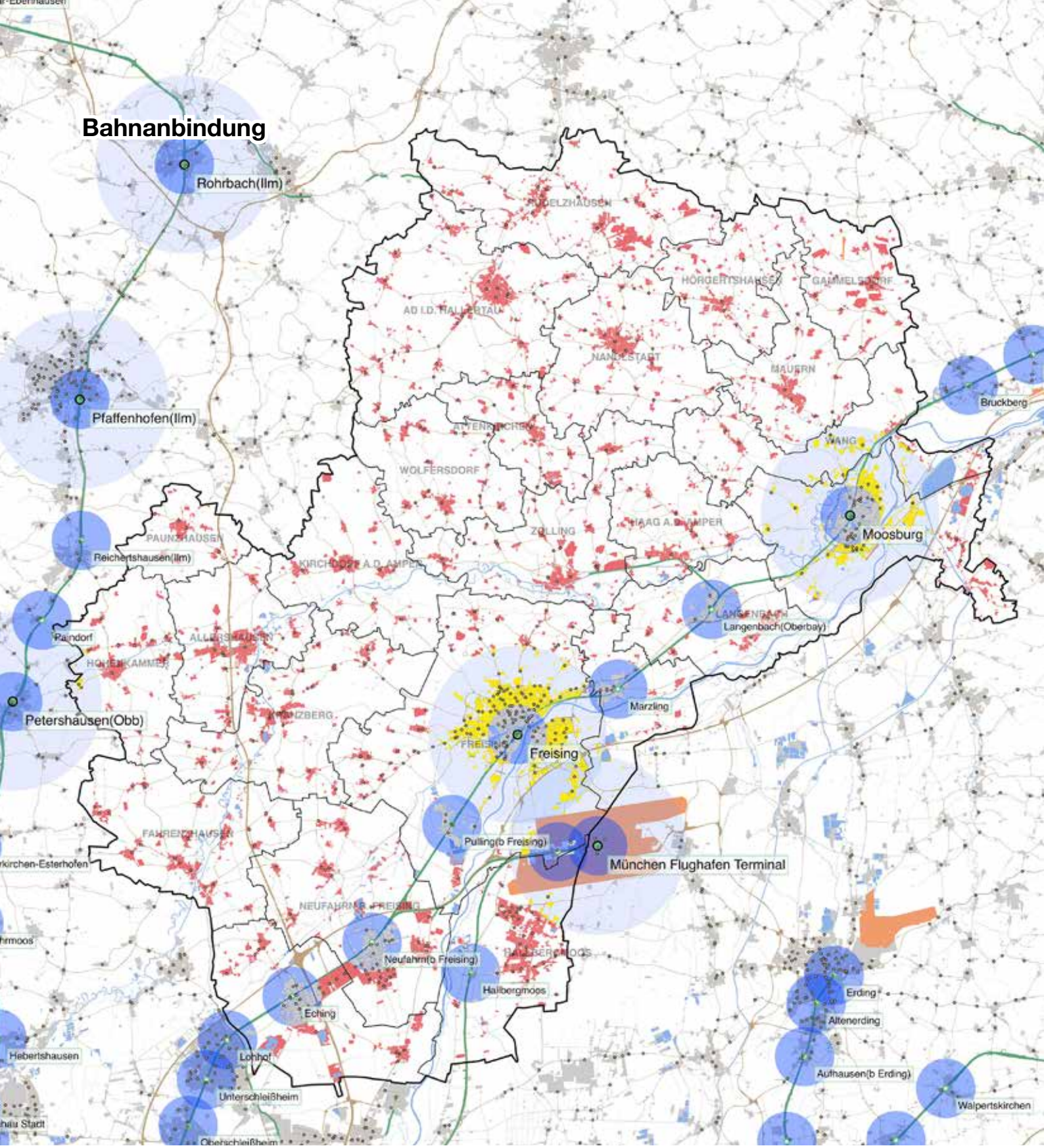
Performance-Bereich 2: Daseinsvorsorge

Im Landkreis Freising bestehen räumliche Disparitäten zwischen dem ländlichen und dem städtischen Raum hinsichtlich der Gesundheits-, Bildungs- und sozialen Infrastruktur. Die Angebote konzentrieren sich vor allem im Süden des Landkreises, insbesondere in den städtischen Zentren. In ländlichen Gebieten mangelt es dagegen an lokalen Gesundheitsdiensten und weiterführenden Bildungseinrichtungen. Um diese Defizite zu beheben, ist eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit unerlässlich.



Die Stärkung der Grundzentren, die wirtschaftliche Belebung der Ortskerne und die Verbesserung der nachhaltigen Mobilität im ländlichen Raum erweisen sich dabei als zentrale Handlungsfelder. Diese Maßnahmen sind entscheidend, um eine gleichwertige Versorgung und Lebensqualität im gesamten Landkreis sicherzustellen.

Bahnanbindung



Puffer-Radius um Bahnhöfe:

- *S-Bahnhöfe r = 1200m*
- *RB-Bahnhöfe r = 3600m*

Anbindung von Siedlungsflächen:

- *Flächen in unmittelbarer Bahnhofsnähe*
- *Flächen im weiteren Bahnhofsumfeld*
- *Flächen ohne Bahnanbindung*

M 1:50.000 gedruckt auf A0



Performance-Bereich 3: Wertschöpfung und Produktivität

Wichtige Gewerbestandorte im Landkreis Freising konzentrieren sich vor allem in den Verdichtungsräumen im Münchener Norden, den Zentren entlang des Isar-Korridors sowie in der Nähe des Flughafens. Dort befinden sich die meisten Arbeitsplätze, ebenso wie die Universität und die Hochschule. Die Gewerbeentwicklung steht jedoch vor Herausforderungen, die durch verschiedene Transformationstrends bedingt sind. Auf lokaler und regionaler Ebene wird ein Wandel hin zu klimaneutralem Wirtschaften immer dringlicher.



Zudem konkurrieren gewerbliche Nutzungen um begrenzte Flächen. Vor allem in Gebieten mit flächenextensiver Nutzung wird zunehmend erwartet, dass die Flächen einen größeren Beitrag leisten. Die Erreichbarkeit der Gewerbegebiete, sowohl für Arbeitnehmer als auch für die Logistik, ist dabei ein zentrales Thema, das maßgeblich zur Attraktivität und Effizienz dieser Standorte beiträgt.



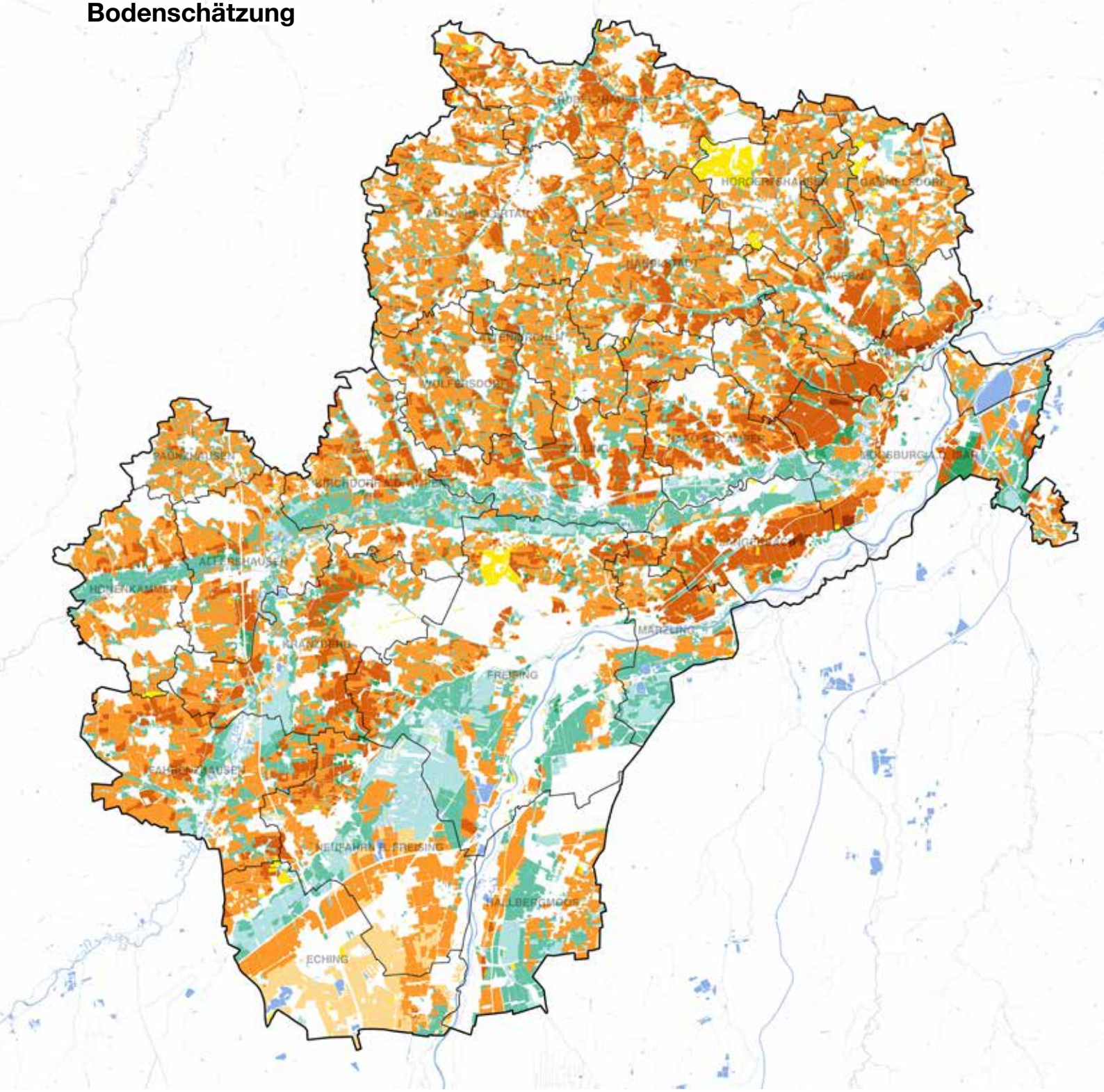
Performance-Bereich 4: Erreichbarkeit und Mobilität

Das derzeitige ÖPNV-Angebot deckt einen Großteil der Bevölkerung im Landkreis ab. In den Gemeinden entlang der Bahn- und S-Bahn-Linien sowie entlang ausgewählter MVV-Regionalbuslinien ist ein alltagstaugliches ÖPNV-Netz vorhanden. Allerdings besteht in den übrigen Teilen des Landkreises noch Ausbaubedarf. Besonders im ländlichen Raum sind die Qualität der Fahrradinfrastruktur und die Busanbindung oft unzureichend, insbesondere hinsichtlich der Taktfrequenz. Auch die regionale Fahrradinfrastruktur hat Potenzial zur Weiterentwicklung, zum Beispiel durch Radschnellwege. Die Förderung nachhaltiger Mobilität im ländlichen Raum bleibt eine zentrale Zukunftsaufgabe.



In den Wachstumsgebieten des Landkreises Freising (siehe Wohnraumversorgung) ist derzeit vor allem der motorisierte Individualverkehr (MIV) gut ausgebaut, was die Abhängigkeit vom Auto weiter verstärkt. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung sollte geprüft werden, inwieweit Konzepte des Transit-Oriented Development (TOD) in zukünftige Planungen integriert werden können.

Bodenschätzung



Natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens (von 0 bis 100)

M 1:50.000 gedruckt auf A0

Ackerzahl:

- *0-19*
- *20-39*
- *40-59*
- *60-79*
- *80-83*

Grünlandzahl:

- *0-19*
- *20-39*
- *40-59*
- *60-79*


Martina Mayer


Tourismus Freising

Performance-Bereich 5: Freizeit und Erholung

Die Freiräume mit Erholungsfunktion im Landkreis Freising sind eine bedeutende Ressource. Insbesondere im Isartal steigt jedoch der Nutzungsdruck auf diese Erholungsgebiete, da die zunehmende Bevölkerungsdichte auf vergleichsweise kleine Freiflächen trifft. Im Norden des Landkreises hingegen fehlen ausreichend Erholungsräume und es mangelt an einer guten ÖPNV-Anbindung zu den umliegenden Gebieten. Dies birgt die Gefahr, dass die zentralen Erholungsgebiete überlastet werden.

Darüber hinaus führt die derzeitige Freizeitnutzung häufig zu zusätzlichem motorisiertem Verkehr in Richtung München und Südbayern. Um dem entgegenzuwirken, verfolgt der Landkreis das Ziel, den Freizeitwert der Region zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei stehen auch Angebote für Kultur, Begegnung, Sport und Freizeit im Fokus, um eine ausgewogene Verteilung der Erholungsnutzung sicherzustellen und gleichzeitig nachhaltige Mobilitätslösungen zu fördern.



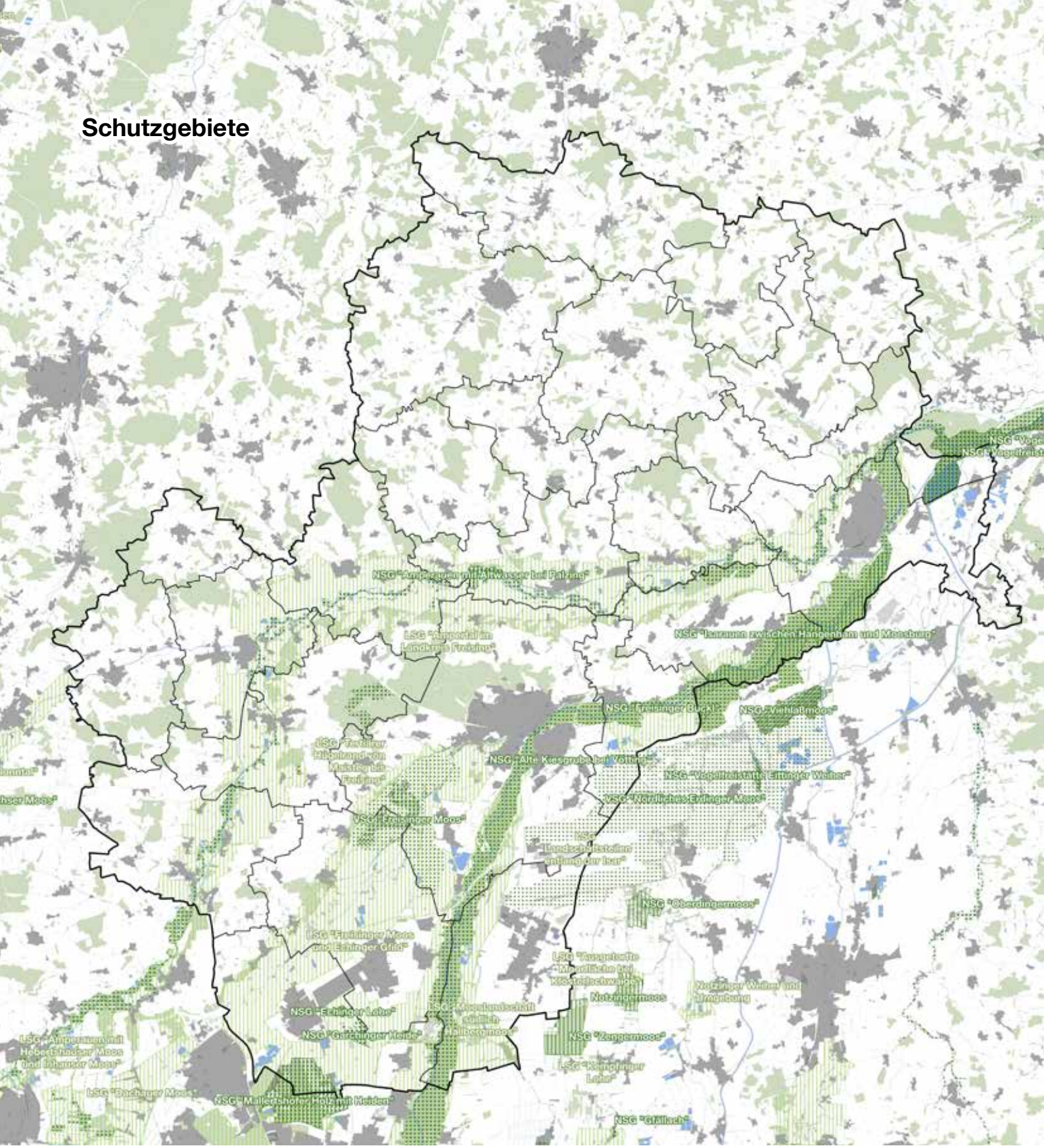


Performance-Bereich 6: Landwirtschaft und Ernährung

Der Landkreis Freising profitiert von sehr guten Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Nutzung, wie hochwertige Böden und ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Ökoflächen im bayerischen Vergleich. Dennoch steht die Landwirtschaft aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Lage unter erheblichem Anpassungsdruck. Zu den vorrangigen Zielen gehören die Erhöhung des Anteils ökologischer Landwirtschaft, der Schutz und Erhalt von Frei- und landwirtschaftlichen Flächen sowie die Förderung einer regionalen und dezentralen Wertschöpfung in der Landwirtschaft. Dies steht im Einklang mit dem wachsenden Trend zur Relokalisierung der Versorgung.

Die konkrete Umsetzung dieser Ziele erfordert bereits heute verstärkte Planungen und Maßnahmen. Insbesondere das Ziel, den Anteil der ökologischen Landwirtschaft bis 2030 auf 30 % zu steigern, ist aktuell nur schwer zu erreichen. Gleichzeitig bietet die Umstellung auf ökologische Anbaumethoden Chancen für die Förderung der Biodiversität und die Steigerung des Freizeitwerts der Region. Der wachsende Trend zu bio-regionaler Ernährung stellt ein wirtschaftliches Potenzial für die regionale Landwirtschaft dar. Durch die intelligente Integration erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen können beide Bereiche – Landwirtschaft und erneuerbare Energien – gegenseitig profitieren.

Schutzgebiete



Schutzgebiete:

M 1:50.000 gedruckt auf A0

- *Naturschutzgebiete*
- *Vogelschutzgebiete*
- *FFH-Gebiete*
- *Landschaftsschutzgebiete*



Performance-Bereich 7: Biodiversität

Der Landkreis Freising weist mehrere Freiräume mit hoher ökologischer Qualität auf. Diese Lebensräume sind bereits durch landschaftsplanerische Instrumente geschützt. Eine zentrale Herausforderung stellt jedoch die geringe ökologische Wertigkeit landwirtschaftlich genutzter Flächen, von Siedlungsflächen sowie des Kranzberger und Freisinger Forsts als Lebensräume für Flora und Fauna dar. Die Verbesserung der Biodiversität auf diesen Flächen sollte eine hohe Priorität haben.



Ein potenzieller Hebel für den Erhalt und die Förderung der Biodiversität könnte der interkommunale Ankauf von Ausgleichsflächen im Rahmen großer gewerblicher Entwicklungen sein. Diese Flächen könnten gezielt zur Schaffung und Stärkung naturnaher Lebensräume genutzt werden, um den ökologischen Ausgleich in der Region zu fördern und den Artenschutz langfristig zu sichern.



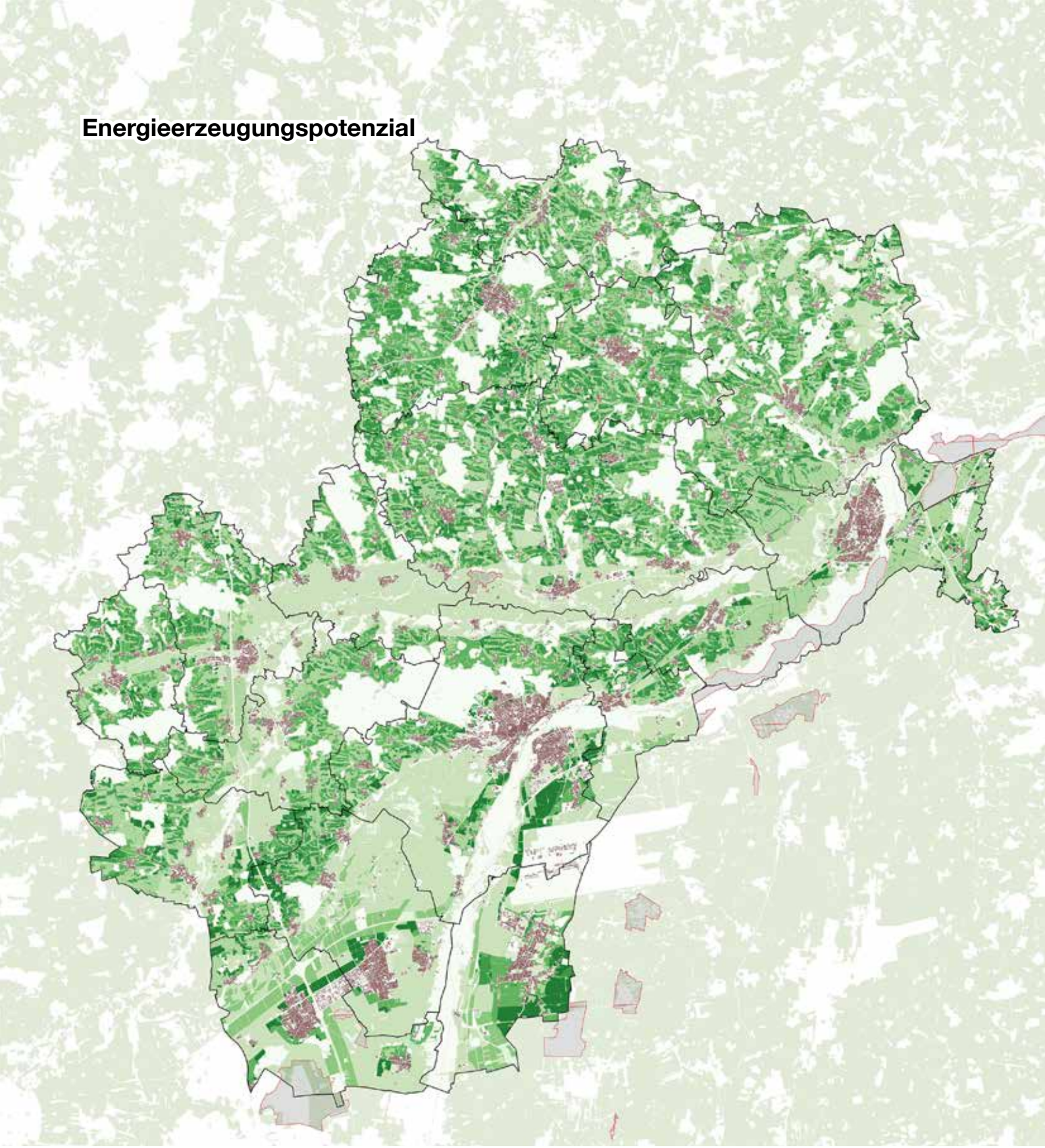
Performance-Bereich 8: Identität und Kultur

Der Landkreis wird als attraktive Region mit einem vielfältigen, historisch gewachsenen Landschafts- und Ortsbild wahrgenommen. Zukünftige Maßnahmen zur Klimaanpassung, die Integration erneuerbarer Energien und der Ausbau neuer Infrastrukturen werden das Orts- und Landschaftsbild jedoch verändern. Diese Veränderungen sollten sorgsam in die Landschaft integriert und gestalterisch sensibel umgesetzt werden.



Die (bau-)kulturelle Identität des Landkreises sollte sich im Einklang mit dem gesellschaftlichen Wandel weiterentwickeln. Dafür bedarf es eines offenen Diskurses und einer Anpassung der etablierten Institutionen, um den notwendigen Wandel aktiv und nachhaltig zu gestalten.

Energieerzeugungspotenzial



Kompatibilität mit PV (1 gering – 7 maximal):

- *1*
- *2*
- *3*
- *4*
- *5*
- *6*
- *7*

M 1:50.000 gedruckt auf A0









Performance-Bereich 9: Energieintensität

Mit einem Energiewendebeschluss hat sich der Landkreis Freising das Ziel gesetzt, 2035 den gesamten Energiebedarf aus erneuerbaren Quellen bereitzustellen. Der Umstieg auf Erneuerbare reduziert den Primärenergieverbrauch und elektrifiziert den Verkehrs- und Wärmebereich durch Sektorenkopplung. Setzt man die Systemgrenzen der Betrachtung auf Landkreisebene, so sind große unterschiedliche Verbrauchsintensitäten zwischen dem städtischen und dem ländlichen Raum sichtbar. Während der ländliche Raum und die Gemeinden im nördlichen Teil des Landkreises ein großes Flächenpotenzial für regenerative solare Energiegewinnung aufzeigen, gibt es im südlichen, dicht besiedelten Gebiet die Notwendigkeit einer zusätzlichen Nutzung der Dachflächen und einer energetischen Sanierung des Gebäudebestandes. Insbesondere Gewerbedachflächen, Wärmeversorgung durch Geothermie und der Ausbau von Windkraftenergie können diesen Bedarf bedienen. Eine unabdingbare Voraussetzung für die Wende ist der Ausbau der Nahwärmenetze im ländlichen Raum, um Synergieeffekte zwischen unterschiedlichen Lastgängen nutzen zu können und die Elektrifizierung der Wärmeversorgung voranzutreiben.

Performance-Bereich 10: Energieerzeugungspotenzial

Heute werden im Landkreis Freising ca. 78% des Strombedarfs und 28% des Heizwärmebedarfs regenerativ erzeugt, letzterer überwiegend aus Biomasse, deren Anbau sehr große Flächen beansprucht. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen und Windkraft ist die wichtigste Maßnahme, um den Heizwärmebedarf zukünftig zu decken und den regenerativen Anteil an der Energieversorgung vollständig an der Jahresbedarf anzupassen. Dafür sind der Netzausbau und die Bereitstellung von Einspeisepunkten ebenso unerlässlich wie die Energiespeicherung und das Lastmanagement, um die Schwankungen in der Stromproduktion aus Solar- und Windkraft durch Saisonalität und zeitliche Verfügbarkeit auszugleichen. Auch CO2-neutrale kommunale Nah- und Fernwärmenetze sind notwendige Maßnahmen, um dieses Ziel zu erreichen. Der Einklang mit Schutzgütern wie Landschaftsbild und Naturschutzgebiete sowie die Akzeptanz von Solar- und Windkraft in der Bevölkerung stellen zusätzliche Herausforderungen bei dieser Transformation dar. Ein großes Flächenpotenzial liegt in der Kombination von Landwirtschaft und PV Anlagen (Agrivoltaics) im Siedlungsbereich sowie an und auf Verkehrsflächen, auf denen die Energieerzeugung konfliktfrei ausgebaut werden kann.









Performance-Bereich 11: Umweltbelastungen und Risiken

Ein wesentlicher Hebel für die Reduzierung der Umweltbelastungen liegt in der Senkung der Treibhausgasemissionen, vor allem durch die Dekarbonisierung der Mobilität im Rahmen der Mobilitätswende sowie die Umstellung auf klimaneutrale Versorgung der Heizsysteme. Gleichzeitig stellt die Reduzierung der Lärmbelastungen, insbesondere durch den Flug- und Straßenverkehr, eine weitere wichtige Herausforderung dar. Freiräume spielen hierbei eine wichtige Rolle als Trennung zwischen Siedlungs- und Verkehrsgebieten. So sind Grünzüge zwischen Freising und dem Flughafen München, Freising und Marzling sowie zwischen Neufahrn und Mintraching von zentraler Bedeutung, um eine klare Trennung zwischen den Siedlungsflächen zu gewährleisten. Diese Freiräume tragen zur Kühlung bei und dienen auch als Pufferzonen, die Lärm und Schadstoffe dämpfen können. Insgesamt sollen durch diese Maßnahmen sowohl die Lebensqualität der Bewohner als auch der Schutz der Umwelt verbessert werden. Der Ausbau nachhaltiger Mobilität, die Sicherung von Grünflächen und die Verringerung der Lärmbelastungen stehen im Zentrum dieser Bestrebungen.

Performance-Bereich 12: Kühlung und Erhitzung

Um die steigenden Temperaturen auszugleichen, sind der Erhalt und die Verstärkung der Kaltluftproduktion sowie der Evapotranspiration von zentraler Bedeutung. Wälder, Gewässer und Grünflächen übernehmen hier eine wichtige Rolle, da sie als natürliche Kühlquellen dienen. Ihre kühlende Funktion muss bewahrt und weiter gestärkt werden, um die negativen Auswirkungen des Klimawandels abzumildern. Ein wesentlicher Faktor dabei ist der Erhalt bestehender Kaltluftschneisen, die dafür sorgen, dass kühlere Luft in die bebauten Gebiete strömen kann. Wälder und Gewässer fungieren auch als natürliche Temperatursenken, da sie die Umgebung kühlen und so helfen, das Stadtklima erträglicher zu machen. Besonders Moore spielen eine wichtige Rolle bei der Regulierung des Wasserhaushalts und tragen zum Erhalt von Kühlflächen bei. Ein großes Problem ist die zunehmende Versiegelung von Siedlungs- und Produktionsflächen, die den Wärmeinseleffekt verstärkt und zu höheren Temperaturen in urbanen Gebieten führt. Besonders in dicht besiedelten Gebieten kann die Entsiegelung von Flächen zur Verbesserung des Mikroklimas beitragen, da sie so Wasser aufnehmen und Verdunstung ermöglichen können.





Performance-Bereich 13: Wasser

Gewässer spielen eine zentrale Rolle im ökologischen Gleichgewicht und bieten zahlreiche Vorteile für den Klimaschutz sowie die Lebensqualität der Bevölkerung. Sie sind wertvolle Lebensräume für viele Pflanzen- und Tierarten und speichern Wasser während Dürreperioden, wodurch sie zur Stabilität des Wasserkreislaufs beitragen. Zudem wirken sie als natürliche Kühlungssysteme und sind daher ein wesentlicher Bestandteil von Klimaanpassungsstrategien. Bei steigenden Temperaturen und häufiger auftretenden Hitzewellen tragen sie dazu bei, die Umgebungstemperaturen zu senken. Gleichzeitig schützen sie vor Überschwemmungen, indem sie als Puffer fungieren und überschüssiges Wasser aufnehmen können. Besonders Moore spielen eine wichtige Rolle bei der Regulierung des Wasserhaushalts und tragen zur Erhaltung von Kühlflächen bei. Ihr Schutz ist unerlässlich, um die Temperaturregulierung im Zuge des Klimawandels zu gewährleisten. Darüber hinaus kann das Potential der Wasserkraft zur regenerativen Stromerzeugung genutzt und, wo schon vorhanden, durch Modernisierung vorhandener Anlagen ausgebaut werden.





Performance-Bereich 14: Klimaschutz (CO2-Bindung und Ausstoß)

Die Entsiegelung von Flächen und der Schutz von Ausgleichsräumen können die Folgen von Klimaveränderungen abmildern und gleichzeitig die Attraktivität ländlicher Regionen steigern. Durch diese Maßnahmen wird die Retentionsfähigkeit der Landschaft verbessert, was wiederum das Risiko von Überschwemmungen bei Starkregenereignissen verringert. Zusätzlich wird der Verdunstungsprozess gefördert, was an heißen Tagen zur Kühlung der Umgebung beiträgt. So sind etwa der Schutz und die Entwicklung von Wäldern, Mooren und Wasserflächen wichtige Maßnahmen, um natürliche „Kühlflächen“ zu erhalten. Diese Gebiete wirken als Temperatursenken und sind unerlässlich für die Kaltluftproduktion, besonders im Hinblick auf das Phänomen des alpinen Pumpens, das den Kaltluftstrom unterstützt. Außerdem sollte der Fokus auf der Vermeidung zusätzlicher Versiegelung liegen, insbesondere in besiedelten Gebieten. Durch die Versiegelung wird die Erhitzung der Umgebung verstärkt und die natürliche Wasseraufnahme verhindert, was bei Starkregen zu Überschwemmungen führt. Entsiegelte Flächen können dagegen als Retentionsflächen genutzt werden und tragen so zur Abmilderung von Hitzestress bei.

Überblick der Ziele nach Performance-Bereichen

Performance-Bereich 1: Wohnraumversorgung

Regional und überregional

Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrsfläche: Halbierung 2020-2030.
Im Landkreis Freising würde dies einer Minderung von 48 ha/ Jahr (2020) auf 24 ha/Jahr (2030) entsprechen.

Regionalplan:
AI Herausforderungen der regionalen Entwicklungen – 1 Siedlung und Mobilität: G1.1 punkt-axiale, radiale Raumstruktur.

Das Kapitel BII Siedlung und Freiraum legt Ziele und Grundsätze zum Thema fest, unter anderen im Zusammenspiel von Siedlungentwicklung und Freiraum sowie von Siedlungentwicklung mit Mobilität.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinien 1 Flächenverbrauch
Reduktion des zukünftigen Flächenverbrauchs.

Leitlinie 2 Wohnraum:
Räumliche Abstimmung neuer Wohngebiete und Ausgleichsflächen in informellem Informationsaustausch zwischen allen Städten und Gemeinden.

Anpassung der Schaffung neuen Wohnraums an die Möglichkeiten und Kapazitäten der einzelnen Gemeinden. Moderate Abschwächung im südlichen Teil des Landkreises. In der Hallertau und den übrigen Landkreisteilen Stabilisierung des Wachstums.

Ausrichtung des Wohnraumangebots an den bestehenden Bedürfnissen und der bestehenden Infrastruktur.

Bessere Koordination zwischen Wohnraum- und Arbeitsplatzangeboten.

Interkommunale Initiative zum Bau bezahlbaren Wohnraums (Engagement der Wirtschaft, insbesondere auch der Flughafengesellschaft).

Abstimmung der kommunalen Aktivitäten im öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 1.3: Förderung regionstypischer Entwicklung von Orten und innovativer Ansätze der Flächennutzung zur Verminderung des Flächendrucks.

Handlungsziel 2.4: Steigerung der Lebens- und Arbeitsqualität durch Verbesserung von Standortfaktoren.

Performance-Bereich 2: Daseinsvorsorge

Regional und überregional

Regionalplan:
Das Kapitel AII Zentrale Orte legt die Grundzentren fest.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 6 Betreuungs- und Schulangebot:
Betreuungs- und Schulangebot bedarfsgerecht weiterentwickeln.
Verschiedene Formen und Träger öffentlicher und privater Betreuungsangebote und schulischer Einrichtungen in ein interkommunales Konzept einbinden.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 1.1: Förderung der regionalen Wirtschaft, der regionalen Wertschöpfung und der Versorgungsstrukturen.

Handlungsziel 3.4: Bewusstseinsbildung und Förderung der Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit zu Zukunftsfragen.

Performance-Bereich 3: Wertschöpfung und Produktivität

Regional und überregional

Regionalplan:
AI Herausforderungen der regionalen Entwicklungen – 3 Wettbewerbsfähigkeit.

Das BIV Wirtschaft und Dienstleistungen legt Ziele und Grundsätze zum Thema fest.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 4 Branchenvielfalt und - schwerpunkte in der Wirtschaft:
Wirtschaftsstandort weiterentwickeln.
Kommunikation und Kooperation zwischen den Kommunen verbessern.
Unternehmensnetzwerke fördern.
Zusammenarbeit mit den Hochschulen intensivieren.
Raum- und standortbezogene Profilbildungen unterstützen.

Leitlinie 7 Hochschule und Wirtschaft:
Ausbau der Zusammenarbeit mit den Unternehmen und Kommunen im Landkreis.
Betonung der Bedeutung als Hochschulstandort in der Außenvermarktung.

...

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 1.1: Förderung der regionalen Wirtschaft, der regionalen Wertschöpfung und der Versorgungsstrukturen.

Handlungsziel 1.4: Unterstützung der Bildung von Netzwerken zur Realisierung von Mehrwert durch Kooperationen.

Handlungsziel 2.4: Steigerung der Lebens- und Arbeitsqualität durch Verbesserung von Standortfaktoren.

Performance-Bereich 4: Erreichbarkeit und Mobilität

Regional und überregional

Regionalplan:
AI Herausforderungen der regionalen Entwicklungen – 1 Siedlung und Mobilität.

Die Kapitel BII Siedlung und Freiraum und BIII Verkehr und Nachrichtenwesen legen Ziele und Grundsätze zum Thema fest.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 8 Verkehrsbelastung und ÖPNV:
Reduktion der Verkehrsbelastung und Verlagerung des Verkehrs auf den öffentlichen Verkehr.
Ausbau der ÖPNV-Angebote und Ergänzung durch alternative Mobilitätsangebote.
Bedarfsgerechte Ergänzung und, wo notwendig, Ausbau der Verkehrsinfrastruktur.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 3.3: Entwicklung und Förderung von Formen nachhaltiger Mobilität.

Performance-Bereich 5: Freizeit und Erholung

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BV Kultur, Freizeit und Erholung werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt. Neben einem thematischen Leitbild legt der Regionalplan Ziele und Grundsätze zu den Themen Freizeit- und Erholungseinrichtungen, sowie zur Entwicklung von Erholungsräumen fest.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Keine Leitlinie in diesem Performance-Bereich.

...

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 2.1: Stärkung des sozialen Zusammenhaltes und des Austausches zwischen Generationen durch Erhalt und Schaffung von Begegnungs- und Freizeitangeboten.

Handlungsziel 2.2: Förderung des kulturellen und sozialen Lebens.

Performance-Bereich 6: Landwirtschaft und Ernährung

Regional und überregional

Bayern – „BioRegio 2030“:
30% der landwirtschaftlichen Flächen in Bayern sollen im Jahr 2030 ökologisch bewirtschaftet werden.

Regionalplan:
Im Kapitel BIV Wirtschaft und Dienstleistungenn – 6 Land- und Forstwirtschaft werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 5 Land- und Forstwirtschaft:
Erhalt landwirtschaftlicher Flächen.
Die Ausweisung von Ausgleichsflächen soll interkommunal abgestimmt werden.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Keine Handlungsziele in diesem Performance-Bereich.

Performance-Bereich 7: Biodiversität

Regional und überregional

Bayern „Klimaland Bayern“:
Wiedervernässung von 55.000 Hektar Moorflächen in Bayern bis 2040.

Regionalplan:
Im Kapitel BI Natürliche Lebensgrundlagen werden unterschiedliche Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt, insbesondere unter 1.3 – Arten und Lebensräume.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 3 Natur- und Kulturlandschaft, Landschaftsbild:
Erhalt der prägenden hochwertigen Naturräume und Kulturlandschaften als besonders wertvollen und identitätsstiftenden Reichtum. Anteil der Schutzgebiete sichern. Die regionalen Grünzüge und landschaftlichen Vorbehaltsgebiete werden gemeinschaftlich in ihrer Qualität verbessert.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 3.2: Erhalt der natürlichen Ressourcen und des natürlichen Erbes.

Performance-Bereich 8: Identität und Kultur

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BI Natürliche Lebensgrundlagen werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt, insbesondere unter 1.1 Leitbild der Landschaftsentwicklung.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 3 Natur- und Kulturlandschaft, Landschaftsbild:
Erhalt der prägenden hochwertigen Naturräume und Kulturlandschaften als besonders wertvollen und identitätsstiftenden Reichtum.
Bewahrung attraktiver Landschaftsbilder.
Anteil der Schutzgebiete sichern.
Die regionalen Grünzüge und landschaftlichen Vorbehaltsgebiete werden gemeinschaftlich in ihrer Qualität verbessert.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 1.2: Entwicklung des touristischen Potenzials und der Naherholung in der Region.

Performance-Bereich 9: Energieintensität

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BIV Wirtschaft und Dienstleistungen – 7 Energieerzeugung werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 9 Energie:
Sicherung der zukünftigen Energieversorgung auf wirtschaftlicher Basis. Energiewende wird umgesetzt, insbesondere durch Reduktion des Energieverbrauchs, Steigerung der Energieeffizienz und Ausbau der regionalen erneuerbaren Energieerzeugung.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Kein Handlungsziel in diesem Performance-Bereich.

Energiewende im Landkreis Freising:
Bis zum Jahr 2035 eine vollständig regenerative Energieversorgung aufbauen.

Performance-Bereich 10: Energieerzeugungspotenzial

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BIV Wirtschaft und Dienstleistungen – 7 Energieerzeugung werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt.

Landkreis und lokal

LEK 2013:
Leitlinie 9 Energie:
Anpassung der Schaffung neuen Wohnraums an die Möglichkeiten und Kapazitäten der einzelnen Gemeinden. Moderate Abschwächung im südlichen Teil des Landkreises. In der Hallertau und den übrigen Landkreisteilen Stabilisierung des Wachstums.
Ausrichtung des Wohnraumangebots an den bestehenden Bedürfnissen und der bestehenden Infrastruktur.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Kein Handlungsziel in diesem Performance-Bereich.

Performance-Bereich 11: Umweltbelastungen und Risiken

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BII Siedlung und Freiraum werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt, unter anderem zum Fluglärmschutzbereich.

Landkreis und lokal

LEK 2013: Keine Leitlinie in diesem Performance-Bereich.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Kein Handlungsziel in diesem Performance-Bereich.

Performance-Bereich 12: Kühlung und Erhitzung

Regional und überregional

Regionalplan:
Im Kapitel BII Siedlung und Freiraum werden Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt, insbesondere unter dem Punkte 4 – Siedlungsentwicklung und Freiraum.

Landkreis und lokal

LEK 2013: Keine Leitlinie in diesem Performance-Bereich.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Kein Handlungsziel in diesem Performance-Bereich.

Performance-Bereich 13: Wasser

Regional und überregional

Bayern „Klimaland Bayern“:
Wiedervernässung von 55.000 Hektar Moorflächen in Bayern bis 2040.

Regionalplan:
Im Kapitel BI Natürliche Lebensgrundlagen werden unterschiedliche Ziele und Grundsätze zum Thema festgelegt, insbesondere unter dem Punkt 2 – Wasser.

Landkreis und lokal

LEK 2013: Keine Leitlinie in diesem Performance-Bereich.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Kein Handlungsziel in diesem Performance-Bereich.

Performance-Bereich 14: Klimaschutz

Regional und überregional

Klimaschutzplan 2050 des Bundes:
Ausgleich der Temperaturerhöhung
Fähigkeit stärken, extremen Wetterphänomenen zu widerstehen.

Regionalplan:
AI Herausforderungen der regionalen Entwicklungen – 4 Klimawandel und Lebensgrundlagen.

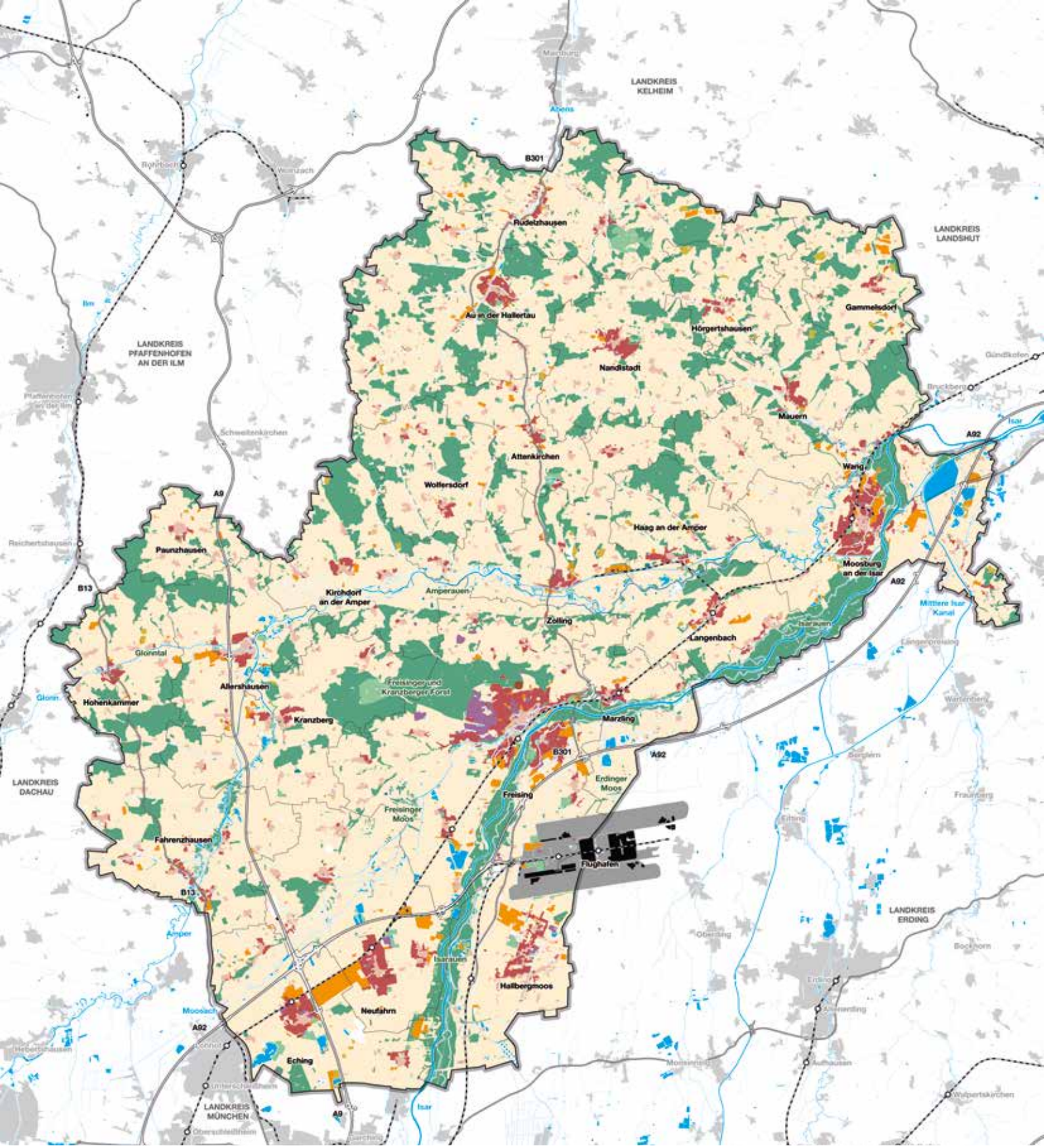
Landkreis und lokal

LEK 2013: Keine Leitlinie in diesem Performance-Bereich.

Lokale Entwicklungsstrategie Ampertal:
Handlungsziel 3.1: Förderung von Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel.

3 Raumgerüst: Das müssen wir beachten!

Das Raumgerüst dient als kartographische Grundlage für die Ausarbeitung der räumlichen Strategien. Es legt den räumlichen, rechtlichen und organisatorischen Rahmen für das Landkreisentwicklungskonzept fest und bildet in drei Karten die Basis für die daraus abgeleiteten Strategien.



Siedlungsflächen

- *Wohnbauflächen*
- *Flächen gemischter Nutzung*
- *Industrie und Gewerbeflächen*
- *Flächen besonderer funktionaler Prägung*
- *Freizeitflächen*
- *Friedhof*
- *Tagebau, Grube, Steinbruch*
- *Siedlungsflächen außerhalb des Landkreises*

Freiflächen

- *Landwirtschaftliche Flächen*
- *Waldflächen*
- *Moorflächen*

Verkehrsflächen

- *Autobahnen*
- *Bundesstraßen*
- *Bestehende Bahnlinien / -haltestelle*
- *Flughafen*

3.1 Flächenportfolio

Das Flächenportfolio bildet die Grundlage für das Raumgerüst und die räumlichen Strategien. Es zeigt die verschiedenen Flächentypen und ihre Funktionen im Landkreis Freising, der etwa 79.983 Hektar umfasst. Davon entfallen circa 12% auf Siedlungsflächen und circa 88% auf Freiflächen. Diese Flächen lassen sich weiter unterteilen:

Die **Wohn- und Mischbauflächen** im Landkreis Freising umfassen etwa 5.000 Hektar. Die größeren Siedlungsschwerpunkte befinden sich im Isartal, darunter die Städte Freising und Moosburg sowie die Gemeinden Eching, Neufahrn und Hallbergmoos. In den anderen Teilen des Landkreises gibt es ein Netz kleinerer Siedlungen ähnlicher Größe. Auch zukünftige Entwicklungsflächen, sogenannte **Potenzialflächen**, gehören zu dieser Kategorie und umfassen insgesamt circa 600 Hektar (Bruttobauland).

Zu den **Siedlungsflächen mit Arbeitsfunktion** zählen Gewerbeflächen, Mischflächen und Flächen mit Sondernutzung. Die größten Gewerbeflächen liegen im Süden des Landkreises. Sondernutzungsflächen, wie Verwaltungsgebäude oder Hochschulen, konzentrieren sich vor allem in der Großen Kreisstadt Freising. Insgesamt umfasst diese Kategorie 3.400 Hektar.

Die **Mobilitätsinfrastruktur** im Landkreis umfasst Autobahnen, Bahnstrecken, Bundes-, Kreis- und Gemeindestraßen und Flächen für den Flugverkehr. Die Autobahn A92 im Süden des Landkreises verbindet München mit Landshut und Ostbayern, während die A9 westlich des Landkreises nach Ingolstadt und weiter Richtung Berlin führt. Hinzu kommen die Bundesstraßen B13 und B301. Der Flughafen München (Franz Josef Strauß), der eine Fläche von etwa 1.575 Hektar (etwa 60 % im Landkreis Freising) einnimmt, ist die bedeutendste Infrastrukturfläche.

Die **landwirtschaftlich genutzten Flächen** im Landkreis Freising werden größtenteils als Ackerland genutzt. Ausnahmen, wie Grünlandflächen, befinden sich meist entlang der Fließgewässer und auf entwässerten Moorböden. Insgesamt machen die landwirtschaftlichen Freiflächen 65% der Gesamtfläche des Landkreises aus (etwa 50.000 Hektar).

Etwa 18,3 % der Fläche des Landkreises Freising sind von Wäldern bedeckt, was im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt von 36 % als waldarm gilt (ABSP). Die größten zusammenhängenden **Waldgebiete** sind die Isarauen sowie der Kranzberger und Freisinger Forst.

Die **Fließgewässer** des Landkreises gliedern sich in Quellbäche, Bäche, Flüsse, Kanäle und künstliche Gräben. Das Hügelland und die Niedermoorgebiete der Schotterebene werden von einem dichten Netz aus Bächen und Gräben durchzogen. Die meisten Gewässer gehören zum Einzugsgebiet von Isar und Amper, die den Landkreis durchqueren. Zu den wichtigen Zuflüssen zählen Moosach und Sempt, die die Moorlandschaften entwässern. Künstliche Kanäle wie der Mittlere-Isar-Kanal und der Amperkanal wurden für Energiegewinnung und Entwässerung gebaut.

Da natürliche **Stillgewässer** in der Region selten sind, übernehmen Teiche und Weiher eine wichtige Rolle als Lebensräume. Sie wurden oft zur Fischzucht angelegt oder entstanden aus Altwassern und in jüngerer Zeit durch Kiesabbau im Ampertal und der Münchener Schotterebene.

Moorflächen, vor allem im Freisinger Moos, sind ökologisch und landwirtschaftlich von großer Bedeutung. Diese Flächen, meist Niedermoore, entstehen durch Grundwassereinfluss und sind nährstoffreich. Neben dem Freisinger Moos gibt es Moorflächen auch im Amper- und Glonntal sowie in Restgebieten des Erdinger Mooses.

3.2 Räumliche Vorgaben

Neben dem Flächenbestand werden im Raumgerüst auch räumliche Vorgaben dargestellt. Diese umfassen wesentliche und verbindliche Hinweise zur Entwicklung von Siedlungs- und Freiflächen im Landkreis Freising. Die räumlichen Vorgaben basieren auf einer gezielten Auswahl, die Schutzgebiete, Festlegungen des Regionalplans, Hochwasserrisikogebiete sowie Vorranggebiete für Windenergie umfasst.

Schutzgebiete
Die Schutzgebiete haben das Ziel, die natürlichen Lebensräume zu bewahren und zu fördern. Dabei unterscheidet man zwischen internationalen Schutzgebieten (wie Natura 2000) und nationalen Kategorien (wie Natur- und Landschaftsschutzgebieten). Jedes Schutzgebiet wird durch spezielle Regelungen genau festgelegt.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen Natur und Landschaft unter besonderem Schutz stehen. Die Schutzziele dieser Gebiete sind vielfältig. Sie dienen unter anderem dem Erhalt, der Entwicklung oder der Wiederherstellung der natürlichen Funktionen sowie dem Schutz von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Zudem können LSG ausgewiesen werden, um Landschaftsräume aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder ihrer besonderen kulturhistorischen Bedeutung zu bewahren. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist ihre Rolle als Erholungsraum für die Menschen. Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten erfolgt durch die Landkreise oder kreisfreien Städte.

Naturschutzgebiete sind zentrale Flächen für den Naturschutz. Sie bieten besonderen Schutz für Natur und Landschaft, indem sie dazu beitragen, Lebensräume (Biotope) und Artenvielfalt zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Im Fokus steht hier der Schutz von lebenden Ressourcen, wie bestimmten wild lebenden Tieren und Pflanzen. Naturschutzgebiete gehören zusammen mit Nationalparks zu den streng geschützten Gebieten.

Die **Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie** und die **Vogelschutz-Richtlinie** bilden das europäische Naturschutzprojekt **NATURA 2000**. Ziel dieses Projekts ist es, Arten und Lebensräume in der EU zu schützen und die biologische Vielfalt langfristig zu sichern. Die Vogelschutz-Richtlinie zielt darauf ab, alle wild lebenden Vogelarten und deren Lebensräume zu bewahren. Ein wichtiger Teil dieser Richtlinie sind die **Vogelschutzgebiete**, die besonders für den Schutz bestimmter Vogelarten sowie für Zugvögel wichtig sind, die dort brüten, mausern, rasten oder überwintern.

Aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung werden **Naturdenkmäler** und **Landschaftsbestandteile** nicht als Teil der räumlichen Vorgaben dargestellt.

Festlegungen des Regionalplans
Die Ziele des Regionalplans, wie zum Beispiel die Vorranggebiete, sind verbindliche Vorgaben, die Kommunen und öffentliche Stellen bei ihrer Planung berücksichtigen müssen. Die Grundsätze müssen im Einzelfall abgewogen werden. Der Regionalplan achtet die kommunale Planungshoheit, bietet aber gleichzeitig einen Rahmen, an den Kommunen sich halten müssen.

In Gebieten, die für den Naturschutz und die Landschaftspflege besonders wichtig sind, werden Flächen, sofern sie nicht bereits anderweitig geschützt sind, als **landschaftliche Vorbehaltsgebiete** ausgewiesen. Diese Gebiete tragen dazu bei, die Natur zu bewahren, das Landschaftsbild zu schützen und die Erholungsfunktion für die Menschen zu erhalten.

Der großflächige Abbau von Rohstoffen wie Kies, Sand oder Lehm wird durch **Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete** geregelt. Die genaue Lage dieser Gebiete ist im Regionalplan festgelegt. In Vorranggebieten hat der Abbau von Bodenschätzen Vorrang vor anderen Nutzungen, während in Vorbehaltsgebieten der Abbau besonders berücksichtigt werden muss.

Um die Siedlungsentwicklung zu steuern, gibt es ein übergreifendes Konzept für **regionale Grünzüge und Trenngrünflächen**. Diese dienen der Verbesserung des Klimas, der Frischluftzufuhr, der Gliederung von Siedlungen und der Erholung der Bevölkerung. Die regionalen Grünzüge dürfen nicht verkleinert oder durch große Bauprojekte unterbrochen werden, um ihre Funktion zu schützen. Trenngrün verhindert, dass große, zusammenhängende Siedlungsgebiete entstehen, und bewahrt die Freiflächen zwischen wachsenden Orten. Planungen in diesen Gebieten sind nur dann erlaubt, wenn sie die Funktion der Freiflächen nicht beeinträchtigen.

Rund um den Flughafen München gibt es festgelegte **Fluglärmschutzbereiche**, die den Bau von Wohngebieten regeln, um die Anwohner vor Fluglärm zu schützen. Diese Bereiche sind in drei Zonen unterteilt:

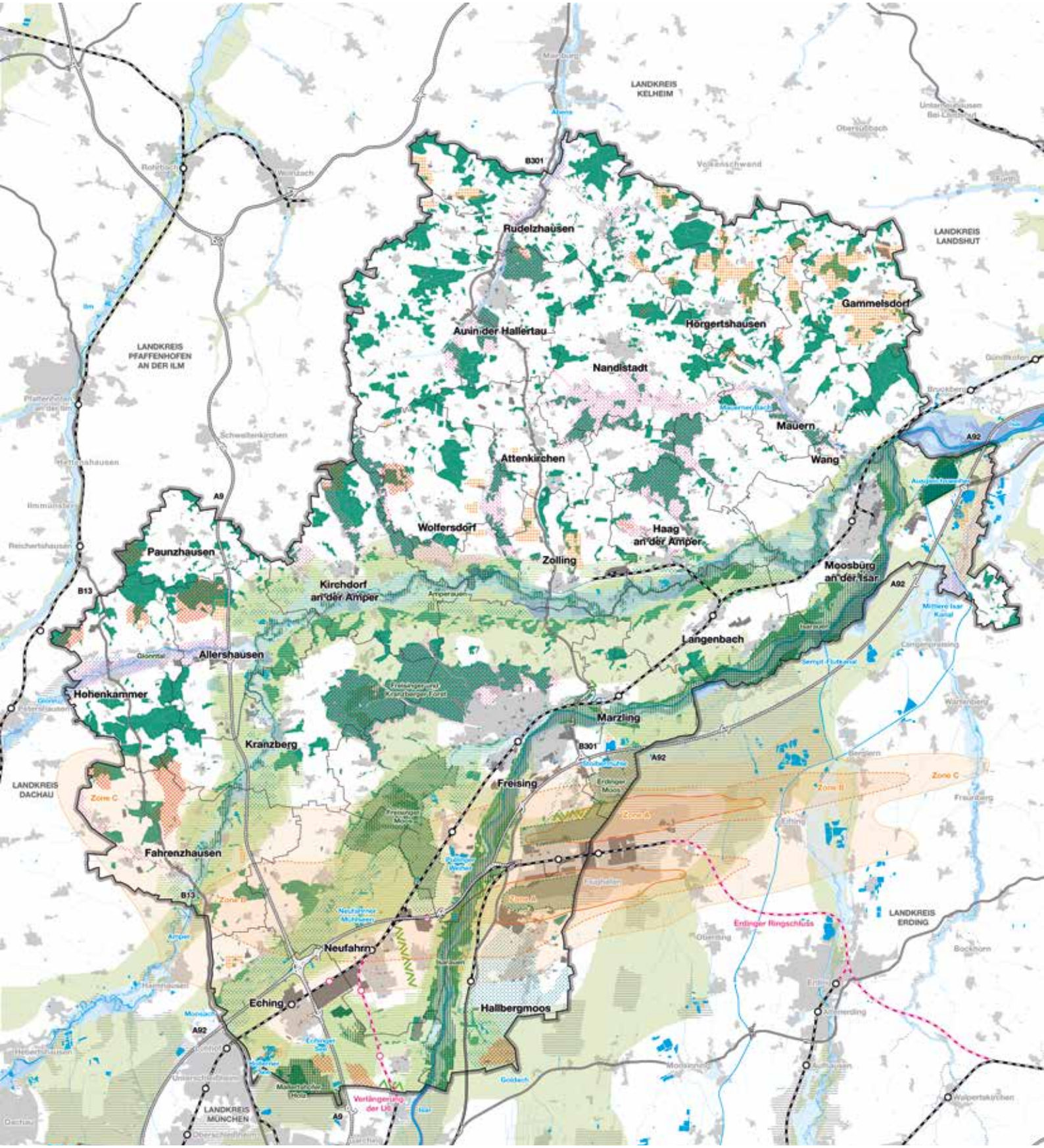
- Zone A: In dieser Zone ist der Fluglärm am stärksten. Hier dürfen nur Betriebe oder Einrichtungen angesiedelt werden, die direkt mit dem Flughafen zu tun haben oder selbst viel Lärm verursachen.
- Zone B: Hier ist der Lärm etwas geringer, Gewerbe- und Industrienutzung sind erlaubt.
- Zone C: Diese Zone hat den geringsten Lärmpegel. Hier ist der Wohnbau zur Abrundung bestehender Siedlungen erlaubt.

Das öffentliche Nahverkehrsnetz in der Region München ist stark auf die Münchner Innenstadt ausgerichtet. Tangentiale Verkehrsverbindungen, also Querverbindungen, sind wichtig, um den Druck auf das Stadtzentrum zu verringern. Diesbezüglich werden **geplante Bahnlinien und Bahnhöfe** als räumliche Vorgaben im Raumgerüst dargestellt. Der Erdinger Ringschluss, der den Flughafen München mit der Stadt Erding verbinden soll, ist im Hinblick darauf geplant. Außerdem gibt es Bestrebungen, die U-Bahn-Linie 6 von Garching weiter in den Landkreis Freising auszubauen und besser mit dem S-Bahn-Netz zu verknüpfen.

Vorranggebiete Windenergienutzung
Der regionale Planungsverband erarbeitet derzeit ein Steuerungskonzept für die Nutzung von Windenergie. Ein erster Entwurf bietet jedoch bereits einen Überblick darüber, welche Gebiete in der Planungsregion München für die Windenergiegewinnung geeignet wären. Im Landkreis Freising wurden dabei aktuell 14 Vorranggebiete berücksichtigt.

Überschwemmungsgefährdete Gebiete
Das Hochwasserszenario HQ Extrem bezeichnet ein selteneres und besonders intensives Hochwasserereignis, das über die normalen statistischen Szenarien hinausgeht. Es wird in der Planung des Hochwasserschutzes mitberücksichtigt, um auf seltene, aber besonders zerstörerische Hochwasser vorbereitet zu sein. Diese Ereignisse können aufgrund von Klimaveränderungen und extremen Wetterlagen an Bedeutung gewinnen.

Moorböden
Das Moorgebiet, das sich vom nördlichen Rand der Münchner Schotterebene über die Landkreise Fürstenfeldbruck, Dachau, Freising und Erding erstreckt, ist nach dem Donaumoos das zweitgrößte Niedermoorgebiet Bayerns. Die Überreste dieser ehemals großen, miteinander verbundenen Moorflächen sind heute von besonderem naturschutzfachlichem Wert. Im Raumgerüst wird zwischen bestehenden, noch wasserhaltigen Moorflächen und trockengelegten Mooren unterschieden. Die trockengelegten Moorflächen, die hier als „Moorböden“ bezeichnet werden, zeichnen sich dadurch aus, dass sie durch Entwässerungsmaßnahmen oder landwirtschaftliche Nutzung weitgehend entwässert wurden und ihren ursprünglichen Wasserhaushalt verloren haben. Moorböden sind in ihrer Funktion als Kohlenstoffspeicher und als Habitat für spezialisierte Arten stark eingeschränkt und stellen eine eigene Bodenkategorie dar.


LANDKREIS KELHEIM
LANDKREIS LANDSHUT
LANDKREIS PFAFFENHOFEN AN DER ILM
LANDKREIS DACHAU
LANDKREIS ERDING
LANDKREIS MÜNCHEN
Rudelzhausen
Au in der Hallertau
Nandlstadt
Hörgertshausen
Gammelsdorf
Mauern
Wang
Attenkirchen
Wolfersdorf
Haag an der Amper
Zolling
Paunzhausen
Kirchdorf an der Amper
Moosburg an der Isar
Langenbach
Allershausen
Hohenkammer
Marzling
Kranzberg
Freising
Fahrenzhausen
Neufahrn
Eching
Hallbergmoos
Erdinger Ringschluss
Verlängerung der U5
Zone C
Zone B
Zone A
B301
B13
A9
A92

Grundlagen:

- *Siedlungsgebiete*
- *Gewerbegebiete*
- *Waldflächen*
- *Moorböden*
- *Autobahnen*
- *Bundesstraßen*
- *Bahnhlinien*

Schutzgebiete

- *Naturschutzgebiete*
- *Vogelschutzgebiete*
- *FFH-gebiete*
- *Landschaftschutzgebiete*
- *Schutzgebiete außerhalb des Landkreises*

Überschwemmungsgefährdete Gebiete (HQ-Extrem)

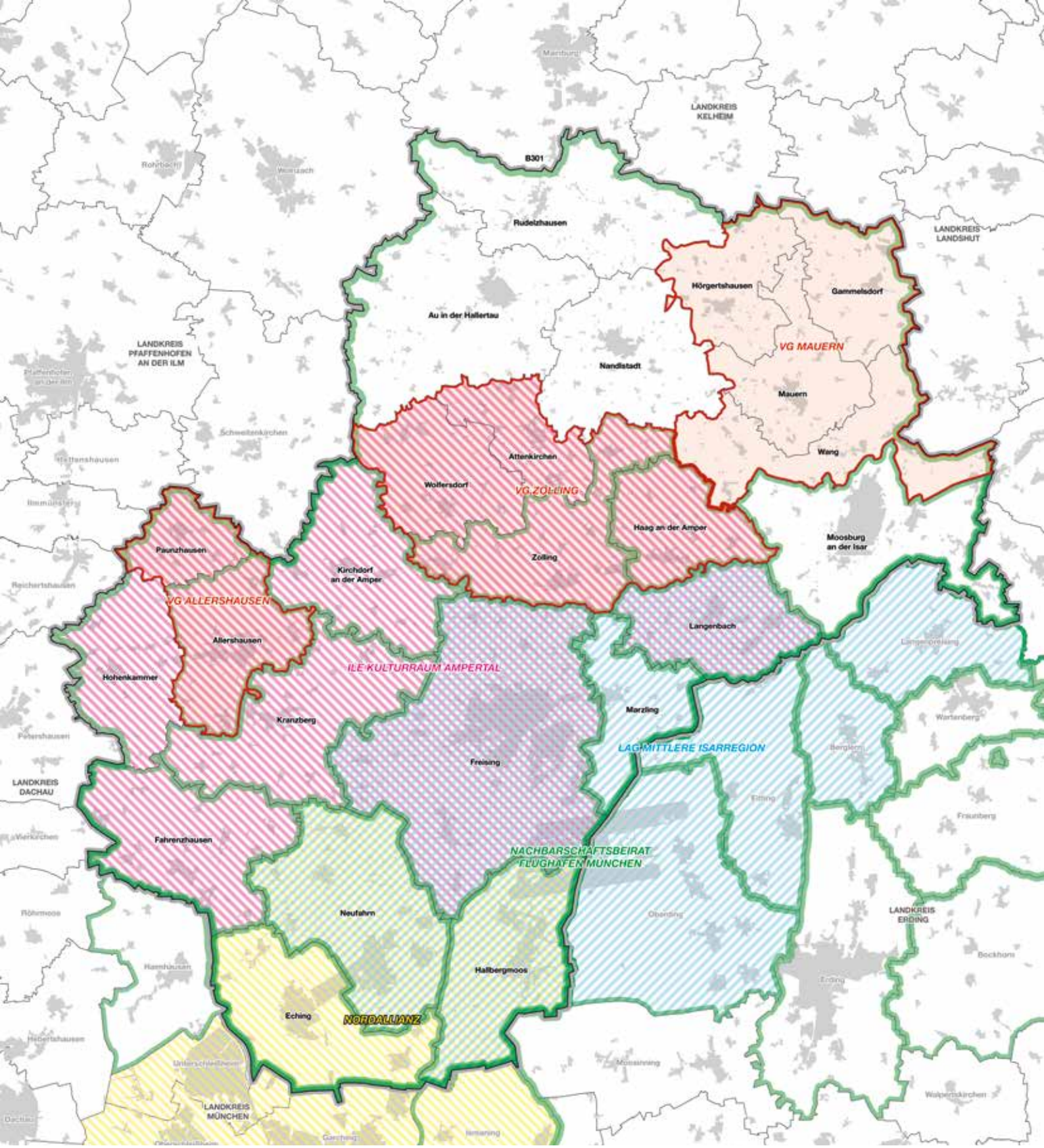
- *Wassertiefe 0 - 0,5m*
- *Wassertiefe 0,5 - 1m*
- *Wassertiefe 1 - 2m*
- *Wassertiefe 2 - 4m*
- *Wassertiefe mehr als 4m*

Festlegungen des Regionalplans

- *Landschaftliches Vorbehaltsgebiet*
- *Vorbehaltsgebiete Bodenschätze*
- *Vorranggebiete Bodenschätze*
- *Regionale Grünzüge*
- *Trenngrün*
- *Fluglärmschutzbereich*
- *Zone A*
- *Zone B*
- *Zone C*
- *Geplante Bahnlinien / Bahnhöfe*

Windenergie

- *Vorranggebiet Windenergienutzung (Vorabentwurf Steuerungskonzept Windenergie)*



Grundlagen:

M 1:50.000 gedruckt auf A0

- *ILE Kulturraum Ampertal e.V.*
- *LAG Mittlere Isarregion*
- *Nordallianz*
- *Verwaltungsgemeinschaften*
- *Kommunale Mitglieder des Nachbarschaftsbeirats Flughafen München*

3.3 Bestehende Kooperationsstrukturen

Die Umsetzung der im LEK formulierten räumlichen Strategien und Prinzipien der Raumentwicklung erfordert die Zusammenarbeit der kreisangehörigen Kommunen sowie eine enge Kooperation mit Landkreisen und Kommunen außerhalb des Landkreises. Der Landkreis Freising kann dabei auf eine langjährige Tradition der Kooperationsstrukturen zurückgreifen. In diesem Zusammenhang ist auch die Darstellung der bestehenden Kooperationsstrukturen und Verwaltungsgemeinschaften ein zentraler Bestandteil des Raumgerüsts.

ILE (Integrierte Ländliche Entwicklung) Kulturraum Ampertal e.V.
Im Jahr 2005 schlossen sich ursprünglich neun Kommunen entlang der nördlichen Amper im Landkreis Freising zu einem Kommunalverbund zusammen. Ziel war es, die Kulturlandschaft und den Naturraum gemeinsam zu erhalten und nachhaltig zu fördern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern, eine starke Heimatverbundenheit und kulturelle Identität zu schaffen sowie den Wirtschaftsstandort Ampertal zu stärken. Die im ILEK (Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept) definierten Handlungsfelder umfassen Landwirtschaft, Landnutzung/Wasserwirtschaft/Landschaft, Erholung, Siedlungsentwicklung sowie Verkehr und Infrastruktur. Mittlerweile ist der Zusammenschluss auf zwölf ILE-Gemeinden angewachsen.

Lokale Aktionsgruppe (LAG) Mittlere Isarregion
Die Mittlere Isarregion liegt etwa 30 bis 45 Kilometer nördlich der bayerischen Landeshauptstadt. Sie bildet die Schnittstelle zwischen der Metropole München im Süden und den ländlichen Gebieten des Ampertals und der Hallertau im Norden. Zum Leader-Gebiet gehören 12 Kommunen aus den Landkreisen Erding, Freising und München. Die Lokale Aktionsgruppe (LAG) Mittlere Isarregion e. V. arbeitet daran, die Region intelligent, nachhaltig und integrativ weiterzuentwickeln. In den letzten Monaten wurden gemeinsam mit Vertretern der Gemeinden und anderen Beteiligten drei Hauptziele für die regionale Entwicklung festgelegt. Diese wurden durch konkrete Maßnahmen ergänzt, die in Form von Projekten umgesetzt werden, um die Region zukunftsfähig zu gestalten.

Nordallianz
Die Nordallianz, ein Zusammenschluss in der Metropolregion München Nord, existiert bereits seit 1982. Sie umfasst die Kommunen Eching, Garching (LK München), Hallbergmoos, Ismaning (LK München), Oberschleißheim (LK München), Unterföhring (LK München) und Unterschleißheim (LK München) und bildet einen Korridor zwischen der Landeshauptstadt und dem Flughafen München. Mit rund 130.000 Einwohnern setzt sich die Nordallianz für eine strategische Förderung von Wirtschaft, Wissenschaft, Wohnraum und Umwelt ein und passt sich den veränderten Mobilitätsanforderungen an.

Verwaltungsgemeinschaften
Die Verwaltungsgemeinschaft Zolling besteht aus den Gemeinden Attenkirchen, Haag an der Amper, Wolfersdorf und Zolling, wobei letztere der Verwaltungssitz ist. Die Gemeinschaftsversammlung entscheidet über alle Angelegenheiten der Verwaltung, sofern diese nicht dem Gemeinschaftsvorsitzenden übertragen wurden. Die Verwaltungsgemeinschaft Allershausen wurde im Rahmen der Gebietsreform gegründet und besteht heute aus den Gemeinden Allershausen und Paunzhausen. Beide Gemeinden besitzen eigene gesetzliche Organe wie Bürgermeister und Gemeinderat, teilen sich jedoch die Verwaltung, die von der Verwaltungsgemeinschaft Allershausen durchgeführt wird.

Nachbarschaftsbeirat Flughafen München:
Der Nachbarschaftsbeirat engagiert sich für die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur in der Flughafenregion und verhandelt in einem offenen Dialog über die Verteilung der Mittel aus dem Umlandfonds. Das Gremium besteht aus etwa 40 Mitgliedern, darunter Vertreter von Städten, Gemeinden, Landkreisen, Bürgerinitiativen sowie Wirtschafts- und Gewerkschaftsvertreter aus der Region.

4 Räumliche Strategien: So wollen wir die Zukunft des Landkreises gestalten!

Im Kern des Landkreisentwicklungskonzepts stehen sechs räumliche Strategien, die thematische Handlungsfelder definieren und unterschiedliche Zukunftsaufgaben für den Landkreis aufzeigen. Diese Strategien legen Grundsätze für die Raumentwicklung fest, insbesondere für den Umgang mit Flächen. Die Prinzipien der räumlichen Entwicklung heben prägende Strukturen hervor, die erhalten und gestärkt werden sollen. Sie beschreiben Qualitäten, Herausforderungen und Potenziale in den Bereichen Siedlungsentwicklung, Landschaft, Energie und Klima und verdeutlichen, wie die Zukunft des Landkreises gestaltet werden kann.

Worum geht es?

Der Landkreis Freising liegt im Verdichtungsraum der Metropolregion München, einer wachsenden Region mit attraktiven Wohnorten, die in den nächsten 10 Jahren weiterwachsen wird. Bei der Entwicklung lebenswerter Wohnorte gilt es, die vorhandenen Qualitäten zu bewahren und gleichzeitig neuen, zukunftsgerechten Wohnraum zu schaffen.

Die Wohnorte im Landkreis Freising sind durch eine Vielfalt unterschiedlicher Charaktere geprägt: von der dicht besiedelten Münchner Ebene, über die historischen Innenstädte von Freising und Moosburg, bis hin zu mehreren kleineren Orten und Dörfern im ländlichen Raum. Die Siedlungsstruktur im südlichen Landkreis wird vor allem durch eine Entwicklung entlang der Infrastrukturachse der Autobahn und der Bahnlinien im Isartal geprägt, während der Norden des Landkreises von kleineren Siedlungsstrukturen dominiert wird. Die künftige Raumentwicklung muss diese Unterschiede berücksichtigen.

Die Nähe zu reizvollen Landschaften wie den Isarauen, dem Freisinger Forst, dem Ampertal, dem Glonntal und der Hallertau, trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität im Landkreis bei. Die hohe Lebensqualität der Wohnorte zeigt sich nicht zuletzt in der Vielzahl an Arbeitsplätzen, dem breiten Angebot an Bildungseinrichtungen sowie einer ausreichenden Daseinsvorsorge.

Lebenswerte Wohnorte

Wie wollen wir lebenswerte Wohnorte gestalten?

Die Strategie zur Entwicklung lebenswerter Wohnorte im Landkreis Freising konzentriert sich auf eine nachhaltige und behutsame Siedlungsentwicklung, die sowohl bestehende als auch neue Wohnbauflächen berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die maßvolle Ausweisung neuer Baugebiete, um Zersiedelung zu vermeiden und wertvolle Ressourcen zu schonen. Besonders die gut angebundenen Flächenpotenziale im südlichen Landkreis sollen priorisiert genutzt werden.

Von zentraler Bedeutung für die Wohnraumentwicklung sind die bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen im Landkreis, die ein großes Potenzial bieten. In großräumigen Baugebieten sollen sogenannte Zukunftsquartiere entstehen. Diese neuen Wohnviertel sind besonders flächensparend, klimafreundlich und auf eine moderne, nachhaltige Mobilität ausgerichtet. Sie bieten eine große Chance, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen.

Die Weiterentwicklung bestehender Siedlungsflächen mit zentralen Funktionen steht ebenfalls im Fokus. Diese Standorte sollen ausgebaut und als lebendige Ortszentren gestaltet werden. Dem Oberzentrum Freising sowie den Mittel- und Grundzentren kommt hierbei eine besondere Rolle zu: die polyzentrische Siedlungsstruktur des Landkreises soll dadurch gestärkt und die Orte sollen untereinander besser vernetzt werden. Ein zentrales Ziel ist dabei die Förderung klimafreundlicher Mobilitätslösungen, insbesondere der aktiven Mobilität, um die regionale Vernetzung der Nachbarorte zu verbessern.

Wichtig ist auch eine klare Abgrenzung der Siedlungsränder. Lokale Flächenpotenziale werden sorgfältig geprüft und Freiflächen schonend genutzt. In Kommunen, in denen bestehende Planungsinstrumente noch unzureichend sind, soll die Siedlungsentwicklung besonders reguliert werden, um unkontrolliertes Wachstum zu verhindern.

Die Lebensqualität im Landkreis Freising hängt maßgeblich vom ausgewogenen Verhältnis zwischen Siedlungs- und Freiflächen ab. Der Zugang zu den umliegenden Naturräumen, insbesondere im Isar-, Amper- und Glonntal, ist ein wichtiger Aspekt. Diese hochwertigen Landschaften tragen wesentlich zur Erholung und zur Verbesserung des Mikroklimas bei und sind daher ein zentraler Bestandteil der Strategie für lebenswerte Wohnorte.

Zusammenfassung:

Stärken

- Bahnanbindung im Isartal (S-Bahn und Regionalbahn Richtung München und Regionalbahn Richtung Landshut)
- Autobahnanbindung (A9 Richtung München und Ingolstadt und A92 Richtung München und Landshut)
- Kompakte, fußläufige Siedlungsgebiete
- Nähe zu vielfältigen Landschaftsräumen
- Nähe zu München
- Nähe zum Flughafen
- Wohnortnahe Arbeitsstandorte
- Viele Arbeitsplätze in und um den Landkreis
- Vollständige Angebote der Daseinsvorsorge
- Der Landkreis verfügt über 423 ha an Wohnflächenpotenzial (99 ha davon in Bahnhofsnähe). 183,79 ha an Mischflächenpotenzial

Schwächen

- Fehlender bezahlbarer Wohnraum
- Fehlende Arbeitskräfte
- Räumlich ungleichmäßige Verteilung der Angebote der Daseinsvorsorge („Nord-Süd-Gefälle“)
- Großer Sanierungsbedarf (Hälfte der Wohnhäuser wurde vor 1978 gebaut)
- Hoher Flächenbedarf
- Eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten der Siedlungsflächen durch Lärmschutzbereich und Natur- und Landschaftsschutzgebiete im Süden des Landkreises

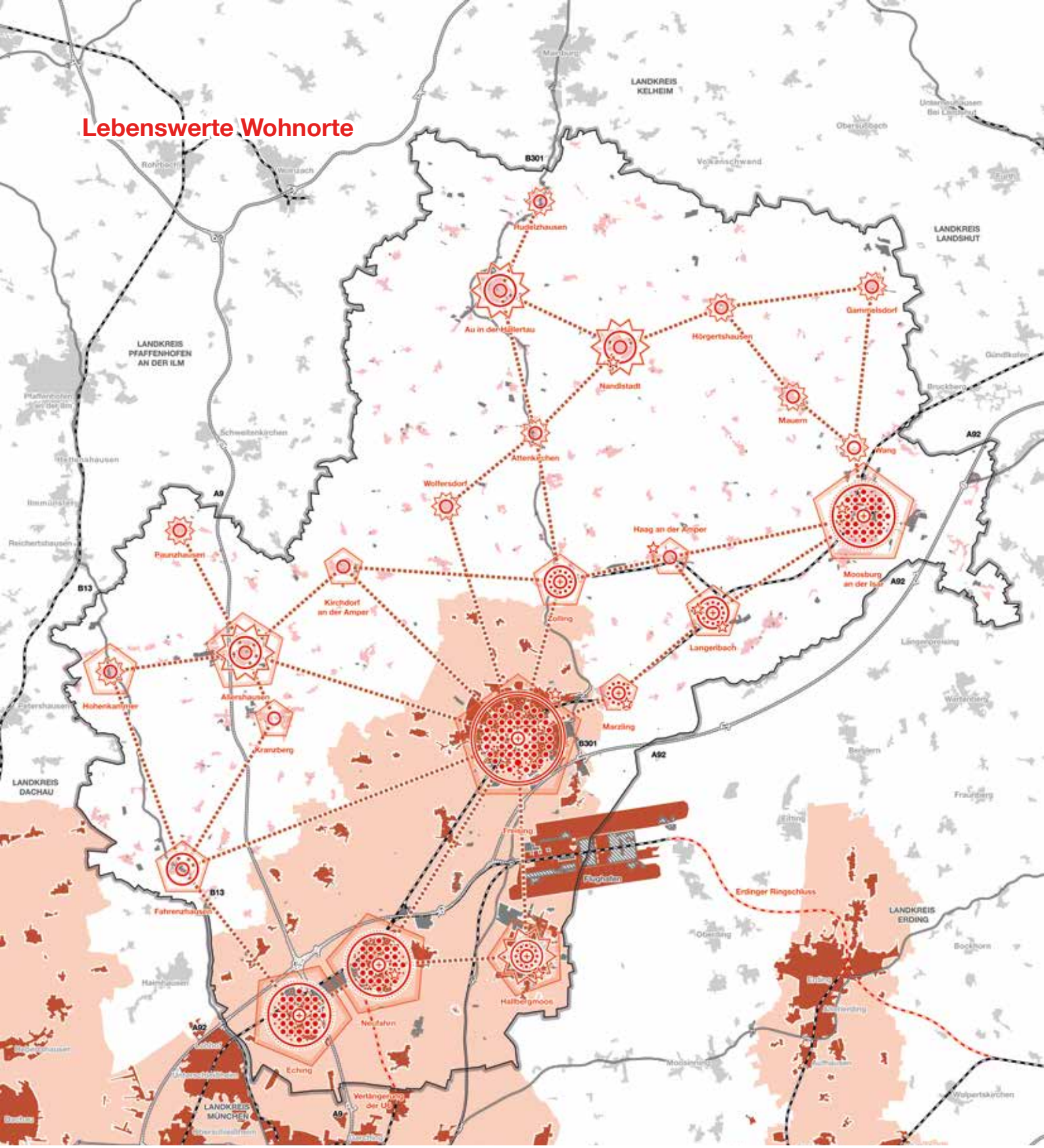
Chancen

- Mobiles Arbeiten als Qualität im Wohnort
- Vielfältige Wohnraumangebote (Studierende, Mehrgenerationenhäuser, Familien, Alleinerziehende, usw.)
- Verbesserung der tangentialen Bahnanbindung (Erdinger Ringschluss, ICE-Anbindung Flughafen)
- Sicherung der bestehenden Angebote der Mobilität und Daseinsvorsorge durch Wachstum (5% Wachstum in den nächsten 10 Jahren – ca. 9000 EW)
- Demographiefeste Siedlungsentwicklung
- Verdichtung der Einfamilienhausgebiete
- Sanierung als Potenzial

Risiken

- Ineffiziente Nutzung von Infrastrukturen durch Zersiedlung
- Verstärkung des Nord-Süd-Gefälles
- Überdurchschnittliches Wachstum im ländlichen Raum
- Weitere Steigerung des Wohnflächenbedarfs (heute 45 m2 pro Kopf)
- Überalterung
- Heutige Flächenreserven überschreiten Ziele der Flächensparoffensive (Begrenzung der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen)

Lebenswerte Wohnorte



Grundlagen:

- *Siedlungsgebiete*
- *Gewerbegebiete*
- *Autobahnen*
- *Bundesstraßen*
- *Bestehende / Geplante Bahnlinien*
- *Verdichtungsraum der Metropolregion München*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

Prinzipien der Raumentwicklung:

Priorisierte Nutzung der Flächenpotenziale:
Die Innenentwicklung, die Schließung innerörtlicher Baulücken und die Nachverdichtung bestehender Siedlungsgebiete sind entlang bereits gut erschlossener Infrastrukturen als prioritäre Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums anzustreben. Innerhalb des Siedlungsbereichs sollen Potenzialflächen erschlossen werden. Eine angemessene bauliche Verdichtung kann lokal den Ausbau von Infrastrukturen und die Verstärkung von Angeboten ermöglichen.

Smarter Neubau in Zukunftsquartieren:
Pilotprojekte für den Bau von Zukunftsquartieren: Hierbei wurden zehn bereits als Wohnbauflächen ausgewiesene Gebiete mit dem größten Wohnraumpotenzial im Landkreis ausgewählt. Ein sorgsamer Umgang mit diesen Flächen sieht eine angemessene bauliche Dichte, eine klimafreundliche Quartiersentwicklung, Angebote der Daseinsvorsorge sowie innovative Mobilitätslösungen vor.

Lebendinge Ortszentren:
Orte mit zentraler Versorgungsfunktion sollen als lebendige und attraktive Zentren gestaltet werden. Dies bedeutet, dass aktive Erdgeschossnutzungen gefördert werden, um eine belebte Atmosphäre zu schaffen. Gleichzeitig müssen attraktive öffentliche Räume geplant und klimafreundliche Mobilitätsangebote bereitgestellt werden. Eine angemessene bauliche Dichte sowie eine vielfältige Nutzungsmischung tragen zusätzlich zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortes bei.

Regionale Vernetzung der Nachbarorte durch aktive Mobilität:
Eine Erweiterung des regionalen Radschnellwegnetzes und der lokaler Ausbau der Radinfrastruktur (Abstellmöglichkeiten, Beschilderung, Wartungsstationen) sind anzustreben. Durch schrittweise Maßnahmen kann allmählich ein landkreisweites Radwegenetz entstehen.

Siedlungsränder definieren:
Um die Ausweisung neuer Bauflächen und den allgemeinen Flächenverbrauch zu reduzieren, müssen sich die Kommunen intensiv mit ihren Siedlungsrändern auseinandersetzen und klare Grenzen festlegen. Dabei ist auch den Übergang zu umliegenden Landschaftsräumen zu gestalten.

Zugang zu Freiräumen gestalten:
Der Zugang zu Freiräumen soll gestaltet und die Bewegungen innerhalb dieser Gebiete gelenken werden, Eine Überlastung von Erholungsgebieten kann durch gezielte Besucherlenkung und begleitende Aufklärung reduziert werden. Eine sinnvolle Maßnahme hierfür wäre auch die Steuerung durch eine klare und gut platzierte Wegbeschilderung vor Ort.

Worum geht es?

Der Landkreis Freising ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort innerhalb der Metropolregion München. Die gewerblichen Flächen im Landkreis sind durch eine Vielfalt an Strukturen und Charakteren geprägt. Während der Süden des Landkreises eine dynamische Entwicklung mit größeren Gewerbegebieten zeigt, weist der Norden kleinteiligere Strukturen auf. Die gute Erreichbarkeit entlang der Autobahnen A9 und A92 bildet eine wichtige Entwicklungsachse für die Region. Der Flughafen München, der als einer der größten Arbeitgeber gilt, trägt ebenfalls zur guten Anbindung des Landkreises bei. Auch die S-Bahn-Linien S1 und S8, ergänzt durch den Regionalverkehr, ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Gewerbestandorte für Arbeitnehmer im Isartal.

Die Landwirtschaft spielt ebenfalls eine wichtige Rolle als Wirtschaftszweig. Die landwirtschaftlichen Flächen stehen jedoch zunehmend unter Druck, insbesondere durch die fortschreitende Siedlungsentwicklung und die Umnutzung von Flächen für die Energieerzeugung. Diese Entwicklungen stellen Herausforderungen dar, die es zu bewältigen gilt, um die Balance zwischen wirtschaftlicher Entwicklung, Naturschutz und Klimazielen zu wahren.

Eine der wesentlichen Zukunftsaufgaben besteht darin, die Wirtschaftskraft zu sichern und gleichzeitig die Weichen für die Transformation der Produktionsorte zu stellen. Zu den weiteren Herausforderungen gehören eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten sowie die Notwendigkeit, die Qualität und die Klimaziele in den Gewerbegebieten zu erreichen. Eine klimagerechte Entwicklung der Produktionsstandorte ist von zentraler Bedeutung, um den Landkreis weiterhin als attraktiven Gewerbestandort zu positionieren.

Zukunftsfähige Produktionsorte

Wie werden zukunftsfähige Produktionsorte gestaltet?

Die Strategie zur Entwicklung zukunftsfähiger Produktionsstandorte im Landkreis Freising konzentriert sich auf die Sicherung und Weiterqualifizierung bestehender Gewerbeflächen. Insbesondere der dynamische Wirtschaftsraum im südlichen Landkreis bietet großes Potenzial, das durch eine gezielte Transformation und eine Erweiterung der Nutzungsvielfalt in den vorhandenen Gewerbegebieten weiter erschlossen werden soll. Hierbei spielt die günstige Lage eine entscheidende Rolle. In ausgewählten Standorten können zudem Wissensquartiere mit urbaner Qualität entstehen, die eine hohe Innovationskraft und städtischen Charakter vereinen. Die multimodale Anbindung dieser Standorte – durch Straßen, Schienen und öffentliche Verkehrsmittel – ist dabei von großer Bedeutung.

Der Landkreis Freising ist Teil einer polyzentrischen Wissens- und Innovationslandschaft. Mit der Technischen Universität München (TUM) und der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf (HWST) verfügt die Region über zwei renommierte Bildungseinrichtungen. Zudem profitiert der Landkreis von seiner Nähe zu wichtigen Wissens- und Wirtschaftsstandorten wie München, Garching, Landshut, Ingolstadt und dem internationalen Flughafen München. Um diese strategischen Vorteile zu sichern, ist es essenziell, die Vernetzung der Großen Kreisstädte Freising und Erding mit dem Flughafen weiter zu stärken.

Auch innerstädtische Flächen für Kleingewerbe und Handwerk müssen erhalten bleiben, da sie zunehmend durch Wohnnutzung verdrängt werden. Diese Flächen sollen weiterhin als attraktive Arbeitsorte und Räume für lokale Dienstleistungen dienen. Die Neuausweisung von Gewerbeflächen sollte dabei bevorzugt entlang bestehender Infrastrukturen, insbesondere entlang der Entwicklungsachsen der Autobahnen A9 und A92, erfolgen.

Zudem sind landwirtschaftliche Flächen als produktive Freiflächen zu betrachten. Sie sollen angesichts des Klimawandels und zur Förderung der Artenvielfalt angepasst und erhalten werden. Darüber hinaus bieten die Kulturlandschaften des Landkreises, insbesondere die Hallertau und das Ampertal, großes touristisches Potenzial, das gezielt weiter erschlossen und ausgebaut werden soll.

Diese ganzheitliche Strategie soll sicherstellen, dass der Landkreis Freising als attraktiver Produktions- und Wirtschaftsstandort zukunftsfähig bleibt und sich nachhaltig weiterentwickelt.

Zusammenfassung:

Stärken

- Gute Erreichbarkeit der Gewerbestandorte durch Autobahnen A9 und A92
- Arbeitsstandorte in S-Bahn-Nähe
- Innerstädtische Gewerbegebiete
- Innovations-Hub Lab Campus
- Campus TUM und HWST in Freising
- Nähe zum Campus TUM in Garching
- Nähe zum Flughafen
- Nähe zu weiteren Wirtschaftsstandorten (München, Ingolstadt, Landshut)
- Landschaft als Standortfaktor für Tourismus und Mobile Arbeit
- Wohnortnahe Arbeitsstandorte

Schwächen

- Geringe Anzahl an Arbeitsplätzen außerhalb des Isartals
- Fehlende Arbeitskräfte
- Versiegelung der Gewerbestandorte
- Gewerbegebiete mit geringer Qualität (Klima, Städtebau)
- Monofunktionale Gewerbegebiete, einige Standorte (z.B. entlang der A92) sind rein von Logistik geprägt
- Mangelnde Erweiterungsmöglichkeiten durch Schutzgebiete (LSG, NSG und Lärmschutzbereich)
- Flächenintensive Gewerbenutzungen

Chancen

- Geringe Flächenkonkurrenz mit Wohnen in der Zone „B“ des Lärmschutzbereichs
- Verbesserung der Erreichbarkeit durch Erweiterung der Bahntrassen
- Klimaanpassung der Gewerbegebiete
- Multimodale Anbindung der Gewerbestand
- Krisenfeste(re) Wirtschaft durch Branchenvielfalt
- Relativ wenige räumliche Einschränkungen für die Erweiterung der Gewerbestandorte in Allershausen und Hallbergmoos
- Flächensparendes Gewerbe durch Mehrfachnutzung

Risiken

- Verlust der Attraktivität durch monofunktionale Gewerbestandorte
- Verlust innenörtlicher Gewerbeflächen
- Entstehung von „Schlafstädten“ oder „Schlafdörfern“
- Wegziehen des Handwerks

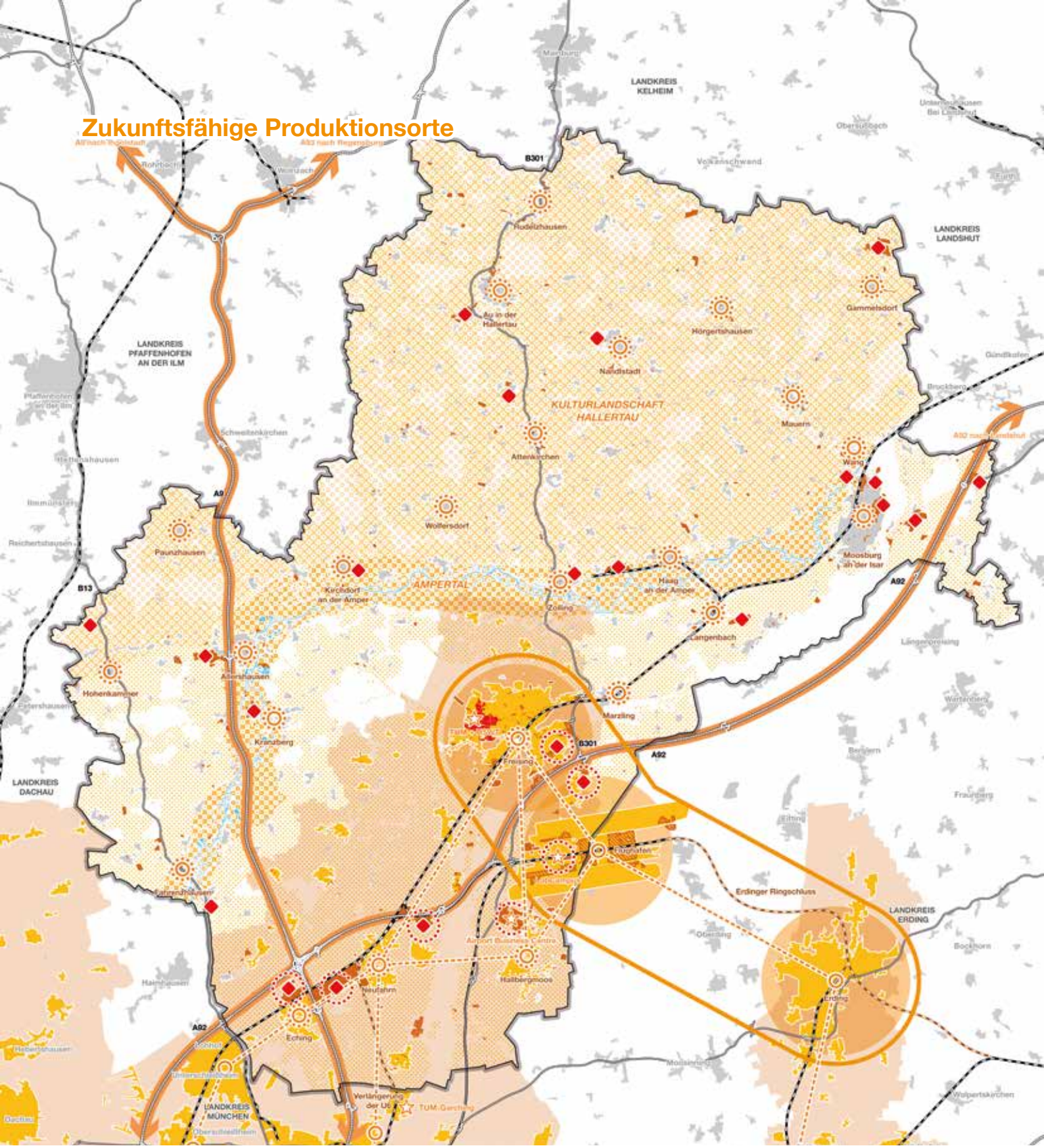


Tourismus Freising



Flughafen München

Zukunftsfähige Produktionsorte



Grundlagen:

- *Siedlungsgebiete*
- *Gewerbegebiete*
- *Autobahnen*
- *Bundesstraßen*
- *Bestehende / Geplante Bahnlinien*
- *Verdichtungsraum der Metropolregion München*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:

Sicherung und Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte
Durch aktive Bodenpolitik und klare Vergabekriterien für kommunale Flächen werden gewerbliche Nutzungen in bestehenden Gewerbe- und Mischgebieten sowie lokale Handwerksbetriebe gezielt gesichert. Dies dient der Sicherung der Nahversorgung, der Erhaltung von Arbeitsplätzen und der Förderung regionaler Wirtschaftskreisläufe. Zusätzlich werden wohnortnahe Arbeitsplätze gefördert und die Flächennutzung effizienter gestaltet.

Wissensquartiere mit urbaner Qualität:
Diese besonderen Arbeitsstandorte zeichnen sich durch ihre Arbeitsplatzdichte, Wissensintensität und Klimafreundlichkeit aus und entwickeln sich zu produktiven Stadtquartieren. Urbane Qualitäten, wie die Gestaltung von Grün- und Freiflächen, sowie ergänzende Angebote der Daseinsvorsorge, etwa Kita-Plätze und Arztpraxen, tragen zur Aufwertung des Arbeitsumfelds bei. Gleichzeitig sorgen nachhaltige Mobilitätskonzepte für eine umweltfreundliche Erreichbarkeit.

Verstärkung der Vernetzung Freising – Flughafen – Erding:
Um die Entwicklung des Produktionsstandorts zu sichern, ist sowohl eine bessere verkehrliche Anbindung zwischen beiden großen Kreisstädten als auch eine stärkere Zusammenarbeit und Kooperation beider Landkreise mit dem Flughafen notwendig. Die tangentiale Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist noch ausbaufähig und erfolgt derzeit, wie beispielsweise von Erding nach Freising über den Flughafen, lediglich durch Busverbindungen.

Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen:
Ziel ist es, die regionale Landwirtschaft zu fördern und den Trend zu bio-regionaler Ernährung als bedeutendes wirtschaftliches Potenzial für die Landwirtschaft in der Region zu nutzen. Zudem sollte die Mehrfachnutzung im Kontext der Energiewende in Betracht gezogen und aktiv gestaltet werden, um neue, produktive Landschaften zu schaffen.

Transformation und Nutzungsmischung in Gewerbegebieten:
Zukünftig sollen Gewerbestandorte sich von flächenintensiven hin zu wissens- und arbeitsplatzintensiven Nutzungen entwickeln. Dabei wird angestrebt, die Transformation bestehender Branchen sowie die Ansiedlung neuer Nutzungen innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete zu fördern. Durch neue städtebauliche Qualitäten kann die Attraktivität dieser Standorte deutlich gesteigert werden.

Polyzentrische Wissens- und Innovationslandschaft:
Die Standortvorteile des südlichen Landkreises Freising liegen in seiner Lage in der Metropolregion München, der internationalen Anbindung durch den Flughafen sowie der guten Erreichbarkeit per Auto und Bahn. Ein wirtschaftsfreundliches Klima und die gezielte Vernetzung zur Förderung des Gründungsökosystems tragen aktiv zur Innovationsförderung bei. Damit kann sich der Landkreis als wissensintensiver und dynamischer Standort für Zukunftsbranchen positionieren.

Innerörtliche Flächen für Kleingewerbe und Handwerk:
Um den veränderten Anforderungen an gewerblich genutzte Flächen gerecht zu werden, werden Anpassungen eingeführt, die auf moderne Arbeitsweisen, Dienstleistungen und die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze abzielen. Die Sicherung innerörtlicher Flächen für Kleingewerbe und Handwerk trägt nicht nur zur wirtschaftlichen Entwicklung bei, sondern erhöht auch die Wohnqualität der Orte und kann durch die Entlastung des Verkehrs positive ökologische Effekte mit sich bringen.

Touristisches Potenzial der Landschaftsräume:
Um das touristische Potenzial zu erschließen, sind geeignete Strukturen, Bildungsangebote und Naturführungen erforderlich. Zusätzlich sollte die Stärkung regionaler Produkte in den Fokus rücken, um das Erlebnis vor Ort zu bereichern. Eine gezielte Lenkung der Touristenströme kann zudem helfen, Konflikte mit dem Produktionsverkehr zu vermeiden.

Worum geht es?

Die Bedürfnisse der Daseinsvorsorge hinsichtlich der Gesundheits-, Bildungs- und sozialen Infrastruktur werden derzeit im gesamten Landkreis Freising abgedeckt. Allerdings gibt es räumliche Unterschiede in der Verteilung dieser Angebote: Während im Süden des Landkreises größere Zentren existieren, die die meisten Angebote konzentrieren, mangelt es in ländlichen Gebieten an entsprechenden Dienstleistungen sowie an Alternativen zum motorisierten Individualverkehr.

Freising nimmt als Oberzentrum und Hochschulstandort eine besondere Rolle ein und bietet ein breites Spektrum an Daseinsvorsorge, kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr orientiert sich an dieser zentralen Funktion, wobei Freising als zentraler Knotenpunkt dient. Es ist wichtig, diese zentralen Angebote auch für weitere Bürgerinnen und Bürger zugänglich zu machen. In den ländlichen Regionen sind jedoch grundlegende Bildungs- und Sportangebote sowie Nahversorgungsmöglichkeiten vorhanden.

Angesichts der unklaren Finanzierung und Tragfähigkeit der Daseinsvorsorge- und Mobilitätsangebote in der Zukunft ist es entscheidend, die bestehenden Angebote zu bündeln und stärker zu vernetzen. Dadurch können Ressourcen effizienter genutzt und geschont werden.

Bündelung und Vernetzung von Angeboten

Wie wollen wir die Bündelung und Vernetzung von Angeboten gestalten?

Die Strategie zur Bündelung und Vernetzung von Angeboten der Daseinsvorsorge im Landkreis Freising zielt darauf ab, die bestehenden Angebote in den Orts- und Stadtzentren langfristig zu sichern und auszubauen. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum von 5 % in den nächsten 10 Jahren stellt eine Chance dar, diese Angebote entsprechend der steigenden Nachfrage weiterzuentwickeln. Gleichzeitig wird es in bestimmten Bereichen notwendig sein, Orte mit besonderen Angeboten zu schaffen. Insbesondere die Innenstadt von Freising sowie der Flughafen München bieten Potenzial für spezifische Einkaufsmöglichkeiten und besondere Dienstleistungen der Daseinsvorsorge.

Die Kommunen mit Zentrumsfunktion (Mittelzentren wie Moosburg a.d. Isar, Neufahrn und Eching sowie Grundzentren wie Allershausen, Au in der Hallertau, Fahrenzhausen, Hallbergmoos, Langenbach, Nandlstadt und Zolling) sollen als lebendige Ortszentren gestaltet werden. Dabei gilt es, die bestehenden Angebote besser miteinander zu vernetzen und sie durch den öffentlichen Nahverkehr sowie durch aktive Mobilitätsformen wie den Fuß- und Radverkehr gut zugänglich zu machen.

Um der ungleichen Verteilung von Angeboten zwischen städtischen und ländlichen Gebieten entgegenzuwirken, könnten mobile Angebote für den ländlichen Raum entwickelt werden. Dies würde nicht nur die Versorgung in den weniger zentral gelegenen Gebieten verbessern, sondern auch dazu beitragen, das Nord-Süd-Gefälle im Landkreis zu verringern und eine Überlastung der Angebote in den zentralen Orten zu vermeiden. Insgesamt verfolgt die Strategie das Ziel, die Daseinsvorsorge für alle im Landkreis sicherzustellen, den Zugang zu zentralen Dienstleistungen zu erleichtern und die regionalen Unterschiede in der Versorgung abzubauen.



Bürgerhaus Eching



Stadtbibliothek Freising

Zusammenfassung:

Stärken

- Bedarfe der Daseinsvorsorge vor Ort abgedeckt
- Grundausstattung Nahversorgung vor Ort
- Grundschulen und Sportangebote vor Ort
- Bahnanbindung der (Versorgungs-) Zentren
- Weites Spektrum an Angeboten in Freising
- Weiterführende Schulen (Gymnasien, Real- und Mittelschulen) in den südlichen Kommunen (Isartal)
- 8 Standorte der Volkshochschule (Allershausen, Au in der Hallertau, Eching, Hallbergmoos, Freising, Moosburg, Nandlstadt und Neufahrn) und weitere Bildungseinrichtungen für Erwachsenenbildung
- Hochschulstandort Freising

Schwächen

- Räumliche Disparität: Konzentration der Angebote im Süden
- Fehlende kulturelle Angebote im ländlichen Raum
- Fehlende Alternative zu MIV im Norden
- Fehlende Apotheken außerhalb der Grundzentren

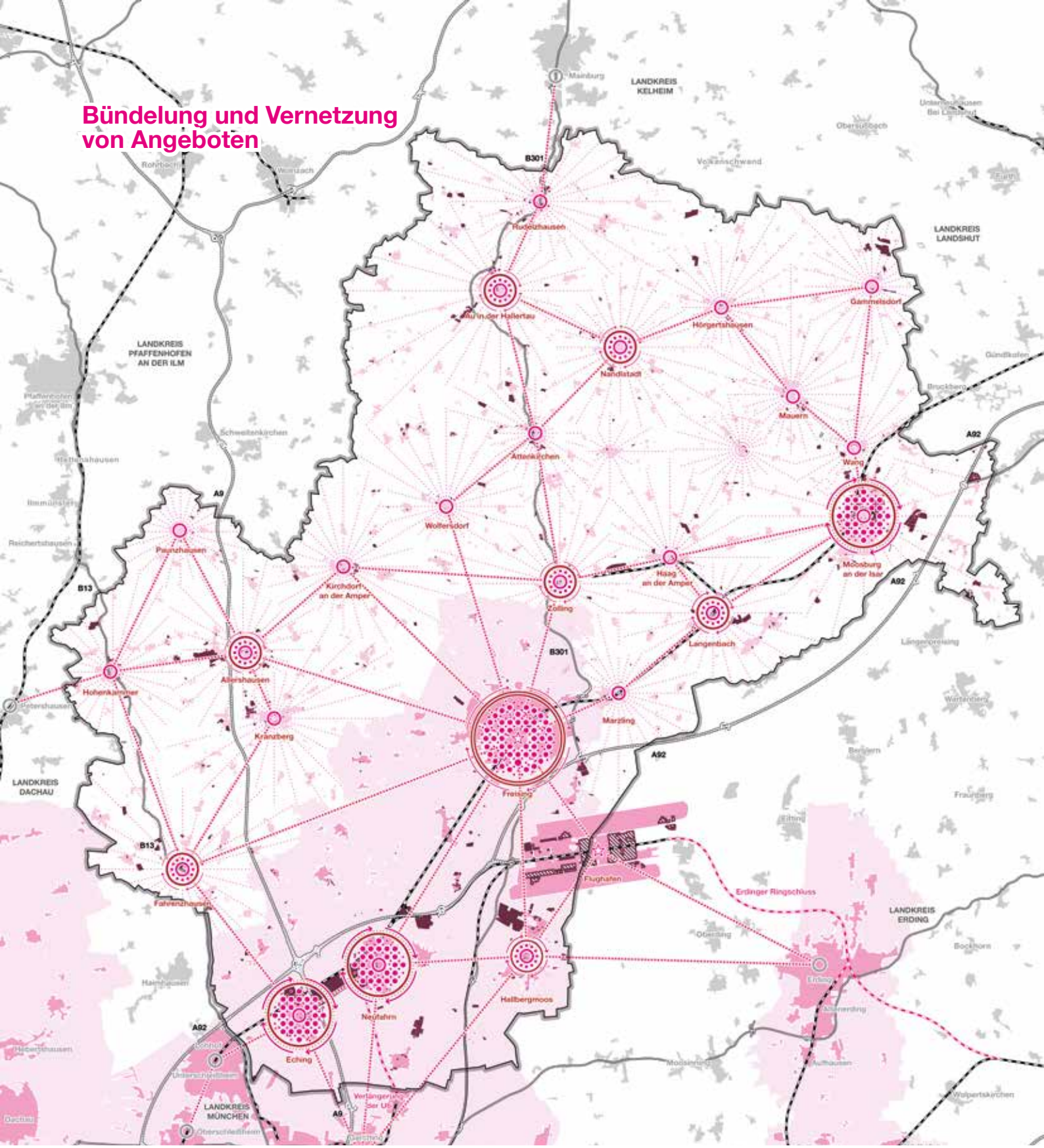
Chancen

- Zusammenarbeit der Bildungsakteure in der „Bildungsregion Freising“
- Dezentrale Angebote schaffen
- Entwicklung von mobilen Angeboten
- Gewährleistung von lokalen Angeboten durch bessere Vernetzung
- Sicherung der bestehenden Angebote der Mobilität und Daseinsvorsorge durch Wachstum (5% Wachstum in den nächsten 10 Jahren – ca. 9.000 EW)
- Verstärkung der Grundzentren im ländlichen Raum
- Projektfinanzierung durch ILE und Leader
- IBA und Nachbarschaftsregion: Mobilität und Daseinsvorsorge anders denken

Risiken

- Verschärfung des Nord-Süd-Gefälles
- Überlastung der Angebote in zentralen Lagen
- Abbau der Angebote im ländlichen Raum
- Erhöhtes Verkehrsaufkommen durch weitere Konzentration der Angebote
- Überlastung des Gesundheitssystems durch alternde Bevölkerung

Bündelung und Vernetzung von Angeboten



Grundlagen:

- *Siedlungsgebiete*
- *Gewerbegebiete*
- *Autobahnen*
- *Bundesstraßen*
- *Bestehende / Geplante Bahnlinien*
- *Verdichtungsraum der Metropolregion München*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:



Sicherung und Verstärkung von zentralen Angeboten der Daseinsvorsorge:
Angebote der Daseinsvorsorge in den Ortszentren haben eine Bedeutung, die über die Grenzen der einzelnen Kommunen hinausreicht. Gemäß dem Regionalplan (Ober-, Mittel- und Grundzentren) sollen diese Orte die umliegenden Regionen mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sowie mit gehobenen und spezialisierten Angeboten versorgen.



Lebendige Ortszentren:
Orte mit zentraler Versorgungsfunktion sollen als lebendige und attraktive Zentren gestaltet werden. Dies bedeutet, dass aktive Erdgeschossnutzungen gefördert werden, um eine belebte Atmosphäre zu schaffen. Gleichzeitig müssen attraktive öffentliche Räume geplant und klimafreundliche Mobilitätsangebote bereitgestellt werden. Eine angemessene bauliche Dichte sowie eine vielfältige Nutzungsmischung tragen zusätzlich zur Lebendigkeit und Attraktivität des Ortes bei.



Anbindung von Angeboten der Daseinsvorsorge durch ÖV und aktive Mobilität:
Eine angemessene Mobilitätsanbindung trägt zur besseren Abdeckung der Bedürfnisse im Bereich der Daseinsvorsorge bei. Die Anbindung kleinerer Orte an die Versorgungszentren durch öffentliche Verkehrsmittel kann bestehende Versorgungsengpässe schließen. Zudem benötigen die Angebote der Daseinsvorsorge auch innerhalb der Ortschaften gut ausgebaute Wegeverbindungen für Fuß- und Radverkehr.



Orte mit besonderen Angeboten:
Diese Orte zeichnen sich durch besondere urbane Qualitäten aus und sind dank multimodaler Mobilitätsangebote gut erreichbar. Sie bündeln eine Vielzahl von Angeboten, darunter Einkaufsmöglichkeiten und Mobilitätsdienste, und schaffen so lebendige und attraktive Zentren.



Vernetzung von bestehenden und ergänzenden Angeboten:
Die Abdeckung der Daseinsvorsorge kann durch eine verstärkte Vernetzung und Zusammenarbeit der Einrichtungen verbessert werden. Um bestehende Lücken zu schließen, sollten die Einrichtungen Räume zur Verfügung stellen, den Austausch fördern, gemeinsame Programme entwickeln und gegenseitige Werbung für ihre Angebote betreiben.



Ergänzung durch mobile Angebote im ländlichen Raum:
Die niedrige Bevölkerungsdichte in ländlichen Gebieten erschwert die Bereitstellung von Daseinsvorsorgeleistungen und Mobilitätsangeboten. Mobile Angebote können bestehende Lücken in der Daseinsvorsorge schließen.

Worum geht es?

Die Landschaft im Landkreis Freising zeichnet sich durch vielfältige und qualitätsvolle Freiräume aus. Hier treffen drei identitätsprägende Kulturlandschaften aufeinander: die Münchner Ebene, das Dachau-Freisinger Hügelland und die Hallertau, die alle durch historisch gewachsene Landschafts- und Ortsbilder geprägt sind. Wälder, Moore und landwirtschaftlich genutzte Flächen spielen eine zentrale Rolle für die Raumentwicklung – sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Erholungsräume für die Menschen. Daher ist es wichtig, diese wertvollen Landschaftsräume zu bewahren und gleichzeitig zukunftsfähige Nachbarschaften zu schaffen, die den kommenden Herausforderungen gerecht werden.

Der Landkreis Freising verfügt über besonders hochwertige Lebensräume für Flora und Fauna, vor allem im Isartal sowie im Freisinger und Erdinger Moos. Die Biodiversität ist jedoch im Landkreis sehr ungleich verteilt und sollte vor allem im Ampertal und südlichen Freisinger Moos verstärkt werden. Auch in den Siedlungsbereichen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte die Förderung der Biodiversität eine hohe Priorität haben. Trotz weiträumiger Schutzgebiete ist der Erhalt der Freiflächen durch den Druck der Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie den Ausbau der Energieinfrastruktur, insbesondere im Süden des Landkreises, in Gefahr.

Die Landschaftsräume im Landkreis Freising erfüllen zudem eine wichtige Erholungsfunktion. Besonders in den Tälern, dem Freisinger und Kranzberger Forst sowie im Freisinger Moos ist die Erholungswirksamkeit hoch. In der Münchner Ebene und im Isartal gibt es verschiedene Erholungseinrichtungen. Die Herausforderung besteht darin, diese Einrichtungen besser einzubinden und den Nutzungsdruck auf zentral gelegene Erholungsinfrastrukturen zu verringern.

Landschaften als Nachbarschaften

Wie werden Landschaften als Nachbarschaften gestaltet?

Der Erhalt und die Pflege der Freiräume, insbesondere in traditionellen Kulturlandschaften, sind essenziell, um die ökologische Vielfalt und die naturräumlichen Strukturen langfristig zu bewahren. In diesem Zusammenhang legt das Arten- und Biotopschutzprogramm fest, welche Landschaftsräume prioritär zu erhalten, wiederherzustellen und zu stärken sind. Da Freiräume nicht an den administrativen Grenzen enden, sollten in Zusammenarbeit mit den benachbarten Landkreisen überregionale Verbindungen zu den umliegenden Landschaftsräumen geschaffen werden.

Die Moorflächen spielen eine entscheidende Rolle im Arten- und Biotopschutz, da sie spezialisierte Lebensräume für seltene und gefährdete Arten bieten, eine hohe Biodiversität unterstützen und wichtige Funktionen für den Klimaschutz sowie den Wasserhaushalt erfüllen. Der Schutz und die Renaturierung von Moorflächen in der Münchner Schotterebene und im Ampertal sind daher essenziell, um diese einzigartigen Biotope und die damit verbundene Artenvielfalt zu bewahren.

Die größten geschlossenen Waldkomplexe im Landkreis Freising sind die Isarauen sowie der Kranzberger und Freisinger Forst. Darüber hinaus haben kleinflächige, isolierte Waldflächen eine örtliche Bedeutung für den Naturschutz. Der Erhalt und die nachhaltige Bewirtschaftung der Wälder sind von zentraler Bedeutung, um die biologische Vielfalt zu sichern, das Klima zu schützen und den Menschen eine nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen zu ermöglichen.

Beim Schutz von Biotop- und Artenschutz kann auch die Landwirtschaft einen wichtigen Beitrag leisten – etwa durch den Erhalt ökologisch wertvoller Strukturen wie Hecken, Kleingewässer und Wiesen, die die Artenvielfalt fördern.

Um die Erholungsfunktion der Freiräume zu verstärken, sollen überörtliche Erholungseinrichtungen eingebunden und qualifiziert werden. Die gezielte Ausweisung solcher Einrichtungen trägt dazu bei, Naturschutz und Erholung in Einklang zu bringen.

Zusammenfassung:

Stärken

- Bereiche mit hoher Qualität der Lebensräume (Biodiversität) im Isartal sowie im Freisinger und Erdinger Moos und im Freisinger und Kranzberger Forst
- Weiträumige Schutzgebiete im Süden des Landkreises
- Gute Voraussetzungen für Landwirtschaft (Bodenzahlen, Betriebsgrößen)
- Identitätsprägende Kulturlandschaften (Münchner Ebene, Dachau-Freisinger Hügelland und Hallertau) mit historisch gewachsenem Landschafts- und Ortsbild
- Hohe Erholungswirksamkeit in den Tälern, im Freisinger und Kranzberger Forst sowie im Freisinger Moos
- Erholungseinrichtungen in der Münchner Ebene und im Isartal

Schwächen

- Druck auf die Freiflächen durch Siedlungs- und Verkehrsflächen und Ausbau der Energieversorgung
- Fehlende überörtliche Radverbindungen
- Anbindung der Erholungseinrichtungen ohne Auto
- Niedrige Biodiversität in den landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Kleinteilige Struktur der Wälder im Norden mit geringer Wirkung auf die Biodiversität

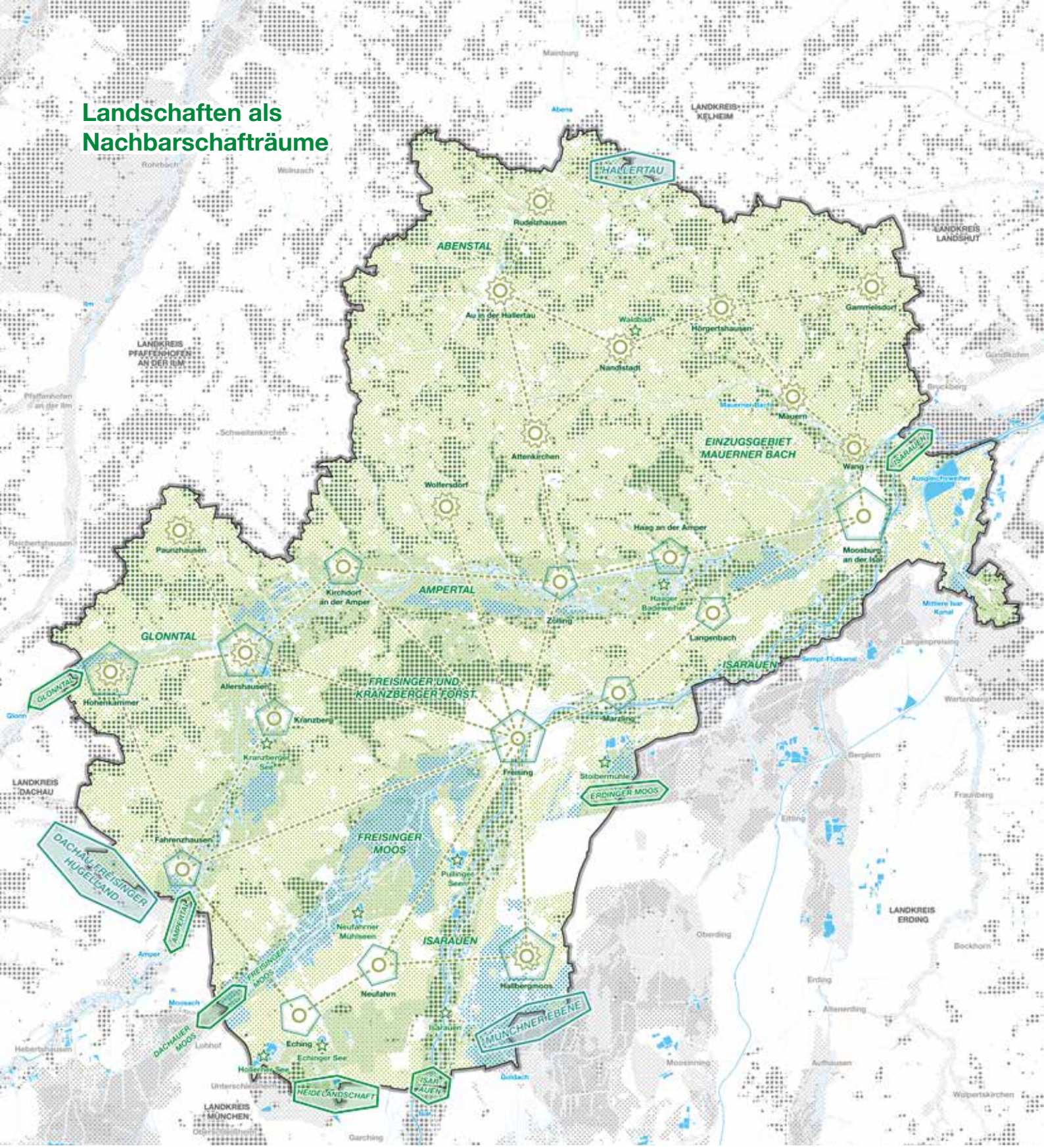
Chancen

- Reaktivierung des Verbundpotenzials der Freiflächen
- Ansiedlung moorspezifischer Tiere und Pflanzenarten durch Renaturierung der Moore
- Steigerung der Biodiversität durch ökologische Landwirtschaft
- Steigerung der Biodiversität durch klimagerechten Waldumbau
- Weitere Bewirtschaftung der Moorflächen durch Paludikultur
- Nachfolgefunktion als Erholungsgebiete für heutige Abbaugebiete (Regionalplan)
- Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Erreichbarkeit der Landschaftsräume

Risiken

- Verlust des Verbindungspotenzials der Freiflächen durch Isolation und Zerschneidung der Landschaftsräume
- Verlust von landwirtschaftlichen Flächen
- Veränderung des Landschaftsbilds durch PV und Windenergie
- Beeinträchtigung des Ortsbilds durch PV
- Überlastung der zentralen Erholungsgebiete
- Bewirtschaftung der Moorflächen ist durch Torfsackung endlich
- Veränderung der Lebensräume durch Klimawandel

Landschaften als Nachbarschafträume



Grundlagen:

- *Schwerpunktgebiete des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern außerhalb des Landkreises*
- *Waldflächen außerhalb des Landkreises*
- *Moorböden außerhalb des Landkreises*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:



Schutz und nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaften:
Der Erhalt der prägnanten, hochwertigen Naturräume und Kulturlandschaften ist von großer Bedeutung. Dabei ist es wichtig, die attraktiven Landschaftsbilder zu bewahren und die regionaltypische Landschaft sowie die Lebensgrundlagen langfristig zu sichern und zu erhalten.



Verbindung überregionaler Landschaftsräume:
Verbindung überregionaler Landschaftsräume in Zusammenarbeit mit angrenzenden Landkreisen: Glonntal, Ampertal und Dachauer-Freisinger Moos (LK Dachau); Heidelandschaft und Isarauen (LK München), sowie Erdinger Moos (LK Erding) und Isarauen (LK Landshut).



Erhalt und nachhaltige Bewirtschaftung der Waldflächen:
Ziel dieser Bewirtschaftungsform ist es, die Funktionen und Strukturen eines natürlichen Waldes so weit wie möglich zu erhalten oder wiederherzustellen, während gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung von Holz und anderen Waldressourcen möglich bleibt.



Einbindung und Qualifizierung der überörtlichen Erholungseinrichtungen:
Die überörtlichen Erholungseinrichtungen werden durch die Regionalplanung festgelegt, mit dem Ziel, deren Qualität zu verbessern. Dazu sollen sie an aktive Mobilitätsangebote angebunden und mit geeigneter Infrastruktur ausgestattet werden, einschließlich Sitzgelegenheiten, Informationsschildern und Aufbewahrungsmöglichkeiten.



Zugang zu Freiräumen gestalten:
Um Landschaften als Nachbarschaftsräume zu gestalten, bedarf es auch einer strategischen Ausrichtung in der Siedlungsentwicklung. Insbesondere bei Siedlungen, die an geschützte Natur- und Landschaftsräume angrenzen, sollte der Zugang zu den Landschaftsräumen sorgfältig geplant werden.

Landschaftsräume erhalten, wiederherstellen und stärken:
Die eingezeichneten Gebiete entsprechen den Schwerpunktgebieten des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP). Dabei werden für jedes Schwerpunktgebiet spezifische Hinweise formuliert, wie diese Räume weiterzuentwickeln und zu pflegen sind. .



Schutz und Renaturierung von Moorflächen:
Erhalt und Optimierung des Biotop- und Verbundpotenzials der Moorflächen sowie der Offenlandcharakter sollen sichergestellt werden. Die Renaturierung der Moore fördert die Entwicklung moorspezifischer Arten und trägt zum Erhalt und zur Optimierung von Wiesenbrütergebieten bei.



Stärkung der Artenvielfalt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen:
Die Erhöhung der Biodiversität auf diesen Flächen kann durch Optimierung, Ausbau und Neuanlage von Kleinstrukturen wie Waldinseln, Feldgehölzen, Hecken, Waldrändern und Saumstrukturen sowie durch Erhalt und Optimierung der Gehölzstrukturen in der Feldflur gefördert werden. Diese Maßnahmen schaffen wertvolle Lebensräume und Trittsteinbiotope.



Regionale Vernetzung der Nachbarorte durch aktive Mobilität:
Das regionale Radschnellwegnetz soll erweitert und die Radinfrastruktur (Abstellmöglichkeiten, Beschilderung, Wartungsstationen) lokal ausgebaut werden. Durch schrittweise Maßnahmen kann allmählich ein landkreisweites Radwegenetz entstehen.



Siedlungsränder definieren:
In den Gebieten, deren Entwicklung nicht durch rechtliche Schutzvorgaben eingeschränkt ist, ist es wichtig, die Siedlungsränder klar zu definieren und zu gestalten, um Freiräume zu bewahren.

Worum geht es?

Der aktuelle Stand der Energieversorgung im Landkreis Freising weist zahlreiche Stärken auf. Bereits 78 % des heutigen Strombedarfs werden durch regenerative Energien gedeckt, und auch 28 % des Wärmebedarfs stammen aus erneuerbaren Quellen. Besonders hervorzuheben ist das große Flächenpotenzial für Photovoltaikanlagen, während das Potenzial für Windenergie bereits klar definiert worden ist. Zudem ist der Flächenbedarf für erneuerbare Energien insgesamt gering im Verhältnis zum Energiebedarf.

Dennoch gibt es einige Engstellen, die berücksichtigt werden müssen. Es bedarf einer überkommunalen Planung der Energienetze, um den Ausbau der Netzinfrastruktur und der Einspeisepunkte in Abstimmung mit allen Gemeinden auf Landkreis-Ebene zu planen.

Lokale Wärme- und Kältenetze in Siedlungsgebieten könnten einen wichtigen Beitrag zum Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen leisten. Zudem eröffnen neue interkommunale Kooperationen im Bereich der Energieplanung vielversprechende Möglichkeiten. Im ländlichen Raum könnten Landwirte zunehmend als Energiewirte agieren und zur Selbstversorgung beitragen. Auch innovative Ansätze wie die Agrivoltaics dienen dazu, das Ziel der Klimaneutralität schneller und effektiver zu erreichen.

Energie als Taktgeber

Wie kann Energie der Taktgeber werden?

Die Klimaziele des Landkreises verlangen nach einer starken Transformation der Energieversorgung. Dies betrifft vor allem die Umstellung von fossilen Energiequellen auf erneuerbare Quellen. Die Energiewende setzt hier vorrangig auf den Ausbau der PV-Anlagen, sowohl in dichten Siedlungen als auch im ländlichen Raum. Im nördlichen Gebiet des Landkreises können die Ziele der Dekarbonisierung durch den Ausbau der Netze zeitnah erreicht werden. Die großen Flächenpotenziale auf kompatiblen Landwirtschaftsflächen erlauben die klimaneutrale Selbstversorgung der Gemeinden, was auch in ländlichen Gebieten den Vorteil der Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen mit sich bringt.

Im südlichen Teil des Landkreises hingegen ist der Energiebedarf aufgrund dichter besiedelter Gemeinden und großer Gewerbeaktivitäten höher. Durch den Ausbau von Fernwärme- und Kältenetzen werden die Synergieeffekte zwischen verschiedenen Verbrauchern genutzt und durch Integration von Speichersystemen optimiert. Die Interaktion zwischen diesen zwei räumlich differenzierten Gebieten wird der Taktgeber für die Entwicklung des Landkreises im Sinne einer zukunftsfähigen lokalen und unabhängigen Energieversorgung.



PV-Anlage Katharina-Mair-Straße in Freising



Agrivoltaics

Zusammenfassung:

Stärken

- 78% des heutigen Strombedarfs werden regenerativ erzeugt
- 28% des heutigen Wärmebedarfs werden regenerativ erzeugt
- Großes Flächenpotenzial für PV
- Potenzial für Windenergie definiert
- Insgesamt geringer Flächenbedarf für erneuerbare Energie im Verhältnis zu Energiebedarf
- Erholungseinrichtungen in der Münchner Ebene und im Isartal

Schwächen

- Fehlender Ausbau von Wärme- und Kältenetzen
- Fehlende Einspeisepunkte
- Fehlende überkommunale Energienetzplanung
- Fehlende Speicherung zum Lastenausgleich (Planung)

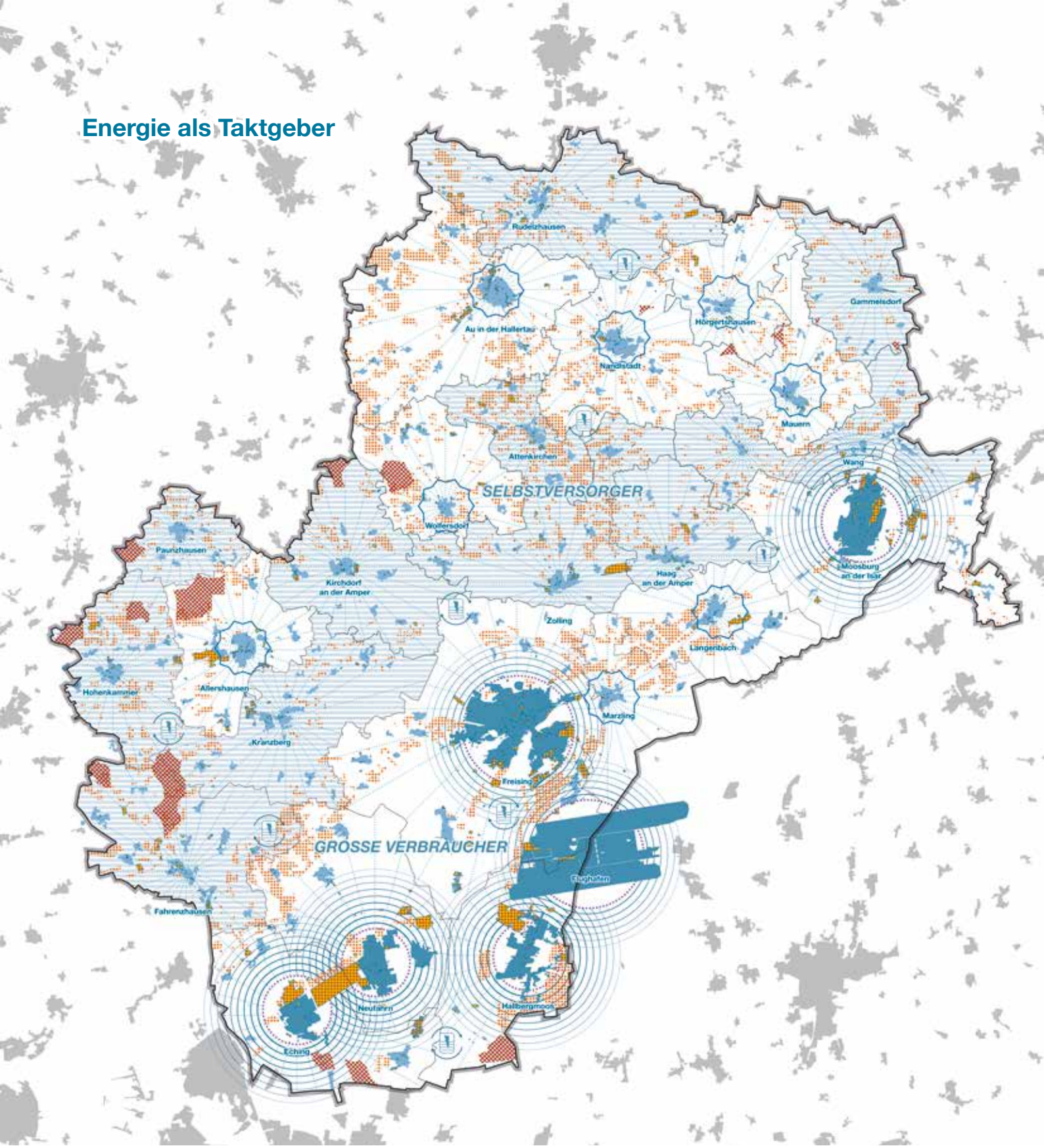
Chancen

- Lokale Wärme- und Kältenetze in Siedlungsgebieten
- Ausstieg aus den fossilen Brennstoffen
- Neue interkommunale Kooperationen für die Energieplanung
- Selbstversorger im ländlichen Raum (Landwirte als Energiewirte)
- Agrivoltaics
- Zielsetzung der Klimaneutralität
- Einklang von erneuerbaren Energien und Naturschutz
- Nachfolgefunktion als Erholungsgebiete für heutige Abbaugebiete (Regionalplan)
- Steigerung der Lebensqualität durch Verbesserung der Erreichbarkeit der Landschaftsräume

Risiken

- Erhöhung des Energiebedarfs
- Beeinträchtigung von Orts- und Landschaftsbild durch den Ausbau der regenerativen Energiequellen
- Veränderung der Lebensräume durch Klimawandel

Energie als Taktgeber



Grundlagen:

- *Siedlungsgebiete*
- *Gewerbegebiete*
- *Nettostromverbrauch > 45 Mio. kWh/a*
- *Nettostromverbrauch ≤ 45 Mio. kWh/a*
- *Gemeinden mit Erneuerbaren Energieüberschuss bezogen auf den Strombedarf der Gemeinde*
- *Suchraum für Windenergie*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:

Ausbau der Energienetze:
Der Ausbau von Energienetzen umfasst die Erweiterung und Modernisierung von Infrastrukturen, um die Verteilung erneuerbarer Energien zu optimieren und die Integration dezentraler Energiequellen zu ermöglichen.



Verbund von Wärme- und Kältenetzen:
Durch den Verbund von Wärme- und Kältenetzen können Synergien genutzt werden, um Energie effizienter zu verteilen und Verluste zu minimieren, was zu einer nachhaltigeren und kostengünstigeren Energieversorgung führt.



Dezentrale Energiespeicher errichten:
Der Bau dezentraler Energiespeicher ermöglicht eine flexiblere Nutzung von erneuerbaren Energien, da überschüssige Energie gespeichert und bei Bedarf abgerufen werden kann, wodurch die Versorgungssicherheit erhöht wird.



Stärkung energetisch selbstversorgender Gemeinden:
Die Unterstützung von Gemeinden, die sich selbst energetisch versorgen, fördert die lokale Energieproduktion und -nutzung. Dies trägt zur Erreichung einer klimaneutralen Energieversorgung und zur Stärkung der lokalen Wirtschaft bei.



Dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien auf Dachflächen:
Die Nutzung von Dachflächen in energieintensiven Gebieten zur dezentralen Erzeugung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik) maximiert die Flächeneffizienz und reduziert den Bedarf an zusätzlichen Energieinfrastrukturen.



Landwirtschaftsflächen für PV nutzen:
Die Integration von Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen (Agrivoltaics) ermöglicht eine doppelte Nutzung: Die Erzeugung erneuerbarer Energien und die Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung, wodurch die Flächenproduktivität gesteigert wird.

Worum geht es?

Große Flächen dienen der Frischluftbildung und fungieren als Ausgleichsräume. Dank der geringen baulichen Dichte können natürliche Kaltluftströme besser zirkulieren. Wasserflächen und Moore bieten ein erhebliches Kühlungspotenzial, während der Waldbestand nicht nur als CO_2-Speicher dient, sondern auch als natürliche Temperatursenke wirkt. Zusätzlich unterstützen Forst und Wälder das regionale Kaltluftsystem im Isartal und Erdinger Moos, was ebenfalls zur Abkühlung der Umgebung beiträgt.

Eine verbesserte Nutzung der Paludikultur sowie die Renaturierung der Moore könnten das CO_2-Bindungspotenzial und die Funktion als Temperatursenke steigern. Auch die Biodiversität lässt sich durch verstärkte Maßnahmen wie ökologische Landwirtschaft und Entsiegelung in Siedlungsgebieten verbessern. Projekte wie die Öko-Modellregion Ampertal zeigen Potenzial, benötigen jedoch weiteren Ausbau. Entscheidend ist der Schutz der Freiflächen, um Kaltluftströmungssysteme zu erhalten und die negativen Effekte der Siedlungsverdichtung abzumildern.

Eine intensivere Landwirtschaft könnte die Biodiversität verringern. Hinzu kommt eine hohe Verkehrsbelastung, insbesondere durch die Autobahnen A9 und A92, die nicht nur Lärm verursachen, sondern auch die Luftqualität verschlechtern. Der Lärm durch Flug- und Straßenverkehr ist ein weiteres Problem. Schließlich stellt das Hochwasserrisiko entlang der Isar, Amper und Glonn eine potenzielle Bedrohung dar. Die Intensivierung von Extremwetterereignissen wie Hitze und Starkregen erfordert ebenfalls Maßnahmen zur Anpassung.

Klimafit

Wie gestalten wir einen klimafitten Landkreis?

Die Gestaltung eines klimafitten Landkreises ist ein grundlegendes Ziel, um auf die Herausforderungen des Klimawandels reagieren zu können. Raumprägende Strukturen wie Wälder, Gewässer, landwirtschaftliche Flächen und Luftsammelgebiete spielen eine entscheidende Rolle für die ökologische Stabilität und das Klima. Gesunde Wälder haben eine natürliche Regulierungsfunktion und wirken als CO_2-Senken. Sie bieten Schutz vor Bodenerosion und Überschwemmungen. Seen, Flüsse und Feuchtgebiete speichern Wasser und tragen zur Regulierung der Temperatur bei. Der Schutz dieser Ökosysteme und die Renaturierung der beschädigten Moore sind entscheidend, um die Resilienz gegen Dürreperioden und Starkregenereignisse zu erhöhen.

Der Erhalt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere durch nachhaltige Anbaumethoden, trägt zur Lebensmittelsicherheit und dem Erhalt des Bodens bei. Der steigende Konkurrenzdruck auf die Landnutzung führt zu „Flächenstress“, der sich vor allem in der zunehmenden Bodenversiegelung widerspiegelt. Daraus resultieren der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche und ein Temperaturanstieg in bebauten Gebieten. Um den zunehmend häufiger auftretenden Extremregenereignissen und Hitzewellen entgegenzuwirken, sind Klimaanpassungsstrategien erforderlich, wie die Renaturierung der Moore als wichtige CO_2-Speicher, sowie der Schutz von unversiegelten Flächen, Kaltluftschneisen und Luftsammelgebieten, die einen essenziellen Beitrag zur Kühlung leisten.



Isar bei Marzling



Offenlegung der Moosach in Freising

Zusammenfassung:

Stärken

- Große Flächen zur Frischluftbildung (Ausgleichsräume)
- Geringe bauliche Dichte
- Großes Kühlungspotenzial durch Wasserflächen und Moore
- Großer Waldbestand zur CO2-Bindung
- Forst und Wälder als Temperatursenken
- Regionales Kaltluftsystem Isartal / Erdinger Moos

Schwächen

- Reduktion der Biodiversität durch intensive Landwirtschaft
- Hohe Verkehrsbelastung
- Zusatzbelastung der Luftqualität durch Autobahnen A9 und A92 und Flughafen
- Lärmbelastung durch Flug- und Straßenverkehr
- Zusatzbelastung der Luftqualität durch das Kraftwerk Zolling und durch Chemieindustrie in Moosburg
- Hochwasserrisiko entlang der Isar, der Amper und der Glonn

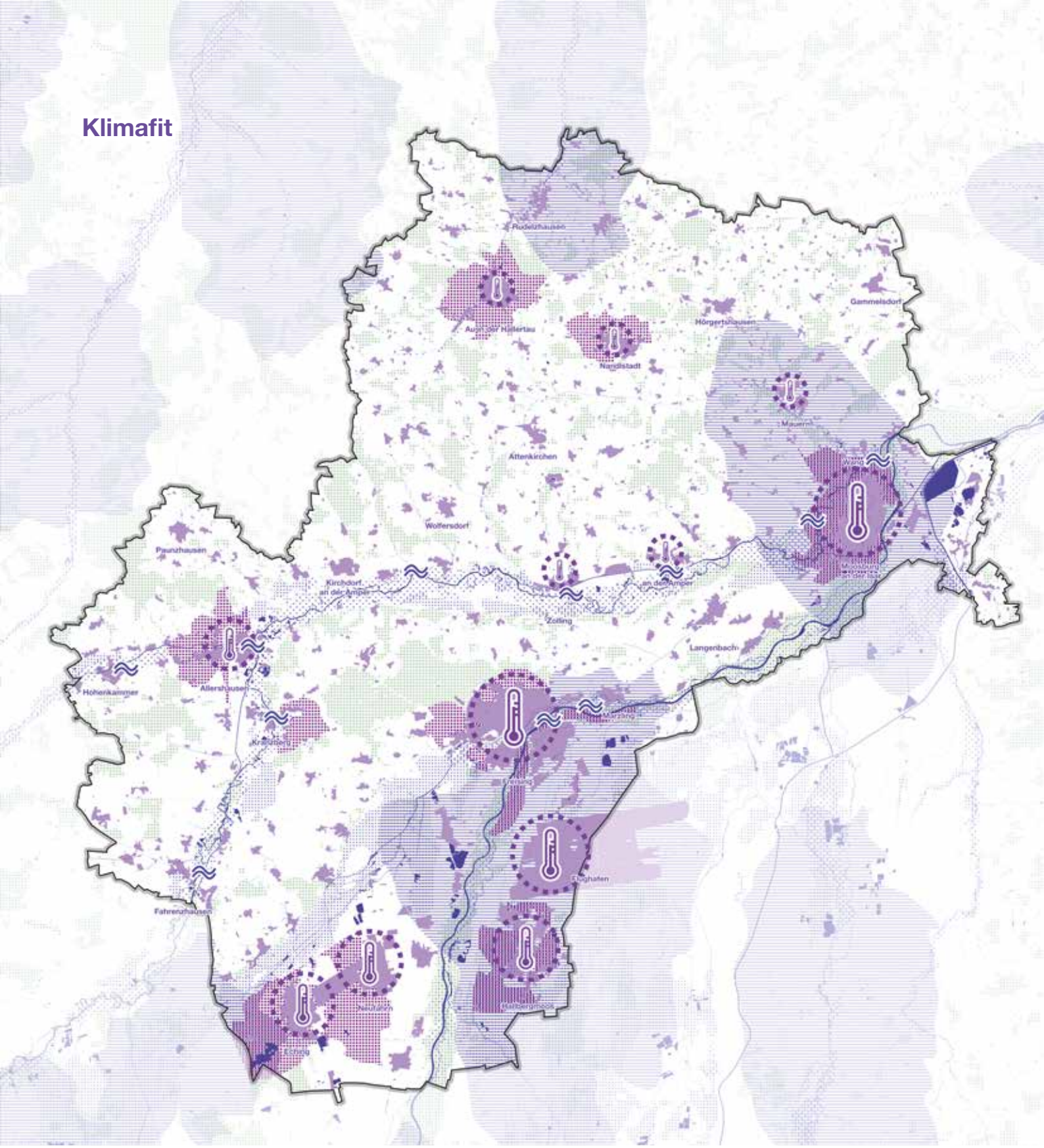
Chancen

- Paludikultur und Renaturierung der Moore als CO2- und Temperatursenke
- Steigerung der Biodiversität
- Öko-Modellregion Ampertal
- Entsiegelung in Siedlungsgebieten
- Schutz der Freiflächen zum Schutz von Kaltluftströmungssystemen
- Steigerung der Biodiversität durch ökologische Landwirtschaft

Risiken

- Austrocknung der Moore
- Intensivierung der Extremwetterereignisse (Hitze und Regen)
- Intensivierung der Wärmeinseln in Siedlungsgebieten durch höhere Versiegelung und Bebauung

Klimafit



Grundlagen:

- *Versiegelte Fläche*
- *Hochwasser Risikogebiete*
- *Natürliches Kaltluftsystem*

M 1:50.000 gedruckt auf A0

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:

Intensivierung der Flächen mit besonderem Beitrag zur Kühlung:
Durch die gezielte Intensivierung von Flächen, die zur Kühlung beitragen (z. B. Grünflächen, Wälder), wird das Mikroklima verbessert, Überhitzung in urbanen Gebieten reduziert und die Gesundheit und Lebensqualität erhöht.



Klimagerechter Waldumbau für mehr CO2-Bindung:
Der klimagerechte Umbau von Wäldern fördert die Biodiversität und erhöht die CO2-Bindungskapazität der Wälder, indem angepasste Baumarten und nachhaltige Bewirtschaftungsmethoden eingesetzt werden.



Luftsammelgebiete für den Erhalt der Kaltluftsysteme:
Die Schaffung von Luftsammelgebieten dient dem Schutz und der Stabilisierung von Kaltluftsystemen, die in städtischen Gebieten für ein angenehmes Mikroklima sorgen und Hitzeinseln reduzieren.



Überhitzungspotenzial in Siedlungsflächen mindern:
Maßnahmen zur Reduzierung des Überhitzungspotenzials in städtischen Gebieten, wie z. B. die Schaffung von Grünflächen und die Verwendung von reflektierenden Materialien, tragen zur Reduzierung der Überhitzung in der Stadt bei und senken den Energiebedarf für Kühlung.

Renaturierung der Moore für mehr CO2-Bindung:
Die Renaturierung von Mooren erhöht deren Fähigkeit zur Kohlenstoffbindung erheblich, da Moore große Mengen CO2 speichern und damit aktiv zum Klimaschutz beitragen.



Hochwasserschutz als Chance für Klimaanpassung und erhöhte Lebensqualität:
Grüne Infrastrukturen wie Renaturierungen und Retentionsflächen verbessern nicht nur den Hochwasserschutz, sondern fördern auch die Biodiversität, verbessern die Luftqualität und schaffen Erholungsräume.

4.2 Synthese

Auf der Synthesekarte werden die räumlichen Strategien überlagert dargestellt, wodurch erkennbar wird, dass die einzelnen Teilräume des Landkreises vor unterschiedlichen Herausforderungen stehen und ihre Zukunftsaufgaben entsprechend vielfältig sind. Die entsprechenden teilräumlichen Merkmale werden nachstehend aufgezeigt.

Die Kommunen im **Süden des Landkreises** stehen unter erheblichem Siedlungsdruck, während gleichzeitig die Möglichkeiten zur Flächenerweiterung stark eingeschränkt sind. Daher liegt der Fokus der Raumentwicklung auf der Innenentwicklung und, wo möglich, auf der Nachverdichtung. Die bereits ausgewiesene Neubauflächen für Wohnen und Arbeiten müssen sorgfältig genutzt werden.

Die gute Erreichbarkeit durch die bestehende Verkehrsinfrastruktur fördert die bevorzugte Nutzung des Flächenpotenzials innerhalb der vorhandenen Siedlungsflächen im Isartal. Die Ausbauplanungen des öffentlichen Nahverkehrs, wie die Verlängerung der Münchner U-Bahn-Linie 6 oder der Erdinger Ringschluss, werden die Erreichbarkeit im Süden weiter verbessern. Im Norden des Isartals besteht die Notwendigkeit der Anpassung der Taktfrequenz an die heutigen und zukünftigen Anforderungen.

Der südliche Teil des Isartals ist ein dynamischer Wirtschaftsraum, mit der Möglichkeit, starke Gewerbestandorte zu schaffen. Dazu bedarf es einer gezielten Qualifizierung der bestehenden Gewerbegebiete. Dabei steht die Energieversorgung im Fokus. Aufgrund des hohen Energiebedarfs gewerblicher Nutzungen wird eine stabile und nachhaltige Energieversorung zunehmend zum Standortvorteil. Jedoch fehlen derzeit die Möglichkeiten zur Selbstversorgung.

Der Süden des Landkreises Freising vereint zwei prägende Kulturlandschaften: die städtisch geprägte Münchner Ebene und das eher ländlich geprägte Dachauer-Freisinger Hügelland. Beide Landschaftsräume bieten mit Isarauen, Seen, Weihern und dem Freisinger Moos ideale Voraussetzungen für die Naherholung. Die Freiflächen im südlichen Landkreis, wie Moorflächen und Auenwälder, sind zudem wichtige Elemente zur Förderung der Biodiversität. Sowohl das Erdinger und Freisinger Moos als auch die Isarauenwälder spielen eine bedeutende Rolle im Klimaschutz.

Besonders in den Bereichen um Neufahrn, Eching, Freising und Moosburg sind die Freiflächen von großer Bedeutung für die Kühlung des Stadtklimas. Es ist daher entscheidend, diese Flächen zu schützen und den Übergang zu städtischen Randquartieren zukunftsorientiert zu gestalten.

siehe: Vielfältige Bahnhofsquartiere
siehe: Starke Gewerbestandorte
siehe: Zukunftsfeste Moore

Im **Amper- und Glonntal** stehen die Siedlungsflächen ebenfalls unter Druck durch die zunehmende Wohnraumentwicklung, während gleichzeitig nur begrenzte räumliche Erweiterungsmöglichkeiten bestehen. Die Nähe zu Freising und die hochwertigen umgebenden Freiräume machen diesen Teilraum zu einem attraktiven Wohnstandort. Allerdings gibt es keine Bahnanbindung, und von der am westlichen Rand des Teilraums verlaufende Autobahn (A9) profitieren vor allem die Gewerbestandorte. Eine behutsame Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsflächen sowie die Verbesserung der Mobilitätsanbindung stellen daher große Herausforderungen dar. Es bedarf einer besseren Vernetzung der Orte im Teilraum und mit dem Landkreis durch aktive Mobilität und den öffentlichen Nahverkehr.

Die Naturräume entlang des Ampertals sind von hoher Qualität und stehen größtenteils unter naturrechtlichem Schutz, während im Glonntal kein vergleichbarer Schutzstatus besteht. Die Freiflächen im Amper- und Glonntal bieten ein großes Potenzial für den Erhalt der Biodiversität, den Klimaschutz und die Naherholung. Diese naturgeschützten Flächen mit hohem Erholungspotenzial sollten bim Einklang mit Natur weiterentwickelt werden. Zeitgleich ist dabei die Rolle der Freiflächen für den Hochwasserschutz zu berücksichtigen. In beiden Tälern besteht eine hohe Hochwassergefahr.

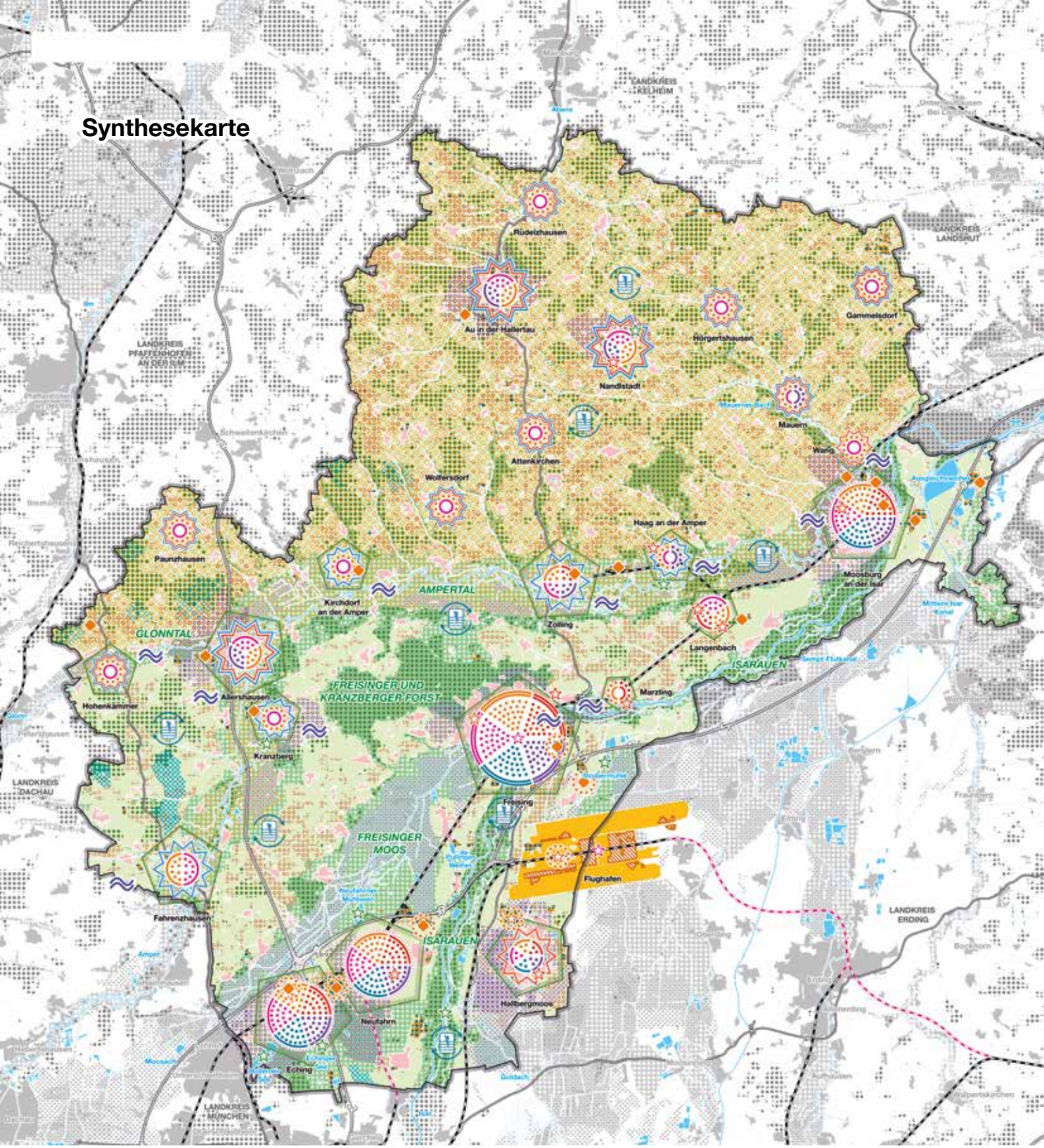
siehe: Flussnahe Lebensräume

Der **Norden des Landkreises** Freising ist durch die ländlich geprägte Kulturlandschaft der Hallertau sowie kleineren Siedlungsgebieten charakterisiert, darunter die Grundzentren Au in der Hallertau und Nandlstadt sowie weitere Gemeinden. Die Siedlungsflächen in diesem Teilraum zeichnen sich durch eine geringe bauliche Dichte und fehlende Verkehrsanbindungen (Bahn- und Autobahn) aus. Siedlungswachstum sowie die Wirtschaftskraft sind daher vergleichsweise gering. Die fehlende Infrastruktur und begrenzte Möglichkeiten zur Siedlungsentwicklung stellen wesentliche Herausforderungen dar. Mobilität und die Sicherstellung der Daseinsvorsorge sind zentrale Aufgaben, ebenso wie die Vereinbarkeit von Identität und notwendiger Transformation.

Die Freiflächen in der Hallertau bestehen aus großen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen mit kleineren Waldstrukturen. Diese Flächen stehen vor vielfältigen Anforderungen, insbesondere durch die Energiewende und den Klimawandel. Hier treffen Abwägungsfragen des Natur- und Kulturschutzes und nachhaltiger Energieversorgung aufeinander. Die landwirtschaftlichen Flächen sind vergleichsweise weniger durch Naturschutzinstrumente gesichert, bieten jedoch ein hohes Potenzial für die Energieversorgung. In diesem Zusammenhang muss der Verlust landwirtschaftlicher Produktion, die hier eine identitätsstiftende Rolle spielt, vermieden werden, um die Nahrungsmittelversorgung und den Charakter der Region zu bewahren.

siehe: Kompakte Ortskerne
siehe: Neue Produktive Landschaften

Synthesekarte



Räumliche Strategien:

M 1:50.000 gedruckt auf A0

Lebenswerte Wohnorte

Zukunftsfähige Produktionsorte

Landschaften als Nachbarschaften

Bündelung und Vernetzung von Angeboten

Energie als Taktgeber

Klimafit

N 1 0 1 2 3 4km

Prinzipien der Raumentwicklung:


Priorisierte Nutzung der Flächenpotenziale


Siedlungsränder definieren


Smarter Neubau in Zukunftsquartieren


Innerörtliche Flächen für Kleingewerbe und Handwerk


Sicherung und Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte


Transformation und Nutzungsmischung in Gewerbegebieten


Wissensquartiere mit urbaner Qualität:


Touristisches Potenzial der Landschaftsräume


Sicherung und Verstärkung von zentralen Angeboten der Daseinsvorsorge

Lebendige Ortszentren:


Oberzentrum Freising


Mittelzentren


Grundzentren


Weitere Ortszentren


Orte mit besonderen Angeboten


Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen

+

Stärkung der Artenvielfalt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen


Landschaftsräume erhalten, wiederherstellen und stärken


Schutz und Renaturierung von Moorflächen


Zugang zu Freiräumen gestalten


Einbindung und Qualifizierung der überörtlichen Erholungseinrichtungen


Verbund von Wärme- und Kältenetzen


Stärkung energetisch selbstversorgender Gemeinden


Dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien auf Dachflächen


Landwirtschaftsflächen für PV nutzen


Suchraum für Windenergie


Dezentrale Energiespeicher errichten


Überhitzungspotenzial in Siedlungsflächen mindern


Intensivierung der Flächen mit besonderem Beitrag zur Kühlung


Hochwasserschutz als Chance für Klimaanpassung und erhöhte Lebensqualität


Erhalt und nachhaltige Bewirtschaftung der Waldflächen

+

Klimagerechter Waldumbau für mehr CO2-Bindung

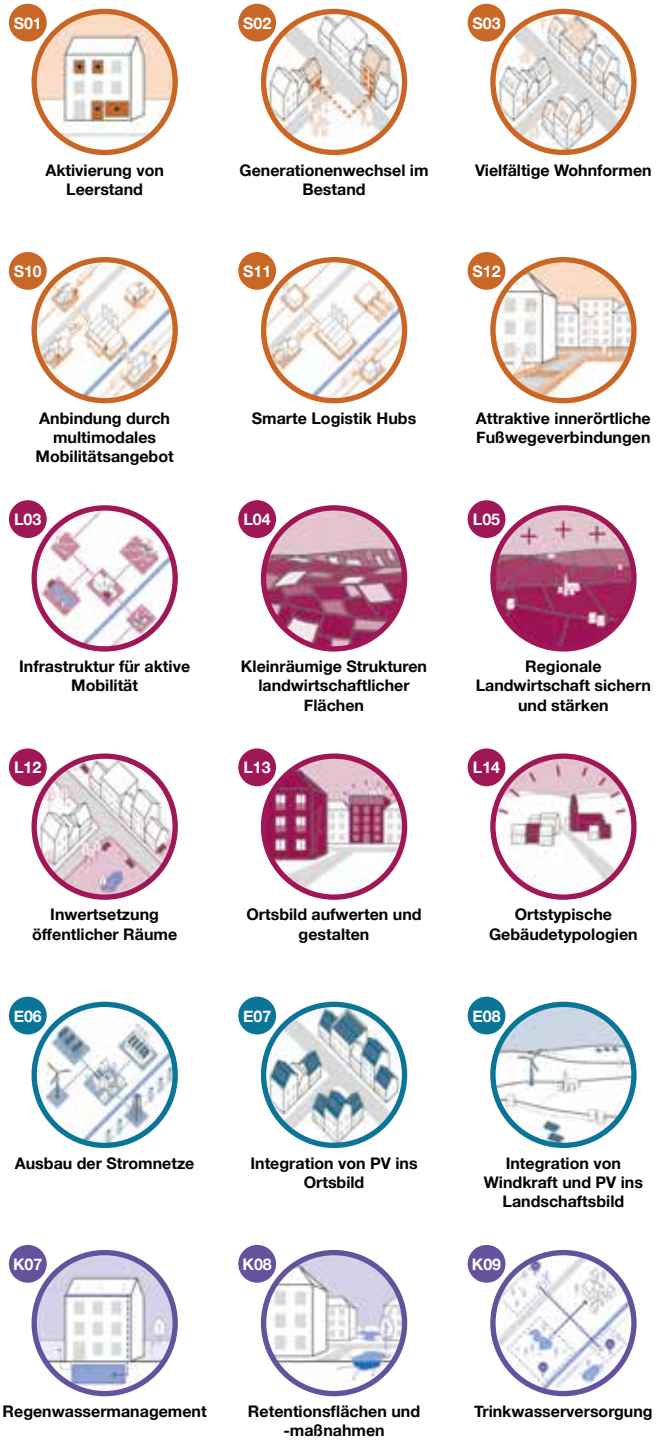
4

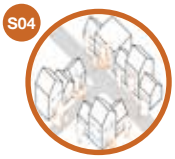
5 Umsetzung: Los geht‘s!

Zur Umsetzung der räumlichen Strategien sind konkrete Maßnahmen und Projekte erforderlich. Die Realisierung des Landkreisentwicklungskonzepts erfolgt sowohl lokal durch die einzelnen Kommunen als auch über interkommunale Kooperationen. Das LEK liefert Hinweise, welche Werkzeuge den Kommunen zur Verfügung stehen, um die Prinzipien erfolgreich umzusetzen. Die Synthesekarte zeigt dabei gezielt Bereiche auf, in denen besonderer Handlungsbedarf besteht. Diese Bereiche werden als Zukunftsflächen bezeichnet.

5.1 Werkzeuge

Die Umsetzung der räumlichen Strategien und Prinzipien der Raumentwicklung erfordert konkrete Werkzeuge, um in den Kommunen und Teilräumen des Landkreises realisiert zu werden. Ausgerichtet an den Themen- und Handlungsfeldern Siedlungsentwicklung, Landschaft, Energie und Klima, dienen die Werkzeuge als Grundlage und Unterstützung für die kreisangehörigen Kommunen lokalspezifische Maßnahmen zu erarbeiten und zu beschließen.





Zielgruppenorientiertes Wohnangebot



Einbeziehung gemeinwohlorientierter Einrichtungen



Lebendige Treffpunkte



Weiterbildungsangebote



Attraktivität des Einzelhandels durch Aufenthaltsqualität



Nutzungsintensivierung und Aktivierung der Flächenpotenziale



Attraktivität des öffentlichen Verkehrs durch Umsteigequalität



Innerörtliche Fahrradanbindung



Nutzungsintensivierung im Umfeld der Bahnhöfe



Sharing und aktive Mobilität für die letzte Meile



Aussichtspunkte und Information



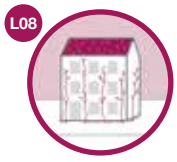
Identifikation und soziale Räume im Freiraum



Ökologische Landwirtschaft



Paludikultur



Begrünung mit klimafesten Pflanzenarten



Durchgängige Lebensraumkorridore



Kleinteilige Grünflächen im Siedlungsgebiet



Urbane Landwirtschaft



Prägende Landschaftsstrukturen erhalten und entwickeln



Wohnraum effizienter nutzen



Ausbau von Wärmenetzen



Energetische Sanierung des Gebäudebestands



Synergieeffekte verschiedener Lastgänge



Agrivoltaics



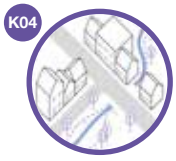
Reduzierung des Fluglärms



Entsiegelung und wasserdurchlässige Oberflächen



Klimaangepasste Planung



Reaktivierung innerörtlicher Gewässer



Regionale Grünvernetzung



Regenerative Wasserkreisläufe



Lokale und regenerative Wertschöpfung ermöglichen



Bauen im Bestand

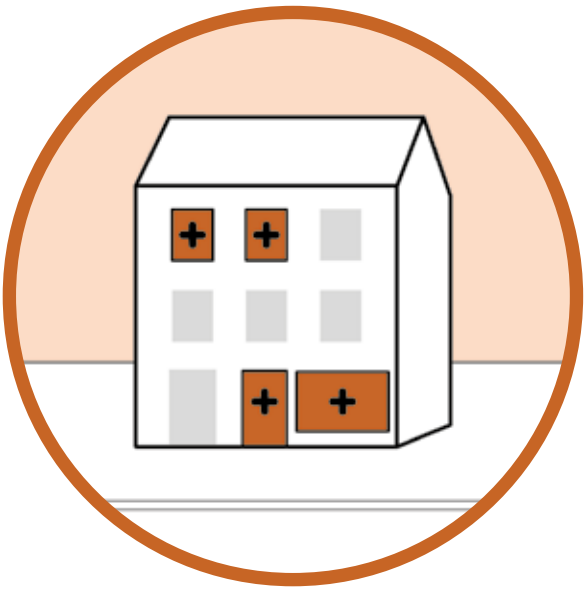


Klimaneutrales Bauen



Wiedervernässung der Moorböden

S01 Aktivierung von Leerstand



Die Aktivierung von Leerständen in Ortszentren, beispielsweise durch die sinnvolle Nutzung leerstehender Ladenflächen, Wohnungen oder anderer Flächen, birgt ein großes Potenzial, stellt jedoch für viele Gemeinden und Städte eine Herausforderung dar. Verschiedene Strategien können helfen, ungenutzte Gebäude oder Räume wiederzubeleben und damit neuen Wohnraum zu schaffen. Dazu gehören Sanierung, Aktivierung von Immobilienbesitzern, Entwicklung neuer Mietmodelle, Ermöglichung alternativer Nutzungsarten sowie die Förderung von Zwischennutzungen, insbesondere im Erdgeschossbereich. Durch die Reaktivierung bereits vorhandener Flächen können der Flächenverbrauch reduziert und die Notwendigkeit zur Erschließung neuer Wohnbauflächen verringert werden.

P01 – Wohnraumversorgung

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ● **Lebenswerte Wohnorte**
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Klimafit

S02 Generationenwechsel im Bestand



Das Wohnraumangebot im Landkreis Freising soll den sich verändernden Wohnbedürfnissen der Menschen im Laufe ihres Lebens gerecht werden. Viele Menschen möchten bei veränderten Lebensumständen, wie etwa im Alter oder bei Familienzuwachs, innerhalb ihres vertrauten Umfelds passenden Wohnraum finden. Ein Beispiel dafür ist, dass ältere Personen, deren Haus zu groß geworden ist, ihre Wohnung mit jüngeren Menschen tauschen könnten, die mehr Platz benötigen. Solche Tauschmodelle stärken den sozialen Zusammenhalt und erhalten bestehende Nachbarschaftsnetzwerke. Um dies zu fördern, sollten entsprechende Anreize geschaffen und Lösungen für den Wohnungstausch entwickelt werden. Dies könnte dazu beitragen, den Wohnungsmarkt flexibler und dynamischer zu gestalten.

P01 – Wohnraumversorgung

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ● **Lebenswerte Wohnorte**
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Klimafit

S03 Vielfältige Wohnformen



Ein attraktives Wohnraumangebot in den kreisangehörigen Kommunen erfordert den Bau verschiedener Wohnformen und Wohnungstypen, die den unterschiedlichen Lebensstilen und Lebensabschnitten gerecht werden und die ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten abdecken sollten – von Etagenwohnungen und Doppelhäusern bis hin zu Mehrfamilienhäusern. Dabei sollten die Wohnungen mit flexiblen Grundrissen gestaltet werden, damit sie an die individuellen Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden können. Besonders wichtig sind sowohl der Bau barrierefreier Wohnungen als auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, um soziale Gerechtigkeit zu fördern. Um den verschiedenen Lebensmodellen gerecht zu werden und die Attraktivität des ländlichen Raums zu steigern, ist in ländlichen Gemeinden eine Diversifizierung des Wohnangebots von besonderer Bedeutung.

P01 – Wohnraumversorgung

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S04 Zielgruppenorientiertes Wohnangebot



Der Landkreis Freising zeichnet sich durch eine vielfältige Bewohnerschaft aus. Um deren Wohnraumbedürfnisse zu decken, bedarf es einer gezielten Anpassung und Erweiterung des Angebots, das die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt. Die Wohnraumentwicklung soll vielseitig gestaltet werden und dabei bestimmte Zielgruppen wie Senioren, Familien, Studierende und junge Erwachsene berücksichtigen. Kommunen können durch eine Vielzahl von Maßnahmen dazu beitragen, dass benachteiligte Gruppen besseren Zugang zu Wohnraum erhalten. Eine wichtige Strategie ist die Förderung des sozialen Wohnungsbaus, etwa durch finanzielle Zuschüsse oder die Gründung kommunaler oder interkommunaler Wohnungsbaugesellschaften. Zusätzlich können Städte und Gemeinden etwa durch Preisnachlässe oder Erbpachtmodelle städtische Grundstücke vergünstigt vergeben, um den Bau von bezahlbarem Wohnraum zu erleichtern.

P01 – Wohnraumversorgung

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S05 Einbeziehung gemeinwohlorientierter Einrichtungen



Die Raumentwicklung muss eine Vielzahl von Aspekten berücksichtigen. Um diese unterschiedlichen Perspektiven in die Raum- und Ortsplanung zu integrieren ist es wichtig, gemeinwohlorientierte Einrichtungen in die Planungsprozesse einzubeziehen. Diese sind Institutionen oder Organisationen, die sich für das Wohl der Gesellschaft einsetzen und Dienstleistungen oder Unterstützungen bieten, die allen Menschen zugutekommen, unabhängig von deren wirtschaftlicher Situation (beispielsweise Schulen, Universitäten, Kulturzentren oder Vereine). Gleichzeitig sollten sich diese Einrichtungen zum Stadtraum öffnen und ihre umliegenden Flächen und Straßen aktiv nutzen, um eine erhöhte Sichtbarkeit und eine Belebung zu unterschiedlichen Tageszeiten zu erreichen und um Treffpunkte zu schaffen.

P02 – Daseinsversorge

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ● ***Bündelung und Vernetzung von Angeboten***
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S06 Lebendige Treffpunkte



Lebenswerte Wohnorte zeichnen sich durch lebendige Treffpunkte aus. An strategischen Stellen in Ortszentren und Dorfkernen sollte eine Verdichtung von nachbarschaftlichen Funktionen und Angeboten innerhalb der Quartiere stattfinden. Durch einen Nutzungsmix und sozio-kulturelle Aktivitätspunkte kann die Stadt der kurzen Wege gestärkt werden, da im Quartier selbst viele Alltagsfunktionen abgedeckt sind. Die Kristallisationspunkte können als Orte des informellen Austauschs und der Begegnung dienen. Diese Treffpunkte sollten nicht mit Konsum assoziiert werden und können sowohl im öffentlichen Raum als auch in Gemeinschaftsräumen entstehen, beispielsweise an einem Bücherschrank.

P02 – Daseinsversorge

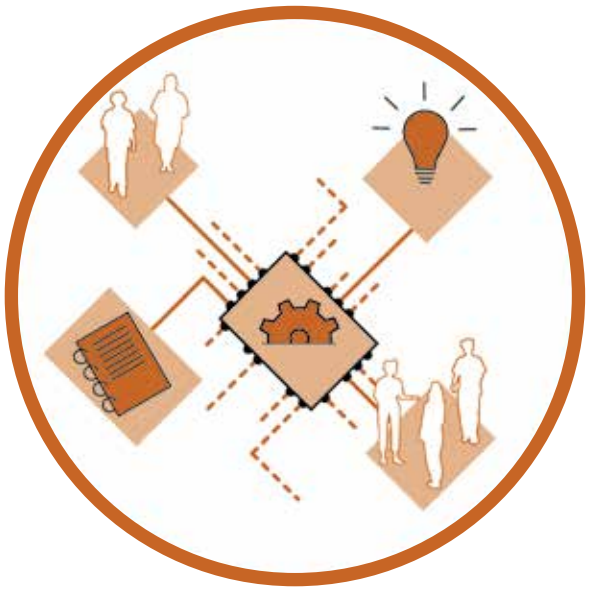
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ● ***Bündelung und Vernetzung von Angeboten***
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S07 Weiterbildungsangebote



Fehlende Arbeitskräfte und die sich verändernden Anforderungen des Arbeitsmarktes, insbesondere durch die Digitalisierung, erfordern neue Bildungsangebote, um die Integration von Zugezogenen sowie von Menschen, die sich beruflich umorientieren möchten, zu fördern. Berufliche Aufstiegsmöglichkeiten sollen in Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen geschaffen werden, die Ausbildungsplätze oder Praktika anbieten können, um dem Arbeitskräftemangel entgegenzuwirken. Lokale Angebote sind notwendig, um jungen Menschen sowie älteren Arbeitskräfte, die sich weiterbilden möchten, mehr Chancen zu bieten.

P02 – Daseinsversorge

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Energie als Taktgeber
- ● **Bündelung und Vernetzung von Angeboten**
- ○ Klimafit

S08 Attraktivität des Einzelhandels durch Aufenthaltsqualität



Der Einzelhandel profitiert vom Passantenverkehr, der durch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, beispielsweise durch Begrünung, verbesserte Gehwege, geeignete Radverkehrsinfrastruktur und Sitzmöglichkeiten im öffentlichen Raum, gesteigert werden kann. Eine gute Baukultur, Fassaden- und Dachbegrünung sowie die Freiraumgestaltung mit standortgerechten, einheimischen Pflanzen tragen zusätzlich nicht nur zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität sondern auch zur Klimaanpassung bei. Ansprechende Treffpunkte und ein angenehmes Mikroklima steigern darüber hinaus die Attraktivität der Arbeits- und Bildungsstandorte sowie der Versorgungsbereiche.

P03 – Wertschöpfung und Produktivität

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ● **Zukunftsfähige Produktionsorte**
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Klimafit

S09 Nutzungsintensivierung und Aktivierung der Flächenpotenziale



Um den Flächenverbrauch im Landkreis Freising zu reduzieren und vorhandene Räume effizienter zu nutzen, sollte das Verdichtungspotenzial in bestehenden Gewerbegebieten an ausgewählten Standorten ausgeschöpft werden. Dies kann sowohl durch bauliche Verdichtung auf der vorhandenen Fläche als auch durch eine sinnvolle Ergänzung mit gewerbe- und standortgerechten Nutzungen geschehen. Hierzu können überdimensionierte Zwischenräume neu gestaltet und bestehende Parkflächen in sinnvoll genutzte Räume umgewandelt werden. Die Aktivierung der Flächenpotenziale in die Vertikale kann dazu beitragen, die Attraktivität der Gewerbestandorte zu erhöhen, indem ergänzende Nutzungen wie Sportangebote, kulturelle Einrichtungen und Gastronomie in die Gewerbegebiete integriert werden.

P03 – Wertschöpfung und Produktivität

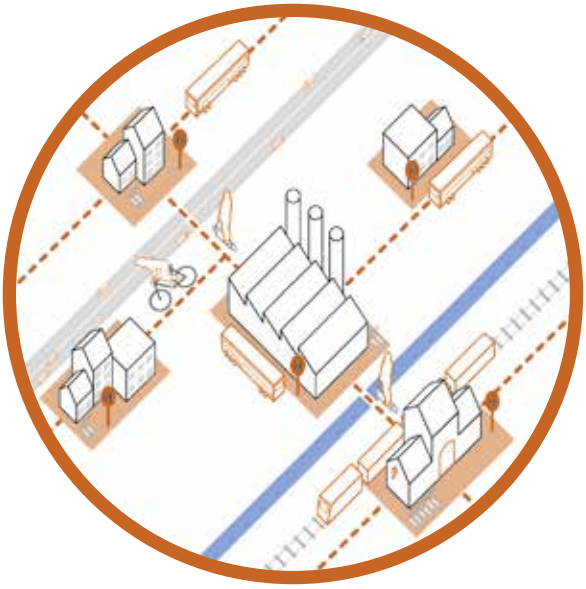
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ● **Zukunftsfähige Produktionsorte**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Klimafit

S10 Anbindung durch multimodales Mobilitätsangebot



Die Anbindung der Gewerbestandorte an die Haupterschließungsachsen und die fußläufige Anbindung an die Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs, insbesondere an die S-Bahnhaltestellen, schaffen eine hohe Standortattraktivität. Die Gewerbegebiete können durch eine gute Durchlässigkeit und vernetzte Wegeverbindungen zu integrierten Stadtgebieten werden. Die ÖPNV-Anbindung lässt sich durch innovative Mobilitätsangebote wie Sharing-Modelle ergänzen, die insbesondere die sogenannte „letzte Meile“ abdecken. Davon können besonders Gebiete mit hoher Bebauungsdichte profitieren. Für Gebiete, die abseits der Bahntrassen liegen, könnte der Einsatz von Expressbussen eine sinnvolle Ergänzung darstellen.

P03 – Wertschöpfung und Produktivität

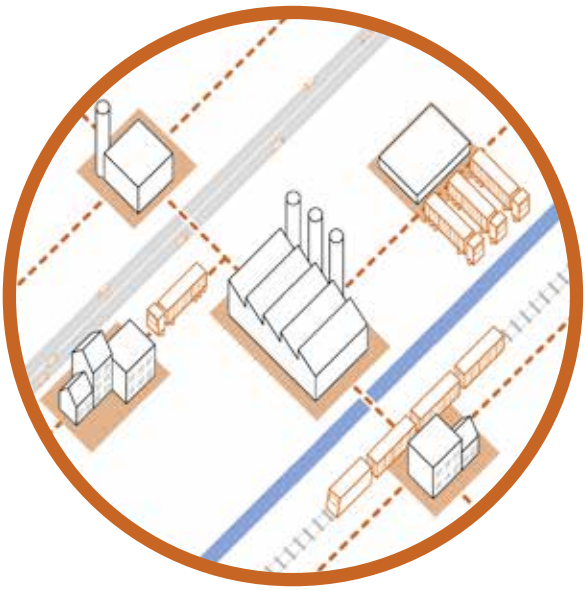
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ● **Zukunftsfähige Produktionsorte**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Klimafit

S11 Smarte Logistik Hubs



Im Landkreis Freising sind viele Gewerbegebiete stark von Logistikunternehmen geprägt. Es sollte angestrebt werden, Logistikhallen effizienter zu gestalten, um den Flächenverbrauch zu reduzieren. Ein räumlicher Ansatz besteht darin, die Hallen stärker in die Vertikale zu bauen. Zudem können technologische Innovationen der sogenannten Smart Logistics eingesetzt werden, um Lieferketten intelligenter und flexibler zu organisieren. Smarte Logistik-Hubs sind moderne Logistikzentren, die digitale Technologien, Automatisierung und datenbasierte Prozesse nutzen, um die Effizienz, Geschwindigkeit und Nachhaltigkeit logistischer Abläufe erheblich zu steigern.

P03 – Wertschöpfung und Produktivität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S12 Attraktive innerörtliche Fußwegeverbindungen



Ansprechende Fußwegeverbindungen sind entscheidend für eine attraktive, sichere und nachhaltige urbane Mobilität. Sie fördern nicht nur den Fußverkehr, sondern tragen auch zur Lebensqualität, Gesundheit und ökologischen Nachhaltigkeit bei. Damit eine Fußwegeverbindung als „qualitätsvoll“ gilt, müssen verschiedene Kriterien erfüllt sein, die sich an den Bedürfnissen der Fußgänger orientieren. Diese Kriterien umfassen Aspekte wie Sicherheit, Komfort, Zugänglichkeit, Ästhetik und Umweltfreundlichkeit. Bushaltestellen und Bahnhöfe sollten sicher, ansprechend und bequem zu Fuß erreichbar sein. Barrierefreiheit und Orientierungshilfen müssen sowohl von und zur Haltestelle als auch bis zum Gleis und zum Einstieg in Bus und Bahn gewährleistet sein.

P04 – Mobilität und Erreichbarkeit

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S13 Attraktivität des öffentlichen Verkehrs durch Umsteigequalität



In gut erschlossenen Siedlungsgebieten sollte ein multimodales Mobilitätssystem mit attraktiven Umsteigepunkten entwickelt werden. Expressbus- und S-Bahn-Haltestellen sollten dabei als multimodal vernetzte Drehscheiben für die Feinverteilung innerhalb des Stadtgebiets fungieren. Öffentlicher Verkehr (ÖV), Rad- und Fußverkehr sowie On-Demand- und Sharing-Angebote können die innerstädtischen Räume gut erreichbar machen. Hierfür ist eine Anpassung der Infrastruktur erforderlich, beispielsweise durch die Einrichtung von Ladepunkten, eine neue Raumaufteilung sowie Mobilitätsstationen und -hubs. Zudem können die Ansiedlung von Dienstleistungen und Nutzungen in der Nähe der Haltestellen sowie die Vielfalt und Taktung der Mobilitätsangebote zur Steigerung der Attraktivität des öffentlichen Verkehrs beitragen.

P04 – Mobilität und Erreichbarkeit

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ● ***Bündelung und Vernetzung von Angeboten***
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S14 Innerörtliche Fahrradanbindung



Eine attraktive innerörtliche Radmobilität erfordert breite Fahrradwege, durchgängige Wegeführungen zwischen zentralen Orten wie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und dem Einzelhandel sowie ausreichend Abstellmöglichkeiten. Gute innerörtliche Radverbindungen fördern sowohl die nachhaltige Mobilität als auch die Erholungsfunktion. Die Verknüpfung von Rad- und Bahnverkehr ermöglicht bequeme intermodale Wege. Die entsprechende Infrastruktur an den S-Bahn-Haltepunkten und in den Zuwegungen ist entscheidend dafür. Dazu gehören sichere Abstellanlagen an stark frequentierten Orten, ein attraktives Wegenetz sowie effektive Leitsysteme. Auch die Attraktivität der Fahrradmitnahme im Zug spielt eine wichtige Rolle. Darüber hinaus sollten neue Anforderungen an die Radinfrastruktur berücksichtigt werden, etwa für E-Bikes und Lastenräder.

P04 – Mobilität und Erreichbarkeit

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

S15 Nutzungsintensivierung im Umfeld der Bahnhöfe



Die unmittelbare Nähe zu Bahnhöfen schafft einen Standortvorteil für angrenzende Nutzungen. An den zentralen ÖV-Punkten sollen die Flächennutzung in ihrer Umgebung intensiviert und die Flächeneffizienz gesteigert werden, um damit Lagepotenziale ausschöpfen zu können. Nutzungen sollten standortangemessen eingegliedert werden und zum Beispiel Wohnen, Arbeiten, Bildung oder Kultur umfassen. Die Bahnstationen selbst werden dadurch mehr als reine Umsteigepunkte: Mit der Entwicklung eines Nutzungs- und Angebotsmixes an den Bahnhöfen können kleinteilige Angebots- und Versorgungsbedarfe abgedeckt werden, die von der hohen mobilitätsbedingten Passantenfrequenz profitieren. Hierzu gehören beispielsweise lokale Versorgung, Treffpunktfunktionen, barrierearme Informationsangebote sowie Einrichtungen wie Bäckereien, Gastronomiebetriebe oder Paketstationen.

P04 – Mobilität und Erreichbarkeit

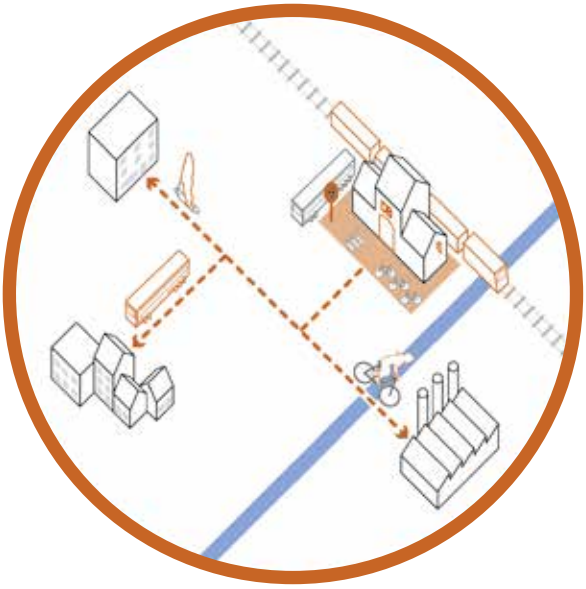
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ● ***Bündelung und Vernetzung von Angeboten***
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

S16 Sharing und aktive Mobilität für die letzte Meile



Die bereits vorhandene Schieneninfrastruktur bildet das Rückgrat des öffentlichen Verkehrssystems im Isartal. Allerdings erreicht sie nicht jeden Wohnort oder Arbeitsplatz. Da der Ausbau der Schieneninfrastruktur sehr kostenintensiv und aufgrund mangelnder Verkehrsdichte zum Teil nicht tragfähig ist, sind ergänzende Angebote erforderlich, die das Hauptsystem unterstützen. Ergänzende Mobilitätsangebote zielen darauf ab, die letzte Meile zu überwinden, also beispielsweise den Weg vom Wohnort zum Bahnhof oder vom Bahnhof zum Arbeitsplatz zu erleichtern. Dafür ist es notwendig, an den Bahnhöfen verschiedene Sharing-Angebote sowie angemessene und sichere Fahrradinfrastrukturen, Taxistände und Ruftaxis bereitzustellen. Auf diese Weise kann das gesamte öffentliche Verkehrssystem im Isartal gestärkt werden.

P04 – Mobilität und Erreichbarkeit

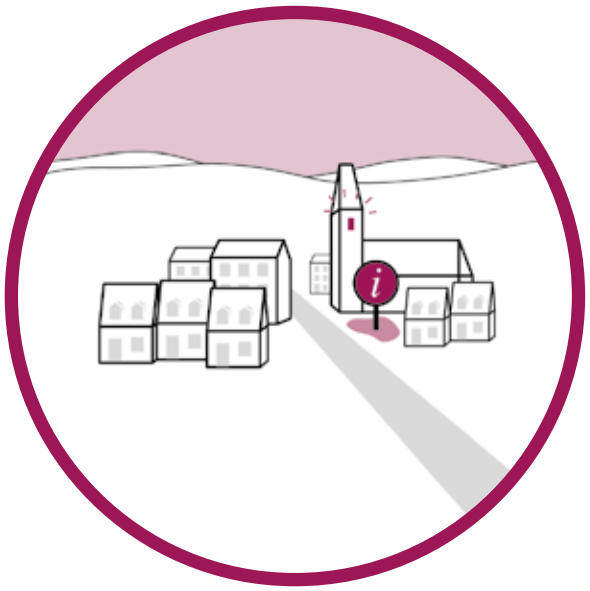
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ● ***Bündelung und Vernetzung von Angeboten***
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ● ***Energie als Taktgeber***
- ○ *Klimafit*

L01 Aussichtspunkte und Information



Die Erschließung und der Genuss der Erholungsräume erfordern eine angemessene Infrastruktur, beispielsweise durch Aussichts- und Informationspunkte. Die Entwicklung eines attraktiven und vielfältigen Wanderwegekonzepts im Landkreis könnte einen wichtigen Beitrag zu einem nachhaltigen touristischen Angebot leisten. Dazu gehören auch eine durchdachte Beschilderung sowie ansprechende Rast- und Übernachtungsmöglichkeiten, um den Erholungswert in der Region zu erhöhen. Um den Zugang zu den Landschaftsräumen zu gestalten und innerhalb des Gebiets zu lenken sowie benachbarte Orte durch aktive Mobilität zu vernetzen, könnte eine Weiterentwicklung und umfassende Beschilderung der Wanderwege im Isar- und Ampertal erfolgen.

P05 – Freizeit und Erholung

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L02 Identifikation und soziale Räume im Freiraum



Freiräume haben auch eine Funktion als Soziale Räume oder Räume für Begegnung, die den sozialen Austausch, die Interaktion und das Gemeinschaftsleben fördern können. Barrierearme, sozialverbindende und multifunktionale Freiräume können als Treffpunkte fungieren und durch umliegende Akteure aus Bildung, Kultur und Gemeinwohl belebt werden, um so kulturelle und sportliche Aktivitäten zu ermöglichen. Durch die Betonung prägender Identifikationspunkte können sich diese Freiräume zu frequentierten Orten in der Landschaft entwickeln. Die Einrichtung von sozialen Räumen kann eine entscheidende Rolle bei der Integration von Zugezogenen spielen, da sie Begegnung und Austausch fördern und so Brücken zwischen verschiedenen Bevölkerungsgruppen bauen können.

P05 – Freizeit und Erholung

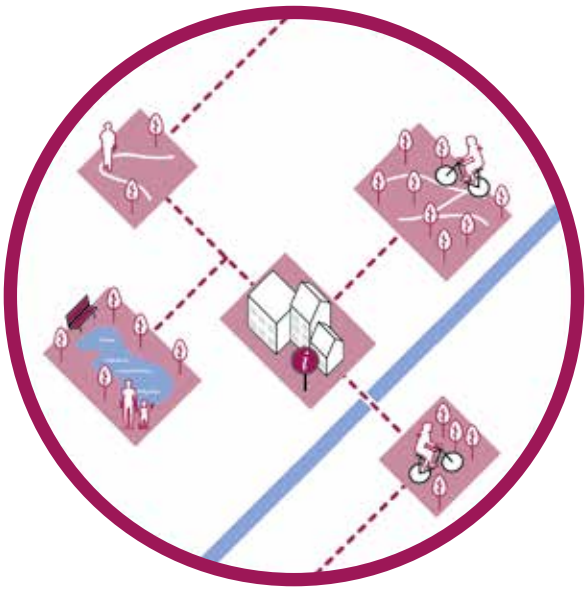
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L03 Infrastruktur für aktive Mobilität



Erholung in der Landschaft erfordert eine angemessene Infrastruktur für aktive Mobilität, also die Fortbewegung ohne Motor, wie Fuß- und Radverkehr. Zur Förderung der Naherholung sind ein gut ausgebautes Freizeit- und Radwegenetz sowie Wanderwege im gesamten Landkreis notwendig. Dies kann zudem zum Schutz von Biotopen und Artenvielfalt beitragen, da Besucher von sensiblen Bereichen abgeleitet werden. Zudem kann hierdurch der soziale Zugang zu Naturräumen verbessert werden, da auch Menschen ohne Auto die Freiflächen erreichen können.

P05 – Freizeit und Erholung

Handlungsraum:

● ***Kommune*** ● ***Interkommunal*** ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L04 Kleinräumige Strukturen landwirtschaftlicher Flächen



Kleinräumige Strukturen sind charakteristisch für die Kulturlandschaften im Landkreis Freising und tragen erheblich zur ökologischen Nachhaltigkeit, zur Erhaltung der Biodiversität, zur Stärkung der regionalen Wirtschaft und zu einer resilienteren Landwirtschaft bei. Diese Flächen schonen die Böden durch Fruchtwechsel und einen reduzierten Einsatz von Chemikalien. Darüber hinaus stärken sie die regionale Lebensmittelversorgung, indem sie frische, saisonale Produkte für lokale Märkte bereitstellen und die Transportwege verkürzen, was wiederum den CO_2-Ausstoß verringert. Kleinbauern leisten darüber hinaus einen wertvollen Beitrag zur Bewahrung von Traditionen und ländlicher Kultur. Solch kleinräumige Strukturen sind widerstandsfähiger gegenüber Klimaveränderungen und Marktfluktuationen, was langfristig zu einer stabileren und umweltfreundlicheren Landwirtschaft führt. Daher sollten sie erhalten werden.

P06 – Landwirtschaft und Ernährung

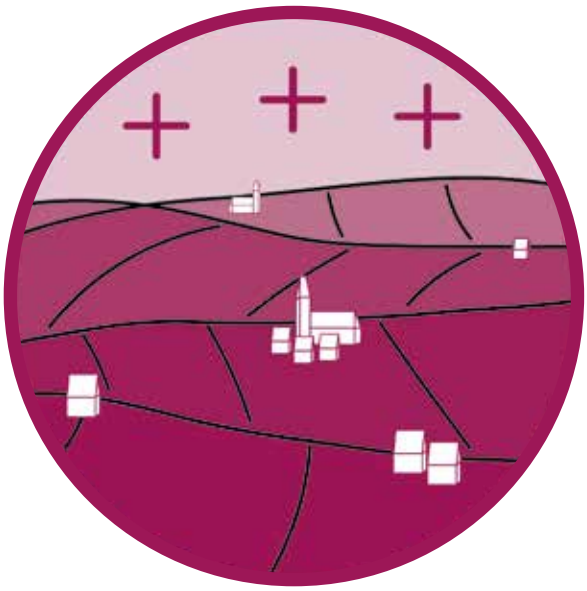
Handlungsraum:

● ***Kommune*** ○ *Interkommunal* ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L05 Regionale Landwirtschaft sichern und stärken



Die Sicherung der produktiven Freiflächen und der regionalen Produktionsketten stellt im Landkreis Freising eine wichtige Zukunftsaufgabe dar. Zur Stärkung der regionalen Landwirtschaft ist eine intensivere Vermarktung regionaler Produkte und die Förderung der Vernetzung zwischen Produktion und lokalen Märkten notwendig. Die Kommunen können z.B. aktiv werden, indem sie Einkaufskriterien für öffentliche Einrichtungen etablieren und den Schutz von landwirtschaftlichen Flächen fördern.

P06 – Landwirtschaft und Ernährung

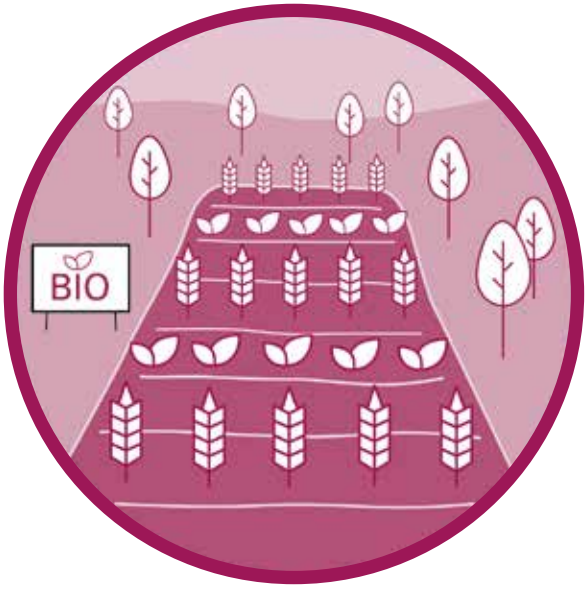
Handlungsraum:

● ***Kommune*** ● ***Interkommunal*** ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

L06 Ökologische Landwirtschaft



Ökologische Landwirtschaft, also extensive Landwirtschaft, nachhaltiger Anbau und pestizidfreier Ackerbau, ist entscheidend für die Förderung der Artenvielfalt. Kommunen tragen maßgeblich dazu bei, die ökologische Landwirtschaft auf lokaler Ebene zu stärken, indem sie Flächen bereitstellen, öffentliche Beschaffungen unterstützen, Beratungs- und Förderprogramme anbieten sowie Umweltkonzepte und Öffentlichkeitsarbeit umsetzen. Diese Maßnahmen zielen darauf ab, regionale Wertschöpfungsketten zu fördern, die Umwelt zu schützen und die Lebensqualität zu verbessern. Der Trend zu Bio- und bewusster Ernährung kann dabei als zusätzlicher Vorteil wirken.

P06 – Landwirtschaft und Ernährung

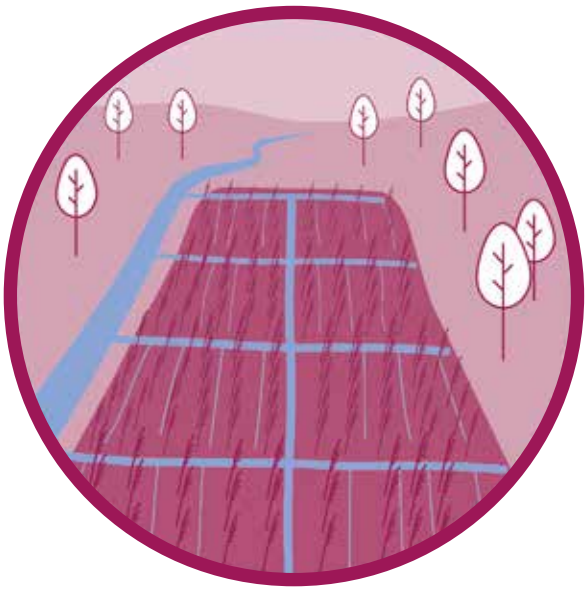
Handlungsraum:

● ***Kommune*** ● ***Interkommunal*** ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

L07 Paludikultur



Paludikultur ist eine spezielle Form der Landwirtschaft, die auf der Nutzung von nassen, häufig moorigen Flächen basiert. Ihr Ziel ist es, landwirtschaftliche Produkte nachhaltig zu erzeugen, während gleichzeitig die ökologischen Funktionen von Feuchtgebieten bewahrt und gefördert werden. Die Bewirtschaftung von Moorflächen im Landkreis Freising birgt ein erhebliches Potenzial die Artenvielfalt zu steigern und gleichzeitig wirtschaftliche Erträge auf den derzeit noch trockengelegten Moore zu erzielen.

P06 – Landwirtschaft und Ernährung

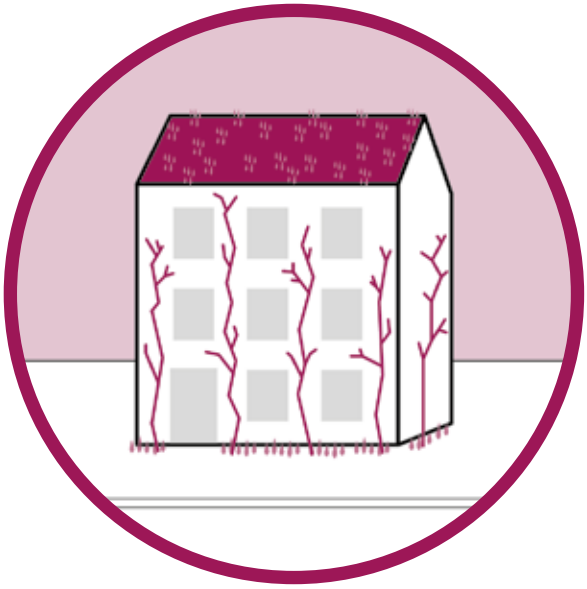
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

L08 Begrünung mit klimafesten Pflanzenarten



Die Begrünung von Dächern und Fassaden verbessert das Mikroklimas erheblich und schafft wertvollen Lebensraum für unterschiedliche Arten, was zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Zudem helfen begrünte Dächer und Fassaden die Auswirkungen von Starkregen abzumildern, da sie Regenwasser speichern und dieses verzögert in die Kanalisation abgeben. Besondere Aufmerksamkeit sollte dabei auf die Verwendung regionaler Pflanzenarten gelegt werden, um die lokale Flora zu stärken und ökologische Kreisläufe zu unterstützen. Eine zentrale Aufgabe der Kommunen ist es, diese Begrünungsmaßnahmen ästhetisch und harmonisch in das Ortsbild zu integrieren.

P07 – Biodiversität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

L09 Durchgängige Lebensraumkorridore



Lebenskorridore sollten ein zentraler Bestandteil eines funktionierenden Biotopverbunds sein. Sie verbinden verschiedene Lebensräume miteinander und ermöglichen es Tieren und Pflanzen, sich innerhalb ihres natürlichen Bewegungsradius zu verbreiten und miteinander zu interagieren. Dadurch tragen sie entscheidend dazu bei, die Fragmentierung von Lebensräumen zu überwinden, die durch menschliche Aktivitäten wie Straßenbau, Siedlungsentwicklung oder intensive Landwirtschaft entsteht. Lebenskorridore sind speziell darauf ausgerichtet, die Wanderung und Ausbreitung von Arten zu erleichtern, indem sie lineare Verbindungen schaffen, die als ökologische „Brücken“ dienen. Diese Korridore können sowohl natürliche Strukturen wie Flussläufe als auch menschengemachte Lösungen wie grüne Brücken über Autobahnen umfassen, um Barrieren in der Landschaft zu überwinden.

P07 – Biodiversität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L10 Kleinteilige Grünflächen im Siedlungsgebiet



Frei- und Grünräume erfüllen sowohl sozio-kulturelle als auch klimatische Funktionen. Innerstädtische Freiräume sollten in Verbindung mit umliegenden Einrichtungen aktiviert und vielfältig nutzbar gemacht werden, um Aufenthalts- und Sportangebote für Jugendliche sowie intergenerationelle Treffpunkte zu schaffen. Die Zugänglichkeit und Aufwertung von Wasserwegen kann zahlreiche kleine und große Freiräume in der Stadt schaffen. Auch bereits kleine Freiflächen, wie beispielsweise Pocket-Parks, können zur Biodiversität beitragen und wertvolle Aufenthaltsräume bieten.

P07 – Biodiversität

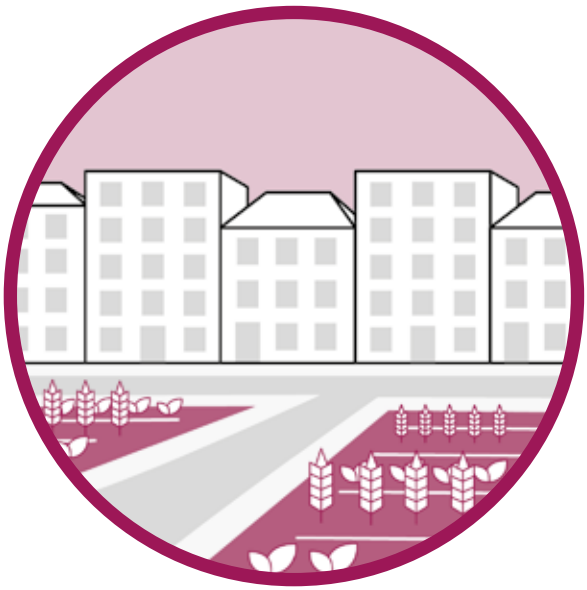
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Klimafit***

L11 Urbane Landwirtschaft



Die urbane Landwirtschaft fördert die lokale Lebensmittelproduktion, reduziert Transportwege und liefert frische, gesunde Nahrungsmittel. Durch die Schaffung von Gärten und Grünflächen werden die Biodiversität gefördert und Lebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen. Zudem können soziale Interaktionen gestärkt werden, indem Gemeinschaftsgärten Raum für Austausch und Zusammenleben bieten. Durch innovative Anbaumethoden können der städtische Raum effizient genutzt und landwirtschaftliche Erträge maximiert werden, wodurch ein breiter positiver Einfluss auf die städtische Umwelt und Gesellschaft entsteht. Die Kommunen können die urbane Landwirtschaft durch unterschiedlichste Maßnahmen fördern, etwa durch Bereitstellung von Flächen oder durch Unterstützung von konkreten Projekten.

P07 – Biodiversität

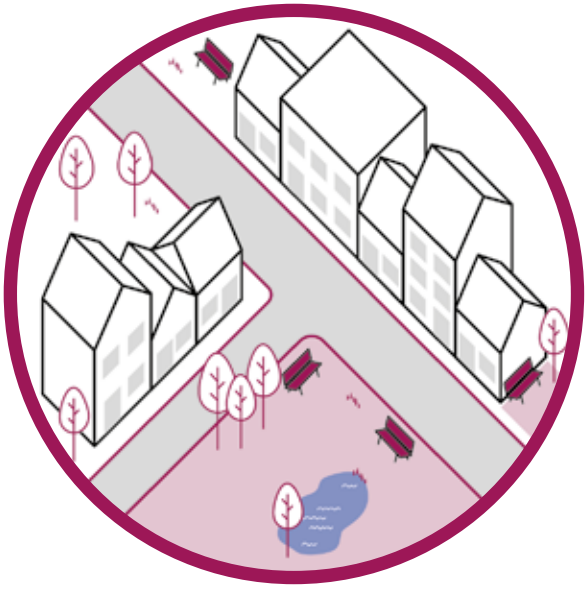
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L12 Inwertsetzung öffentlicher Räume



Öffentliche Räume wie Straßen, Plätze und Parks leisten einen wesentlichen Beitrag zum Wohlbefinden der Bürger. Ihre Gestaltung spielt eine zentrale Rolle, da sie zahlreiche Funktionen erfüllen und erheblichen Einfluss auf das soziale, ökologische und wirtschaftliche Leben in Städten und Gemeinden nehmen. Kommunen können ihre öffentlichen Räume durch gezielte Maßnahmen aufwerten, etwa durch die Bereitstellung von Beschilderung, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten und Begrünung. Diese Elemente verbessern nicht nur die Aufenthaltsqualität, sondern fördern auch die Nutzung und Wahrnehmung der Räume und tragen auf diese Weise zur Attraktivität des städtischen und dörflichen Umfelds bei.

P08 – Identität und Kultur

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

L13 Ortsbild aufwerten und gestalten



Kommunen können das Ortsbild aufwerten, indem sie historische Bausubstanz pflegen, Grün- und Erholungsflächen schaffen bzw. in Wert setzen, den Verkehr beruhigen, moderne sowie regionale Gestaltungselemente integrieren und durch die Förderung lokaler Initiativen und Veranstaltungen das soziale Miteinander stärken. Bei der Gestaltung öffentlicher Einrichtungen, insbesondere in historisch geprägten Ortszentren, sollten Kommunen auf eine sorgfältige Fassadengestaltung und die Auswahl passender Materialien achten. Eine ansprechende Gestaltung des Ortsbildes sorgt nicht nur für ein ästhetisches Erscheinungsbild, sondern steigert auch die Lebensqualität und das Zugehörigkeitsgefühl der Bürger.

P08 – Identität und Kultur

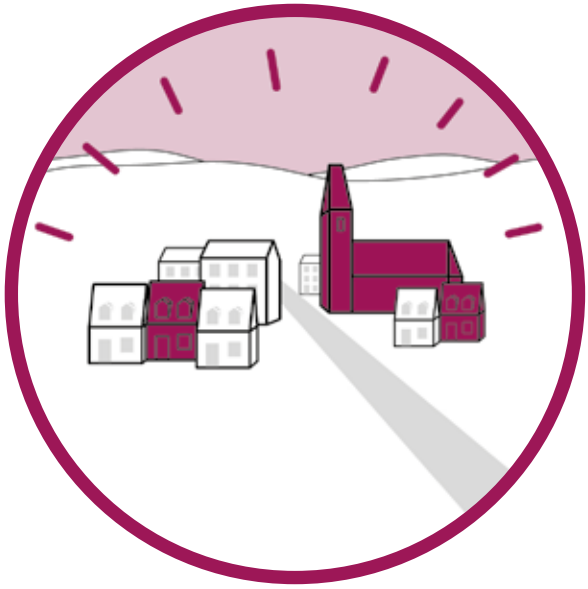
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

L14 Ortstypische Gebäudetypologien



Durch die Bewahrung und Weiterentwicklung ortstypischer Gebäudetypologien können die Identität erhalten und Orte gleichzeitig behutsam entwickelt werden. Sowohl geschützte als auch nicht geschützte, aber prägende Bausubstanz und bestehende Qualitäten sollten bewahrt und bei Bedarf sensibel ergänzt werden. Dadurch können städtebauliche Werte wie historische Ortskerne als zentrale Quartiersmitten gestärkt und die lokale Identität gefördert werden. Dabei sollten Kubatur, Dachformen und andere gestalterische Merkmale unbedingt an die vorhandenen Strukturen angepasst werden. Die Sanierung des Gebäudebestands bietet zudem Potenzial für Maßnahmen zur Klimaanpassung (Stichwort Baukultur).

P08 – Identität und Kultur

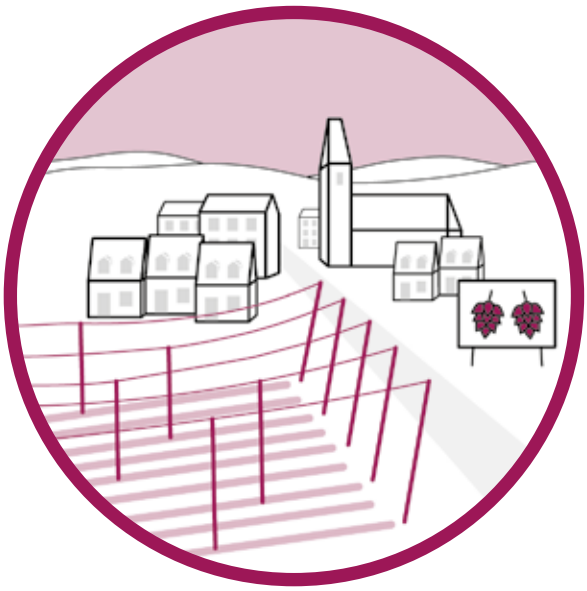
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Klimafit*

L15 Prägende Landschaftsstrukturen erhalten und entwickeln



Die Erhaltung und Entwicklung prägender Landschaftsstrukturen erfordern einen umfassenden Ansatz, der Schutz, Pflege, Renaturierung, Bürgerbeteiligung und Bildung kombiniert. Durch die Zusammenarbeit von Kommunen, Landwirten, Naturschutzorganisationen und -behörden mit der Bevölkerung können Landschaftselemente wie Wälder, Gewässer, Hecken und traditionelle Agrarlandschaften langfristig erhalten und weiterentwickelt werden. So bleiben sie nicht nur als landschaftliche und ökologische Ressource bestehen, sondern tragen auch zur Lebensqualität, Identität und Nachhaltigkeit einer Region bei. Beim Erhalt und der Entwicklung prägender Landschaftsstrukturen sollte der vielfältige Charakter der Kulturlandschaften im Landkreis Freising aufgegriffen werden, um die Landschaft als identitätsstiftendes Gesicht der Region zu gestalten.

P08 – Identität und Kultur

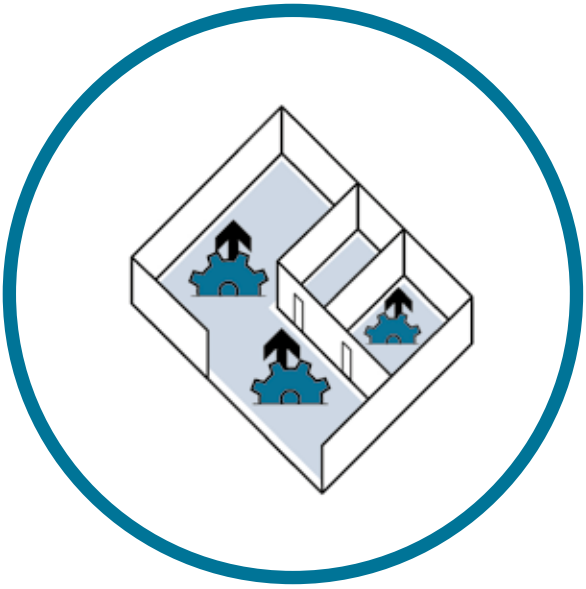
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Klimafit*

E01 Wohnraum effizienter nutzen



Die effiziente Nutzung von Wohnraum umfasst verschiedene Strategien, die die optimale Nutzung von vorhandenem Wohnraum ermöglichen und bei der Schaffung von neuem Wohnraum darauf abzielen, keine Ressourcen (Material und Boden) zu verschwenden.
Eine Strategie ist die Nachverdichtung, also die Schaffung zusätzlicher Wohnflächen in städtischen Gebieten durch Aufstockungen bestehender Gebäude oder durch Ergänzungen in konsolidierten Siedlungen. Auch durch Umnutzung (Transformation von nicht mehr benötigten oder untergenutzten Gebäuden wie Fabriken oder Büros in Wohnraum) und durch flexible Raumkonzepte, die sich an verschiedene Bedürfnisse anpassen lassen, kann Wohnraum besser genutzt werden.

P09 – Energieintensität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ● ***Energie als Taktgeber***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Klimafit***

E02 Ausbau von Wärmenetzen



Der Ausbau von Fernwärmesystemen im Landkreis, insbesondere in den größeren Gemeinden im südlichen Teil, ermöglicht eine zentrale Versorgung von Gebäuden mit Wärme aus erneuerbaren Quellen. Dabei können beispielsweise Geothermie oder Abwärme aus Industrieprozessen zur Wärmebereitstellung zusätzlich zu anderen Formen der regenerativen Wärmeerzeugung für Quartiere genutzt werden. Die Entwicklung von Netzen ist zentral, um den Verbrauchern eine effiziente und klimaneutrale Form der Wärmeversorgung zur Verfügung zu stellen. In den größeren Gemeinden im nördlichen Teil des Landkreises, wo die Siedlungsstrukturen kompakter sind und der Bedarf regenerativ und lokal abgedeckt werden kann, können Wärmenetze den Prozess der Dekarbonisierung beschleunigen.

P09 – Energieintensität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ● ***Energie als Taktgeber***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Klimafit***

E03 Energetische Sanierung des Gebäudebestands



Energetische Sanierungen zielen darauf ab, den Heizwärmebedarf bestehender Gebäude zu senken und damit die Wende zu einer klimaneutralen Energieversorgung zu beschleunigen. Durch Ertüchtigung der Gebäudehülle werden Wärmeverluste reduziert, was den Austausch veralteter Heizsysteme gegen effizientere ermöglicht, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden können.
Die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden scheitert oft, da die Umbauprozesse sehr aufwändig und kostenintensiv sind. Aktuelle Studien zeigen jedoch, dass ein selektiver Eingriff in biophysikalisch signifikante Bauteile, wie z.B. Dach, Kellerdecke oder Fenster, den Prozess erleichtern und trotzdem zu einer signifikanten Reduktion des Heizwärmebedarfs beitragen kann.

P09 – Energieintensität

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ● ***Energie als Taktgeber***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Klimafit***

E04 Synergieeffekte verschiedener Lastgänge



Die klimaneutrale Energieversorgung durch erneuerbare Energien bringt die Herausforderung der fluktuierenden Energieproduktion mit sich: Solar- und Windenergie sind zeitlich nicht konstant. Um dem entgegenzuwirken und eine konstante, gleichmäßige Versorgung zu gewährleisten, ist eine Optimierung des Energieverbrauchs durch die Synchronisation verschiedener Verbraucher erforderlich. Durch Lastenmanagement, also die Anpassung von Erzeugung und Verbrauch, können Spitzenlasten vermieden werden. Die Nutzung der Synergieeffekte kann durch smarte Regelung in Kombination mit Wettervorhersage (und der daraus entstehenden Energiegewinnung) implementiert werden. Durch kommunale Wärmeplanung kann die Kombination verschiedener Funktionen insbesondere in dicht gebauten Siedlungen, die einen höheren Energiebedarf aufweisen, große Einsparpotentiale gewährleisten.

P09 – Energieintensität

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Klimafit

E05 Agrivoltaics



Die simultane Nutzung landwirtschaftlicher Flächen sowohl für den Anbau von Pflanzen als auch für die Installation von Photovoltaikanlagen (Agrivoltaics) ermöglicht eine höhere Flächeneffizienz durch Maximierung der Flächennutzung. Die Kombination der Produktion von sowohl Nahrungsmitteln als auch Energie hat sich bisher als vorteilhaft erwiesen: die Verschattung der Pflanzen durch die Solaranlagen schafft ein verbessertes Mikroklima und reduziert an sonnenreichen Tagen die Verdunstung, was zu einer Verbesserung der landwirtschaftlichen Erträge führt. Diese Technologie bietet damit auch den Landwirten die Chance, die Rentabilität landwirtschaftlicher Flächen zu erhöhen.

P10 – Potenzial für Energieerzeugung

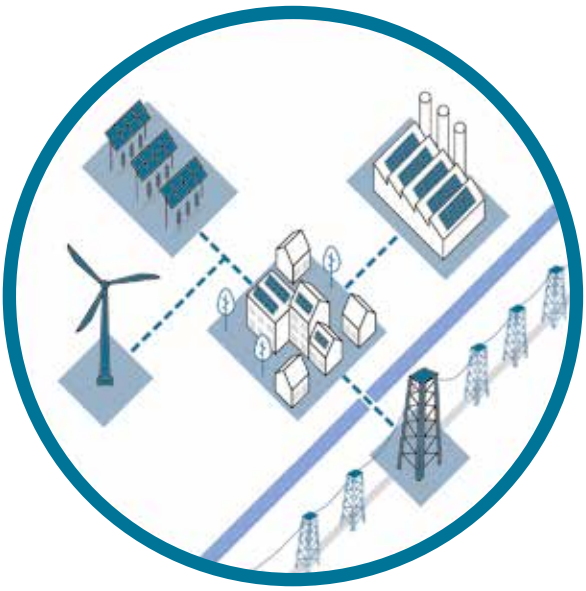
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Landschaften als Nachbarschaftsräume**
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Klimafit

E06 Ausbau der Stromnetze



Der Ausbau der Stromnetze ist entscheidend für die Integration erneuerbarer Energien und die Stabilität der Stromversorgung. Durch die Erneuerung und Erweiterung bestehender Stromleitungen und Umspannwerke können höhere Lasten, die durch dezentrale regenerative Energieerzeugung entstehen, getragen werden. Außerdem ermöglichen gut ausgebaute Netze die Einspeisung von Kleinerzeugern und dezentralen Stromquellen, um eine resiliente Energieversorgung zu gewährleisten. Um den Ausbau effektiv zu gestalten und die Interessen der lokalen Bevölkerung maximal zu repräsentieren, erfolgt der Entscheidungs- und Ausbauprozess weitestgehend auf interkommunaler Ebene, sowohl mit den Gemeinden und dem Landkreis als auch mit möglichen Anbietern.

P10 – Potenzial für Energieerzeugung

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ● **Interkommunal**
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Klimafit

E07 Integration von PV ins Ortsbild



Die Integration von Photovoltaikanlagen (PV) in die Architektur und das Stadtbild trägt zu einer höheren Akzeptanz erneuerbarer Energien und einer Sicherung des kulturellen Landschaftsbildes bei. Dabei sollen Solarmodule in die Architektur, v.a. in die Dachflächen integriert werden. Großes Potential hierfür bieten Gewerbegebiete, wo die großen Flächen der Gebäudedächer viele PV-Modulflächen aufnehmen können und in deren Architektur sie implementierbar sind. Da das Flächenpotenzial im Landkreis sehr groß ist, sollte man den Ausbau der PV-Anlagen in Gewerbegebieten bevorzugen, um den Konflikt mit dem Landschaftsbild zu vermeiden und den Weg zwischen Produktion und Abnahme zu minimieren.

P10 – Potenzial für Energieerzeugung

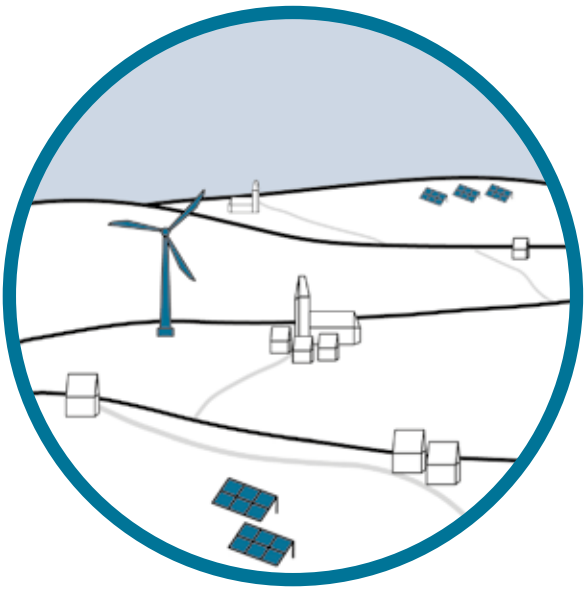
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Klimafit

E08 Integration von Windkraft und PV ins Landschaftsbild



Die harmonische Integration von Windkraft- und Photovoltaik-Anlagen in die natürliche Landschaft ist entscheidend dafür, die Akzeptanz dieser Technologien und damit die Dekarbonisierung zu beschleunigen. Dabei ist die Standortwahl maßgebend, damit keine Konkurrenz zwischen regenerativer Energieerzeugung und dem Landschaftsbild entsteht. Im LK Freising ist der Flächenbedarf für PV-Anlagen im Verhältnis zu den verfügbaren Flächen gering, weshalb die Flächen mit dem höchsten Potenzial und dem geringsten Konflikt ausgewählt werden können. Die Einbindung der Bevölkerung in die Planungsprozesse ermöglicht es, lokales Wissen zu nutzen und einen inklusiven Planungsprozess zu gestalten.

P10 – Potenzial für Energieerzeugung

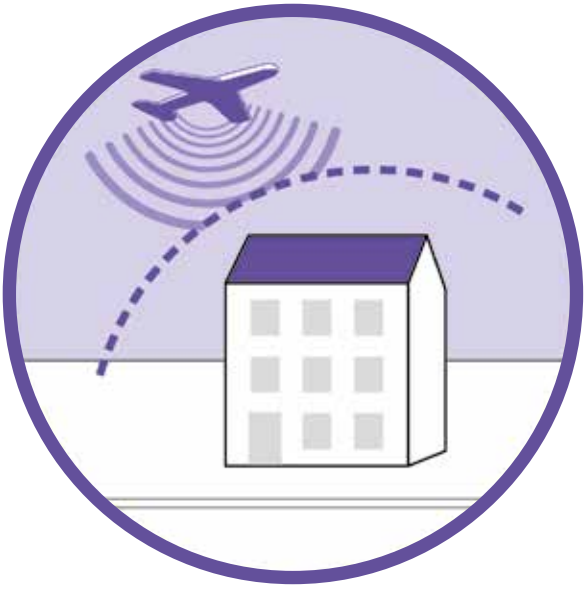
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Klimafit

K01 Reduzierung des Fluglärms



Die Reduzierung von Fluglärm stellt aufgrund der Nähe zum Münchener Flughafen und dessen hohem Verkehrsaufkommen eine der wichtigsten Herausforderungen im südlichen Teil des Landkreises dar. Eine Verringerung des Lärms würde die Lebensqualität der Anwohner in diesem Bereich spürbar verbessern.

Dieses Ziel kann nicht nur durch die Entwicklung und den Einsatz lärmreduzierter Triebwerke erreicht werden, sondern vor allem durch eine Regulierung der Betriebszeiten zur Reduzierung nächtlichen Fluglärms sowie durch eine Anpassung der An- und Abflugrouten, um besonders betroffene Gebiete zu entlasten.

P11 – Umweltbelastung und Risiken

Handlungsraum:

- ○ Kommune
- ○ Interkommunal
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ● **Energie als Taktgeber**
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Klimafit

K02 Entsiegelung und wasserdurchlässige Oberflächen



Die Entsiegelung von Flächen und die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen fördern die Regenwasserversickerung, was Überflutungen und Erosion verhindern kann. Sowohl der Einsatz von permeablen Materialien für Straßenbeläge, Parkplätze und Gehwege, als auch die Entsiegelung von Flächen in Siedlungsgebieten, wie un- oder teilbenutzte Parkplätze oder Gewerbegebiete, ermöglichen die Versickerung von Regenwasser, reduzieren die Überhitzung der Asphaltbeläge und tragen somit zu einer Verbesserung des Mikroklimas bei. Die Entsiegelung der Bodenflächen ist als eine der effektivsten Klimaanpassungsmaßnahmen zu betrachten, da sie sowohl für die Überhitzungs- als auch für die Überflutungsgefahr relevant ist.

P12 – Kühlung und Erhitzung

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Klimafit**

K03 Klimaangepasste Planung



Zu den wichtigsten Maßnahmen einer klimaangepassten Planung zählen Verschattung und Verdunstung. Verschattung reduziert die direkte Sonneneinstrahlung auf Gebäude und öffentliche Räume, was zu einer spürbaren Senkung der Strahlungstemperatur führt. Dies kann sowohl durch Bäume und Vegetation als auch durch Verschattungselemente an Gebäuden gewährleistet werden. Verdunstung ist ein wichtiger Kühlmechanismus, der durch Vegetation gefördert wird. Pflanzen geben durch Transpiration Wasser an die Umgebung ab, was Verdunstungskälte generiert und die Umgebungstemperatur senkt. Grünflächen wie Parks, bepflanzte Höfe und Gemeinschaftsgärten tragen ebenfalls durch Verdunstung zur Abkühlung bei. Auch künstliche und natürliche Wasserflächen wie Teiche, Springbrunnen oder Bäche können durch Verdunstung eine kühlende Wirkung haben und somit das Hitzeinsel-Phänomen reduzieren.

P12 – Kühlung und Erhitzung

Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Klimafit**

K04 Reaktivierung innerörtlicher Gewässer



Die Wiederherstellung von Flüssen, Bächen und Teichen in städtischen Gebieten gilt als wichtige Klimaanpassungsstrategie. Durch die Wiederherstellung der natürlichen Flussläufe und Gewässerstrukturen können die Biodiversität gefördert, die Wasserqualität verbessert und der Hochwasserschutzes gestärkt werden. Innerörtliche Gewässer schaffen zudem neue Erholungsräume und steigern die Attraktivität urbaner Gebiete durch die Integration von Wasserflächen. Aus klimatischer Sicht dienen aktive Gewässer sowohl als Ausgleich bei hohem Niederschlag als auch für höhere Verdunstungskühlung während starker Hitzewellen.

P12 – Kühlung und Erhitzung

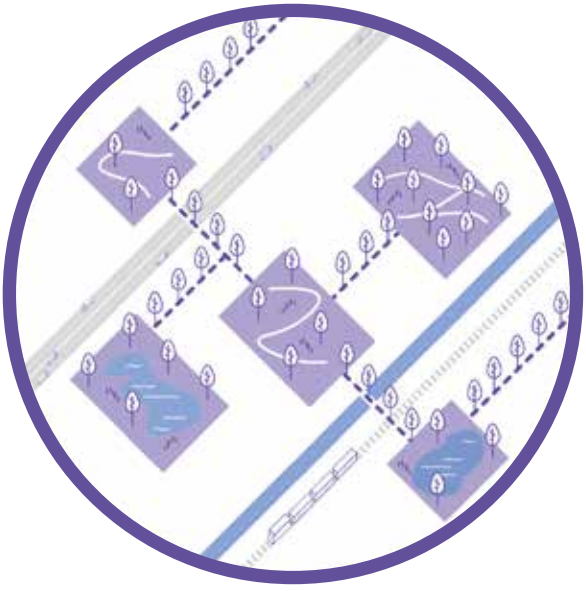
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Energie als Taktgeber
- ● **Klimafit**

K05 Regionale Grünvernetzung



Die Schaffung von grünen Korridoren, die verschiedene Grünflächen miteinander verbinden, fördert stark die Biodiversität: durch die Vernetzungen zwischen verschiedenen Gebieten können die Lebensräume für Flora und Fauna verbessert und die Ökosystemleistung auf regionaler Ebene gestärkt werden. Diese Korridore können zusätzlich als Erholungsräume genutzt werden und durch stärkeren Bezug zur Natur attraktive Wege für Fuß- und Radverkehr im Alltag und in der Freizeit schaffen. Außerdem sind sie durch die Schaffung stabiler Ökosysteme essenziell für die Verbesserung der Anpassungsfähigkeit an Klimaveränderungen.

P12 – Kühlung und Erhitzung

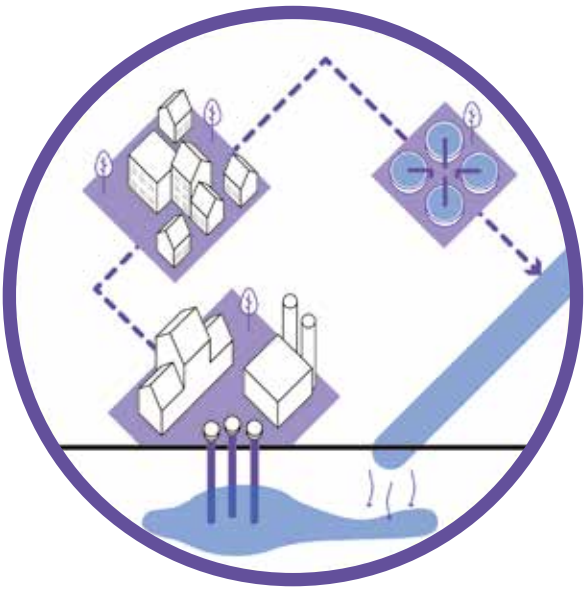
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ● **Interkommunal**
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Landschaften als Nachbarschaftsräume**
- ○ Energie als Taktgeber
- ● **Klimafit**

K06 Regenerative Wasserkreisläufe



Regenerative Wasserkreisläufe ermöglichen die nachhaltige Nutzung und Wiederverwertung von Wasserressourcen. Durch die Sammlung und Nutzung von Regenwasser für Bewässerung, Spülung oder landwirtschaftliche Anwendungen können große Mengen an kostbarem Trinkwasser gespart werden. Der Einsatz von Systemen zur Wiederaufbereitung von Abwasser für die erneute Nutzung kann in Kombination mit großen Wasserreservoirs wie z.B. Mooren, das Risiko von Überschwemmungen reduzieren und durch höhere Wasserverdunstung als klimaregulierendes Element wirken. Naturnahe Wasserretention und -infiltration soll dazu dienen, Niederschlag vor Ort zu halten und dem Grundwasser zuzuführen, um die Versorgung sicherzustellen und die Bodenqualität zu schützen.

P13 – Wasser

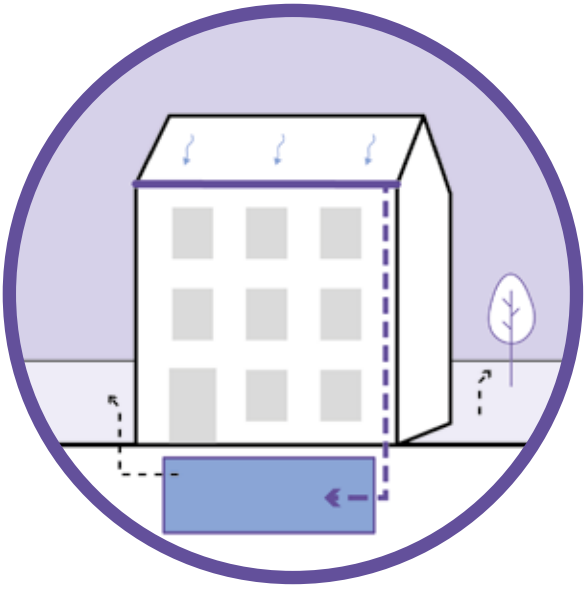
Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

K07 Regenwassermanagement



Regenwassermanagement umfasst Strategien zur Sammlung, Speicherung und Nutzung von Regenwasser, wodurch die Belastung der Abwassersysteme durch die Nutzung von Regenwasser für nicht-trinkbare Anwendungen (z. B. Bewässerung, Toilettenspülung) minimiert werden soll. Versickerungsanlagen ermöglichen es, Regenwasser natürlich in den Boden zu leiten und das Grundwasser zu speisen. Die Nutzung von Regenwassermanagement-Techniken zur Minderung von Überschwemmungen und zur Verbesserung der Wasserverfügbarkeit sind essenzielle Strategien zur Klimaanpassung. Um die Hochwassergefahr bei Starkregenereignissen zu minimieren, dienen Regenrückhaltebecken bei starken Regenfällen dazu, das Wasser aufzuhalten und es kontrolliert wieder abfließen zu lassen. Teiche und bepflanzte Flächen, die spezifisch für den Wasserüberlauf konzipiert sind, können als natürliche Puffer wirken.

P13 – Wasser

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

K08 Retentionsflächen und -maßnahmen



Retentionsflächen sind wichtige Bausteine im Wasserhaushalt der Kommunen. Sie ermöglichen das Zurückhalten des Wassers und verhindern Überschwemmungen, während sie gleichzeitig die Wasserqualität verbessern. Die Realisierung von Retentionsflächen beruht auf der Fähigkeit von Flächen, Regenwasser aufzunehmen und über längere Zeiträume abzugeben, wodurch Überflutungen reduziert werden können. Durch die Schaffung von Retentionsbecken, Gräben oder Überschwemmungsgebieten zur Wasseraufnahme, können nicht nur Risiken durch häufigere Extremwetterereignisse reduziert, sondern gleichzeitig neue Lebensräume geschaffen, die Biodiversität gestärkt und das Mikroklima verbessert werden.

P13 – Wasser

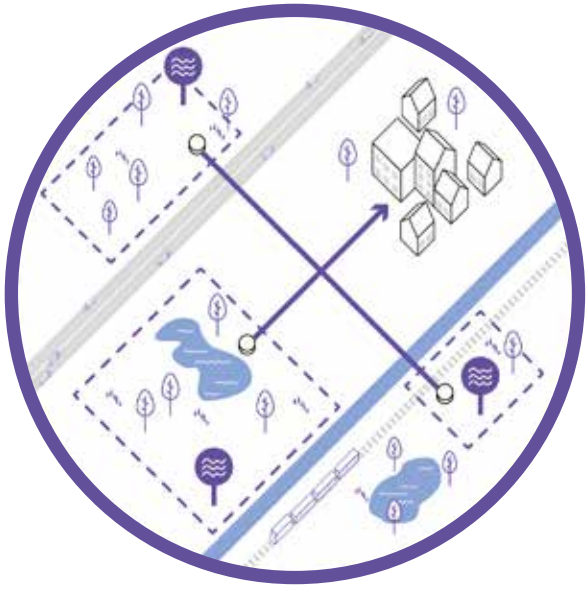
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ○ Landkreis

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Klimafit**

K09 Trinkwasserversorgung



Die Sicherstellung einer zuverlässigen und qualitativ hochwertigen Trinkwasserversorgung und deren Zugang für alle ist essenziell für die Gesundheit der Anwohner des Landkreises. Die Versorgung muss dabei unabhängig von Dürreperioden und Starkregenereignissen mit Überschwemmungsgefahr gewährleistet werden und das Grundwasser muss geschützt werden.

P13 – Wasser

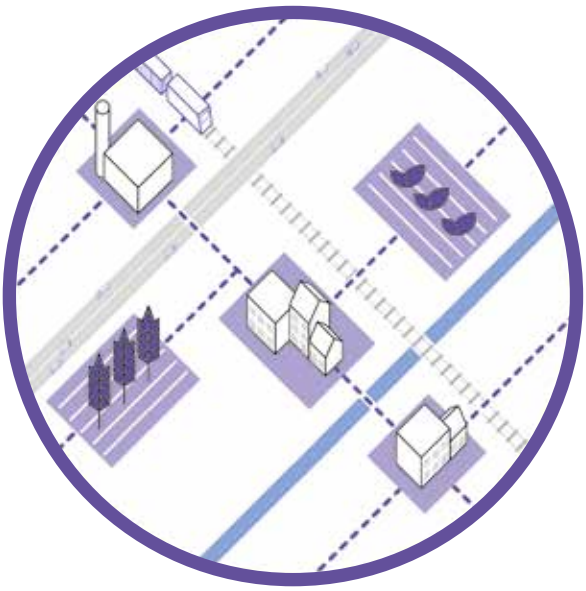
Handlungsraum:

- ● **Kommune**
- ○ Interkommunal
- ● **Landkreis**

Räumliche Strategien:

- ○ Lebenswerte Wohnorte
- ○ Landschaften als Nachbarschaftsräume
- ○ Zukunftsfähige Produktionsorte
- ○ Energie als Taktgeber
- ○ Bündelung und Vernetzung von Angeboten
- ● **Klimafit**

K10 Lokale und regenerative Wertschöpfung ermöglichen



Durch die Verzahnung lokaler Produktionsprozesse und die Vernetzung regionaler Unternehmen können Transportwege verkürzt und damit der CO2-Ausstoß reduziert werden. Gleichzeitig bleibt der wirtschaftliche Mehrwert in der Region, was zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beiträgt. So vereint lokale und regionale Produktion ökologische und ökonomische Interessen auf effektive Weise.

Der Landkreis Freising kann in diesem Zusammenhang eine wichtige Rolle spielen, indem er als Vermittler zwischen den lokalen Akteuren und der Verwaltung fungiert. Durch gezielte Unterstützung und Koordination können regionale Netzwerke gestärkt und lokale Unternehmen besser miteinander verknüpft werden, um eine nachhaltige und krisenfeste Wirtschaft zu fördern.

P14 – Klimaschutz

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ● ***Zukunftsfähige Produktionsorte***
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

K11 Bauen im Bestand



Den Bestand als Ressource zu nutzen, kann die Dekarbonisierung der gebauten Umwelt beschleunigen, insbesondere da der Verzicht auf Abriss und Neubau einen Großteil der Emissionen einspart. Auch der Flächenverbrauch kann so minimiert und der CO_2-Fußabdrucks durch die Wiederverwendung von Materialien und Strukturen reduziert werden. Die Transformation des Bestandes dient auch dem Erhalt der Identität durch Bewahrung historischer und kultureller Gebäude, die fundamentale Teile des Stadtbildes sind. Neben baulichen Herausforderungen war in den letzten Jahrzehnten oft der Kostenfaktor ausschlaggebend, einen Neubau zu bevorzugen, um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Aktuell werden gesetzliche Vorgaben im Sinne einer Vereinfachung der Umbauprozesse revidiert, damit der Bestand als wichtigste Ressource der Bauwende aktiviert werden kann.

P14 – Klimaschutz

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

K12 Klimaneutrales Bauen



Zur Erreichung der Ziele des Klimaschutzes des Landkreises und des Bundes muss klimaneutrales Bauen ein grundlegender Baustein sein: Neubauten sollten emissionsfrei entstehen und auch im Betrieb keine CO2-Emissionen verursachen.
Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sollten zum einen nachwachsende Materialien zum Einsatz kommen und existierende Bauteile wiederverwendet werden. Zum anderen sollten Gebäude mit minimalem Energieverbrauch geplant und durch erneuerbare Energien versorgt werden. Planungslösungen müssen sich am Kontext orientieren, um weitestgehend auf lokale Ressourcen und Materialien zurückgreifen zu können.

P14 – Klimaschutz

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ○ *Interkommunal*
- ○ *Landkreis*

Räumliche Strategien:

- ● ***Lebenswerte Wohnorte***
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ○ *Landschaften als Nachbarschaftsräume*
- ● ***Energie als Taktgeber***
- ● ***Klimafit***

K13 Wiedervernässung der Moorböden



Die Wiedervernässung von Moorböden zielt darauf ab, die natürliche Wasserretention in Mooren wiederherzustellen. Dabei wird Kohlenstoff gespeichert, was zur Wiederherstellung der Kohlenstoffsenkenfunktion von Mooren und zur Reduzierung von CO_2-Emissionen beiträgt. Durch die Renaturierung dieser Ökosysteme können die Artenvielfalt und die natürlichen Ökosystemfunktionen durch die Wiederherstellung von Feuchtgebieten gefördert und das Wassermanagement in angrenzenden Gebieten durch die Regulierung des Wasserstandes verbessert werden. Im Landkreis, vor allem im Freisinger Moos, sind Moorböden ökologisch und landwirtschaftlich von großer Bedeutung. Diese Böden, meist Niedermoore, entstehen durch Grundwassereinfluss und sind nährstoffreich. Neben dem Freisinger Moos gibt es Moorböden auch im Amper- und Glonntal sowie in Restgebieten des Erdinger Mooses.

P14 – Klimaschutz

Handlungsraum:

- ● ***Kommune***
- ● ***Interkommunal***
- ● ***Landkreis***

Räumliche Strategien:

- ○ *Lebenswerte Wohnorte*
- ○ *Zukunftsfähige Produktionsorte*
- ○ *Bündelung und Vernetzung von Angeboten*
- ● ***Landschaften als Nachbarschaftsräume***
- ○ *Energie als Taktgeber*
- ● ***Klimafit***

5.2 Zukunftsflächen

Die Überlagerung der räumlichen Strategien und Prinzipien der Raumentwicklung zeigt deutlich, dass sich in bestimmten Gebieten des Landkreises eine Vielfalt an Handlungsansätzen überschneiden. In diesen Bereichen besteht besonderer Handlungs- und Abwägungsbedarf für die Raumentwicklung. Um die Lebensqualität im Landkreis Freising zu sichern und weiter auszubauen, müssen die unterschiedlichen Ansprüche an diese Flächen abgestimmt und koordiniert werden, um Synergien zu schaffen und potenzielle Konflikte zu minimieren.

Zur Identifizierung und Verhandlung typischer Raumkonflikte im Landkreis wurden beispielhaft sechs Zukunftsflächen ausgewählt. Das Hauptziel bei der Auswahl dieser Zukunftsflächen besteht darin, dort eine Mehrfachnutzung zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund muss geklärt werden, ob lokale Vorhaben im Konflikt mit übergeordneten Raumstrategien oder unterschiedlichen Nutzungsarten stehen und wie mit solchen Konflikten umgegangen werden kann.

Es geht darum, diese Flächen mit entsprechenden Interessensgruppen im Detail zu planen, für die Zukunft zu sichern und gemeinsam Werkzeuge zu definieren, um die angestrebten Ziele zu erreichen. Die ausgewählten Zukunftsflächen stellen somit modellhafte Räume dar, um reale Nutzungskonflikte zu adressieren und erarbeitete Lösungsansätze auf weitere Raumkonflikte im Landkreis zu übertragen.

Bei der Auswahl der Zukunftsflächen wurde darauf geachtet, sowohl Siedlungs- als auch Freiflächen auszuwählen, die räumlich gleichmäßig im Landkreis verteilt sind. Auf diesen Flächen sollen die räumlichen Strategien und Prinzipien lokal abgestimmt und konkrete Ziele festgelegt werden. Dabei ist es wichtig, auch die Schnittstellen zu weiteren Flächen, insbesondere zu Freiflächen, zu berücksichtigen.

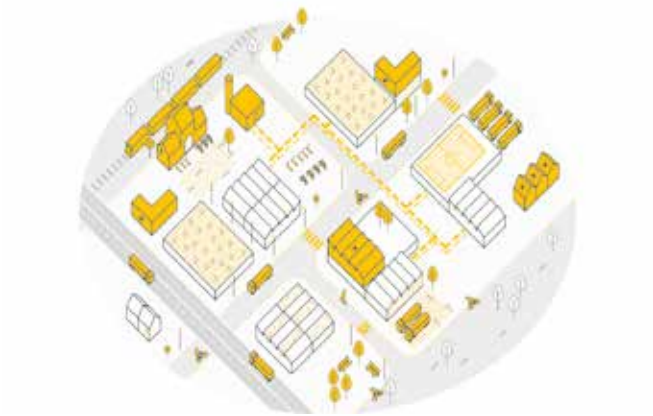
Lesehinweis:
Die sechs ausgewählten Zukunftsflächen sind nach einem einheitlichen Schema aufbereitet: Eine Beschreibung der jeweiligen Fläche, ergänzt durch Beispielfotos, sowie ein Überblick über die Prinzipien der Raumentwicklung, die in diesen Bereichen zusammenkommen. Eine beispielhafte Anwendung der Werkzeuge soll Hinweise für Lösungsansätze im praktischen Kontext geben.



A) Vielfältige Bahnhofsquartiere



B) Kompakte Ortszentren im ländlichen Raum



C) Starke Gewerbestandorte



D) Neue produktive Landschaften



E) Flussnahe Lebensräume



F) Zukunftsfeste Moore

A) Vielfältige Bahnhofsquartiere

Prinzipien der Raumentwicklung:



Priorisierte Nutzung der Flächenpotenziale



Lebendige Ortszentren: Mittelzentren



Innerörtliche Flächen für Kleingewerbe



Sicherung und Verstärkung von zentralen Angeboten der Daseinsvorsorge



Anbindung von Angeboten der Daseinsvorsorge durch ÖV und aktive Mobilität



Zugang zu Freiräumen gestalten



Verbund von Wärme- und Kältenetzen ausbauen



Überhitzungspotenzial in Siedlungsflächen mindern

Vielfältige Bahnhofsquartiere sind bereits heute hochzentrale, sehr gut erschlossene Siedlungsflächen im unmittelbaren Bahnhofsumfeld. Die Flächen in diesen Siedlungsbereichen sind sehr gut an den ÖV sowie an die Autobahn angebunden. Siedlungslücken und freie Bauflächen in diesen Bereichen bieten ein hohes Potenzial für die Innenentwicklung und sollten daher priorisiert genutzt werden.

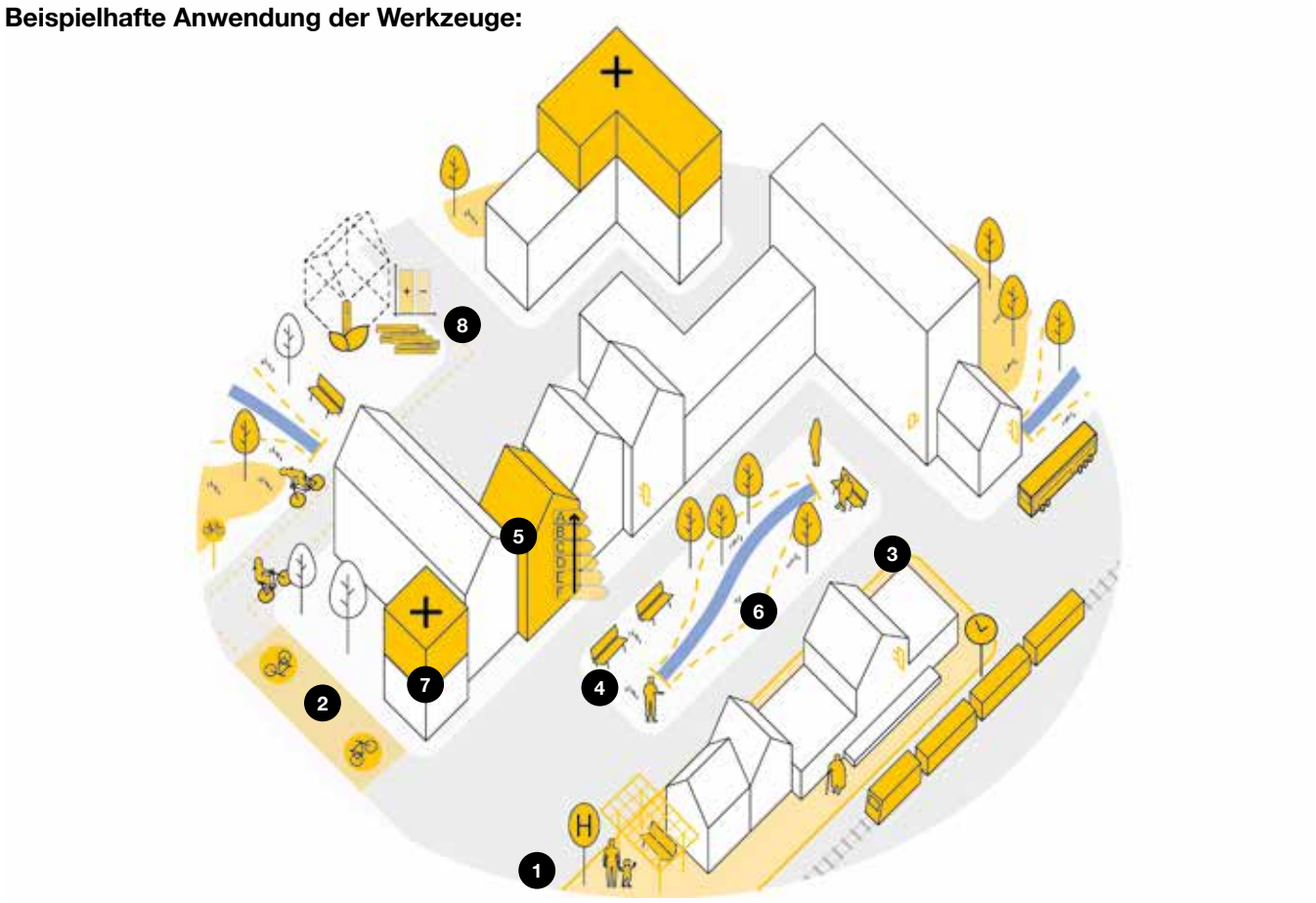
Bei der Entwicklung der Bahnhofsquartiere geht es um die Schaffung einer angemessenen städtebaulichen Dichte und die Intensivierung der Nutzungsmischung. Der bestehende Wohnraum in diesen Quartieren sollte geschützt und intensiviert werden. In diesem Zusammenhang sollten neue bezahlbare Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden. Die bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge sollten sowohl gesichert und ausgebaut als auch durch nachhaltige Mobilitätsangebote angebunden werden. Im Rahmen der Wohnraumversorgung ist darauf zu achten, innerörtliche Flächen für Arbeit und Kleingewerbe nicht zu verdrängen – denn die Wertschöpfung und Produktivität auf den zentralen Siedlungsflächen sollten intensiviert werden. Die Reduzierung des mobilisierten Individualverkehrs kann durch verbesserte Rad- und Fußwegeverbindungen sowie eine erhöhte Qualität des Umsteigens erreicht werden.

Zur Erzielung einer hohen städtebaulichen Qualität gilt es ebenfalls, Biodiversität und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume in den Bahnhofsquartieren zu erhöhen. Dafür sollten innerörtliche öffentliche Räume qualifiziert und begrünt werden, was parallel zu einem besseren Mikroklima der Siedlungsflächen beiträgt. Im Sinne der Steigerung des Erholungswerts sollte auch der Zugang zu Naherholungsgebieten gestaltet werden.

Bahnhofsquartiere weisen einen hohen Nettostromverbrauch auf. Vor diesem Hintergrund gilt es, das Potenzial für erneuerbare Energieerzeugung zu nutzen und den Energieverbrauch zu reduzieren. Dies kann durch den Ausbau von Kälte- und Wärmenetzen sowie der Infrastruktur für erneuerbare Energie (PV) erreicht werden. Um den Energiebedarf abzudecken, sollte das Potenzial für Energieerzeugung durch PV auf Dach- und Fassadenflächen genutzt werden. Dabei ist es wichtig, die Kopplung an bestehende Energieversorgungsnetze zu prüfen.

Dichtbesiedelte Siedlungsgebiete weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf und bringen ein Überhitzungsrisiko mit sich. Den Freiräumen in der Umgebung dichtbesiedelter Siedlungsflächen kommt daher eine besondere Bedeutung für die Abkühlung zu. Daher ist es wichtig, die umliegenden Freiflächen zu schützen, um Überhitzung entgegenzuwirken. Im Sinne der Klimaanpassung gilt es darüber hinaus, das Hochwasserrisiko zu reduzieren, indem Retentionsflächen geschaffen werden und die Versickerung verbessert wird.

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1 Attraktivität des öffentlichen Verkehrs durch Umsteigequalität

2 Innerörtliche Fahrradeinbindung

3 Kleinteilige Grünflächen im Siedlungsgebiet

4 Inwertsetzung öffentlicher Räume

5 Energetische Sanierung des Gebäudebestands

6 Reaktivierung innerörtlicher Gewässer

7 Bauen im Bestand

8 Klimaneutrales Bauen



Bahnhof Neufahrn



Bahnhof Moosburg

B) Kompakte Ortszentren im ländlichen Raum

Prinzipien der Raumentwicklung:



Siedlungsränder definieren



Innerörtliche Flächen für Kleingewerbe und Handwerk



Lebendige Ortszentren: Grundzentren



Sicherung und Verstärkung von zentralen Angeboten der Daseinsvorsorge



Ergänzung durch mobile Angebote im ländlichen Raum



Stärkung energetisch selbstversorgender Gemeinden



Überhitzungspotenzial in Siedlungsflächen mindern

Kompakte Ortszentren im ländlichen Raum sind Orte mit wichtigen Zentrumsfunktionen, die jedoch keine Bahnanbindung, nur eine geringere städtebauliche Dichte sowie eine niedrigere Dichte an Versorgungs- und Daseinsvorsorgeangeboten aufweisen. Trotz dieser strukturellen Rahmenbedingungen ist eine starke Identifikation mit diesen Orten und den umliegenden Landschaften zu verzeichnen.

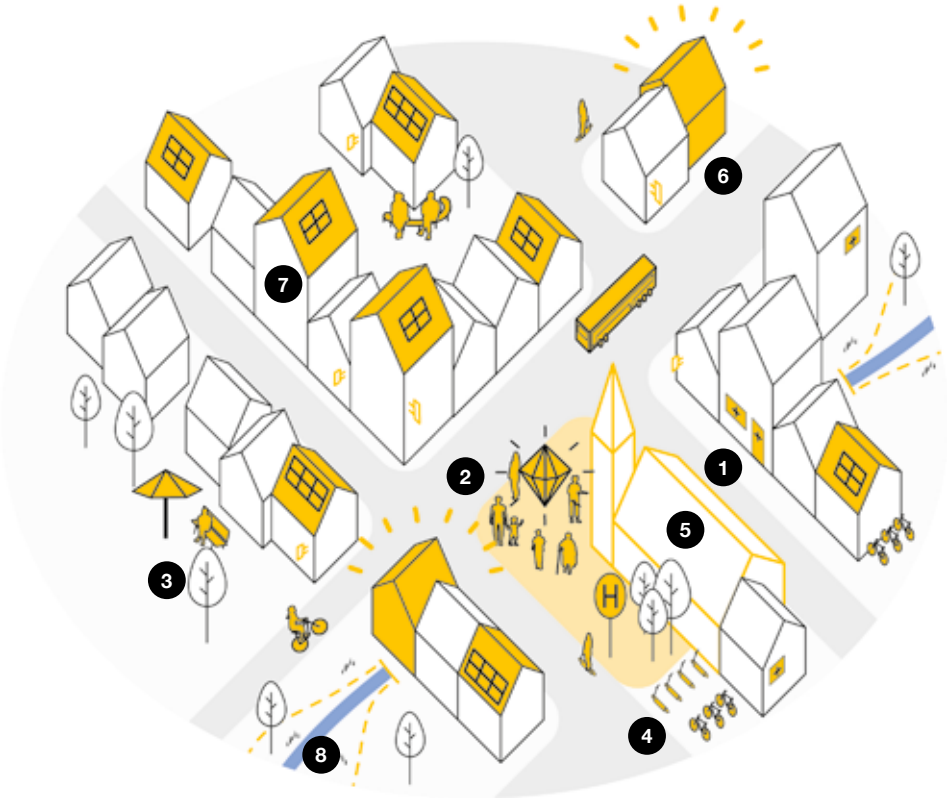
Im Mittelpunkt der Entwicklung dieser Orte steht eine behutsame Siedlungsentwicklung, die den Bestand sowohl integriert als auch aktiviert. Zentrales Anliegen bei der Entwicklung der kompakten Ortszentren sind der Schutz und die Intensivierung des Wohnraums. Wo sinnvoll, sollen Nachverdichtungspotenziale genutzt werden. Maßnahmen zur Reaktivierung von Leerständen und zur qualitativen Verbesserung des Baubestands spielen dabei eine wichtige Rolle.

Gleichzeitig gilt es, lokale Wertschöpfung und Produktion zu stärken, insbesondere durch die Förderung kleiner Betriebe und des Handwerks. Daseinsvorsorge und Wertschöpfung sollen durch eine gezielte Verdichtung und die Schaffung neuer Angebote intensiviert werden. Dazu gehört auch die Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs, beispielsweise durch den Ausbau von Rad- und Fußwegen. Es geht insbesondere darum, zukunftsorientierte Lösungen für die Versorgung dieser ländlichen Gebiete zu finden – dies gilt auch für die Schaffung nachhaltiger Mobilitätsangebote.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Schaffung von Zugängen zur umliegenden Landschaft, die das Ortszentrum mit den angrenzenden Freiräumen verbinden. In diesem Entwicklungszusammenhang ist zeitgleich besonderer Fokus auf die Vernetzung der Lebensräume von Flora und Fauna zu legen, um die Biodiversität auch innerhalb des Siedlungsgebiets zu fördern. Kleinere Maßnahmen, wie die Anlage von Pocket Parks, können hierzu einen wertvollen Beitrag leisten.

Mit einem erweiterten Wohnraumangebot im ländlichen Raum steigt auch der Energiebedarf. Es gilt, das Potenzial zur Energieerzeugung durch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in neuen Quartieren zu nutzen. Darüber hinaus bieten die umliegenden Freiflächen die Möglichkeit, die Orte mit ausreichend erneuerbarer Energie zu versorgen. Gleichzeitig gilt es diese Flächen zu schützen, denn sie tragen auch zur Kühlung des Gebiets bei.

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1 **Aktivierung von Leerstand**

2 **Lebendige Treffpunkte**

3 **Attraktivität des Einzelhandels durch Aufenthaltsqualität**

4 **Sharing und aktive Mobilität für die letzte Meile**

5 **Ortsbild aufwerten und gestalten**

6 **Ortstypische Gebäudetypologien**

7 **Integration von PV ins Ortsbild**

8 **Reaktivierung innerörtlicher Gewässer**



Nandlstadt



Au in der Hallertau

C) Starke Gewerbestandorte

Prinzipien der Raumentwicklung:

Sicherung und Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte

Polyzentrische Wissens- und Innovationslandschaft

Transformation und Nutzungsmischung in Gewerbegebieten

Dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien auf Dachflächen

Die starken Gewerbestandorte umfassen Gewerbeflächen, Logistikzentren und Einkaufsstandorte, die entlang der Entwicklungsachsen in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A9 und A92 liegen. Sie profitieren von einer guten Anbindung an das Autobahnnetz und teilweise an den öffentlichen Nahverkehr. Allerdings ist ihre Erreichbarkeit stark autoabhängig und die Flächen werden bisher überwiegend monofunktional genutzt. Zudem sind viele dieser Gebiete stark versiegelt, was Überhitzungsrisiken zur Folge hat.

Das Ziel einer nachhaltigen Gewerbeflächenentwicklung besteht folglich darin, die bestehenden Flächen zu sichern und die Branchenvielfalt zu erhöhen. Durch die Integration kompatibler Nutzungen können diese Gewerbegebiete sowohl für ansässige Unternehmen als auch für deren Mitarbeitende attraktivere Standorte werden und gleichzeitig einen Mehrwert für die umliegenden Orte und Quartiere schaffen. Dabei soll die Inanspruchnahme neuer Flächen durch eine Ausweitung der Gewerbestandorte begrenzt werden, um bestehende Siedlungsgrenzen zu erhalten. Eine mögliche Verdichtung der Flächen kann durch eine vertikale Stapelung von Funktionen erreicht werden.

Für eine zukunftsfähige Entwicklung dieser Standorte ist es entscheidend, sie im Hinblick auf Klima- und Energieaspekte zu optimieren. Um den Problemen von Überhitzung und Überschwemmungen entgegenzuwirken, können Maßnahmen wie die Errichtung von Regenrückhaltebecken sowie die Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen umgesetzt werden. Zudem ist das Potenzial dieser Gewerbestandorte für die Erzeugung erneuerbarer Energien, insbesondere durch Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, zu prüfen.

Die Transformation hin zu leistungsfähigen und zukunftsorientierten Gewerbegebieten erfordert außerdem eine moderne und nachhaltige Mobilitätsanbindung. Betriebliche Mobilitätskonzepte sowie Sharing-Angebote können zur Bewältigung der „letzten Meile“ beitragen und den Verkehr nachhaltiger gestalten.

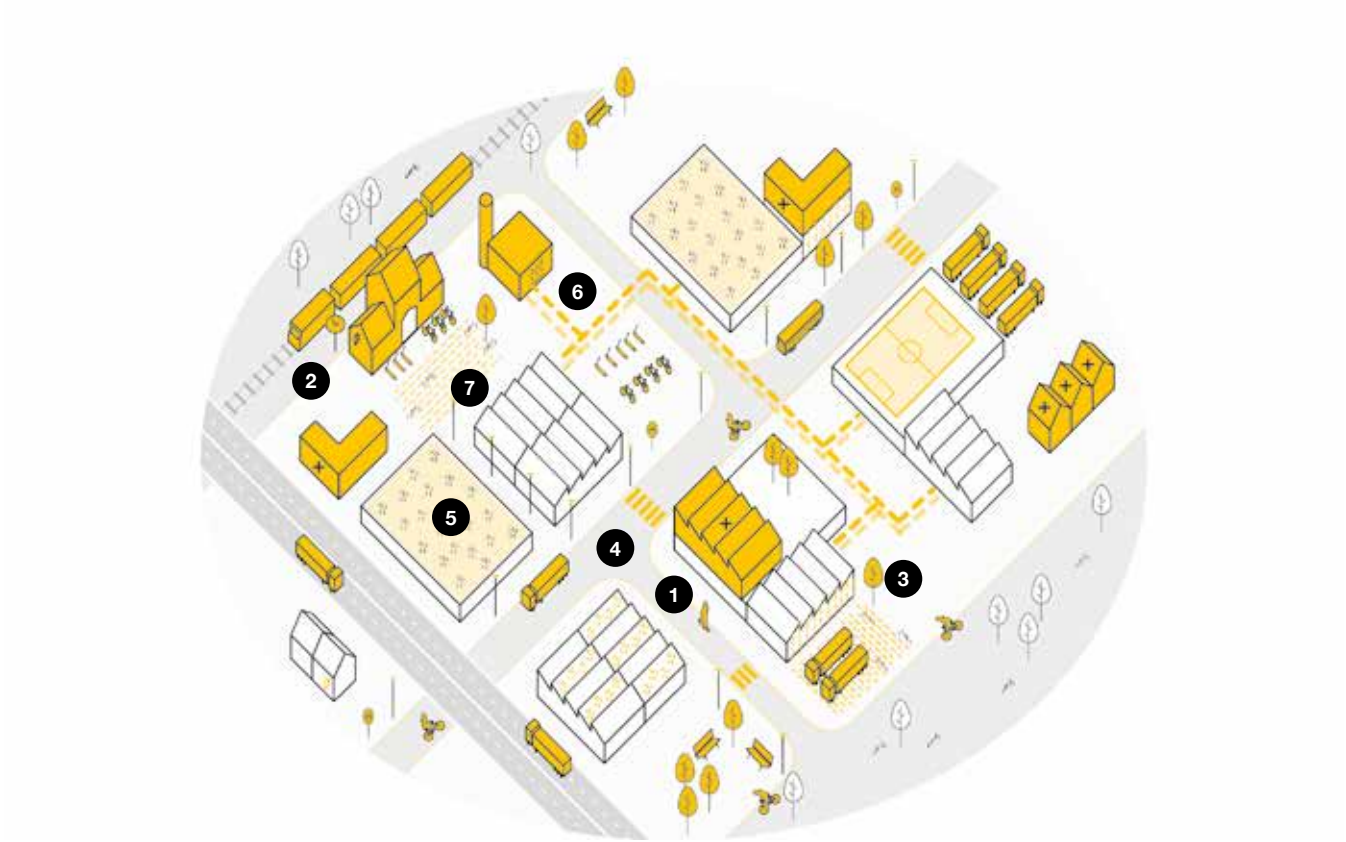


Munich Airport Business Park



Gewerbegebiet Neufahrn

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1. **Nutzungsintensivierung und Aktivierung der Flächenpotenziale**
2. **Anbindung der Gewerbegebiete durch multimodales Mobilitätsangebot**
3. **Smarte Logistik Hubs**
4. **Attraktive innerörtliche Fußwegeverbindungen**
5. **Dach- und Fassadenbegrünung mit klimafesten Pflanzenarten**
6. **Ausbau von Wärmenetzen**
7. **Entsiegelung und wasserdurchlässige Oberflächen**



Gewerbegebiet Neufahrn



Gewerbegebiet Eching-Ost

D) Neue produktive Landschaften

Prinzipien der Raumentwicklung:


Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen


Touristisches Potenzial der Landschaftsräume


Erhalt und nachhaltige Bewirtschaftung der Waldflächen


Stärkung der Artenvielfalt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen


Schutz und nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaften


Regionale Vernetzung der Nachbarorte durch aktive Mobilität

Ausbau der Energienetze


Landwirtschaftsflächen für PV nutzen


Intensivierung der Flächen mit besonderem Beitrag zur Kühlung

Landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb von Landschaftsschutzgebieten stehen vor erheblichen Herausforderungen und bedürfen einer dringenden Transformation. Die Entwicklung neuer produktiver Landschaften muss vielfältige Anforderungen erfüllen, wie die Förderung des ökologischen Landbaus, die Steigerung der Artenvielfalt und die Unterstützung der Klimakühlung in der Nähe dicht besiedelter Gebiete.

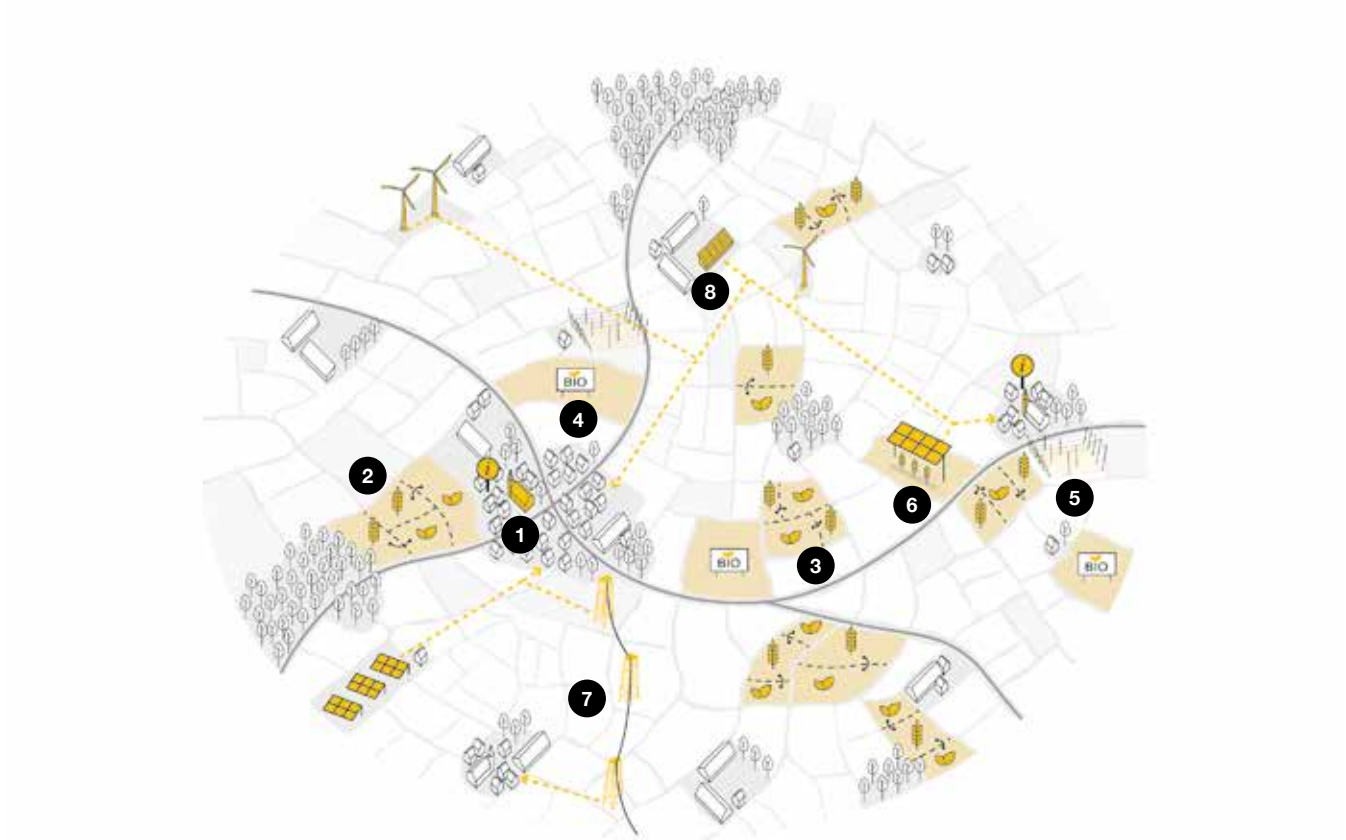
Im Fokus stehen der Erhalt und die Umgestaltung dieser landwirtschaftlichen Flächen, um ihre Funktionalität für die Landwirtschaft im gesamten Raum zu sichern. Dabei müssen der Anteil an ökologischer Landwirtschaft erhöht sowie Naturschutzmaßnahmen konsequent integriert und umgesetzt werden. Besonders die Förderung der ökologischen Landwirtschaft und einer extensiven Flächennutzung spielt eine zentrale Rolle, um die Biodiversität zu erhalten, zu optimieren und auszubauen. Ebenso ist ein verantwortungsvoller Umgang mit Wasserressourcen und Bewässerung essenziell.

Die Entwicklung neuer produktiver Landschaften stärkt die regionale, dezentrale Wertschöpfung im ländlichen Raum. Hierbei kann die Verbesserung regionaler Vermarktungs- und Versorgungsstrukturen, vor allem für landwirtschaftliche Produkte, einen wichtigen Beitrag leisten. Auch der Freizeitwert der Region und ihre Attraktivität für Erholung, beispielsweise durch Agrotourismus, sollen gefördert und weiterentwickelt werden, um gleichzeitig die regionaltypische Landschaft und die Lebensgrundlagen sichern und erhalten zu können.

Der steigende Bedarf an erneuerbaren Energien im Rahmen der Energiewende, insbesondere durch die wachsende Nachfrage nach E-Mobilität und neuen Heizsystemen, sollte möglichst dort gedeckt werden, wo er entsteht. Dies fördert die regionale Wertschöpfung und stärkt die dezentrale Energieversorgung in den urbanen Zentren. In potenziellen Gebieten für Wind- und Solarenergie ist die Priorität auf den Ausbau von Photovoltaik- und Windkraftanlagen zu legen.

Die neuen produktiven Landschaften müssen ihre Klimafunktion beibehalten und zugleich die Lebensmittelproduktion im Raum sicherstellen. Eine Mehrfachnutzung der Flächen, etwa durch Agrivoltaics, ermöglicht die kombinierte Nutzung durch erneuerbare Energien und Landwirtschaft. Zusätzlich sind Retentionsflächen in Fluss- und Bachauen, die für den Hochwasserschutz entscheidend sind, zu sichern und, wenn möglich, wiederherzustellen. Die Klimafunktion dieser Flächen, vor allem in Bezug auf Kühlung und Versickerung, muss erhalten bleiben. Zudem sollte ein klimafreundlicher Waldumbau an den Rändern landwirtschaftlicher Flächen gefördert werden.

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1 **Aussichtspunkte und Information**

2 **Kleinräumige Strukturen landwirtschaftlicher Flächen**

3 **Regionale Landwirtschaft sichern und stärken**

4 **Ökologische Landwirtschaft**

5 **Prägende Landschaftsstrukturen erhalten und entwickeln**

6 **Agrivoltaics**

7 **Ausbau der Stromnetze**

8 **Integration von Windkraft und PV ins Landschaftsbild**



Hopfenlandschaft



Agrivoltaics in der Hofgemeinschaft Heggelbach

E) Flussnahe Lebensräume

Prinzipien der Raumentwicklung:



Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen



Landschaftsräume erhalten, wiederherstellen und stärken



Verbindung überregionaler Landschaftsräume



Regionale Vernetzung der Nachbarorte durch aktive Mobilität



Hochwasserschutz als Chance für Klimaanpassung und erhöhte Lebensqualität



Intensivierung der Flächen mit besonderem Beitrag zur Kühlung

In den flussnahen Lebensräumen prägt die Kombination aus Siedlungs- und Freiräumen das charakteristische Landschaftsbild. Diese Flusstäler sind bedeutende Verbindungskorridore für die Biodiversität, insbesondere durch die Auwälder. Obwohl sie einen wesentlichen Beitrag zur Artenvielfalt leisten, stehen die Freiflächen in diesen Lebensräumen zunehmend unter Druck durch intensive landwirtschaftliche Nutzung. Darüber hinaus sind die Siedlungsgebiete in den Flusstälern einem erhöhten Hochwasserrisiko ausgesetzt.

Die flussnahen Lebensräume sind Landschaftsräume, die sich über die Grenzen des Landkreises hinaus erstrecken und daher eine grenzüberschreitende Bedeutung haben. Ihre nachhaltige Entwicklung stellt eine interkommunale Aufgabe dar, die eine Zusammenarbeit über Gemeinde- und Landkreisgrenzen hinweg erfordert.

Zentrales Anliegen bei der Entwicklung dieser Gebiete sind die Sicherung der Freiflächen und die Bewahrung ihres ökologischen und landschaftlichen Werts. Die flussnahen Lebensräume sind von zentraler Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung der Biodiversität. Dabei geht es vor allem darum, Freiflächen zu schützen und sie zu großen, vernetzten Lebensräumen zu entwickeln. Ein Schwerpunkt muss auf der Wiederherstellung der Strukturvielfalt im Flussbett liegen. Zudem müssen Pufferstreifen bereitgestellt werden, um dem Fluss mehr Raum für natürliche Prozesse zu geben.

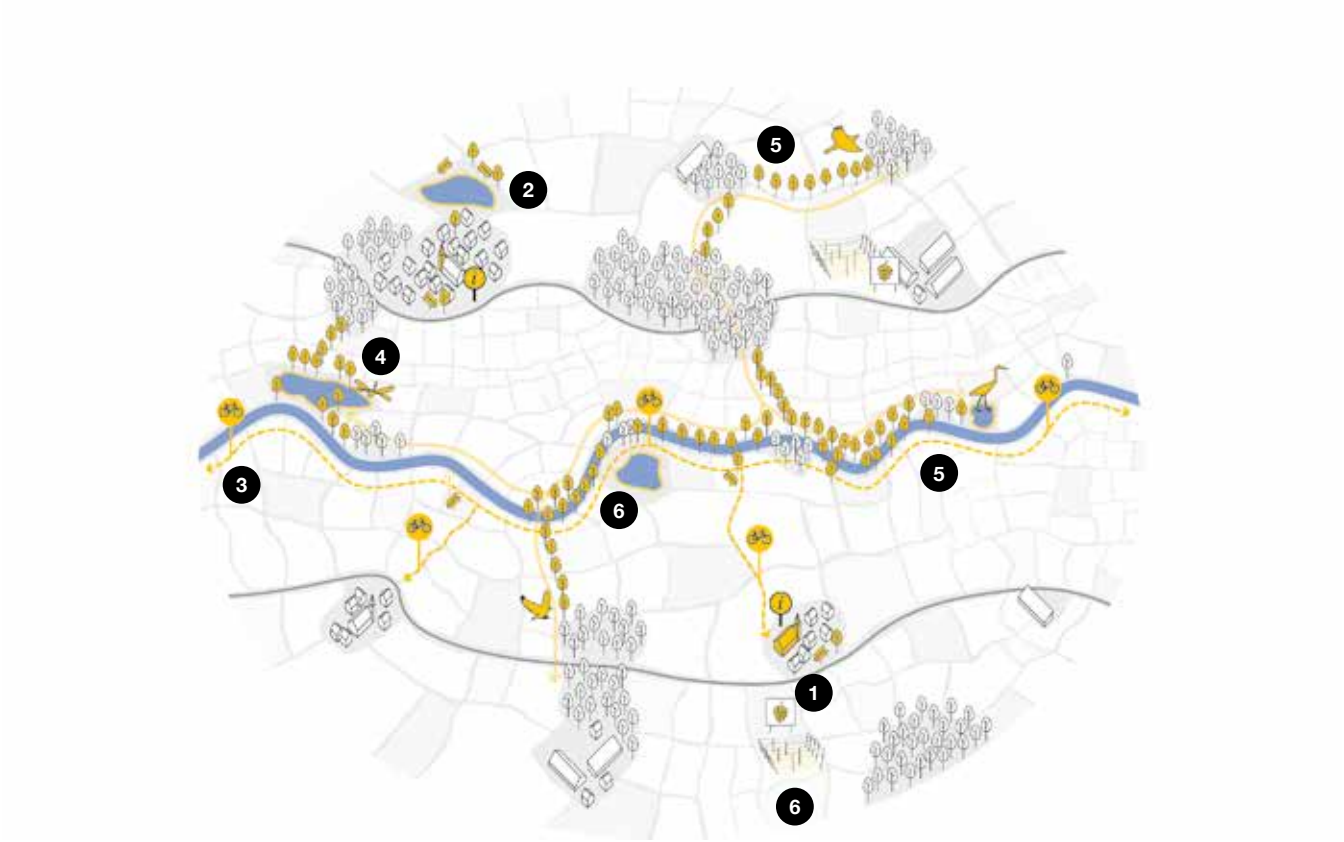
Um die Durchlässigkeit für wandernde Tierarten zu verbessern, sollte der Rückbau von Querbauten angestrebt werden. Wo dies nicht möglich ist, sollten Umgehungsgerinne oder Fischpässe eingesetzt werden. Zusätzlich sollte ein abgestimmtes Konzept zur Nutzung und Entwicklung der Altgewässer entlang der Flüsse erarbeitet werden, um die ökologischen Vorgaben bestmöglich zu berücksichtigen.

Die natürliche Auenlandschaft sollte teilweise reaktiviert werden, indem Überflutungs- und Grundwasserschwankungszonen wiederhergestellt werden. Zudem müssen gezielte Maßnahmen zur Förderung der Artenvielfalt in Bächen und Gräben umgesetzt werden. Schließlich sollte die Entwicklung artenreicher Niedermoor- und Wiesenlebensräume in ehemaligen Niedermoorgebieten im Vordergrund stehen, wobei Feucht- und Nasswiesen neu angelegt werden sollten.

Diese hochwertigen Naturräume bieten gleichzeitig ein großes Potenzial für Tourismus, das jedoch gezielt entwickelt werden muss. Dabei sollte der Fokus auf einer Lenkung der Besucherströme weg von sensiblen Naturräumen hin zu geeigneten Erholungsinfrastrukturen liegen. Auf diesen Freiflächen muss der Schutz der Biodiversität im Vordergrund stehen, während das touristische Potenzial in anderen, weniger empfindlichen Bereichen entwickelt und koordiniert werden sollte. Hier bietet sich auch die Möglichkeit, bestehende Kooperationsstrukturen im Ampertal zu nutzen.

Die Entwicklung der flussnahen Lebensräume trägt auch zum Klimaschutz bei, da die CO_2-Bindung erhöht wird. Darüber hinaus leisten diese Gebiete einen Beitrag zur Klimaanpassung, indem sie zur Abkühlung der Umgebung und zur Reduzierung des Hochwasserrisikos beitragen. Ein weiterer zentraler Aspekt sollte die Vermeidung großflächiger, bandartiger Siedlungsstrukturen sein. Trennflächen in Form von Grünzügen sollten dafür sorgen, dass die charakteristische Siedlungsstruktur erhalten bleibt.

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1 **Aussichtspunkte und Information**

2 **Identifikation und Soziale Räume im Freiraum**

3 **Infrastruktur für aktive Mobilität**

4 **Biotope vernetzen und entwickeln**

5 **Durchgängige Lebensraumkorridore**

6 **Prägende Landschaftsstrukturen erhalten und entwickeln**

5 **Regionale Grünvernetzung**

6 **Retentionsflächen und -maßnahmen**



Kirchdorf an der Amper



Zolling

F) Zukunftsfeste Moore

Prinzipien der Raumentwicklung:

Landschaftsräume erhalten, wiederherstellen und stärken

Verbindung überregionaler Landschaftsräume

Schutz und Renaturierung von Moorflächen

Zugang zu Freiräumen gestalten

Hochwasserschutz als Chance für Klimaanpassung und erhöhte Lebensqualität

Intensivierung der Flächen mit besonderem Beitrag zur Kühlung

Die zukunftsfesten Moorflächen umfassen derzeit landwirtschaftlich genutzte Gebiete und entwässerte Moorflächen im Erdinger und Freisinger Moos sowie im Amper- und Glonntal. Diese ursprünglichen Moorlandschaften wurden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Entwässerung stark verändert und sind in der Folge heute ausgetrocknet, wodurch der im Moor gespeicherte Kohlenstoff freigesetzt wird, was zu einer erheblichen Erhöhung der Treibhausgasemissionen in die Atmosphäre beiträgt.

Der Schwerpunkt bei der Entwicklung dieser Flächen muss auf dem Erhalt und der Renaturierung der Moorflächen liegen. Einige dieser Gebiete sind bereits als Schutzgebiete ausgewiesen und bieten damit eine solide Grundlage für weiterführende Maßnahmen. Eine zentrale Maßnahme, die einen signifikanten Beitrag zur Reduktion des CO_2-Ausstoßes leisten kann, muss die Wiedervernässung der Moorflächen sein.

Gleichzeitig soll das Freisinger Moos als wichtiges Trinkwasserreservoir der Stadt Freising gesichert und weiterentwickelt werden. Wo es ohne die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Interessen möglich ist, sollte eine Anhebung des Grundwasserspiegels angestrebt werden. Dies könnte durch die verbesserte Kohlenstoffspeicherung in den Mooren sowohl dem Klimaschutz dienen, als auch den Naturschutz fördern, indem der Lebensraum für gefährdete Arten gestärkt wird.

Neben den ökologischen Vorteilen bieten wiedervernässte Moore auch Potenzial als Erholungs- und Naturerlebnisräume für die Öffentlichkeit. Im Freisinger Moos ist der Aufbau eines Besucherinformationssystems geplant, das die Bevölkerung über seine Geschichte, Bedeutung und Zukunft aufklärten und so das Bewusstsein für den Schutz dieser Landschaftsregion stärken soll.

Auch die Schaffung einer nachhaltigen Zukunftsperspektive für die ortsansässigen Landwirte muss ein wichtiges Ziel sein. Vor diesem Hintergrund sollte eine extensive Landwirtschaft ermöglicht werden, die sowohl im Einklang mit den Naturschutzmaßnahmen steht als auch wirtschaftliche Sicherheit bietet.

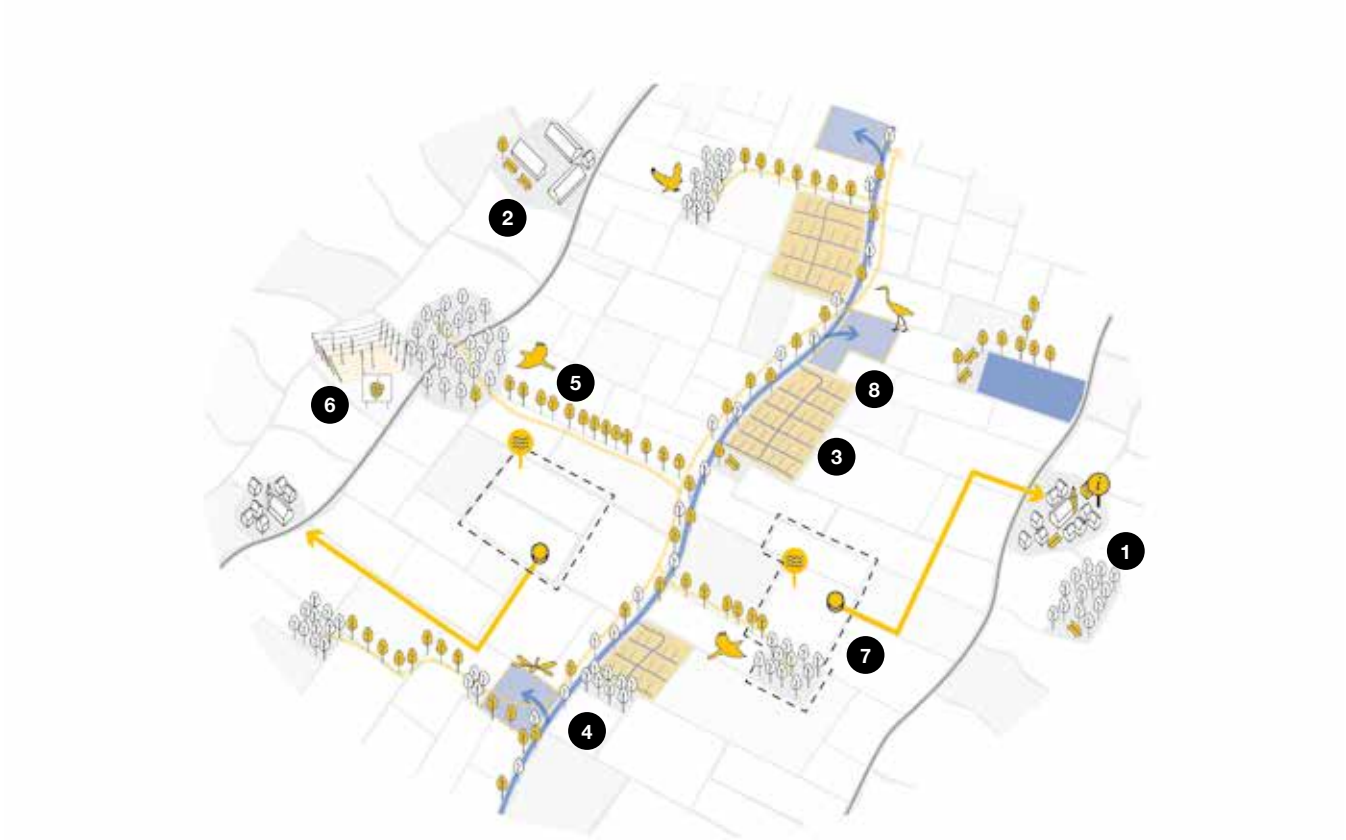


Ausblick vom Vogelbeobachtungsturm im Freisinger Moos



Landschaftsschutzgebiet Freisinger Moos

Beispielhafte Anwendung der Werkzeuge:



1 **Aussichtspunkte und Information**

2 **Identifikation und Soziale Räume im Freiraum**

3 **Paludikultur**

4 **Biotope vernetzen und entwickeln**

5 **Durchgängige Lebensraumkorridore**

6 **Prägende Landschaftsstrukturen erhalten und entwickeln**

7 **Trinkwasserversorgung**

8 **Wiedervernässung der Moorböden**



Schlangenknöterich im Landschaftsschutzgebiet Freisinger Moos



Vogelbeobachtungsturm im Freisinger Moos

5.3 Anwendung

1: Fokusraum definieren!

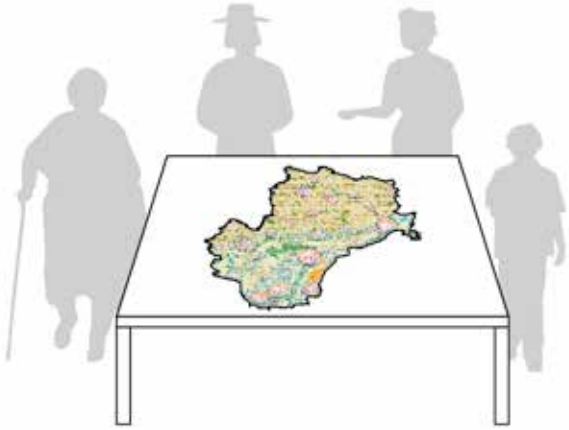
Der erste Schritt bei der Entwicklung von den Zukunftsflächen ist die Definition des Fokusraums. Hierbei geben die Prinzipien der Raumentwicklung den strategischen Rahmen vor. Auf der Synthesekarte werden die Prinzipien visualisiert, und Bereiche, in denen sich verschiedene Strategien überlagern, werden klar hervorgehoben. Dabei ist es essenziell, den Übergang zu angrenzenden Flächen, insbesondere zu Freiflächen, zu berücksichtigen, um eine harmonische und ganzheitliche Raumentwicklung zu ermöglichen.

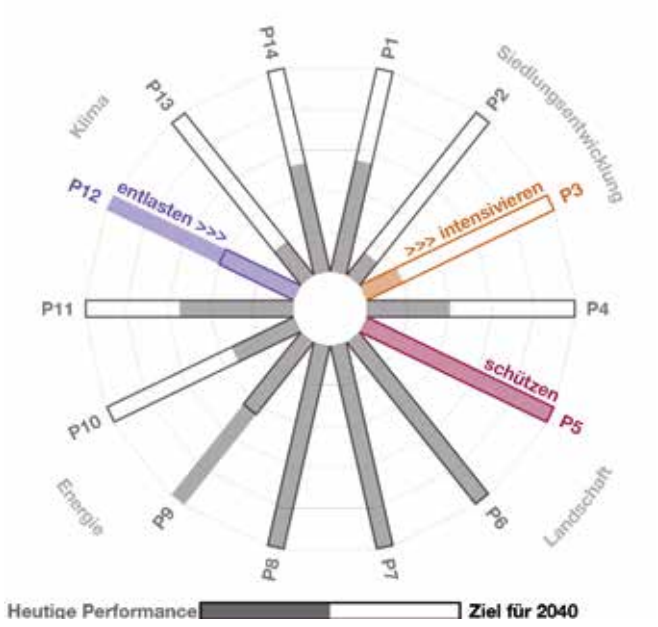


Synthesekarte

2: Akteure identifizieren und aktivieren!

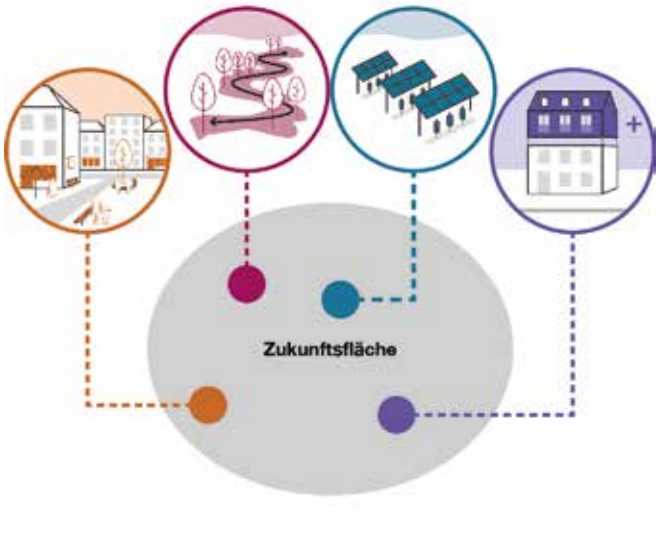
Entscheidend bei der Entwicklung der Zukunftsflächen ist der Dialog und die Verhandlung zwischen den beteiligten Akteuren, insbesondere der Verwaltung, der Politik und den Eigentümern. Der Landkreis übernimmt hier eine moderierende Rolle, da er den übergeordneten Überblick über das gesamte Gebiet hat. Bei gemeindeübergreifenden Flächen empfiehlt sich eine enge Zusammenarbeit zwischen den betroffenen Kommunen, um koordinierte und effektive Planungsprozesse zu gewährleisten.





3: Heutige Performance auswerten und lokale Ziele setzten!

Im nächsten Schritt wird der sogenannte Flächenkompass angewendet. Dieser dient dazu, die aktuelle Performance der bestehenden Flächen anhand definierter Leistungskriterien zu analysieren. Wichtige Fragen sind hierbei: Welche Themenfelder sind relevant? Was ergibt die Bestandsaufnahme? Anhand dieser Analyse werden auf dem Flächenkompass auch die Zielrichtungen für jedes Thema festgelegt: Sollte ein bestimmter Performance-Bereich verstärkt, geschützt oder sollte die Flächenbelastung in diesem Bereich reduziert werden? Diese Zielsetzungen bieten die Grundlage für weitere Maßnahmen.



4 : Werkzeuge anwenden und Maßnahmen gemeinsam definieren!

Schließlich kommen geeignete Werkzeuge zum Einsatz, um die zuvor definierten Ziele zu konkretisieren. Lokale Maßnahmen werden gemeinsam mit den beteiligten Akteuren abgeleitet, und passende Planungsinstrumente sowie Formate werden definiert. Gegebenenfalls müssen auch eigene Werkzeuge entwickelt werden. Besonders wichtig ist es dabei, die Prozesse anzustoßen und einen klaren Zeitrahmen zu setzen, der zwischen kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen Zielen unterscheidet. So kann ein effektiver und nachhaltiger Planungsprozess gewährleistet werden.

6 Ausblick

6 Ausblick

LEK-Pilotprojekte realisieren
Damit das Landkreisentwicklungskonzept (LEK) seine volle Wirkung entfalten kann, müssen konkrete Pilotprojekte in den Kommunen umgesetzt werden. Diese Pilotprojekte sollen als Test-Entwürfe dienen, um die räumlichen Strategien des LEK in die Praxis zu überführen und zum Leben zu erwecken. Das LEK bietet klare Hinweise darauf, in welchen Bereichen und auf welchen Flächen Handlungsbedarf besteht und wo erste Schritte zur Umsetzung unternommen werden können.

Darüber hinaus bietet das LEK Inspiration für Test-Projekte, die gemeinsam mit Studierenden der lokalen Universitäten und Hochschulen entwickelt werden könnten. Diese Zusammenarbeit könnte innovative Ansätze hervorbringen und neue Impulse für die kommunale Planung liefern.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Kooperation zwischen den Kommunen, insbesondere bei der Lösung von gemeindeübergreifenden Flächenkonflikten. Das LEK liefert wertvolle Hinweise auf wichtige Kooperationsanlässe, die genutzt werden sollten. Bestehende interkommunale Kooperationen werden dabei berücksichtigt, und es werden neue Kooperationen initiiert, um gemeinsam effektive Lösungen zu erarbeiten.

LEK-Evaluierung durchführen
Nach einer gewissen Zeit wird das LEK einer gründlichen Evaluierung unterzogen. In diesem Prozess wird analysiert, welche Bausteine des Konzepts für die Kommunen besonders nützlich waren und wie das LEK in der Bauleitplanung vor Ort genutzt wurde. Es wird überprüft, welche Ziele bereits erreicht wurden und in welchen Bereichen weitere Anstrengungen erforderlich sind. Besonders wichtig ist es, zu bewerten, bei welchen Themen verstärkt nachgesteuert werden muss, um die Entwicklung des Landkreises weiter voranzubringen.

LEK-Fortschreibung einplanen
Die Fortschreibung des Landkreisentwicklungskonzepts sollte rechtzeitig vorbereitet und ausgeschrieben werden. Es ist von zentraler Bedeutung, regelmäßig zu prüfen, ob die im LEK formulierten Ziele weiterhin aktuell sind oder ob Anpassungen notwendig sind, um neuen Herausforderungen zu begegnen. Dabei wird auch bewertet, ob es neue Themenfelder gibt, die künftig eine Rolle in der Entwicklung des Landkreises Freising spielen könnten. Eine vorausschauende und flexible Planung ermöglicht es, das Konzept kontinuierlich zu verbessern und an die sich wandelnden Rahmenbedingungen anzupassen.

7 Anhang

7.1 Quellenverzeichnis

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2001): Bayerisches Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP).

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Entwurf einer kulturlandschaftlichen Gliederung Bayerns als Beitrag zur Biodiversität.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2023): Grundlagen für die klimaangepasste Stadtplanung schaffen.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2024): Hochwassergefahr und Hochwasserrisiko, https://www.lfu.bayern.de/wasser/hw_risiko_umgang/hw_gefahr_risiko/index.htm.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2023): Landesentwicklungsprogramm Bayern.

Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (2022): ATKIS-Objektartenkatalog Basis-DLM 7.1.2.

Landratsamt Freising (2013): Landkreisentwicklungskonzept 2013.

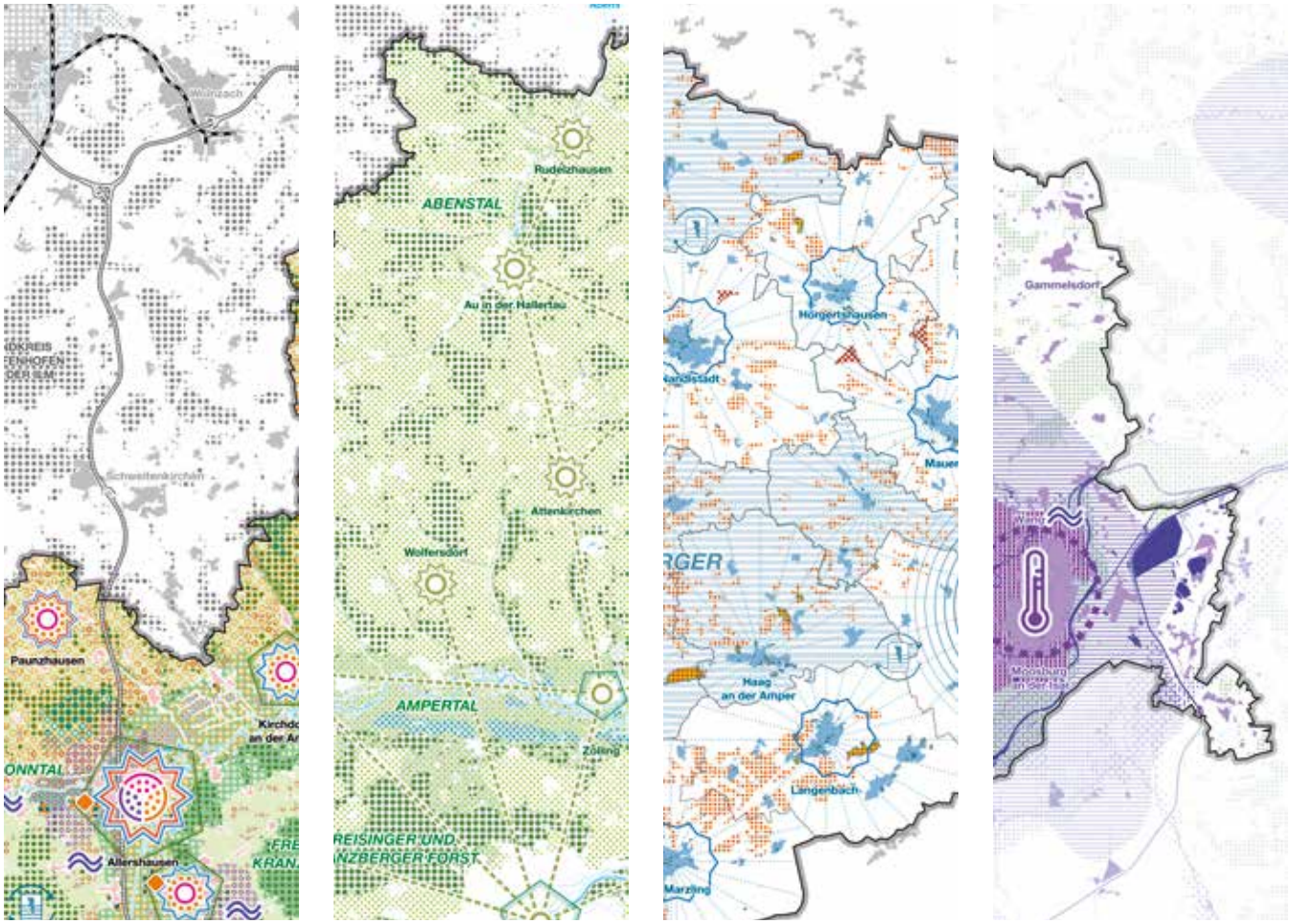
Markus Reinke, Florian Junghans (2023): Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse inklusive Gestaltungsempfehlungen (PFiFFiG).

Regionaler Planungsverband München (2019): Regionalplan der Region München.

Regionaler Planungsverband München (2022): Wohnbauflächenreserven in der Region München.

Regionaler Planungsverband München (2024): Teilfortschreibung Regionalplan München – Vorabentwurf Steuerungskonzept Windenergie.

Verein Mittlere Isarregion e.V. (2022): Lokale Entwicklungsstrategie (LES) für die Mittlere Isarregion.



LANDKREIS
FREISING