



Bericht zur Bürgerversammlung **2024**

STADT GRAFING
b. München



VERSAMMLUNGEN

Grafig

Stadthalle Grafig
Jahnstraße 13
Dienstag • 26.11.2024
19:00 Uhr

Grafig-Bahnhof & Nettelkofen

Taverna „Orfeas“ in Grafig-Bahnhof
Hauptstraße 32
Mittwoch • 27.11.2024
19:00 Uhr

Straußdorf & Elkofen

Gasthaus „Aschauer“ in Straußdorf
Aßlinger Straße 6
Donnerstag • 28.11.2024
19:00 Uhr

IMPRESSUM

Verantwortlich für den redaktionellen und amtlichen Inhalt

Erster Bürgermeister Christian Bauer

Der Bericht zur Bürgerversammlung erscheint einmal jährlich im November zu den Bürgerversammlungen. Weitere Exemplare liegen im Rathaus an der Infothek aus.

Herausgeber:

Stadt Grafig bei München
Marktplatz 28
85567 Grafig bei München
Telefon: 08092-703-0
Telefax: 08092-703-37
E-Mail: stadt@grafig.de
Internet: www.grafig.de

Design | Layout | Druck:

Letter & More – Grafik, Layout und Design
Hesselfurter Str. 10 • 85567 Grafig
Telefon: 08092-851286
www.letterandmore.de

Fotos:

Stadtverwaltung Grafig bei München
Archiv der Stadt Grafig

VORWORT

Liebe Grafigerinnen, liebe Grafiger,

herzlich willkommen zu den diesjährigen Bürgerversammlungen. Ich freue mich auf den Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern. Dieses Jahr haben wir erneut die Möglichkeit, unsere Stadthalle als Veranstaltungsort für die Bürgerversammlung zu nutzen. Sie ist und bleibt ein wichtiger Ort in unserer Stadt und wird das ganze Jahr hinweg sehr gut genutzt. In den Ortsteilen werden die Teilbürgerversammlungen dieses Jahr in Grafig-Bahnhof und Straußdorf durchgeführt.

Wir leben weiterhin in sehr schwierigen Zeiten und schlittern von einer Krise in die nächste. Leider haben wir auch in der Verwaltung kaum eine Verschnaufpause, wobei uns gerade in den letzten Monaten die sich eintrübende wirtschaftliche Lage zu schaffen macht. Die Ausgaben steigen schneller als die Einnahmen und deswegen können wir unsere Aufgaben nur schwer erfüllen. Auch wir werden im nächsten Jahr den Gürtel enger schnallen müssen, um unseren Haushalt ausgleichen zu können.

Aber auch in diesem Jahr ist viel passiert. So konnte das Kinderzentrum Am Stadion rechtzeitig in Betrieb genommen werden. Im Sportstadion wurde die neue Tartanbahn fertiggestellt und für den Schul- und Vereinssport in Betrieb genommen. Der Bebauungsplan für die Berufsschule wurde, genauso wie die Bebauungspläne für bezahlbaren Wohnraum am früheren Bauhof in der Von-Hazzi-Straße und an der Aiblinger Straße, fertiggestellt. Hier startet die Stadt mit ihren Partnern, der GWG eG Ebersberg und der BayernHeim GmbH, das größte Wohnungsbauprogramm ihrer Geschichte. Viele Straßen, wie die Schloßstraße, wurden instand gesetzt und für die Sicherung der Wasserversorgung werden die Brunnen am Hochholz neu gebohrt. Sie konnten nach 60 Jahren nicht mehr saniert werden. Wir investieren in die Kläranlage und in den Klimaschutz und wir arbeiten weiter an der Errichtung eines Windrads.

Ein großer Meilenstein im Jahr 2024 war auch die Fertigstellung der Erweiterung des Seniorenheims. Dieses wurde um 28 Pflegeplätze und 42 betreute Wohnungen durch die Stiftung Seniorenhaus GmbH erweitert. Die Eröffnung wurde mit einem fünftägigen Kulturprogramm im neuen Veranstaltungssaal im Obergeschoss gefeiert. Die Erweiterung des Pflegebereichs war ein wichtiger Schritt für die Stadt, die mittlerweile Gesellschafter in der Pflegestern Seniorenservice gGmbH ist, um ausreichende Pflegeplätze in Grafig sicherzustellen. Zum ersten Mal gibt es auch Kurzzeitpflegeplätze in Grafig. Auch hier gibt es einen hohen Bedarf.



Wichtig ist uns weiterhin die Kultur. Die Stadt hat mit einem parteiübergreifenden Arbeitskreis eine Feier für das 75-jährige Bestehen des Grundgesetzes organisiert und mit vielen Veranstaltungen, verteilt über den ganzen Monat Mai, gefeiert. Die Aktion wurde über die Grenzen des Landkreises hinaus beachtet. Beteiligt waren daran auch Schülerinnen und Schüler aus der Mittelschule, die sich bei der Aktion vorbildlich eingebracht haben. Aber auch sonst gab es ein umfangreiches Kulturprogramm in Grafig, welches keine Wünsche offenließ.

Unser Gründerzentrum „ZamStarten“ e.V. am Marktplatz unterstützt weitere Start-ups und die städtischen Flächen im Gewerbegebiet Schammach wurden verkauft. Es gibt noch einige Flächen, die sich allerdings in privatem Eigentum befinden. Weitere Gewerbeflächen entstehen an der nördlichen Münchener Straße und in der Aiblinger Straße.

Es gibt viel zu tun. Wir wollen den Ansprüchen der Bürgerinnen und Bürger Grafigs gerecht werden und alles für eine weitere positive Entwicklung von Grafig in die Wege leiten.

Ich freue mich über Ihr Interesse an den Bürgerversammlungen und stehe Ihnen gerne für Fragen an diesem informativen Abend zur Verfügung. Sollten sie keine Möglichkeit haben, bei einer der drei Bürgerversammlungen vor Ort zu sein, wünsche ich Ihnen viel Vergnügen beim Lesen der Bürgerversammlungsbroschüre, die alle wichtigen Informationen der Stadt Grafig beinhaltet.

Ihr

Christian Bauer
Erster Bürgermeister der Stadt Grafig

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	3
INHALTSVERZEICHNIS	4
ALLGEMEINES	6
Personalwesen	6
ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG	6
Statistische Daten	6
Kommunale Verkehrsüberwachung	7
Straßenbaustellen • Projekte Straßenverkehr • Friedhofswesen	8
Beseitigung bzw. Rückschnitt von Bäumen, Sträuchern und Hecken	8
Rentenbeantragung • Unterbringung von wohnungslosen Personen	9
FINANZVERWALTUNG	10
Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2024 – Überblick	10
Verwaltungshaushalt Einnahmen • Wichtige Einnahmen des Verwaltungshaushaltes 2024 über 200.000 Euro	10
Verwaltungshaushalt Ausgaben • Wichtige Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2024 über 200.000 Euro	11
Gebührenfinanzierte Einrichtungen • Gesamthaushalt	13
Vermögenshaushalt Einnahmen • Wichtige Ausgaben im Vermögenshaushalt 2024	14
Vermögenshaushalt Ausgaben	15
STADTWERKE	15
Verlauf des Wirtschaftsjahres 2024 – Stadtwerke Grafing	15
Auszug aus dem Zwischenbericht für das erste Halbjahr 2024	16
Investitionsprogramm Stadtwerke 2024 (abgekürzter Vermögensplan)	17
STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN	17
GRUNDSTEUER	17
Grundsteuerreform in Bayern	17
KULTUR	18
Stadthalle – wo jeder Moment zum Event wird • Museum der Stadt • Archiv der Stadt	18
Stadtbücherei	20
Grafing feierte 75 Jahre Grundgesetz – Festabend in der Stadthalle	21
STÄDTEPARTNERSCHAFT	22
30 Jahre Städtepartnerschaft Grafing – Saint Marcellin	22
STÄDTISCHE SPIELPLÄTZE	23
Wiedereröffnung Schwarzbäckstraße • Spielfläche Riemerschmidstraße • Renovierung Bgm.-Schwaiger-Straße	23
FREIBAD	23
Schwimmkurse im Freibad	23
JUGENDARBEIT	23
Angebote Aktionen Maßnahmen Projekte	23
Schülercafé CHAXTER • Ganztagesklassen an der Grundschule	24
Sozialpädagogisches Angebot der Grundschule Grafing (SaS) • Sozialpädagogisches Angebot der Mittelschule Grafing (SaS)	25
Mittagsbetreuung der Mittelschule Grafing • Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule	25

KOMMUNALE SENIORENARBEIT	26
Seniorenberatungsstelle • Seniorenhaus – Ein Gebäude in schwierigen Zeiten und zugleich ein neues Juwel in Grafing	26
KLIMASCHUTZ	27
Mobilität • Erneuerbare Energien und Energieeinsparung	27
Veranstaltungen und Bildung	28
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	28
Neueröffnungen & Events in der Stadt • Gründerzentrum ZamStarten	28
Tourismus • Digitales Stadtportal „Hey Grafing“ • Leerstandsmanagement	29
Newsletter der Wirtschaftsförderung Glasfasernetzausbau	29
UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG	29
Restmüll	29
Pro-Kopf-Aufkommen an Restmüll im Vergleich – Grafing zum Landkreisdurchschnitt • Kompostmüll	30
BAUVERWALTUNG	30
Staatlich geförderter Wohnungsbau – Erster Teil: Bebauungsplan „Aiblinger Straße II“	30
Staatlich geförderter Wohnungsbau – Zweiter Teil: Bebauungsplan „Alter Bauhof und Unteranger“	31
Staatlich geförderter Wohnungsbau – Dritter Teil: Erwerb des Mehrfamilienhauses Hauptstraße 25 in Grafing-Bahnhof	32
Bebauungsplan „Am Schönblick – Ost“ • Bebauungsplan „Schönblick Nord II“	32
Brenner-Nordzulauf • Berufsschule Grafing-Bahnhof	33
Gewerbegebiet nördliche Münchener Straße (West) und Wohngebiet Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt III	34
Bahnwohnungen in Grafing-Bahnhof	34
Gewerbliche Siedlungsentwicklung: Gewerbegebiet Schammach I + II	35
Erhöhung der Emissionskontingente – Wohnen im Gewerbegebiet	35
Bebauungsplan „Südlich der Nettelkofener Straße“ (Wohnheim für behinderte Menschen)	35
Ergänzungssatzung Eisendorf • Dorfgebietsentwicklung für Wiesham (17. Flächennutzungsplanänderung)	36
Bebauungsplan „ALDI“ zur Errichtung eines Drogeriemarktes	37
„Gewerbegebiet Haidling“ und Neuausweisung „Gewerbegebiet Haidling-West“	37
Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren	38
Verkehrsplanung: Gehwegbau an der Rotter Straße • Verkehrsplanung – Abstufung Rotter Straße	38
Verkehrsplanung: Geh- und Radweg von Grafing nach Oberelkofen	39
Verkehrsplanung: Verkehrsentlastung der Kapellenstraße – Nördliche Sportstättenanbindung/„Am Stadion“	39
Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof • Windkraftanlagen	40
Gehwegbau in Straußdorf • Goldbergkanal • Erweiterung des Waldfriedhofes	41
Bolzplatz „Jahnstraße“	42
STADTWERKE GRAFING	42
Trinkwasserbrunnenbau • Städtischer Straßenbau	42
Georg-Huber-Mittelschule Grafing • Trinkwasserleitungsbau	43
TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU	44
Tafel Grafing • Sonstige städtische Liegenschaften • Sportanlage Am Stadion	44
Kinderzentrum „Am Stadion“ • Wohngebäude Kranzhornstraße 12	45
Grundschule Grafing	46
DIE ORGANISATIONSSTRUKTUR DER STADT GRAFING	47

ALLGEMEINES

Personalwesen

Personalstand		Vorjahr
Personalstand zum 30.09.2024 (umgerechnet auf Vollzeitstellen)	117,55	112,68
Beschäftigte nach TVöD (gesamt):	111,20	106,03
- Beschäftigte in Vollzeit:	83	72
- Beschäftigte in Teilzeit/geringfügig beschäftigt:	31,55	66
- Auszubildende:	3	5
Beamte (gesamt):	7	6
- Beamte in Vollzeit:	5	5
- Beamte in Teilzeit:	2	1

ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG

Statistische Daten

Der Einfachheit halber möchten wir uns vorwiegend auf statistische Aussagen beschränken. Die Angaben beziehen sich auf den Berichtszeitraum 01.10.2023 bis 30.09.2024. In der Spalte daneben finden Sie die Vergleichszahlen vom Vorjahreszeitraum.

Meldewesen		Vorjahr
Amtlicher Einwohnerstand (Hauptwohnsitz)	14.458	14.554
Einwohner gesamt (Haupt- u. Nebenwohnsitz)	15.111	15.186
- Deutsche Staatsangehörige	12.851	12.985
- Ausländische Mitbürger	2.261	2.201
Anmeldung von deutschen Staatsangehörigen	433	501
Anmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	359	450
Abmeldung von deutschen Staatsangehörigen	17	40
Abmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	298	97
Geburten	95	117
Sterbefälle	142	121

Gewerbewesen		Vorjahr
Gewerbeanmeldungen	144	185
Gewerbeabmeldungen	127	159
Gewerbeummeldungen	51	90
Vorübergehende Gaststättenerlaubnisse	42	51
Marktfestsetzungen	2	4
Gaststättenanträge	12	9

Passwesen		Vorjahr
Reisepässe	1.024	921
Vorläufige Reisepässe	37	3
Kinderreisepass-Verlängerung/-Aktualisierung – wurden zum 01.01.2024 abgeschafft	0	545
Personalausweise	1.416	1.167
Vorläufige Personalausweise	226	41
Fischereischeine	18	22

Sozialwesen – Anträge auf:		Vorjahr
Erwerbsminderungsrente	3	4
Altersrente	40	71
Witwer-/Witwenrente	30	30
Waisenrente	1	4
Hilfe zum Lebensunterhalt/Grundsicherung Einmalige Sozialhilfe/Hilfe zur Pflege	Anträge werden selbst gestellt	12
Kontenklärung/Anrechnung von Erziehungszeiten	36	16
Rundfunk- und Fernsehgebührenbefreiung/ Telefongebührenvergünstigung	Anträge werden selbst gestellt	1

Standesamtswesen		Vorjahr
Beurkundete Eheschließungen	54	49
Beurkundete Geburten	1	1
Beurkundete Sterbefälle	54	48
Austritte aus einer Religionsgemeinschaft	147	213

Waldfriedhof		Vorjahr
Beisetzungen	117	105
Davon Feuerbestattung	81	86
Erteilung/Verlängerung von Grabnutzungsrechten	218	203

Kommunale Verkehrsüberwachung

Im Berichtszeitraum wurden bei 68 Geschwindigkeitsmessungen im Stadtgebiet Grafing, bei 741,5 Stunden Überwachungszeit, die Geschwindigkeit von 130.996 Fahrzeugen gemessen. Davon musste bei 1.237 Verkehrsteilnehmern ein Bußgeldverfahren eingeleitet werden, dies entspricht einer Beanstandungsquote von 4,75 %. Die höchste innerorts gemessene Geschwindigkeit lag im OT Grafing-Bahnhof an der

Hauptstraße bei 79 km/h anstatt der erlaubten 50 km/h. Bei insgesamt 540 Stunden der 741,5 Stunden Überwachungszeit war die semistationäre Messstelle, der sog. „Blitzeranhänger“, im Einsatz.



Straßenbaustellen

Im Berichtszeitraum waren 179 Baustellen sowie 76 sonstige Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum genehmigt. Genehmigungen durch das Landratsamt Ebersberg als Untere Verkehrsbehörde sind hier nicht inbegriffen.

Projekte Straßenverkehr

DFI-Anzeiger Grafing-Bahnhof

Im November 2023 wurde der Anzeiger des digitalen Fahrgastinformationssystems (DFI) am Busbahnhof in Grafing-Bahnhof in Betrieb genommen. Auf diesem Anzeiger kann der Fahrgast die genauen Abfahrtszeiten der Busse ablesen. Auf Knopfdruck kann er sich diese Zeiten auch ansagen lassen.



Tiefgarage Hans-Eham-Platz

Am Hans-Eham-Platz wurde am 1. Juli 2024 die Tiefgarage des Seniorenheims eröffnet. Dort gibt es 39 öffentliche Parkplätze für Pkws. Die Tiefgarage ist von 8 bis 20 Uhr geöffnet. Während der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 8 Uhr und 18 Uhr sowie am Samstag zwischen 8 Uhr und 13 Uhr besteht die Pflicht, eine Parkscheibe einzulegen. Pkws dürfen dort für fünf Stunden geparkt werden.

Friedhofswesen

Urnenstelen

Im Jahr 2024 wurden für den Waldfriedhof der Stadt Grafing erneut Urnenstelen errichtet. Die Nachfrage an einer solchen Be-



stattungsart für Urnen ist enorm gestiegen. Diese Grabart ist pflegefrei. Das bedeutet jedoch auch, dass dort kein Blumenschmuck und keine Kerzen aufgestellt werden dürfen. Bei dieser Grabart hat man zwei Bestattungsplätze.

Urnen-Naturbestattung

Eine weitere gern gewählte Bestattungsart am Waldfriedhof ist die Urnen-Naturbestattung. Bei dieser Grabart hat man zwei Bestattungsplätze. Diese Grabart ist pflegefrei. Das bedeutet jedoch auch, dass



dort kein Blumenschmuck und keine Kerzen aufgestellt werden dürfen.

Pflege der Grabstätten

Leider ist zunehmend festzustellen, dass sich einige Grabstätten am Waldfriedhof in einem ungepflegten Zustand befinden. Es wurden zum Beispiel oftmals Sträucher gepflanzt, welche über die Zeit enorme Ausmaße angenommen haben. Wir bitten daher alle Grabbesitzer, den Zustand der Grabstätte regelmäßig zu überprüfen. An dieser Stelle möchten wir auf die Möglichkeit hinweisen, dass die Pflege auch von Dritten im Auftrag übernommen werden kann.

Holzkreuz sog. Trauerkreuz:

Wir möchten die Grabnutzungsberechtigten an dieser Stelle noch über das Holzkreuz und dessen Zweck informieren. Es ist üblich, dass bei einer jeden Bestattung ein Holzkreuz an der Grabstätte aufgestellt wird. Wir möchten darauf hinweisen, dass dieses gemäß §26 der Friedhofs- und Bestattungssatzung für den Waldfriedhof der Stadt Grafing nur als vorläufiger Ersatz bzw. Provisorium für ein Grabmal gedacht ist. Es sollte daher nach einer gewissen Zeit wieder entfernt werden bzw. spätestens mit Aufstellung des Grabmals. Vielen Dank für Ihre Unterstützung.

Beseitigung bzw. Rückschnitt von Bäumen, Sträuchern und Hecken

Im Sommer freut sich jeder Gärtler über grünende und blühende Bäume und Sträucher. Trotzdem möchten wir die Haus- und Grundstücksbesitzer an ihre Verpflichtung zur Freihaltung der öffentlichen Verkehrsflächen erinnern.

Durch überhängende Äste und Zweige werden diese Flächen ver-

schmälert, Gehwege sind nur mehr zum Teil passierbar und Fußgänger müssen bei zugewachsenen Gehwegen auf die Straße ausweichen. Für Kinder unter acht Jahren, die auf dem Gehweg fahren müssen, Eltern mit Kinderwagen oder Mitbürger mit Rollator oder Rollstuhl, sind die Gehwege bei Überwuchs



kaum mehr nutzbar. An Straßen, an denen Geh- oder Radwege fehlen, ist darauf zu achten, dass die Straße in ihrer vollen Breite und in der notwendigen Höhe dem Verkehr zur Verfügung steht. Durch Überwuchs besteht die Gefahr, dass Fahrzeuge beim Entlangfahren beschädigt und Straßenbeleuchtungen bzw. Verkehrszeichen verdeckt werden und Sichtbehinderungen entstehen. Art. 29 Abs. 2 Satz 1 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) verbietet Anpflanzungen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. Der Rückschnitt hat bis zur Grundstücksgrenze zu erfolgen. Nur so kann sichergestellt werden, dass die Straße in voller Breite genutzt werden kann bzw. durch parkende Autos die Straße aufgrund des fehlenden Rückschnitts nicht unnötig eingeengt wird.

Rentenbeantragung

Es ist ein stetiger Zuwachs an Antragstellern zu verzeichnen, welche um Hilfestellung durch die Stadt bitten. Wir möchten an dieser Stelle erwähnen, dass es sich hierbei um eine freiwillige Aufgabe der Stadt Grafing handelt. Vielerorts wird diese Zusatzleistung aufgrund fehlender Kapazitäten nicht mehr angebo-

Gemäß § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind für die Gewährleistung der Verkehrssicherheit entsprechende Rückschnitte zur Beseitigung des Zuwachses auch im Zeitraum März bis Oktober erlaubt.

Wir möchten Sie zusätzlich darauf hinweisen, dass in der Zeit von 1. März bis 30. September jedes Jahres die Vogelschutzzeit nach Bundesnaturschutzgesetz greift. Sie sind daher verpflichtet, in diesem Zeitraum vor dem Rückschnitt die Hecke/Bäume entsprechend auf Niststätten zu überprüfen bzw. überprüfen zu lassen. Sollten Sie bei der Durchsicht in diesem Zeitraum Unterstützung benötigen, melden Sie sich bitte kurz vor dem Termin des Rückschnitts bei unserem Kollegen, Herrn Bilo (Tel. 08092 7034121).

Wir bitten Sie dringend, Ihre Pflanzen so zurückzuschneiden,



dass Geh- und Radwege und Straßen in ihrer vollen Breite ohne Behinderungen genutzt werden und Straßenbeleuchtungen den Verkehrsraum ohne Einschränkung ausleuchten können sowie Kreuzungs- und Einmündungsbereiche frei einsehbar sind.

Beachten Sie bitte, dass über Geh- und Radwegen eine lichte Höhe von 2,50 m vorhanden sein muss und Lastkraftwagen, Müllfahrzeuge, Busse etc. eine lichte Höhe von 4,50 m zur ungehinderten Durchfahrt benötigen.

Sorgen Sie bitte immer für den nötigen Rückschnitt bis zur Grundstücksgrenze. Wir bedanken uns im Namen aller Verkehrsteilnehmenden für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.

Unterbringung von wohnungslosen Personen

Bezahlbarer Wohnraum zu angemessenen Unterkunftskosten ist auf dem freien Wohnungsmarkt immer noch schwer zu bekommen. Im Berichtszeitraum mussten 16 Personen durch die Stadt in vorübergehenden Unterkünften und angemieteten Wohnräumen untergebracht werden, darunter neun Kinder. Bei den 16 Personen handelt es sich um 13 anerkannte Asylbewerber und drei deutsche Staatsbürger.

FINANZVERWALTUNG

Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2024 – Überblick

Der **Verwaltungshaushalt** hat im Haushaltsjahr 2024 einen Ansatz von 35.172.800 Euro und liegt damit um 2.362.600 Euro über dem

Ansatz des Vorjahres. Das Volumen des **Vermögenshaushaltes** liegt mit 12.719.400 Euro mit 1.241.600 Euro über dem Ansatz des Haushaltsjah-

res 2023. Die höchste Investition ist in diesem Jahr der Bau des Kinderhauses in der Forellenstraße mit einem Ansatz von 2.500.000 Euro.

Verwaltungshaushalt Einnahmen

Die Gewerbesteuer und der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer zählen zu den wichtigsten Einnahmen im Verwaltungshaushalt. Die Gewerbesteuer liegt mit einem Ansatz von 6.500.000 Euro um 525.000 Euro über dem Ansatz des Haushaltsjahres 2023 mit 5.975.000 Euro.

Die **Hebesätze** sind bei der Grundsteuer A und B mit 350 Punkten, sowie der Gewerbesteuer mit 330 Punkten gegenüber den Vorjahren gleich geblieben.

Die Beteiligung der Einkommensteuer stellt, wie die Jahre zuvor, die größte Einnahme im Verwaltungshaushalt dar. Der Ansatz beträgt hier 12.246.000 Euro. Im Haushaltsjahr 2023 lag der Ansatz bei 12.205.600 Euro.

Mit einem Ansatz von 2.537.400 Euro liegt die Schlüsselzuweisung über dem Bereich des Vorjahres mit damals 1.847.900 Euro. Sie ist ein Indikator für eine schwierige Haushaltslage, da sie umso höher ausfällt, je schlechter die Finanzkraft im Landesdurchschnitt ist. Im Landkreis erhalten einige Kommunen gar keine Schlüsselzuweisung mehr.

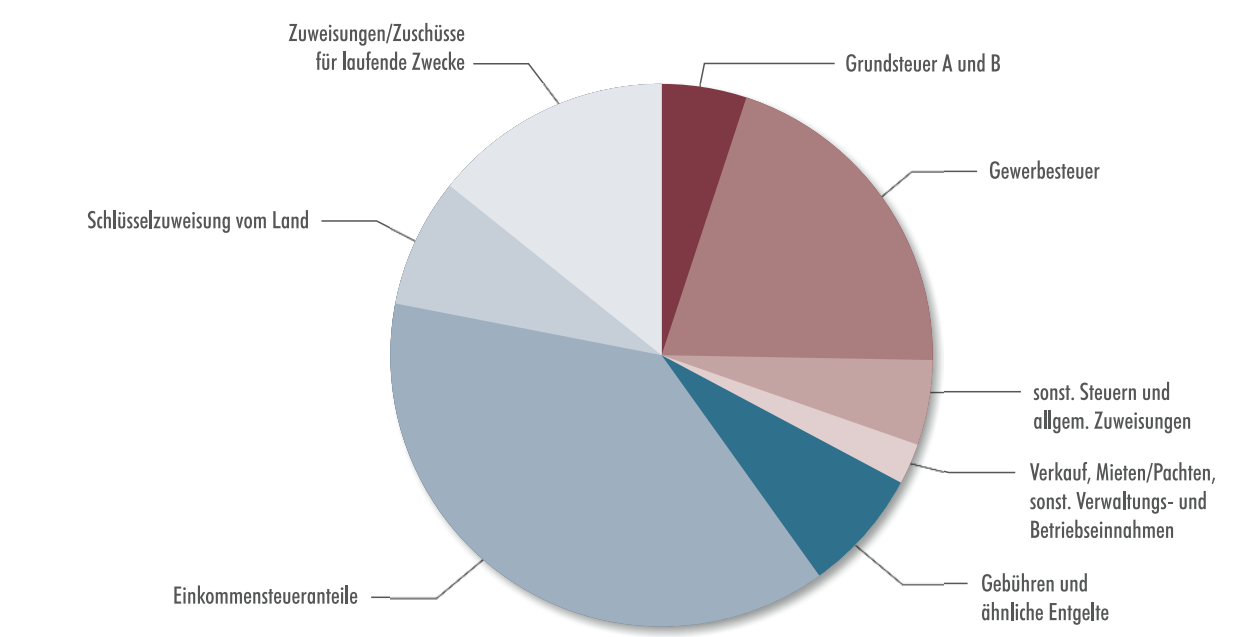
Wichtige Einnahmen des Verwaltungshaushaltes 2024 über 200.000 Euro

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	12.127.244,00	12.246.000
Gewerbesteuer	6.747.283,37	6.500.000
Schlüsselzuweisungen vom Land	1.847.980,00	2.537.400
Grundsteuer B	1.636.442,47	1.625.000
Müllabfuhrgebühren	926.461,00	1.150.000
Familienlastenausgleich Art. 1 b FAG Einkommensteuerersatz	899.023,00	979.600
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	600.858,00	700.000
Kindbez. Förderung Kita „St. Elisabeth“	508.487,77	510.000
Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von Bund	8.355,07	400.000
Grunderwerbsteuer	225.752,53	400.000
Kindbez. Förderung Kita „Der gute Hirte“	352.210,13	385.000
Kindbez. Förderung Kita „Alte Villa“	373.293,17	377.000
Zuweisungen Städtebauförderung vom Land	24.000,00	300.000
Erstattungen von Ausgaben des VWHH von den Stadtwerken Grafing	296.215,70	290.000
Kindbez. Förderung Kiga „Maria Stern“	250.795,48	276.000
Kindbez. Förderung Krippe BRK	200.574,39	275.000
Eintrittsgebühren Stadtbad 7 %	252.535,37	260.000

Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024
Finanzzuweisungen für übertragene Aufgaben (Art. 7 FAG)	256.701,12	260.000
Kalkulatorische Kosten – Abschreibungen	221.800,00	258.700
Kindbez. Förderung für Kita „Rappelkiste“	240.942,83	250.000
Konzessionsabgabe Fa. Rothmoser GmbH	233.447,52	250.000
Mieten aller städt. Wohnungen einschl. Bewirtungskosten	224.033,47	250.000
Kindbez. Förderung Kita Oberelkofen	236.520,80	240.000
Betriebskostenförderung (Bundesmittel)	144.404,85	220.000
Kalkulatorische Kosten – Verzinsung des Anlagekapitals	218.600,00	217.400
Kindbez. Förderung Kita „Am Dobel“	202.317,88	210.000
Kindbez. Förderung Kinderhaus Dobelweg	160.345,09	200.000
Kindbez. Förderung Kinderhaus Schule	196.223,73	200.000
Summe	29.612.848,74	31.767.100

Verwaltungshaushalt Einnahmen



Verwaltungshaushalt Ausgaben

Größte Ausgabe des Verwaltungshaushaltes ist die Kreisumlage. Diese wird aufgrund der steuerlichen Umlagekraft berechnet. Für 2024 ist die Umlagekraft auf 19.110.742

Euro gestiegen (2023: 19.007.813 Euro). Die aus der Umlagekraft berechnete Kreisumlage steigt 2024 um 102.929 Euro. Grund hierfür ist die vom Kreistag beschlossene Erhö-

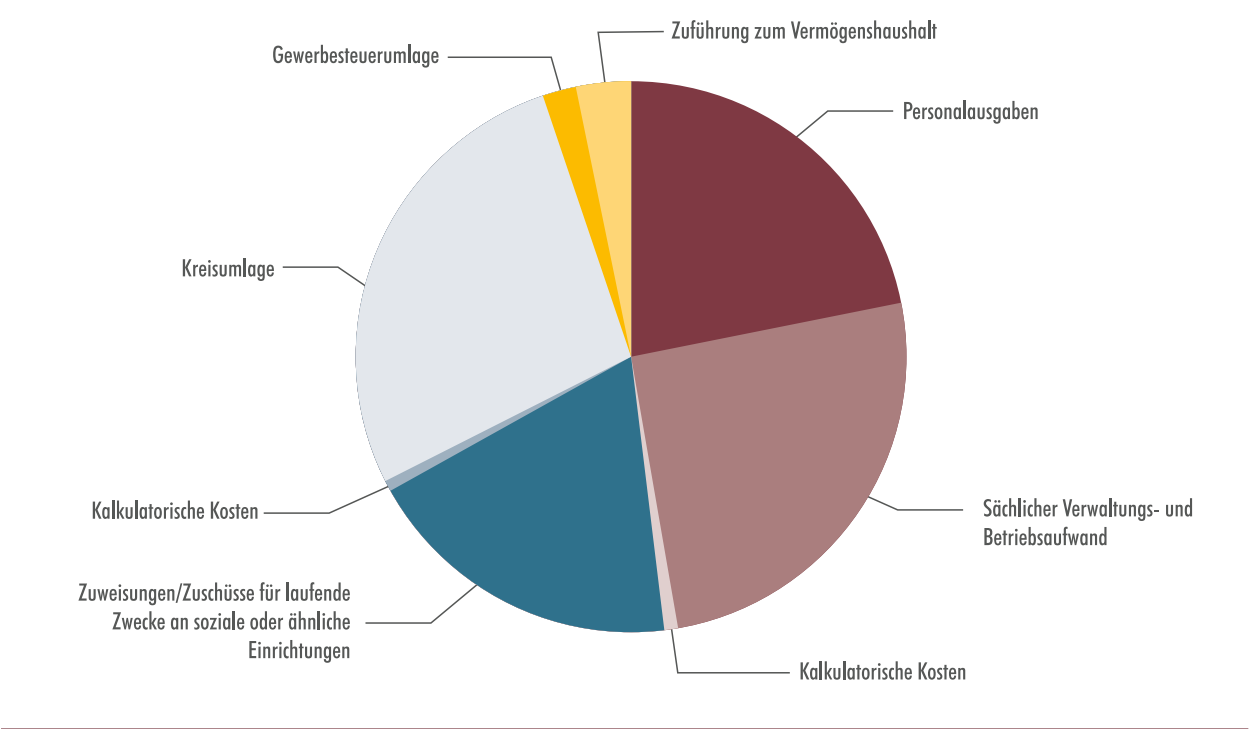
hung des Kreisumlage-Hebesatzes. Dieser wurde für das Haushaltsjahr 2024 auf 49,5 % (Vorjahr: 48,5 %) festgesetzt. Die Kreisumlage für 2024 liegt bei 9.459.800 Euro.

Wichtige Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2024 über 200.000 Euro

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024
Kreisumlage	9.218.789,31	9.459.800
Zuführung zum Vermögenshaushalt	926.232,11	1.123.500
Kindbez. Förderung Kita „St. Elisabeth“	859.293,75	945.000
Gewerbesteuerumlage	695.509	689.400
Kindbez. Förderung Kinderhaus „Alte Villa“	606.334,52	657.000
Kindbez. Förderung „Der gute Hirte“	601.632,39	638.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Finanzverwaltung	577.543,25	580.000
Kindbez. Förderung „Maria Stern“	403.966,02	456.000
Kindbez. Förderung „Die Rappelkiste“	403.965,01	430.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Hauptverwaltung	450.940,11	401.000
Kindbez. Förderung Krippe BRK	368.999,11	390.000
Kindbez. Förderung Grundschule BRK KiHs	344.068,21	350.000
Kindbez. Förderung Kita „Am Dobel“	329.772,07	350.000
Kindbez. Förderung Kita Oberelkofen	372.304,47	350.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Freibad	357.755,45	330.000
Entsorgungsumlage Restmüll Landkreis	300.304,32	325.000
Unterhaltung der Gemeindestraßen, Verkehrseinrichtungen	150.439,17	300.000
Kosten Melak-Weiher	6.812,77	300.000
Kindbez. Förderung „Kinderhaus Dobelweg“	271.193,68	270.000
Beamtenbezüge	-	270.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Rathaus	266.340,28	266.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Grundschule	207.203,13	262.100
Pflegestern Seniorenservice gGmbH	29.266,67	250.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Parkanlagen	163.624,22	242.000
Umlage zur Musikschule	232.511,76	234.800
Erstattung Straßenentwässerung Stadtwerke	224.346,50	230.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Abfallwirtschaft	209.802,04	226.000
Kosten der Schülerbeförderung	209.165,60	220.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Ordnungsamt	178.051,27	208.700
Übernahme Kosten fremder Betreuungseinrichtungen	208.376,63	200.000
Dorferneuerung	-	200.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ – Bauhof	126.217,85	200.000
Summe	19.300.760,67	21.354.300

Verwaltungshaushalt Ausgaben



Gebührenfinanzierte Einrichtungen

Wie in den letzten Jahren besteht bei den kostenrechnenden Einrichtungen eine Unterdeckung. Der **Friedhof** schloss 2023 mit einem Minus von 52.649,26 Euro ab. Für 2024 wurde mit einer Unterdeckung von 46.400 Euro geplant. Zum 01.01.2025 sollen hier die Gebühren erhoben werden. Beim **Freibad** wurde für 2024 ein Defizit von 609.700 Euro eingeplant. (Ergebnis 2023: 633.801,80 Euro). Zuletzt wurden die Freibadgebühren im Haushaltsjahr 2023 erhöht. Bei der **Stadthalle** wurde das Defizit für 2024 mit 544.100 Euro (Ergebnis 2023: 537.389,27 Euro) eingestellt. Für die **Park- und Rideanlage** in Grafing-Bahnhof wurde 2024 eine Unterdeckung in Höhe von 2.300



Euro eingeplant. 2023 ist ein Minus in Höhe von 5.925,07 Euro zu verzeichnen. Die **Abfallbeseitigung** schloss 2023 mit einem Minus von

67.834,53 Euro ab. Für 2024 wurde mit einer Überdeckung von 80.000 Euro geplant. Die Abfallgebühren wurden zuletzt zum 01.01.2024 erhöht.

Gesamthaushalt

Im Gesamthaushalt wird eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt mit 1.123.500 Euro (Vorjahr: 949.500 Euro) eingeplant. Die geforderte Mindestzuführung liegt in Höhe der ordentlichen Tilgungen bei 800.000 Euro und eine „freie Finanzspanne“ zur Deckung der Investitionen in Höhe von ca. 573.500 Euro.

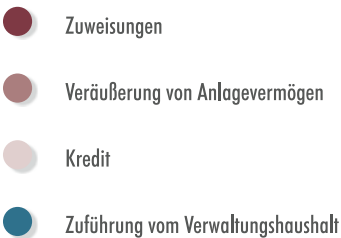
Angaben in Euro

Ausgaben Verwaltungshaushalt	Ergebnis 2023	Plan 2024
Zuführung zum Vermögenshaushalt	926.232	1.123.500
abzgl. Mindestzuführung	730.577	800.000
zzgl. Investitionspauschale	229.475	250.000
Freie Finanzspanne	425.130	573.500

Vermögenshaushalt Einnahmen

Im Vermögenshaushalt wird zur Finanzierung der anfallenden Ausgaben als eine der wichtigsten Einnahmen die Inanspruchnahme von Krediten von insgesamt rund 3,6 Mio. Euro verwendet. Weiterhin werden die Investitionen über die Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt in Höhe von 1.123.500 Euro und durch Zuweisungen in Höhe von ca. 6 Mio. Euro finanziert. Die Verschuldung wird auf 18,8 Mio. Euro bei der Stadt steigen.

Vermögenshaushalt Einnahmen



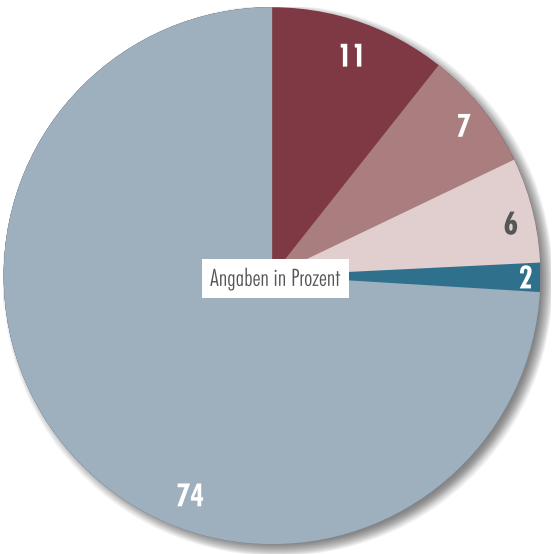
Wichtige Ausgaben im Vermögenshaushalt 2024

Angaben in Euro		
Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024
Bau Kinderhaus Forellenstraße	2.076.785,68	2.500.000
Generalsanierung und Erweiterung Kranzhornstraße	362.566,05	900.000
Betriebsanlagen, sonst. technische Anlagen	65.166,89	800.000
Grunderwerb Tiefgarage Seniorenhaus Hans-Eham-Platz	900.000,00	750.000
Altlastensanierung Alter Bauhof	5.695,27	700.000
Maßnahmen Außenanlagen – Tartanbahn	617.278,91	680.000
Tilgung BayLaBo – unrentierlich	505.972,54	550.000
Erschließung Rosenheimer Straße	13.348,77	400.000
Erschließung Nettelkofener Straße	0,00	350.000
Straßenbau Dichauer Weg	15.885,62	300.000
Grunderwerb allgemein	0,00	250.000
Ausbau Breitbandversorgung	107.661,88	200.000
Sanierungsmaßnahmen Sportplatz	0,00	200.000
Errichtung und Verbesserung Fußgängerübergänge	2.070,60	200.000
Sanierung Gemeindestraßen	146.079,28	200.000

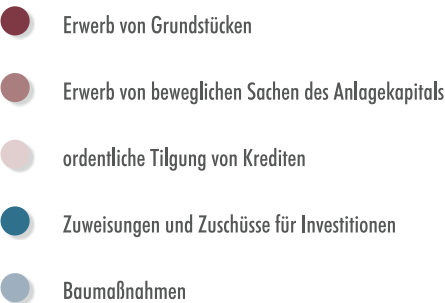
Bezeichnung	Ergebnis 2023	Ansatz 2024
Sanierung Sitzungssaal	0,00	195.000
Beschaffung Pager für alle Feuerwehren	0,00	127.000
Tilgungen von Krediten am Kapitalmarkt – unrentierlich	61.666,64	122.900
Erwerb ökologischer Ausgleichsflächen	0,00	120.000
Sanierungsmaßnahmen Gebäude	12.331,26	113.000
Sanierung Kita Wasserburger Straße	10.281,27	110.000
Beschaffung von Bauhoffahrzeugen	0,00	100.000
Brückensanierungen	384.857,98	100.000
Summe	5.287.648,64	9.967.900

Vermögenshaushalt Ausgaben

Die Ausgaben im Vermögenshaushalt werden sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 1,2 Mio. Euro erhöhen. Die Ausgaben für Baumaßnahmen umfassen 2024 einen Betrag in Höhe von 9.398.800 Euro (2023: 5.898.500 Euro). Für den Erwerb von Grundstücken sind im Haushaltsplan 2024 insgesamt 1.347.000 Euro veranschlagt (2023: 4.030.000 Euro). Die geplanten Ausgaben für den Erwerb beweglicher Sachen werden in diesem Jahr insgesamt 931.600 Euro betragen (2023: 674.600 Euro).



Vermögenshaushalt Ausgaben



STADTWERKE

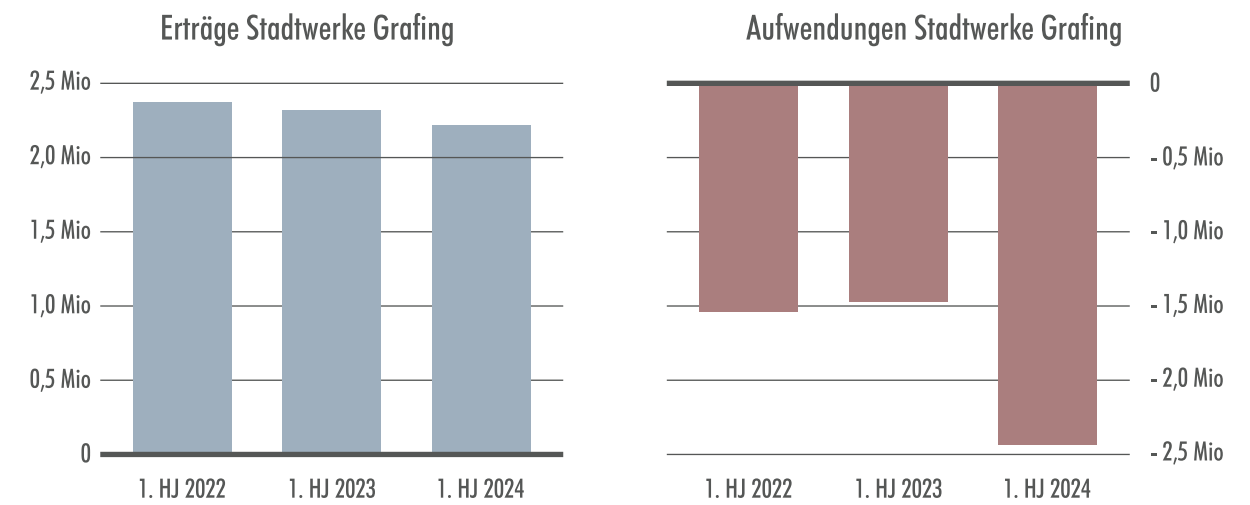
Verlauf des Wirtschaftsjahres 2024 – Stadtwerke Grafing

Die Stadtwerke Grafing sind gemäß Kommunalabgabengesetz (KAG) dazu verpflichtet, erfolgsneutral zu wirtschaften. Grundlage hierfür sind die kalkulierten Gebühren für die Wasserversorgung sowie die Abwasserbeseitigung. Diese Gebühren werden in der Regel alle vier Jahre angepasst. Im Jahr 2024 mussten die Gebühren für die nächste Periode 2024 bis 2028 neu kalkuliert werden. Seit 01.10.2024 gelten nun die neuen Wasser- bzw. Abwasserpreise. Im ersten Halbjahr 2024 zeichnen sich in beiden

Bereichen Defizite ab. Insgesamt halten die Stadtwerke zum Halbjahr einen Verlust von 187.789 Euro. Die Stadtwerke legen großen Wert auf Versorgungssicherheit. Um diese Sicherheit gegenüber den Grafinger Bürgern gewährleisten zu können, sind regelmäßige Investitionen in das Wassernetz sowie in die Kläranlage unumgänglich. Die Hauptfinanzierung erfolgt derzeit über Kredite. Eine negative Entwicklung der Gesamtverschuldung der Stadtwerke ist weiterhin gegeben.

Auszug aus dem Zwischenbericht für das erste Halbjahr 2024

Wasserversorgung		Abwasserentsorgung		Konsolidiert	
Erfolgsplan	Plan	Ist (06/24)	Plan	Ist (06/24)	
Erträge	1.929.500	1.027.508	2.243.700	1.186.797	4.173.200
Aufwendungen	-1.929.500	-1.088.111	-2.243.700	-1.313.984	-4.173.200
Gewinn/Verlust	-	-60.602	-	-127.187	-



Verschuldung	2022	2023	2024
Wasser	6.532.732	6.583.951	7.990.610
Abwasser	6.101.430	6.133.539	6.228.838
Stadtwerke gesamt	12.634.162	12.717.490	14.219.448

Investitionsbedarf besteht nach wie vor in die Wasser- sowie Kanalleitungen im gesamten Versorgungsgebiet. Angesetzt wurden im Wirtschaftsplan 2024 jeweils 1.100.000 Euro (Wasser) bzw. 600.000 Euro (Kanal). Im Vordergrund stehen dabei der Dichauer Weg und die Lena-Christ-Straße. Das größte Investitionsvolumen der Wasserversorgung ist der Sanierung der Brunnen „Am Hochholz“ zuzuordnen. Insgesamt ist für diese Maßnahme im Jahr 2024 ein Betrag von 1.500.000 Euro eingeplant. Weiter müssen in der Abwasserentsorgung einige Sanierungen von Bestandteilen der Kläranlage vorgenommen werden. Der Phosphatbehälter muss erneuert und die Überschussschlammeindickung muss überholt werden. Außerdem wird ein zweites Belebungsbecken notwendig. Nachfolgend eine gekürzte Fassung der Investitionen im Vermögensplan für 2024:

Investitionsprogramm Stadtwerke 2024 (abgekürzter Vermögensplan)

Wasser		Abwasser	
	2024		2024
EDV-Hard-/Software	15.000	EDV-Hard-/Software	20.000
Grundstücksanschlüsse	30.000	Ausstattung Kläranlage	20.000
Neubau Hochbehälter Katzenreuth	300.000	Grundstücksanschlüsse	30.000
Zentrale Aiterndorf – Dieseltankstelle	50.000	Betonsanierung Kläranlage	200.000
Trinkwasserbrunnen „Am Hochholz“	1.500.000	Überschussschlammeindickung Messung, Steuerung, Regelung	300.000
Trinkwasserbrunnen „Aiterndorf und Öxing“	15.000	Erneuerung Phosphatbehälter	300.000
Brunnenpumpenerneuerung	20.000	neues zweites Belebungsbecken 2000 m³	30.000
Wasserzähler	25.000	Fuhrpark/Ausrüstung	10.000
Fernauslesung Wasserzählerschächte	35.000	Kanalsanierung	600.000
Wasserschutzgebiete	70.000	Schacht- u. Pumpwerksanierungen	120.000
Sonstige Ausstattung Wasserwerk	36.000	Summe	1.630.000
Fuhrpark/Ausrüstung	25.000		
Wasserleitungsbau	1.100.000		
Summe	3.221.000	Stadtwerke gesamt	4.851.000

STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN

	Anzahl der Sitzungen	Tagesordnungspunkte
Stadtrat	9	134
Bau- und Werkausschuss	8	163
Klima-, Umwelt-, Kultur-, Schul- und Sozialausschuss	2	32
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	2	31
Seniorenbeirat/Seniorenvertretung	2	16

GRUNDSTEUER

Grundsteuerreform in Bayern

Aufgrund der ab 1. Januar 2025 wirksam werdenden Grundsteuerreform mussten die Kommunen die Auswirkungen auf ihre Hebesatzstruktur berechnen. Nach dieser Berechnung werden die Hebesätze in der Stadt Grafing für die Grundsteuer A und B weiterhin bei 350 Punkten bleiben. Die vom Finanzamt neu ermittelten Berechnungsgrundlagen werden erstmalig mit dem jeweiligen Hebesatz der Stadt Grafing mit Grundsteuerbescheid Anfang Januar 2025 versendet. Die Grundsteuer wird zu je einem Viertel des Jahresbetrags zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig.

KULTUR

Stadthalle – wo jeder Moment zum Event wird



Die Stadthalle startete mit einem neuen Logo und einer neuen Gebührenordnung in das Jahr 2024. Den Auftakt in die vielversprechende Saison machte das Neujahrskonzert am 1. Januar 2024, worauf der Fasching in Grafing folgte – hier wurde drei Wochen lang gefeiert. Ab März begeisterten sowohl Rockbands als



auch Kabarettisten und Schauspieler auf der Stadthallenbühne das Grafinger Publikum.

Auch die Grafinger Donnerstage (kurz GraDos) wurden im Jahr 2024 in Kooperationen mit ortsansässigen Vereinen, Künstlern und Gewerbetreibenden fortgesetzt. Es gab zum Beispiel ein Krimi-Dinner



in einem Lokal und eine Sprachveranstaltung der VHS. Auch Wine & Shine und das beliebte OpenMic haben im Rahmen dieser Veranstaltungsreihe „Kultur von Grafingern und Grafingerinnen für Grafing und Grafingerinnen“ wieder stattgefunden. Des Weiteren konnten viele Tagungen und Firmenevents veranstaltet werden. Es gab auch einen

Mädchenflohmarkt, welcher von vielen Damen der Stadt gerne angenommen wurde – samt Afterparty.

Im Kultursommer glänzten die GJO Combo (Grafinger Jugendorchester) indoor und die Italienische Nacht Open Air. Die Stadthalle war auch in diesem Jahr wieder Teil des Kneipenfestes, diesmal sogar mit Afterparty im Giebelzimmer. Den Abschluss des Sommers bildete das Grafinger Freibadfestival – im, wie der Name schon verrät, Grafinger Freibad. Hier sorgten drei Acts für einen unvergesslichen Abend. Das war das Highlight des Jahres.

Seit Sommer 2024 hat die Stadthalle auch einen neuen Werbeslogan: **Stadthalle Grafing – wo jeder Moment zum Event wird!**



Museum der Stadt



Einen großen Teil der Arbeit des Museumsleiters machte im abgelaufenen Berichtszeitraum einmal mehr die Vorbereitung und Umsetzung von Sonderausstellungen samt umfangreichen Begleitprogrammen aus. Anzuführen ist hier zunächst die Kunstschau „Meister des feinen Pinsels“ des Grafinger Malers Ernst von Maydell (1888 – 1960), die 2023 begann und 2024 zu Ende geführt

wurde. Zu nennen ist sodann die Ausstellung „Wasser – Kraft – Strom, Aus der Geschichte der Energieversorgung des Grafinger Raumes“. Unterstützend begleitet wurde ferner die vom Grafinger Fotoclub Blende 85567 im Museum gezeigte Exposition „Farbe“. Darüber hinaus galt es, die Planungen, Recherchen und Vorarbeiten für die neue Ausstellung „Home Sweet Home“ – Leben und Werk des Grafinger Künstlers Rüdiger Szonell (1945 – 2023) voranzutreiben.

Viel Zeit nahmen noch einmal die endgültige Räumung des Schöpf-Hauses und der restliche Umzug des Künstlernachlasses von Alfred

und Elisabeth Schöpfke aus dem Haus des Ehepaares in das hierfür im Obergeschoss der Stadthalle Grafing eingerichtete Depot in Anspruch.

Zusätzliche Arbeit erwuchs dem Museum durch einen Wasserschaden im Hauptgebäude, der seine Ursache in einer geplatzten Heizungsleitung hatte, sowie durch die Sanierung des witterungsbedingt schadhaft gewordenen Fensters im Rieperdinger-Haus.

Parallel zu den oben genannten Tätigkeiten schritten Akquise und Erfassung neuer Museumsstücke weiter voran. Unter anderem ging es dabei auch um die Klärung der Modalitäten der Übernahme des



22. Mai 2024: Bürgermeister Christian Bauer richtet anlässlich der Eröffnung der Ausstellung „Wasser – Kraft – Strom. Aus der Geschichte der Energieversorgung des Grafinger Raumes“ ein Grußwort an die Gäste.

künstlerischen Nachlasses von Ernst von Maydell. Die Zusammenarbeit

mit dem Förderverein des Museums gestaltete sich wieder sehr har-

monisch. Ausdruck fand dies etwa in der Organisation einer Fahrt zur Verfassungskonventsausstellung auf Herrenchiemsee, die im Rahmen des Grafinger Jubiläumsprogramms „75 Jahre Grundgesetz“ angeboten wurde. Bereitwillige Unterstützung erfuhr das Museum gleichfalls durch die mit ihm seit seinen Anfängen aufs Engste verbundene Arbeitsgemeinschaft für Heimatkunde Grafing, die bei Forschungs- und Ausstellungsprojekten stets ihre umfangreiche Sammlung zur Verfügung stellt und sich überdies der Pflege der städtischen Kapellen annimmt.

Archiv der Stadt



Im zurückliegenden Jahr nahm die Vermittlung historischen Wissens wieder viel Arbeitszeit des Archivleiters in Anspruch. So hielt er etwa im Zuge seiner Archiv-Stammtische Vorträge über die einstige „Grafinger Zeitung“, die 1923/24 von der Öxinger Familie Haußer begründet wurde, bis Kriegsende 1945 erschien und – nach einem allgemeinen Zeitungsverbot – 1949 noch einmal für kurze Zeit wiederauflebte; über die Bedeutung Öxings, der Mutter-siedlung des Grafinger Raumes, im Frühmittelalter als Zentralort eines Gaues und einer Grafschaft jener Zeit; und über den Grafinger Heimatforscher Marin Oswald (1899 – 1979), der sich unter anderem als 1. Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft für Heimatkunde Grafing, als Mitbegründer des Museums der Stadt Grafing und als Betreuer des Archivs der Stadt Grafing bleibende Verdienste um seinen Geburtsort erwarb.

Intensiv beteiligt war der Archivleiter an der Vorbereitung und Umsetzung der Grafinger Feierlichkeiten zum Jubiläum „75 Jahre

Grundgesetz“. So organisierte er beispielsweise eine Lesung mit dem Rundfunkjournalisten und Schriftsteller Michael Skasa, brachte sich in die Programmgestaltung des Festabends „Grafing feiert 75 Jahre Grundgesetz“ mit ein und hielt einen Vortrag zum Thema „Grafing und Umgebung im Verfassungsjahr 1949“.

Neben den vorstehend aufgeführten Aktivitäten kümmerte sich das Archiv um seine klassischen Aufgaben, nämlich um die Erfassung des archivwürdigen Schriftgutes in den Registraturen der Verwaltung, um die Übernahme der fraglichen Un-

terlagen ins Archiv, um die dauerhafte Verwahrung, Sicherung und Erhaltung des Archivgutes sowie um die Erschließung und mithin Nutzbarmachung desselben für die Forschung.

Weitere Tätigkeitsfelder fand das Archiv schließlich in der Betreuung von Archivbenutzern, der Bearbeitung und Beantwortung zahlreicher amtlicher, geschichtswissenschaftlicher, heimatkundlicher und genealogischer Anfragen, im Ausbau seiner Sammlungen (Bilder, Druckschriften, ...) und in der Ergänzung der Archivbibliothek um weitere einschlägige Titel.



6. Juni 2024: Michael Skasa liest anlässlich der Grafinger Feierlichkeiten zum Jubiläum „75 Jahre Grundgesetz“ im Café Hasi „G'schichten aus den wilden Anfängen der Endzeit“.

Stadtbücherei



Das Team der Stadtbücherei Grafing, bestehend aus einigen Angestellten und vielen ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen, freut sich auf Ihren Besuch. Alle zusammen versuchen wir, unsere Bücherei zu einem Wohlfühlort zu machen. Ein Ort der Begegnung, ein Ort, an dem sich die unterschiedlichsten Menschen unserer Gemeinschaft, unserer Gesellschaft gerne treffen. Mit Rücksichtnahme, Toleranz und auch Akzeptanz von allen Seiten schaffen wir das. Ein ganz herzliches Dankeschön an meine lieben Kolleginnen und Kollegen.

Seit 2024 haben wir eine neue Benutzer- und Gebührenordnung. Jetzt bezahlen die Lesenden ihre Jahresgebühr für 365 Tage, nicht mehr für ein Kalenderjahr. Auch die Ausleihfristen wurden geändert. Alle Medien – ausgenommen DVDs und Zeitschriften – können vier Wochen ausgeliehen werden.

Im laufenden Berichtsjahr 2024 standen den Grafinger Bürgerinnen und Bürgern in der Stadtbücherei fast 32.000 nicht digitale Medien für die Ausleihe zur Verfügung. Dieser Bestand setzt sich aus Büchern,



Zeitschriften, Spielen, Tonies, Hörbüchern für Kinder und Erwachsene und DVDs zusammen. Mit diesen Medien konnten wir bisher über 85.000 Ausleihungen erreichen.

Nach 30 Jahren haben wir eine neue Ausleih- und Rückgabetheke bekommen. Alles ein bisschen neuer, höhenverstellbarer, lichter und weitläufiger.

Unser „Büchereinetzwerk Ebersberg“ (BNE) Verbund wird immer häufiger von unseren Lesenden angenommen. Die Leserinnen und Leser unseres Verbundes haben auf fast 130.000 Medien von sieben Büchereien im Landkreis Zugriff. Die Ausleihe erfolgt hier ähnlich der Fernleihe. Online können die Leser auf der Website des BNE das Medium vorbestellen. Das vorbestellte Buch können sie dann bei uns abho-

len. Diese Ausleihe kostet pro Medium 2,50 Euro.

Immer häufiger werden auch unsere eMedien genutzt. Hier können unsere Leserinnen und Leser online über einen Pool von derzeit fast 78.000 elektronischen Medien verfügen. Das Medium eBook, eAudio, eMagazin, ePaper und eLearning steht unseren Nutzern zur Verfügung. Dafür notwendig ist lediglich eine aktive Mitgliedschaft in der Stadtbücherei. Weitere Kosten entstehen den Lesenden nicht.

Was machen wir so, wenn die Bücherei nicht für die Ausleihe geöffnet hat? In diesem Jahr möchte ich gerne hier über den Ausbau unserer Kooperationen mit den Schulen unserer Stadt sprechen. Eine Mitarbeiterin von uns hat diesen Bereich übernommen und ist als Pädagogin kompetent und engagiert.

Für die Schulen haben wir in diesem Jahr schon einige Lesungen arrangiert und durchgeführt. Die Autorin Katja Brandis hat für die 6. Jahrgangsstufe des Gymnasiums und die 5. und 6. der Mittelschule gelesen. Auch der Autor Benedikt Mirow liest noch in diesem Jahr für einige Schülerinnen und Schüler der beiden Schulen.

Zu Beginn des Jahres hat auch wieder der Vorlesewettbewerb Stiftung Buchkultur und Leseförderung des Börsenvereins des Deutschen Buchhandels bei uns stattgefunden. Aus der sechsten Klassenstufe aller Schularten des Landkreises können ein

bis zwei Schülerinnen oder Schüler nominiert werden. Diese Schulsieger lesen dann bei uns zuerst einen selbst ausgewählten und vorbereiteten Text und nach einer kurzen Pause einen fremden Text. Eine von uns ausgewählte Jury bewertet anhand eines Bewertungsbogens die Lesenden und nominiert die ersten drei Plätze. Für den Gewinner/die Gewinnerin geht es dann zum Bezirksentscheid und je nach Können und Glück anschließend zum nächsten Entscheid.

Unsere Grundschüler konnten in diesem Jahr schon einer Lesung über den Klimaschutz lauschen. Die Autorin Silke Schlichtmann kommt auch in diesem Herbst für die 3. Klassen unserer Grundschule. Für die Schülerinnen, Schüler und uns ist es immer ein Vergnügen, den Vormittag mit der Autorin zu erleben. Anschließend sind alle Bücher der Autorin ausgeliehen. Für die 1. und 2. Jahrgangsstufe der Grundschule kommt das Kindertheater HerzEigen mit dem Stück „Traumfresserchen“ von Michael Ende zu uns.

Auch der Vorlesewettbewerb der Grundschule Grafing fand zum Ende des Schuljahres 2023/24 bei uns

statt. Die Mitschüler und Mitschülerinnen der vierten Klassen haben jeweils eine Mitschülerin oder einen Mitschüler ihrer Klasse nominiert. Diese lasen dann bei uns allen vierten Klassen und einigen Eltern der Schülerinnen und Schüler vor. Auch hier wählte eine durch uns ausgewählte Jury die ersten drei Gewinner bzw. Gewinnerinnen. „Bücher Herzog“ spendete für die drei Gewinner einen Buchpreis.

Unsere ehrenamtlichen Vorlesenden besuchen auch die Grundschule, Mittelschule und einige Kindergärten in Grafing. Etabliert hat sich unser Besuch in den Kindergärten am bundesweiten Vorlesetag im Herbst. Nichts animiert mehr zum Lesen, als vorgelesen zu bekommen. Abtauchen in gruselige und alltägliche Geschichten.

Außerdem haben wir regelmäßige Veranstaltungen für Junge und nichtmehr ganz so Junge. Die Lesekerle, Märchenstunde und Puppentheater für die Jungen. Stricken, häkeln, zuhören oder nur zuhören, Frühstück mit Kultur für die nicht mehr ganz so Jungen. Zweimal jährlich kommt das Improvisationsthe-

ater TATwort aus München zu uns. Außerdem findet zweimal jährlich ein Bücherflohmarkt statt. Schauen Sie auf unserer Website oder auf Instagram und erfahren Sie, was wir noch so alles veranstalten. Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Unsere Öffnungszeiten sind dienstags 9 bis 13 Uhr, mittwochs, donnerstags und freitags von 15 bis 19 Uhr und sonntags von 9 bis 12 Uhr.

Alle aktuellen und zukünftigen Veranstaltungen können Sie auf der Website der Stadt Grafing unter **„KULTUR, BILDUNG & SOZIALES“** finden und einsehen.

Alle Medieninformationen über die Stadtbücherei, wie aktuelle Informationen, Neuerwerbungen, Öffnungszeiten usw. können genauso wie die eigenen Leserkontodaten auf unserer Website nachgelesen werden. Verlängerungen und Vorbestellungen sind ebenfalls von zu Hause aus möglich. Viele Informationen finden Sie auch im Web in unserem **WebOPAC** (online Katalog) (opac.winbiap.net/grafing/index.aspx), auf Facebook und Instagram.



Grafing feierte 75 Jahre Grundgesetz – Festabend in der Stadthalle

Im Rahmen der Veranstaltungsreihe für die Feierlichkeiten für das Jubiläum „75 Jahre Grundgesetz“ fand als Höhepunkt der Veranstaltungen ein Festabend in der Stadthalle statt. Der Erste Bürgermeister, Christian Bauer, begrüßte die Anwesenden und übergab nach dem Hinweis auf die Bedeutung, die das Grundgesetz gerade in den heutigen Zeiten der Krisen und Kriege für die Demokratie hat, das Wort an den Historiker Prof. Dr. Manfred Tremel. Dieser nahm alle mit auf die spannende und historische Reise, die zum ersten Entwurf und der Entstehung des Grundgesetzes führte. Besonders ging er dabei auf den Verfassungskonvent auf Herrenchiemsee ein. Der Konvent entwarf eine Verfassung, die schließlich für die Ausarbeitung eines Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland maßgeblich wurde.

Weitere Highlights waren die Sandkünstlerin Frauke Menger sowie eine Projektwoche der Georg-Huber-Mittelschule, die in Jugendsprache verfasst war. Den Abschluss bildete der Kabarettist Werner Meier.



Die neue Theke der Stadtbücherei Grafing.

STÄDTEPARTNERSCHAFT

30 Jahre Städtepartnerschaft Grafing – Saint Marcellin



Saint Marcellin und Grafing feierten das Bestehen ihrer 30-jährigen Städtepartnerschaft. Mit mehreren Bussen, vielen Privatwagen und zwei Bienenvölkern machte sich die fast 100-köpfige bayerische Delegation auf den Weg nach Frankreich.

Natürlich gab es dort auch ein Programm, welches das Jubiläum der Städtepartnerschaft, der „Jumelage“, wie es auf Französisch

heißt, gebührend würdigte. Nach einer kleinen Stadtführung durch den südfranzösisch geprägten Ort am Samstagvormittag gedachten Franzosen und deutsche Gäste der Opfer der beiden Weltkriege und bekräftigten die Bedeutung der Städtepartnerschaften für Frieden und Freundschaft in Europa – „gerade in diesen Zeiten“. Die Bürgermeister von St. Marcellin und Grafing, Raphael Mocellin und Christian Bauer, legten Blumen am Kriegerdenkmal der französischen Stadt nieder, die gerade im Zweiten Weltkrieg sehr viele Opfer zu beklagen hatte. St. Marcellin gilt als „Tor“ zum Vercors – heute ein spektakuläres und lohnendes Wandergebiet, zu Zeiten der deutschen Besatzung allerdings ein Rückzugsort der französischen „Resistance“ gegen die deutschen Besatzer. Diese haben hier unsägliches Leid über die französische Bevölkerung gebracht, da ist es umso bemerkenswerter, dass deren Nachfahren die Besucher einer deutschen Kleinstadt immer wieder mit so außergewöhnlicher Herzlichkeit aufnehmen.



Eine Fotoausstellung, eine Bienenhochzeit, ein spektakuläres Foto der olympischen Ringe mit allen, ein Theaterstück und ein unvergesslicher Festabend mit der Artistikgruppe des TSV Movimento, die faszinierende Darbietungen am Vertikaltuch und imposante Jonglage-Choreographien präsentierten, gehörten zum Programm. Movimento hat mit insgesamt drei Auftritten in der Partnerstadt alle Anwesenden be- und verzaubert.

Für große und heitere Begeisterung sorgte zu guter Letzt auch das Gastgeschenk der Grafinger an den französischen Bürgermeister. Der ist nun seit dem Festabend mit einer Lederhose, einem Trachtenhemd und passenden Strümpfen ausgestattet, womit er sich auch ausgiebig auf der Tanzfläche zeigte. Die war übrigens sofort vollbesetzt, Jung und Alt, Gäste und Gastgeber tanzten ausgelassen miteinander, angefeuert durch den eigens organisierten DJ. Ein gelungenes Pfingstwochenende der deutsch-französischen Partnerschaft, an dem ein häufig gehörter Satz war:

**Vive l'amitié!
Es lebe die Freundschaft!**



STÄDTISCHE SPIELPLÄTZE

Wiedereröffnung Schwarzbäckstraße

Im Zuge des Erweiterungsbaus für das Seniorenwohnheim wurde auch der benachbarte Spielplatz neu konzipiert und angelegt. Seit Juni dieses Jahres können sich die Kinder hier auf einem großen Kombispielgerät, einer Drehscheibe, einer Nest- oder Doppelschaukel austoben. Zwei Parkbänke laden zum Verweilen ein.

Renovierung Bgm.-Schwaiger-Straße

Im Spätherbst wurde der alte und ziemlich marode Rutschturm gegen ein modernes „Mini-Maxi-Kletterspiel“ vom Bauhof ausgetauscht. Das bisherige Wipptierchen für Kleinkin-

Spielfläche Riemerschmidstraße

Südöstlich des alten Bauhofgeländes wurde eine bisher bestehende, aber nie genutzte Spielfläche aktiviert. Der Rasen wurde eingeebnet und neu angesät. Nach der gesicherten Ansaat wurden zwei kleine und robuste Street-Soccer-Tore aus Aluminium installiert, um den Kindern eine kleine Fußballspielfläche anzubieten.

der konnte erhalten und versetzt werden. Der Fallschutz besteht nicht mehr aus Riesel, sondern aus modernen Fallschutzplatten, um die Verschmutzung mit Katzenkot zu reduzieren.

FREIBAD

Schwimmkurse im Freibad

24 Grafinger Kinder hatten die Gelegenheit, im Freibad Schwimmen zu lernen. Sandra Friesinger und ihr Team haben auch in diesem Jahr mit viel Freude und Spaß Kindern das Schwimmen beigebracht.



JUGENDARBEIT

Angebote | Aktionen | Maßnahmen | Projekte

Das Schülercafé CHAXTER findet nach wie vor großen Zuspruch und behielt aufgrund des großen Andrangs die Öffnungszeiten am Freitag- und Samstagabend bis 22 Uhr bei.

Die beiden Schulsozialarbeiterinnen an der Grund- und Mittelschule verzeichneten auch dieses Jahr wieder einen erhöhten Beratungsbedarf bei Schülerinnen/Schülern und Eltern. Sowohl bei den vier Ganztageskräften an der Grundschule als auch beim Mittagsbetreuungsteam der Georg-Huber-Mittelschule gab es kaum personelle Veränderungen. Die Trägerschaft der Mittagsbetreuung an der Grundschule liegt weiterhin bei Socius e. V. Rosenheim, die im neuen Schuljahr mit der offenen Ganztageschule gestartet ist. Zwei Mitarbeiterinnen im gebundenen Ganztags an der Georg-Huber-Mittelschule betreuten auch im vergangenen Schuljahr die Klassen während der Studierzeiten und unterstützten die Schülerinnen und Schüler bei der Erledigung ihrer schulischen Aufgaben.

Das Grandauer Volksfest fand wieder statt. Zusammen mit dem Jugendforum, dem Jugendamt, dem Gesundheitsamt, den Jugendbeamten der PI Ebersberg, dem Frauennotruf Ebersberg und dem Team der Jugendpflege wurde dort im Rahmen des präventiven Jugendschutzes proaktiv auf die Besucherinnen und Besucher zugegangen. Auch dieses Jahr gab es kaum Probleme, was ganz sicher auch auf diese präventive Maßnahme und die sehr gute Kooperation aller Beteiligten zurückzuführen ist. Der eigens dafür vom Bauhof Grafing aufgestellte Container war eine feste Anlaufstation für viele jugendliche und junge Erwachsene.

Vom Jugendforum Grafing durchgeführte Sportangebote wie ein großes Streetball-Turnier und der Jugendforum-Cup mit Mädchen- und Jungenteams waren weitere Highlights in diesem Jahr. Die Organisation und Durchführung der 22. Grafinger Skatertage in den Sommerferien wurde vom Jugendforum und der

tatkräftigen Unterstützung durch die Mitarbeitenden des Grafinger Bauhofs und des Spielkistls des Kreisjugendamts Ebersberg mitgetragen. Im Juni und Juli fand eine Jugendleiter-Schulung statt.

Gemeinsam mit den Abteilungen Movimento, Volleyball, Judo, Leichtathletik und Fußball des TSV Grafing sowie dem Tennisclub Grafing fand in den Sommerferien wieder eine Sportwoche für Grafinger Kinder statt. Alle teilnehmenden Kinder konnten die ganze Woche über in die verschiedenen Sportarten hineinschnuppern. Diese Veranstaltung war ein sehr großer Erfolg und wurde ausnahmslos von ehrenamtlichen Übungsleitenden und Trainern durchgeführt.

Über das Jahr verteilt gab es zahlreiche Kurs- und Freizeitangebote für Grafinger Kinder, wie z. B. Golfkurse mit dem Golfclub Schloss Elkofen, Reitkurse bei Frau Pollnow, Ausflüge u.a. in die Berge, Basketballkurse u.v.m. (siehe CHAXTER).

Schülercafé CHAXTER

Das Schülercafé CHAXTER hatte in den Sommermonaten für den offenen Betrieb dienstags bis donnerstags von 16 bis 20 Uhr geöffnet und am Freitag wie Samstag von 15 bis 20 Uhr. In den Wintermonaten gab es erweiterte Öffnungszeiten am Freitag und Samstag bis 22 Uhr.

Es fanden selbstverständlich wieder verschiedene Turniere von Billard über FIFA bis Tischtennis statt. Über Ostern wurde im CHAXTER ein Ferienprogramm angeboten. Das Team des CHAXTERS und das Jugendforum waren auch dieses Jahr Teil der Suchtpräventionsveranstaltung (Präventionscontainer) in Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendamt Ebersberg am Grandauer Volksfest.

Ebenfalls traf sich das Jugendforum mehrmals im Schülercafé, um Veranstaltungen wie die Skatertage, JUFO-Cup oder das Street-Ball-Turnier zu planen. Auch die Wahlparty zur Europawahl wurde im CHAXTER

geplant und veranstaltet. Uns besuchten Gruppen/Klassen aus der Johann-Comenius-Schule und der Mittelschule Grafing. Die Gruppe der Johann-Comenius-Schule kam regelmäßig mittwochs vorbei.



Ganztagesklassen an der Grundschule

Klasse 1Gt

Die Klasse 1Gt konnte sehr zeitnah den ersten großen Ausflug machen. Des Weiteren wurde das ganze Jahr hindurch mit viel Freude gekocht und gebacken. Mit der Hilfe und Teilnahme der Eltern fand ein Adventsbasteln, ein Nikolausbesuch und ein Ostereiersuchen statt. Hervorzuheben ist, dass die Klasse 1Gt am Donnerstagnachmittag an den AGs teilgenommen hat, wo sich die Kinder, gelöst vom Klassenverband, ihren Interessen entsprechend eine AG aussuchen durften. Außerdem gab es von der Musikschule Grafing einmal die Woche eine Sing- und Tanzstunde.

Klasse 2Gt

Dieses Schuljahr stand bei uns das Thema „Ernährung“ auf dem Plan. Im Herbst haben wir uns mehrfach dem Apfel gewidmet. Wir haben verschiedene Lebensmittel auf ihren Zuckergehalt untersucht, verglichen und über die Notwendigkeit von Zucker diskutiert. Neben dem Thema Ernährung haben wir außerdem

viele Gruppen- und Bewegungsspiele gespielt, haben Experimente zum Thema Luft durchgeführt, haben unseren Jahreszeitenbaum im Klassenzimmer immer wieder



entsprechend gestaltet, Konzentrationsübungen gemacht und Bücher vorgelesen. Die Klasse hat sich gut entwickelt und ist bereit für das 3. Schuljahr.

Klasse 3Gt

Der Schwerpunkt in der Klasse 3Gt

lag im vergangenen Schuljahr 2023/24 auf dem Thema „Förderung der sozialen Kompetenz“. Es ging darum, ein „WIR-Gefühl“ zu entwickeln, eigene Stärken zu entdecken und zu fördern, sowie einen respektvollen Umgang miteinander zu lernen. Dies haben wir vor allem im täglichen Freispiel geübt, aber auch bei Ausflügen, Regelspielen und Einzelgesprächen. Ein Ausflug in die Eisdielen versüßte das Ende des Schuljahres 2023/24.

Klasse 4Gt

In diesem Schuljahr haben die Schülerinnen und Schüler der 4Gt über mehrere Wochen hinweg Fragen zum Thema Medien/Medienführerschein durchgearbeitet. Danach durften die Kinder in Gruppenarbeiten zu der von ihnen ausgewählten Medienplattform ein Plakat erstellen. Ebenfalls haben wir verschiedene Spiele zum Thema Medienkompetenz gespielt. Natürlich durften auch in diesem Schuljahr die wöchentlichen Kochnachmittage nicht fehlen.

Sozialpädagogisches Angebot der Grundschule Grafing (SaS)

Die Jugendsozialarbeit an Schulen (JaS) stärkte an der Grundschule Grafing im Schuljahr 2023/24 viele Grundschulkindern in kind- und bedürfnisorientierten Einzelfallhilfen. Diese Hilfen werden nach Anmeldung durch die Klassenleitungen oder durch die Eltern durchgeführt. Darüber hinaus werden altersgemäße Themen je nach Bedarf innerhalb der jeweiligen Klassen als präventive Gruppenarbeit behandelt. Die Kinder haben schnell Vertrauen zur JaS gefasst. Wie in den Jahren davor, stellt die JaS eine wichtige Stütze für die Schülerinnen und Schüler der Grundschule Grafing und ihrer Familien dar.



Mittagsbetreuung der Mittelschule Grafing

Das Team der Mittagsbetreuung der gebundenen Ganztagesklassen besteht aus sieben Personen. Diese betreuen alle Schülerinnen und Schüler aus den zehn Klassen und bieten eine Betreuung in der Mensazeit, von Sport-, Spiel und Bewegung auf dem Kunstrasen bzw. Sportplatz und ein Training für Kommunikation und Umgangsformen an. Donnerstags finden die pädagogischen Zusatzangebote für die Klassen 5 und 6 statt. Diese sind: AG Tanz und Spiel,



Lego-Technik, AG Ausbildung zum Schulsanitäter und Teambuilding, AG Lesen und Entspannung, AG Grundlagen des Kochens und die AG „Essen selbst gemacht“.

Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule

Im Schuljahr 2023/24 unterstützten wieder zwei pädagogisch ausgebildete und erfahrene externe Mitarbeiterinnen, die über die Stadt Grafing angestellt sind, die Studierzeiten im

gebundenen Ganztage die Klassen. Die Schülerinnen und Schüler erhielten die notwendige fachliche Hilfe, wurden zu selbstständiger Leistung motiviert und lernten Durchhaltevermögen.

Sozialpädagogisches Angebot der Mittelschule Grafing (SaS)

Eine Diplom-Sozialpädagogin unterstützt und begleitet mit 28 Stunden pro Woche die Schülerinnen und Schüler der 5. bis 9. Klassen in ihrer individuellen, sozialen, schulischen und beruflichen Entwicklung und stand unterstützend und beratend auch den Erziehungsberechtigten und Lehrern zur Seite.

An manchen Tagen wurde die Pädagogin von ihrer 3-jährigen Hündin Elli, einer ausgebildeten Schulhündin, begleitet. In Gesprächen dient die Hündin oft als Türöffner oder ist bei einem „walk and talk“-Gespräch oder in der Teambuilding-AG dabei. Außerdem führte sie alleine oder mit Unterstützung externer Beratungsdienste Klassenworkshops zu den Themen Sucht, Jugendkriminali-



lität, Sexualpädagogik, Gesundheit und Hygiene, Medienpädagogik,

Mobbing und Förderung von Sozialkompetenzen durch.

Im Juni fand das jährliche Planspiel statt, zu dem 13 Personalchefs aus Behörden und Betrieben eingeladen waren, um mit den Schülerinnen und Schülern der 8. Klassen Bewerbungsgespräche zu führen. Auch dieses Jahr betreute die Sozialpädagogin zusätzlich das Team der pädagogischen Zusatzkräfte der Ganztagesklassen in der Grundschule und das Team der Mittagsbetreuung der Mittelschule sowie die beiden Zusatzkräfte für die Studierzeit an der Mittelschule. Die innerschulische und außerschulische Vernetzung und Gemeinwesenarbeit stellte einen weiteren Schwerpunkt dar.

KOMMUNALE SENIORENARBEIT

Seniorenberatungsstelle

Die Beratungsstelle unterstützt alle Seniorinnen und Senioren sowie deren Angehörige bei der Problembewältigung im Alltag. Zu den Aufgaben zählt es, älteren Mitbürgern den Umgang mit Behörden zu erleichtern. Es wird nicht nur beim Ausfüllen von Anträgen geholfen, sondern bei jeglichem Kontakt mit Ämtern und Behörden. Die Hilfe erfolgt zweimal wöchentlich in der Beratungsstelle. Es besteht eine gute Zusammenarbeit mit dem zentralen Sozialdienst des Landratsamtes Ebersberg, dem Pflegestützpunkt und anderen Sozialdiensten im Landkreis Ebersberg. Die Beratungsstelle ist jeden Montag und Mittwoch zwischen 14:00 Uhr und 16:30 Uhr geöffnet. Die Seniorenberatungsstelle bietet außerdem in Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung Grafing verschiedene Veranstaltungen an. Jeweils einmal im Monat:

- **Seniorencafé** im Café Glashaus
- **Montagsfrühstück** mit Gelegenheit zum gemeinsamen Spielen in den Räumen der Caritas
- **Mittagstisch** mit unserem Seniorenbus in den benachbarten Gemeinde-Gaststätten
- **Seniorenkino** im Kompetenzzentrum

Von Mai bis Oktober findet wöchentlich ein gemeinschaftliches **Boule-spiel** im Stadtpark statt und in den

Monaten November bis April fährt der Seniorenbus alle zwei Wochen zum gemeinsamen **Kegeln** nach Steinhöring. Außerdem findet zwei Mal



im Monat eine **Sitzgymnastik** in den Räumen der Caritas statt. Zusätzlich wurden verschiedene Ausflüge im Laufe des Jahres angeboten: Ein **Weißwurstfrühstück** im Familien- und Bürgerzentrum, ein Busfahrt zum **Wasmeier Museum** am Schliersee inkl. Führung, ein Ausstellungsbesuch in der **Hypo-Kunsthalle** inkl. Führung, ein Busausflug zum Mittagstisch an den Tegernsee sowie zwei Ausflüge zur **Landesgartenschau**. Grafinger Seniorinnen und Senioren, die Sozialhilfe erhalten, konnten in diesem Jahr durch Spenden zu einem kostenlosen Ausflug an den Erlensee mit Mittagessen und Kaffeetrinken eingeladen werden.

Der Kulturverein Grafing stellt für die Rathauskonzerte fünf Freikarten für Sozialhilfeempfänger



über 65 Jahre zur Verfügung. Außerdem hat die Stadt Grafing für die Generalprobenkonzerte der **Münchner Philharmoniker** fünf Senioren-Abos für die Saison 2024/25 gekauft. Dadurch kann die Stadt den Senioren für 13 Euro pro Karte inkl. MVV-Ticket eine Konzertkarte zur Verfügung stellen.

Die Stadt hat alle Personen über 75 Jahre zum Seniorentag auf das Grandauer Volksfest eingeladen. Über 1.000 Seniorinnen und Senioren sind der Einladung gefolgt und genossen den schönen Tag. Auf dem Grafinger Bürgerfest waren für die Seniorinnen und Senioren vier Biertische reserviert, die sehr gut angenommen wurden.



Seniorenhaus – Ein Gebäude in schwierigen Zeiten und zugleich ein neues Juwel in Grafing

Am 18. Juni 2024 fand die offizielle Eröffnungsfeier für den Erweiterungsbau des Seniorenhauses in Grafing statt. Die Pflegeabteilung wurde um 28 Plätze erweitert, eine Wohnanlage mit 42 barrierefreien Wohnungen geschaffen und es gibt erstmals Kurzzeitpflegeplätze in Grafing. Ein wunderbarer Ort für viele ältere Grafingerinnen und Grafinger, der Geborgenheit und Gemeinschaft vermittelt. Erster Bürgermeister Christian Bauer, der in seiner Eigenschaft als Stiftungsratsvorsitzender eine Rede



hielt, betonte, dass dies bisher eines der größten Projekte in Grafing gewesen sei. Die Investitionen hierfür betrugen 25 Millionen Euro, eine stolze Summe, die Dank der Bauleitung durch Josef

Koller im Kostenrahmen blieb. Ein besonderer Dank auch an das Architekturbüro Studio_Plus und die beiden Architekten Beslmüller und Kiesewetter. Der Stiftungsratsvorsitzende verwies auf die

Wichtigkeit dieser Erweiterung, die den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Zuhause bietet, einen Lebensabend in Würde ermöglicht und den Komfort ihrer Bewohner stets im Blick behält.

KLIMASCHUTZ

Mobilität

Auch am **Stadtradeln** hat die Stadt Grafing in den drei Wochen im Juli 2024 wieder erfolgreich teilgenommen. Im Landkreisvergleich belegt Grafing Platz 2 bei den absoluten Kilometern (67.363 km) und den Kilometern pro Einwohnern (4,71) und Platz 1 bei der Anzahl der gemeldeten Fahrten (8.275).

Am Stadtbahnhof steht seit Frühjahr 2024 eine **SB-Radreparsäule**. Diese ist mit verschiedenen Schraubendrehern, Schlüsseln sowie Reifenheber und Luftpumpe mit Adapter für alle Ventile ausgestattet. Die Klappe mit Münzpfandsystem-Schloss kann mit der 2-Euro-, der 1-Euro- oder der 50-Cent-Münze geöffnet werden.



Neue Radreparsäule am Bahnhof in Grafing-Stadt

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung



Bild: ©Fritz

Im Sommer 2024 erfolgte der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik. Diese Maßnahme wird mit einer kumulierten Förderquote von 90 Prozent durch den Bund und den Freistaat Bayern bezuschusst. Die Einsparungen an Strom und damit auch Kosten belaufen sich auf über 70 Prozent, wodurch sich die Maßnahme in nur wenigen Jahren amortisiert. Für die Erzeugung von Erneuerbarer Energie werden die Dächer der kommunalen Gebäude laufend auf ihre Nutzungsmöglichkeit für Photovoltaik untersucht. Im Zuge der Sanierung bzw. des Neubaus werden das Wohngebäude in der Kranzhornstraße und das Kinderzentrum in der Forellenstraße mit einer PV-Anlage ausgestattet. Parallel werden die Gebäude der Mittelschule und der Kläranlage für PV untersucht. Für die Realisierung einer Windenergieanlage im Gemeindegebiet Grafing wurde die Standortsuche abgeschlossen. Die entsprechenden Flächen werden auf die gesetzlichen Anforderungen untersucht. Anfang November berichtete der Erste Bür-

germeister Christian Bauer über den Stand der Planungen und die weiteren Schritte in einer Informationsveranstaltung in der Stadthalle. Für die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende stellte die Stadt Grafing in 2023 einen Förderantrag für die Bundesförderung Kommunale Wärmeplanung. Im Sommer 2024 führte die Stadtverwaltung die Vergabe der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung durch. Am 1. Oktober startet die einjährige Bewilligungsfrist zur Erstellung bis September 2025. Am 10. Juni 2024 organisierte die Stadt die Informationsveranstaltung „Wärmeversorgung in Grafing“. Als Referenten waren eingeladen die Energieagentur Ebersberg-München, die über den gesetzlichen Rahmen der Wärmewende informierte, das örtliche Energieversorgungsunternehmen Rothmoser, das auch Wärmenetze betreibt und ausbaut, und Hans Gröbmayer, ehemaliger Klimaschutzmanager des Landkreises, der einen Einblick in seine private Wärmewende gab.



Die erste Fairtrade Town Grafing bekommt Zuwachs im Landkreis. Die Stadt Ebersberg macht sich 2024 auf den Weg zur Fairtrade Town.

Veranstaltungen und Bildung

Als gemeinsame Aktion wurde am 1. Oktober 2024, dem Tag des Kaffees, die Kaffeewette der Bürgermeister organisiert. Die beiden Bürgermeister aus Grafing und Ebersberg wetteten, dass in ihrer Stadt, an diesem Tag, mehr Tassen mit fair gehandeltem Kaffee getrunken werden als in der Nachbarstadt. Der faire Verlierer hat auf der Ehrenamtsmesse in Ebersberg fair gehandelten Kaffee an die Helfenden ausgeteilt.

Zunehmende Hitze macht sich auch in Bayern und dem Landkreis Ebersberg bemerkbar. Darum informierte die Stadt Grafing 2024 erstmals via Internet, Grafing Aktuell und Social Media über die Auswirkungen

von Hitze und Tipps zum Umgang mit heißen Tagen. Initiiert wurde die Infokampagne von der Ortsgruppe Ebersberg von „Health for Future“ (Gesundheitsberufe für die Zukunft/ gegen den Klimawandel). Im Juni 2024 berichtete ein Grafinger Bürger erstmals von seinen Erfahrungen mit einer Wärmepumpe im Bestandbau aus den 1950er-Jahren. Die Vorträge werden von der Stadt Grafing organisiert und finden mittlerweile regelmäßig statt. Interessierte können sich vor Ort über verschiedene Maßnahmen wie Dämmung, Fenstertausch, PV-Anlage mit Speicher und Heizungswechsel von Gas auf Wärmepumpe aus erster Hand berichten lassen.

geht die ZamStarten Akademie in die zweite Runde. Dabei werden einige der verfügbaren Plätze auch für externe (Jung-)Unternehmer gegen eine Teilnahmegebühr zur Verfügung stehen. Auch über neue Gründer und weitere Fördervereinsmitglieder würde sich das ZamStarten Team



freuen. Das Gründerzentrum lebt vom Engagement der Beteiligten, bietet Networking-Gelegenheiten, die Möglichkeit, an den unterschiedlichsten Events teilzunehmen und einen aktiven Beitrag zur Wirtschaftsförderung zu leisten, indem junge Gründer unterstützt werden.

Tourismus

Die Rubrik „Tourismus“ auf der Homepage der Stadt Grafing wurde komplett überarbeitet und mit allen relevanten touristischen Informationen ergänzt. Die fünf neuen Wohnmobilstellplätze am Sportstättenparkplatz sind seit Mai 2024 nutzbar und wurden bereits über 70 Mal als Übernachtungsmöglichkeit angefahren.

Digitales Stadtportal „Hey Grafing“

Seit Anfang 2024 sind über 160 weitere Grafinger Institutionen der Einladung der Wirtschaftsförderung gefolgt und haben ihre Einträge auf Hey Grafing erstellen lassen. Das am häufigsten genutzte Feature auf Hey Grafing sind die Veranstaltungseinträge. Dort können Sie sich einen Überblick über die Veranstaltungen der unterschiedlichsten Kulturtreibenden

verschaffen, Tickets kaufen u.v.m. Kontaktieren Sie die Wirtschaftsförderung, wenn Sie ebenfalls einen kostenlosen Eintrag für Ihre Unternehmung erstellen lassen möchten. Übrigens: Demnächst wird eine eigene Hey Grafing App zur Verfügung stehen. Sobald diese heruntergeladen werden kann, erfahren Sie dies über die Kanäle der Stadt Grafing.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Neueröffnungen & Events in der Stadt

Die Lebensqualität in der Stadt Grafing wird – abgesehen von der Vielfältigkeit ihrer Unternehmen, wobei im vergangenen Jahr viele neue hinzugekommen sind – maßgeblich von den Events mitbestimmt. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung spielt dabei die Vernetzung möglichst vieler Gestaltender eine zentrale Rolle. Beispiele sind die Kunstausstellung „GraMa XXL“ in den Schaufenstern der Stadt, der wetterbedingt leider ausgefallene Kinder- und Jugendtag oder die Inklusionsmesse „Landkreis inklusiv“. Ein noch bevorstehendes Veranstal-

tungshighlight ist der Grafinger Weihnachtsmarkt. Dieser findet vom 6. bis zum 20.12. statt. Die Hütten bieten eine abwechslungsreiche Mischung aus Essen und Trinken, Einkaufsmöglichkeiten und Karitativem an. Freuen können sich die Besuchenden dabei auch auf das täglich wechselnde, nachmittägliche bzw. abendliche Unterhaltungsprogramm, das gestaltet wird von vielen lokalen und regionalen Akteuren. Das Programm erfahren Sie durch das Scannen des QR-Codes.



Leerstandsmanagement

Durch das Leerstandsmanagement konnten seit dem Launch im letzten Jahr fünf leer stehende Gewerbeflächen neu vermittelt werden. Eigentümer von zu vermietenden Immobilien, zu verkaufenden Gewerbegrundstücken und gerne auch von zum Beispiel freien Lagerhallen oder Lagerflächen können ihren Leerstand kostenlos einstellen lassen. Umgekehrt können auch Unternehmer, die auf der Suche sind nach einer neuen Fläche zur Anmietung oder zum Kaufen, ihre Gesuche aufnehmen lassen.

Newsletter der Wirtschaftsförderung

Seit Juni 2024 gibt es einen Newsletter der Grafinger Wirtschaftsförderung, zu dem Sie herzlich eingeladen sind, diesen zu abonnieren, falls Sie sich für die wirtschaftlichen Themen der Stadt interessieren. Etwa einmal pro Quartal bzw. nach Bedarf erscheint der Newsletter, der Events, Neuigkeiten bei Handel und Gewerbe, neue Einträge im Leerstandsmanagement, aktuelle Infos zum Gründerzentrum ZamStarten, zum Glasfasernetz ausbau und vieles weitere behandelt.

Scannen & anmelden ►



Glasfasernetzausbau

Mit Erreichen der angestrebten 33 % Ausbauquote läuft aktuell die Planungsphase der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser. Erheblich erschwert wird diese Wirtschaftlichkeitsprüfung und Planung durch die momentan sehr herausfordernden Marktbedingungen, welche durch die gestiegenen Kosten und die hohe Nachfrage nach den benötigten Tiefbaukapazitäten gekennzeichnet sind. Die finale Information zum Beginn der Bauphase wird über die Kanäle der Stadt Grafing sowie der Deutschen Glasfaser bekannt gegeben.

Gründerzentrum ZamStarten

Das Grafinger Gründerzentrum ZamStarten hat sein Angebot für Gründer und Mitglieder des Fördervereins ZamStarten e.V. sowie für andere Interessierte weiter ausgebaut. Die inzwischen 19 Gründer(-teams) erhalten eine kostenlose dreijäh-

rige Betreuung. Diese besteht aus individuellen 1:1-Coachings, Coaching-Tagen sowie seit 2024 neu eine mehrmonatige Coaching-Reihe zu unterschiedlichen Business-Themen: die ZamStarten-Akademie. Darüber hinaus finden regelmäßig Vorträge

zu wirtschaftlichen Themen – die ZamTalks – statt, die die Gründer und Mitglieder des Fördervereins kostenlos besuchen können. Auch Veranstaltungen wie der „Greathon“ oder die „Summer School“ haben großen Anklang gefunden. 2025

UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG

Restmüll

Die Restmüllmenge ist im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um 35 Tonnen gestiegen, die Einwohnerzahl Grafings hat sich zum Stichtag aber

auch um 106 erhöht. Umgelegt auf den Einzelnen ergibt das eine Zunahme von 86,07 kg auf 87,86 kg pro Einwohner oder 2,1 % im angegebene-

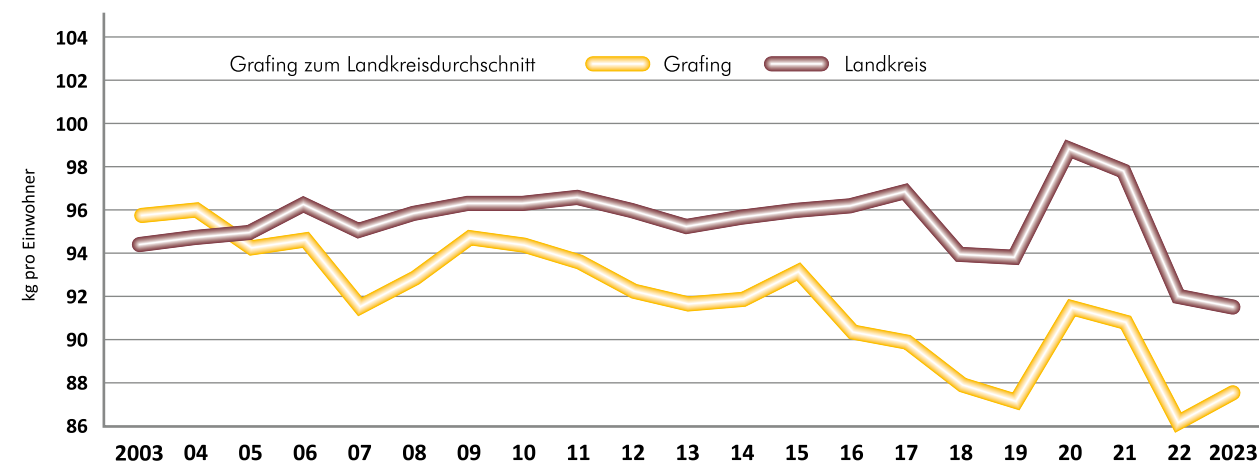
nen Zeitraum. Somit liegt die Stadt weiter deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt von 91,70 kg pro Einwohner, wobei zu vermerken ist,

dass die Restmüllmenge im gesamten Landkreis im Vergleichszeitraum

minimal gesunken ist (0,3 %). Im Vergleich mit den 21 Landkreisgemein-

den konnte man in diesem Bereich den dritten Platz einnehmen.

Pro-Kopf-Aufkommen an Restmüll im Vergleich – Grafring zum Landkreisdurchschnitt



Kompostmüll

In der Kompostmüllverwertung nimmt Grafring im Jahr 2023 – wie auch schon in den Vorjahren – den Spitzenplatz unter den Gemeinden des Landkreises

ein. Diese Tatsache trägt maßgeblich zur Geringhaltung des Restmüllvolumens bei. Der Pro-Kopf-Anfall hat im Vergleich zum Vorjahr wiederum ab-

genommen und lag im angegebenen Zeitraum bei 93,81 kg. Zum Vergleich: Im Landkreis wurden durchschnittlich nur 65,55 kg je Einwohner angeliefert.

BAUVERWALTUNG

Staatlich geförderter Wohnungsbau – Erster Teil: Bebauungsplan „Aiblinger Straße II“

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der „Aiblinger Straße – Bauabschnitt 2“ (im Anschluss an das Baugebiet Pfarrer-Aigner-Straße) wurde 2019 beschlossen. Diese Baulandausweisung ist das zentrale Projekt der damals eingeleiteten Bauoffensive für den sozialen Mietwohnungsmarkt.

Das insgesamt 9.800 m² große Plangebiet erfasst vor allem ein stadteigenes Grundstück mit 5.600 m². Dieses Grundstück wurde vor knapp 20 Jahren von der Stadt als Agrarland (vorausschauende Bodenbevorratung) erworben. Nachdem später die Bebauung mit dem Baugebiet „Aiblinger Straße I“ (Pfarrer-Aigner-Straße) bis an

dieses Grundstück herangeführt wurde, bestehen dort Idealbedingungen für eine weitere Baulandausweisung.

Aufgrund der massiven Baulandmobilisierung – vor allem auch durch Innenentwicklung – in den letzten zehn Jahren und der damit eingetretenen Bevölkerungsentwicklung übt die Stadt Grafring Zurückhaltung bei der Neuausweisung größerer Wohngebiete. Allein für den Zweck den hier im Mittelpunkt stehenden sozialen Wohnungsbau auf überwiegend städtischen Flächen hat man sich für dieses Großprojekt entschieden. Hier besteht mit einem eigenen Grundstück die einmalige

Gelegenheit zur Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen (Sozialer Wohnungsbau). Ein zur Stützung der Gemeindefinanzen diskutierter (Teil-)Verkauf konnte abgewendet werden.

Für die Umsetzung konnte die Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH (ein Unternehmen des Freistaates Bayern) gewonnen werden. Der Vertragsabschluss erfolgte am 13.09.2023. Das Grundstück wurde dabei – auch ein Paradigmenwechsel im städtischen Wohnungsbaukonzept – nicht zu vergünstigten Bedingungen veräußert, sondern im Erbbaurecht übertragen.

Damit bleibt das Grundstück

nicht nur dauerhaft im städtischen Eigentum. Vor allem besteht für die gesamte Vertragslaufzeit von 99 Jahren eine Mietpreisverbilligung und eine Bindung für den sozialen Wohnungsbau. Die bisher auch in Grafring übliche Praxis, die Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau zu verkaufen, erlaubt nur eine zeitliche Zweckbindungszeit von 25 Jahren. Diese Handlungsweise wird der heutigen Entwicklung in einem überhitzten Mietwohnungsmarkt und einem hohen Mehrbedarf an verbilligten Wohnungen nicht mehr gerecht. Hier hat sich die Stadt Grafring b.M. zu einem Strategiewechsel entschieden, um den Mietwohnungsmarkt mit dauerhaft verbilligten Wohnungen zu fördern.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet. Trotz erheblicher Verzögerungen, die aufgrund des am 18.07.2023

vom Bundesverwaltungsgericht erklärten Verstoßes des § 13b BauGB gegen Europarecht eingetreten sind, konnte der Bebauungsplan jetzt am 31.05.2024 in Kraft gesetzt werden. Es besteht damit auf dem städtischen Grundstück Bau-recht für fünf Mehrfamilienhäuser auf jeweils drei Geschossen mit einer Geschossfläche von 5.400 m². Auf ca. 4.000 m² Wohnfläche werden dort ca. 60 staatlich geförderte Mietwohnungen für den örtlichen Bedarf in den nächsten zwei Jahren entstehen. Für die nördliche Gebäudereihe (nicht im Eigentum der Stadt) besteht eine Mietpreisbindung auf 20 Jahre für 35 % der dort entstehenden Wohnfläche.

Für den durch das Baugebiet verursachten zusätzlichen Bedarf an Kindertageseinrichtungen haben die Bauherren beider Grundstücke Folgelasten von zusammen 1,8 Mio Euro zu leisten. Die aus

dem Baugebiet (mit-)finanzierten Betreuungsplätze entstehen im dazu errichteten Kinderzentrum Am Stadion.

Die Erschließung wird von der Stadt Grafring gegen Kostenerstattung durch die Bauherren (Finanzierungsvertrag) durchgeführt. Die Erschließungsarbeiten werden im Frühjahr 2025 beginnen.

Derzeit läuft die Gebäudeplanung durch die BayernHeim GmbH für einen avisierten Baubeginn im kommenden Jahr 2025. Erwähnenswert in diesem Zusammenhang: Diese fünf Häuser in Grafring sind Teil des von der Bayerischen Staatsregierung beschlossenen Pilotprojekts „Gebäudeklasse E – experimentelles Bauen“, für das bayernweit 15 Wohngebäude ausgesucht wurden. Ob sich dadurch auch vorteilhafte Vereinfachungen und Beschleunigungen im Interesse der Stadt ergeben, muss sich jetzt zeigen.

Staatlich geförderter Wohnungsbau – Zweiter Teil: Bebauungsplan „Alter Bauhof und Unteranger“

Untrennbar mit dem Baugebiet „Aiblinger Straße BA 2“ verbunden ist die bauliche Entwicklung des Quartiers „Alter Bauhof“ an der von-Hazzi-Straße/Oberanger – ein äußerst komplexes und aufwendiges Projekt.

Schon 2016 hat sich die Stadt gegen einen Verkauf und für die Verwendung zur sozialen Wohnraumversorgung entschieden.

Vorher musste allerdings auch am „Alten Bauhof“ der Bebauungsplan geändert werden. Das schon im Jahr 2017 eingeleitete Bebauungsplanverfahren war mit erheblichen Komplikationen verbunden und konnte erst am 04.06.2021 abgeschlossen werden.

Am 01.08.2023 konnte nach 5-jähriger Verhandlungsdauer dann endlich das benachbarte Grundstück vom Freistaat Bay-

ern erworben werden. Ausgelöst durch diesen Grundstücksankauf konnte dann völlig unerwartet auch das 460 m² große Grundstück Oberanger 6 erworben werden.

Voraussetzung für die Realisierung der Maßnahme ist noch die vorherige Altlastensanierung. Bekanntlich bestand auf dem „Bauhof-Gelände“ vormals ein vom Reichsarbeitsdienst in den 1930er-Jahren errichtetes Schwimmbad, das später mit dem Brand- und Bauschutt der angrenzenden Wohnbaracken verfüllt wurde. Für diese Altlast wurde jetzt der Sanierungsplan mit den Fachbehörden abgestimmt und die Sanierungsgenehmigung erreicht. Die sich auf ca. 1 Mio. Euro belaufenden Sanierungskosten wären von der Stadt zu tragen. Diese immense Kostenbelastung ist der Grund für

das weitere Brachliegen der Fläche trotz des bestehenden Baurechts und der jetzt gelösten Grundstücksfragen.

Es wird jetzt mit Nachdruck versucht, Fördermittel aus einem neu geschaffenen europäischen Förderprogramm zu erhalten. Erst nach Abschluss des Förderverfahrens kann die Frage der Finanzierbarkeit für die geplante Wohnbebauung entschieden werden. Bis dahin können die Verhandlungen mit der Wohnungsgenossenschaft Ebersberg eG als Kooperationspartner der Stadt für die dort geplante Wohnanlage nicht weitergeführt werden. Geplant ist auch hier ein Erbbaurecht für 99 Jahre zur Errichtung von ca. 30 Wohnungen mit dauerhafter Mietpreisverbilligung und Bindung für den sozialen Wohnungsbau des örtlichen Bedarfs.

Staatlich geförderter Wohnungsbau – Dritter Teil: Erwerb des Mehrfamilienhauses Hauptstraße 25 in Grafing-Bahnhof

Die Bundesregierung hat 2019 mit der erweiterten Anwendbarkeit der sog. „Verbilligungsrichtlinie“ für Bundeseisenbahnvermögen einen finanziellen Anreiz für die Gemeinden geschaffen, um frühere Bahnwohnungen für den Zweck des sozialen Wohnungsbaus zu übernehmen. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen mit der DB AG und ihren vielen Institutionen sowie im Umgang mit Bahnimmobilien und dem Eisenbahnrecht hat die Stadt Grafing auch hier die mutige Entscheidung getroffen, sich für dieses „Angebot“ zu interessieren. Am 30.03.2023 erfolgte der Grundstückskauf zu einem Preis, der weit unter den ursprüng-

lichen Preisforderungen lag. Dem folgt jetzt die nicht minder anstrengende Phase der sog. bahnrechtlichen Entwidmung (Freistellung von eisenbahnrechtlicher Zweckbestimmung), um überhaupt das Rechtsregime für eine Bebaubarkeit für Nichtbahnzwecke zu schaffen. Bis dahin besteht auf Eisenbahnbetriebsflächen keine Möglichkeit für eine baurechtliche Genehmigung.

Jetzt sollen dort in Kooperation mit der WohnBaugesellschaft Ebersberg (WBEgKU) sechs weitere staatlich geförderte Wohnungen für Grafing entstehen. Entgegen den ursprünglichen Planungen eines leicht vergrößerten Ersatzbaus wird von

der WBEgKU mittlerweile auch eine Sanierung des Gebäudes in Erwägung gezogen. Diese Vorprüfungen sind zeitaufwendig und lassen derzeit nicht absehen, wann mit dem Vorhaben begonnen wird. Im Jahr 2024 soll jedenfalls die Entmietung des Gebäudes abgeschlossen werden.

In diesem Zusammenhang wird auch eine Nahwärmeversorgung – zumindest bei den verschiedenen städtischen Wohngebäuden in Grafing-Bahnhof – vorbereitet. Bei entsprechender Nachfrage ist auch eine weitergehende Wärmeenergieversorgung für den südlichen Ortsteil in der Planung.

Bebauungsplan „Am Schönblick – Ost“

Das am 08.10.2019 ebenfalls im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitete und nach der Neuregelung des § 215a BauGB fortgeführte Bebauungsplanverfahren wurde zeitgerecht (vor dem 31.12.2024, § 215a

BauGB) zum Abschluss gebracht. Hier entsteht ein kleines Wohnbaugebiet mit drei Doppelhäusern am Siedlungsrücksprung des östlichen Ortsrandes der Siedlung „Schönblick“ (gegenüber „Bauer am Berg“). Nach vorherigem Ab-

schluss des städtebaulichen Vertrags für die Einheimischensicherung, die Bereitstellung der hier sehr umfangreichen öffentlichen Flächen und der Erschließungsvereinbarung wurde der Satzungsbeschluss am 24.09.2024 gefasst.

Bebauungsplan „Schönblick Nord II“

Der Stadtrat hat am 16.10.2018 für eine Fläche von ca. 1,5 ha nördlich des Baugebiets „Schönblick“ die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Wohnbebauung ebenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Anforderungen hinsichtlich einer Harmonisierung mit der hochwertigen Umgebungsbebauung wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt. Auf Grundlage des ausgewählten Sieger-Entwurfes wurde der Bebauungsplanentwurf erstellt und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

Die erste Beteiligung der Öffent-

lichkeit sowie der Behörden fand im Juni/Juli 2020 statt. Entgegen der massiven Widerstände, die sich im Schwerpunkt gegen die verkehrliche Erschließung über die Max-Wagenbauer-Straße richteten, hat die Stadt an der Ausweisung festgehalten. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde gefasst und die Planoffenlegung erfolgte im April/Mai 2021. Der städtebauliche Vertrag zur Regelung der Bindungen für den sozialen Wohnungsbau/Einheimischensicherung und der Folgekostenbeteiligung für Kindertageseinrichtungen (Gesamtkonzeption mit dem zeitgleich entwickelten

Baugebiet „Aiblinger Straße II“) konnte am 14.09.2023 abgeschlossen werden.

Erst mit der gesetzlichen Neuregelung zum 01.01.2024 wurden die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, das Bebauungsplanverfahren nicht wiederholen zu müssen, sondern im beschleunigten Verfahren nach § 215a BauGB fortführen zu können. Entsprechend dem Ergebnis der dafür erforderlich gewordenen Umweltprüfung (Vorprüfung im Einzelfall) wurde das Verfahren mit Umweltprüfung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung fortgeführt. Der für die gesetzliche

Fristwahrung (31.12.2024) notwendige Satzungsbeschluss wurde am 25.06.2024 gefasst.

Die zeitliche Umsetzung des Baugebietes ist derzeit noch ungewiss. Jedenfalls für 2025 ist noch nicht

mit dem Beginn der vorher notwendigen Erschließungsarbeiten zu rechnen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch neun Reihenhaushausgrundstücke im sog. „Einheimischenbau-

landprogramm“ veräußert. Auch über die Bewerbungsfristen, Vergabekriterien (Kriterienkatalog) und Preisbedingungen wird erst entschieden, sobald der Zeitpunkt der Realisierung bestimmbar ist.

Brenner-Nordzulauf

Die DB Netz AG plant den Neubau einer Eisenbahnstrecke zwischen Schafftenau (Tirol, Österreich) und Grafing als Teil des sogenannten „Brenner-Nordzulaufs“. Im Zuge eines vorausgegangenen Auswahlverfahrens wurde die Trasse „Limone“ als Vorzugstrasse ermittelt.

Die von der Stadt anfänglich erhobene Forderung über den vorrangig zu prüfenden Ausbau der Bestandsstrecke wurde damit zurückgewiesen. Die anfänglich von der DB AG von vornherein ausgesonderte Planungsalternative „Bestandsstrecke“ wurde entsprechend der städtischen Forderung nochmals nachträglich in das Auswahlverfahren einbezogen. Damit wurde zwar die anfangs von der Bahn erklärte Auffassung, die Beeinträchtigung des „FFH-Gebietes bei Eisendorf“ würde diese Möglichkeit von vornweg ausschließen, korrigiert. Mehr als dieser Achtungserfolg ist aber nicht gelungen, da die untersuchte Trassenvariante „Bestandsstrecke“ im Kosten-Nutzen-Vergleich der Auswahltrasse „Limone“ unterlegen war.

Die Entscheidung zur Trasse „Limone“ führt zu einer massiven Belastung des Grafinger Landschafts-

raumes und des Lebensumfeldes der Anwohner an der Auswahltrasse. Hinzu kommt vor allem auch, dass diese Schienenstrecke durch das Wasserschutzgebiet der Trinkwasserversorgungsanlage Elkofen führt und damit den Erhalt der Wasserversorgung gefährdet.

Der Konflikt mit der Wasserversorgung Elkofen war es aber, der das Schlimmste verhindert hat. In enger Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde aufgezeigt, dass die ursprünglich in offener Bauweise geplante Streckenführung ein deutlich höheres Gefährdungsrisiko aufweist als eine unterirdische Ausführung. Letztendlich haben die daraus resultierenden rechtlichen Konflikte dazu geführt, dass die DB AG den gesamten Streckenverlauf in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgung unterirdisch ausführt. Es wird dafür der sog. „Salach-Tunnel“, der ursprünglich nordwestlich von Lorenzenberg begonnen und in etwa beim Windrad in Hamberg (an der südlichen Gemeindegrenze von Grafing) geendet hätte, um 1,2 km verlängert, bis auf Höhe von Haidling. Durch die Verlängerung „Salach-Tunnel“ kann das

Wasserschutzgebiet unterirdisch durchquert werden. Der Abstand zum Grundwasserleiter von ca. 7,5 m zur Unterkante des Tunnels ist ausreichend, um Auswirkungen auf den Grundwasserzustrom zur Wasserversorgung zu beeinträchtigen. Im Tunnelverlauf können so längs der Grundwasserfließrichtung keine Barrieren entstehen. Die oberirdischen Gewässer können so unverändert bleiben.

In dem im Oktober 2024 durchgeführten Scoping-Verfahren zur Umweltprüfung ist diese für Grafing vorteilhafte Planungslösung bereits enthalten. Damit ist nach derzeitigem Planungsstand zumindest im südlichen Gemeindegebiet (Eisendorf und Oberelkofen) das Horrorszenario einer oberirdisch in einem massiven Geländeeinschnitt verlaufenden Hochgeschwindigkeitsstrecke, zudem unter Beibehaltung der Bestandsstrecke, verhindert. Im weiteren Einsatz der Stadt gilt jetzt, auch für die übrigen Streckenabschnitte die bestehenden Optimierungsmöglichkeiten zu nutzen. Das gilt insbesondere einem Höchstmaß an Lärmschutz und zwar auch auf der Bestandsstrecke.

Berufsschule Grafing-Bahnhof

Im Jahr 2017 hat sich die Stadt Grafing entschieden, sich als Standortgemeinde für die erste Berufsschule im Landkreis Ebersberg zu bewerben und Grafing zur „Schulstadt“ zu entwickeln. Für dieses ehrgeizige und für die Stadtentwicklung richtungs-

weisende Bildungsprojekt wurde innerhalb eines halben Jahres ein hierfür perfekter Standort gesichert: ein 5 ha großes Grundstück unmittelbar westlich des Haltepunktes Grafing-Bahnhof in einer idyllischen Lage am Waldrand und freier Natur.

Nachdem erst nach mehrjährigen Verhandlungen eine Einigung mit dem Landkreis Ebersberg für den Weiterverkauf des Schulbaugrundstücks erzielt wurde, erfolgt die Bauleitplanung (Schaffung des Baurechts). Am 30.06.2023 wurde die

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Berufsschule als Grundvoraussetzung für den Bebauungsplan in Kraft gesetzt. Das anschließende Bebauungsplanverfahren wurde in nur zehn Monaten mit dem Satzungsbeschluss am 30.04.2024 abgeschlossen. Für ein Projekt dieser Größe und der gegebenen umweltrelevanten Situation sowie der notwendigen Konfliktlösung mit der Bahnplanung für den Brenner-Nordzulauf innerhalb des Bebauungsplangebietes ist das eine beachtliche Leistung.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung am 31.05.2024 in Kraft getreten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes geht das Schulbaugrundstück auf den Landkreis über. Die Stadt wird aber noch im Herbst 2024 die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für das Vorkommen der Haselmaus baulich umsetzen. Diese Maßnahme ist mit 5-jährigem Vorlauf zu Eingriffen in deren bisherigen Lebensraum umzusetzen. Das betrifft aber nicht

den Schulbau selbst, der außerhalb des Eingriffsbereichs liegt. Außerdem hat die Stadt Grafing bereits im Vorgriff auf die Erschließungsmaßnahmen (Verbreiterung der bestehenden Zufahrtsstraße zum Bahnparkplatz) eine Grundstückszufahrt beim Anwesen Oberholz 1 verlegt und wird dort noch eine Lärmschutzwand errichten. Diese Vorbereitungsmaßnahmen erfolgen in der gesicherten Erwartung des baldigen Baubeginns für die Berufsschule.

Gewerbegebiet nördliche Münchener Straße (West) und Wohngebiet Gustl-Waldau-Straße – Bauabschnitt III

Auf der landwirtschaftlichen Fläche südlich des Netto-Marktes (Parkplatz) wurde ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet ausgewiesen, das über die Münchener Straße erschlossen ist. Daran schließt sich im Süden ein Wohngebiet (vier Wohngebäude) an, das über die Gustl-Waldau-Straße erschlossen wird.

Diese Gewerbegebietsausweisung war nur als eingeschränktes Gewerbegebiet möglich. Die Einschränkungen betreffen die Lärmauswirkungen, die hier aufgrund der unmittelbaren Nähe zu (reinen) Wohngebieten sehr hohe Anforderungen erfordern. Nachtlärm ist hier

sogar vollständig auszuschließen. Der Fortgang des Bebauungsplanverfahrens war deshalb so lange gehindert, da es im gesamten Gemeindegebiet an einem dafür notwendigen „Ergänzungsgebiet“ gefehlt hat, d. h. an einem Gewerbegebiet ohne Lärm Einschränkungen. Erst mit dem Neuerlass der Bebauungspläne Gewerbegebiet Schammach 1 + 2 mit der dortigen Neuregelung der Emissionskontingente war es rechtlich möglich, hier die notwendigen Lärm Einschränkungen zu regeln.

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 25.06.2024 gefasst. Nach der noch ausstehen-

den Sicherung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen wird der Bebauungsplan voraussichtlich am 29.11.2024 in Kraft gesetzt.

Es entsteht dort ein 5.000 m² großes Gewerbegebiet und ein allgemeines Wohngebiet auf einer Fläche von 2.900 m². Das Wohngebiet erhält nur eine Geh- und Radwegverbindung zur Münchener Straße; die Zufahrt erfolgt ausschließlich über die Gustl-Waldau-Straße. Mit dieser Verbindung ist es jetzt auch möglich, das Abwasserpumpwerk am Ende der Gustl-Waldau-Straße aufzulösen. Die Erschließungsarbeiten sollen 2025 durchgeführt werden.

Bahnwohnungen in Grafing-Bahnhof

Wie schon in den Jahren 2008/2009 ist auch jetzt die DB AG wieder an einer Bebauung der Flächen in Grafing-Bahnhof zwischen der Bahnstrecke und der Hauptstraße (insbesondere der Parkplatzflächen) interessiert. Um günstigen Wohnraum für die angekündigte „Einstellungsoffensive Bahn“ bereitstellen zu können, soll dort günstiger Wohnraum für Bahnmitarbeiter entstehen.

In den Vorgesprächen hat der Bauausschuss eine Abkehr von der 2009 getroffenen Grundsatzent-

scheidung, wonach für die Bahnflächen eine Wohnbaulandentwicklung noch ausgeschlossen wurde, für möglich erachtet. Dabei wurde aber auch verlangt, dass zumindest ein wesentlicher Teil der Flächen für (nicht störende) gewerbliche Nutzung verwendet wird. Aufgrund dieser „Zugeständnisse“ wurden erste Planungsüberlegungen seitens der DB AG gemacht, im nördlichen Bahnparkplatz (zwischen Omnibusbahnhof und dem Gewerbebau „Imhoff“), eine Wohnbebauung zu entwickeln.

Seitens der Stadt wurden in der Zwischenzeit die ersten schalltechnischen Untersuchungen eingeleitet, um die Vertretbarkeit einer Wohnbebauung zwischen Schiene und Kreisstraße (Hauptstraße) bewerten zu können. Hier hat sich gezeigt, dass nur mit sehr kühnen Grundrissen, die sowohl an der West- als auch an der Ostseite geschlossene Fassadenseiten (nicht zu öffnende Fenster) aufweisen und deren geschützte Außenwohnbereiche an einem Innenhof angeordnet sind,

Wohnverhältnisse geschaffen werden können, die den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. In Kombination mit drei Wohngeschossen (oberhalb der Bahnparkplätze, die überbaut werden) entstünden zudem auch sehr schwierige Belichtungsmöglichkeiten.

Das städtebauliche Ergebnis war für die Stadt Grafing nicht akzeptabel. Die zum Lärmschutz notwendigen Anforderungen lassen sich hier nicht in einer städtebaulich verträglichen Bebauung umsetzen. Auch für die Wohnqualität ist das Ergebnis nicht

zufriedenstellend. Es bestätigt vielmehr die 2009 getroffene Entscheidung, dass situationsgebunden die Entwicklung von Wohnbebauung gerade an einer derart lärmbelasteten Stelle nicht vertreten werden kann.

Die Bahnflächen in Grafing-Bahnhof sind nach Ansicht der Stadt (Verwaltung) städtebaulich ungeeignet für die Errichtung von Wohnungen. Daran kann auch die Dringlichkeit des Wohnungsbedarfs für Bahnmitarbeiter nichts ändern. Die Erwartungen und Interessen der DB AG, die dortigen Bahnflächen in der ge-

wünschten Weise als Wohnbauland zu entwickeln, widersprechen jeder städtebaulichen Vernunft und auch den ortsplanerischen Zielen der Stadt, bei der Wohnbaulandausweisung Zurückhaltung zu üben bzw. auf den konkreten örtlichen Bedarf zu reduzieren. Das gilt auch gegenüber der DB AG. Die Stadt wird hier in ihrer Verantwortung nach einer verträglichen und geordneten städtebaulichen Entwicklung der Bahnflächen die DB AG gerne weiter unterstützen, jedoch für gewerbliche Nutzungsformen.

Gewerbliche Siedlungsentwicklung: Gewerbegebiet Schammach I + II Erhöhung der Emissionskontingente – Wohnen im Gewerbegebiet

Um den Tendenzen von Betriebsleiter- bzw. Betriebsinhaberwohnungen im Gewerbegebiet Schammach entgegenzuwirken, wurde der Bebauungsplan geändert. Laut Rechtslage ist Wohnen in Gewerbegebieten grundsätzlich unzulässig; Ausnahmen für betriebliches Wohnen waren bisher möglich, wurden jedoch jetzt aufgehoben.

Dies geschah vor dem Hintergrund, dass die Stadt die Lärmbeschränkungen, die sogenannten Emissionskontingente, überarbeiten musste. Diese Kontingente sollen den Lärm so regeln, dass Wohnorte außerhalb des Gebiets geschützt sind. Die alten Emissionskontingente im Gewerbegebiet Schammach waren jedoch zu niedrig, was gegen die Gebietstypik ver-

stieß, da Gewerbegebiete auch störende Betriebe zulassen müssen. Dieser Mangel führte zur Gesamtungültigkeit der Bebauungspläne im Gewerbegebiet Schammach 1 und 2.

Das Fehlen eines festgesetzten (Teil-)Gewerbegebietes ohne Lärmbeschränkung in Grafing (diese gibt es weder in Schammach noch in anderen Gewerbegebieten) hatte zur Folge, dass keine Neuausweisung von Gewerbeflächen mehr möglich wäre (Planungsstopp!!). Denn ohne Lärmkontingentierung funktioniert die Entwicklung von Gewerbeflächen auch an anderen Standorten nicht. Einzig denkbare Lösung war, die Lärmkontingentwerte in einem Teilbereich des GE Schammach II deutlich auszuweiten. Das gelingt

aber nur, wenn im Einwirkungsbereich jegliches Wohnen (auch Betriebswohnungen) fehlt und dauerhaft verboten ist.

Diese als unlösbar geltende Aufgabe ist gelungen. In einem kleinen Teilbereich von einem Hektar im Gewerbegebiet Schammach 2 konnten jetzt erhöhte Emissionskontingente von 70 dB(A) tagsüber (bisher 63 dB(A) und 55 dB(A) nachts (bisher 48 dB(A) festgesetzt werden; Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Betriebsleiterwohnungen) sind verboten und können auch nicht mehr ausnahmsweise zugelassen werden. Die mit diesen Änderungen neu aufgestellten (Neuerlass!) Bebauungspläne Gewerbegebiet Schammach 1 und 2 sind am 28.06.2024 in Kraft getreten.

Bebauungsplan „Südlich der Nettelkofener Straße“ (Wohnheim für behinderte Menschen)

Am 11.03.2014 – vor über zehn Jahren – wurde erstmals die Aufstellung eines Bebauungsplans für den gesamten Bereich zwischen der Nettelkofener Straße und der Elisabethstraße beschlossen. Die davor erforderliche Flächennutzungsplanänderung wurde im Jahr 2015 abgeschlossen.

Die anfänglich in diesem Zusammenhang noch geplante Ausweisung von Wohnbauflächen an der Elisabethstraße (südlich und nördlich des dortigen Kinderhauses St. Elisabeth) wurde 2016 aufgegeben (Ruhen des Verfahrens). Unlösbar ist in dem dort wassersensiblen Be-

reich mit Problemböden das Überschwemmungsrisiko und die Regenwasserableitung. Daran hat sich mit der technischen Reaktivierung des „Goldberg-Kanals“ nichts geändert.

Lediglich für den nördlichen Planungsabschnitt am Ortsausgang der Nettelkofener Straße (Südseite) wur-

de jetzt das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss gebracht. Anlass und Hauptziel dieser Planung ist die dortige Errichtung eines Wohnheimes für behinderte Menschen, und zwar überwiegend auf einem kirchlichen Grundstück. Zur städtebaulichen Einbindung dieses Gebäudes, das sich in Größe und Kubatur von der kleinteiligen Umgebung abhebt, erfolgt die ergänzende Ausweisung von kleinteiligen Wohngebäuden am westlichen Rand. Das Bebauungsplanverfahren „Südlich der Nettelkofener Straße“ wurde 2017 in das beschleunigte Verfahren (§ 13b BauGB) übergeleitet. Der weitere zeitliche Fortgang des Verfah-

rens war dann von der vertraglichen Regelung über die Neuordnung der Grundstücke und die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur sozialen Bodenordnung abhängig, die erst im November 2023 bzw. im April 2024 zum Abschluss gebracht werden konnte. Nach der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023 über die Ungültigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB wurde am 24.10.2023 die Entscheidung getroffen, das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren nochmals neu zu beginnen, und zwar mit der notwendigen Umweltprüfung und der Anwendungspflicht der

naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Der Bebauungsplan ist am 27.09.2024 in Kraft getreten. Es laufen auch bereits die Planungen für die Erschließung des Baugebietes, mit denen im April/Mai 2025 begonnen werden soll. Nach derzeitigem Stand beginnt unmittelbar anschließend der Bau des „Wohnheims für behinderte Menschen“. Damit gelingt es nach vielen Jahren und Rückschlägen doch noch, die dringend herbeigesehnte Heimstatt für Menschen mit Behinderung zu schaffen. So klein das Projekt erscheint – seine Bedeutung für die betroffenen Menschen und Familien ist gewaltig.

den staatlichen Wasserbehörden die (turnusmäßige) Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete (100-jähriges Hochwasser) durchgeführt. In diesem wasserrechtlichen Verordnungsverfahren wurden (private) Einwendungen erhoben, wonach die Überschwemmungsgrenzen am östlichen Dorfrand nicht ordnungsgemäß ermittelt wurden. Diese Konfliktsituation war jedoch für das Flächennutzungs-

planverfahren nur bedingt bedeutsam, da das streitbare Grundstück zumindest in einer für die Bebauung ausreichenden Teilfläche nicht im Überschwemmungsgebiet liegt. Das hat sich jetzt auch in der dritten (!) amtlichen Ermittlung der Überschwemmungsgrenzen bestätigt. Die Flächennutzungsplanänderung wurde am 05.12.2023 beschlossen, am 10.09.2024 vom Landratsamt genehmigt und ist mit der Bekannt-

machung im November in Kraft getreten. Anders verhält es sich dann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren. Dort besteht ein gesetzliches Planungsverbot innerhalb von Hochwassergebieten (§ 78 Abs. 1 WHG). Das Bebauungsplanverfahren ist deshalb zurückzustellen, bis das Verordnungsverfahren für die Festsetzung der Überschwemmungsgebiete durch das Landratsamt Ebersberg abgeschlossen ist.

Ergänzungssatzung Eisendorf

Der zuständige Bau- und Werkausschuss der Stadt Grafing hat am 23.02.2021 für den Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 508/3 Gemarkung Elkofen (Seeweg) und am 26.10.2021 für den Bereich der Grundstücke Fl.Nrn. 778/3, 756 und 493 Gemarkung Elkofen (St.-Anna-Straße und Am Weiher) beschlossen, zur Ortsteilentwicklung von „Eisendorf“, eine Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3

BauGB) aufzustellen. Damit sollen einzelne Flächen des bauplanungsrechtlichen Außenbereichs (§ 35 BauGB) in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) einbezogen werden, um dort eine Bebauung mit Wohngebäuden zu ermöglichen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Internetveröffentlichung in der Zeit vom 12.02.2024 bis zum 13.03.2024. Die Beteiligung der Träger öffentlicher

Belange (Behördenbeteiligung) erfolgte in der Zeit vom 12.03.2024 bis zum 19.04.2024. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der Sitzung am 30.04.2024 behandelt. Es sind noch einige Änderungen in den Satzungsregelungen vorzunehmen sowie ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren durchzuführen. Nach Sicherung der notwendigen Ausgleichsflächen kann dann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Dorfgebietsentwicklung für Wiesham (17. Flächennutzungsplanänderung)

Der Flächennutzungsplan 1986 stellt Wiesham entsprechend der vormals fehlenden Ortsteileigenschaft als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Infolge von baulichen Veränderungen wurde für Wiesham im Jahr 2010 die Ortsteileigenschaft festgestellt. Nach der Verlegung der St 2089 durch den Bau der Ostumfahrung und den Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation sowie der Umsetzung von Hochwasserfreilegungsmaßnahmen besteht jetzt ein zunehmendes Bauungsinteresse. Die Stadt Grafing hat sich

dazu bekannt, die Siedlungstätigkeit in Wiesham nicht der Selbstentwicklung zu überlassen, sondern die dörflichen Nutzungs- und Bauungsstrukturen durch Bauleitplanung zu steuern. Zur Dorfstrukturerhaltung soll insbesondere auch eine Beschränkung der Wohnungszahlen geregelt werden, um die dörflich gemischten Nutzungsstrukturen zu erhalten und die Errichtung von dorfuntypischen Wohnanlagen mit den damit einhergehenden Veränderungen im Erscheinungsbild zu beschränken. Zusätzliche Bauflä-

chen sind nur zur Abrundung des Siedlungsrandes bzw. zum Ersatz für festgesetzte Grünflächen geplant. Eine sonstige Siedlungserweiterung von Wiesham ist ausdrücklich nicht im städtebaulichen Interesse der Stadt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes setzt die vorherige Änderung des Flächennutzungsplanes voraus (§ 8 Abs. 2 BauGB), in dem das zu entwickelnde Dorfgebiet als Baufläche darzustellen ist. In diesem Verfahren kommt jetzt dem Hochwasserschutz in einem Randbereich große Bedeutung zu. So wurde von

Bebauungsplan „ALDI“ zur Errichtung eines Drogeriemarktes

Am 26.07.2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes für einen Drogeriemarkt auf dem Kundenparkplatz des „Aldi“-Marktes an der Glonner Straße beschlossen. Nachdem jetzt die Verkehrsgutachten (Leistungsfähigkeitsprüfung), die landesplanerische Beurteilung (Vorprüfung LEP) und die

schalltechnischen Gutachten vorliegen, kann das förmliche Verfahren beginnen. Geplant ist ein Drogeriemarkt mit einer Nettoverkaufsfläche von 790 m² im Südwesten des Aldi-Betriebsgrundstücks. Das eingeschossige Gebäude mit extensiver Dachbegrünung wird über die bestehende

(gemeinsame) Betriebszufahrt erschlossen. Der gesamte Parkplatz erhält eine neue Stellplatzordnung. Die Anzahl der Stellplätze wird dadurch deutlich reduziert, überschreitet aber auch künftig – eingerechnet des Drogeriemarktes – noch die notwendige Mindestanzahl deutlich.

„Gewerbegebiet Haidling“ und Neuausweisung „Gewerbegebiet Haidling-West“

Neubau und Erweiterung EDEKA-Markt:

Das sogenannten „Gewerbegebiet Haidling“ (baurechtlich ein faktisches Kerngebiet gemäß § 7 Bau NVO) stellt neben dem „Marktplatzbereich“ (Innenstadt) einen zweiten zentralen örtlichen Versorgungsbereich im Stadtgebiet dar. Dort befinden sich mit einem Bau- und Gartenmarkt, einem Möbelgeschäft (Küchen) und einem EDEKA-Markt auch großflächige Einzelhandelsbetriebe, was eine Gebietszuordnung als (faktisches) Gewerbegebiet ausschließt. Veränderungen in der örtlichen Versorgungsstruktur und auch marktspezifische Entwicklungen machen es erforderlich, den EDEKA-Markt zu erweitern und zu modernisieren. Neben der deutlichen Vergrößerung der Verkaufsfläche sind auch ein integrierter Getränkemarkt, ein Backshop und ein Drogeriemarkt geplant. Die Stadt unterstützt die-

se Planung, um die Anziehungskraft des gesamten Standortes und dessen Wettbewerbsfähigkeit im regionalen Einzugsgebiet und damit auch die Versorgungsfunktion des Bereiches zu erhalten bzw. zu verbessern. Anfänglich war eine Standortverlegung auf die bisher unbebaute Westseite der Aiblinger Straße geplant. Die höhere Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) und die Oberste Landesplanungsbehörde (Staatsministerium für Wirtschaft) haben jedoch einen Verstoß gegen die (zwingend beachtlichen) Ziele des Landesentwicklungsprogramms erkannt, insbesondere wegen des sog. Integrationsgebotes (Beschränkung großflächiger Einzelhandelsbetriebe auf städtebaulich integrierte Lagen). In der Folge musste die Ausweisung eines entsprechenden Sondergebietes westlich der Aiblinger Straße aufgegeben werden. Ein

Neubau auf dem bestehenden Betriebsgelände wurde dann geplant. Nach einem durchaus spektakulären Verfahren konnte 2022 eine Vorbescheidgenehmigung und dann am 27.06.2024 die Baugenehmigung erreicht werden. Genehmigt sind dort ein Lebensmittelsupermarkt (2500 m² Verkaufsfläche mit Backshop 120 m²), ein Drogeriemarkt (800 m² Verkaufsfläche), ein Getränkemarkt (600 m² Verkaufsfläche) sowie Büroflächen (Dachgeschoss). Die Umsetzung ist im kommenden Jahr 2025 vorgesehen.

21. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet „Haidling – West“

Der Stadtrat hat am 02.10.2024 auf Empfehlung des Bau- und Werkausschusses (23.07.2024) die Ausweisung eines ca. 11.000 m² großen Gewerbegebietes westlich (gegenüberliegende Straßenseite) des „Ge-

werbegebietes Haidling“ eingeleitet. Die Erschließung soll nach dem Ergebnis einer vorausgegangenen Leistungsfähigkeitsprüfung am Nord-

rand erfolgen. Durch eine Grünfläche (Trenngrün) im Westen soll ein unerwünschtes Zusammenrücken mit dem Weiler „Haidling“ ausge-

schlossen werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gefasst.

Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren

Weitere Verfahren wurden eingeleitet, können aber aufgrund des massiven Arbeitsanfalls in der Bauverwaltung derzeit nicht bewältigt oder zum Abschluss gebracht werden können:

- Bebauungsplan „Bachhäusl – Urbanes Gebiet“
- Bebauungsplan „Marinus-Oswald-Straße“

- Bebauungsplan „Haidling – Dorf (Erweiterung Bauunternehmen)“
- Bebauungsplan „Inntalstraße“
- Bebauungsplan „Mühlenstraße/ Großbottmühle“
- 19. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „Äußere Münchener Straße Ost“ zur Errichtung einer Wasserstoff-tankstelle und für Gewerbeflächen

- 19. Flächennutzungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage in Wiesham
- Klarstellungs- und Einbeziehungs-satzung Straußdorf – Grafinger Straße
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (Strukturkonzept) für Straußdorf West

Verkehrsplanung: Gehwegbau an der Rotter Straße

Der Bau- und Werkausschuss hat am 23.07.2024 beschlossen, die Voruntersuchungen für den Bau eines straßenbegleitenden Gehweges entlang der Rotter Straße zwischen dem bisherigen Gehwegende (Fußweg zur Adolf-Kolping-Straße) und der Max-Wagenbauer-Straße einzuleiten. Die entscheidend

betroffenen Grundstückseigentümer haben – noch unverbindlich – ihre Verhandlungsbereitschaft für die Abtretung der dafür benötigten Seitenflächen erklärt. Von der Max-Wagenbauer-Straße weiter nach Osten ist im Zuge der Erschließungsplanung für das Baugebiet „Schönblick Ost“ der Bau

eines Gehweges bzw. dann eines Geh- und Radweges zum Hochholweg (Zufahrt Biogasanlage) geplant. Die dafür benötigten Flächen konnten bereits erworben werden. Zumindest für dieses Teilstück außerhalb der Ortsdurchfahrt ist damit die Umsetzung absehbar gesichert.

Verkehrsplanung – Abstufung Rotter Straße

Nach dem Scheitern des Gesamtverkehrskonzeptes 1995 hat die Stadt Grafing 2003 im Zuge der Altstadt-sanierung (Rahmenplanung) das örtliche Verkehrskonzept neu ausgerichtet und wie folgt bestimmt:

- Alle bisher die Stadtmitte durchlaufenden klassifizierten Straßen (Staats- und Kreisstraßen) aus der Ortsmitte zu verlagern.
- Die mit der Verkehrsumlegung auf äußere Umfahrungsstraßen entstehende Entlastung des Stadt-zentrums vom Durchgangsverkehr (vor allem auch des Schwerlastverkehrs) wird durch innere Umfahrungsstraßen ergänzt, insbesondere „Neue Gartenstraße“,

„Thomas-Mayr-Straße/Leonhardstraße“, „Oberanger“.

- Durch Errichtung von Auffangparkplätzen an den Hauptein-gangsstraßen ist der Besucher-verkehr vor Erreichen des Marktplatzes abzufangen. Rückbau von Stellplätzen bei gleichzeitiger Verbesserung des Stellplatzangebotes durch verkürzte Parkzeiten bei den verbleibenden Stellplätzen.

Mit der Verkehrsumlegung der Ortsdurchfahrten soll neben der Reduzierung der Verkehrsbelastung aber auch eine Veränderung der Verkehrsbedeutung erreicht werden. Mit der Umlegung des Verkehrs

auf Umfahrungsstraßen und der damit geänderten Verkehrsfunktion der Straßen kann als Fernziel eine Abstufung der Ortsdurchfahrten zu Gemeindestraßen erreicht werden. Damit wird die Stadt Grafing auch zuständiger Baulastträger und damit entscheidungsbefugt über die bauliche Umgestaltung des Marktplatzes und der inneren Marktplatzzufahrten. Vor allem entfällt damit auch das gesetzliche Verbot von Tempozonen, die der § 45 Abs.1c StVO für klassifizierte Straßen bestimmt: Mit dem Bau der Ostumfahrung 2017 und der Westumfahrung 2020 konnten die entscheidenden Schlüsselmaßnah-

men umgesetzt werden. Als Folge-maßnahme konnte ein Lkw-Verbot für die innerstädtischen Durchgangstraßen durchgesetzt werden. Aufgrund der dadurch erreichten Änderungen der Verkehrsabläufe wurde von 2017 bis 2022 die Fortschreibung des Verkehrskonzeptes vorbereitet und vom Stadtrat dann am 04.10.2022 beschlossen. Auf dieser Grundlage wurde dann die erste Teilabstufung beantragt, und zwar zuvorderst nur für die weniger bedeutsame Kreisstraße EBE 9

(Rotter Straße) im Abschnitt vom Markplatz bis zum Kreisel Rotter Straße. Es gilt zu wissen, dass hier kein Entscheidungsermessen für die beteiligten Behörden besteht: Straßen sind zwingend in die ihrer Verkehrsfunktion entsprechenden Straßenklasse umzustufen (Art. 3, 7 BayStrWG). Hier ist der „rechtliche Lackmustest“ gelungen. Der „Gesamtverkehrsplan Grafing 2022“ mit den dort nachgewiesenen Änderungen der Verkehrsfunktion der klassifizierten Straße wurde für die

Rotter Straße fachlich bestätigt. Die Stadt Grafing ist damit auf die Zielgerade bei der Umsetzung der 2003 eingeleiteten Verkehrsplanung eingebogen. Weithin unbeachtet von der Öffentlichkeit ist hier Entscheidendes gelungen, was sich für Außenstehende nur an der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h (bei einer Kreisstraße unzulässig) erkennen lässt. Die Lösung der Jahrhundertaufgabe „Verkehrsentlastung Grafing“ hat ihren entscheidenden Test bestanden.

Verkehrsplanung: Geh- und Radweg von Grafing nach Oberelkofen

Der fehlende Radweg nach Oberelkofen gehört seit vielen Jahren zu den schwerwiegendsten Defiziten im örtlichen Radwegenetz. Bereits im Zuge der Bahnbrückenerneuerung in Oberelkofen wurden dafür die maßgeblichen Vorentscheidungen getroffen. Dieser Radwegebau entlang der Staatsstraße St 2089 fällt in den Aufgabenbereich des Freistaates Bayern. Der Grunderwerb, die stets schwierigste und für die Umsetzbarkeit entscheidende Aufgabe beim Radwegebau, fällt jedoch den Gemeinden zu. Die Baukosten trägt vollständig der Freistaat Bay-



ern. Nach jahrelangen Bemühungen und vielen Rückschlägen ist jetzt im Sommer 2024 der schon länger angekündigte Durchbruch gelungen. Im September wurde mit den Bauarbeiten für die ca. 700 m lange Radwegstrecke begonnen, die ein erhebliches Sicherheitsdefizit im Radwegenetz beseitigt. Ein großer Dank gebührt den betroffenen Eigentümern, die dafür die Verkehrsgrundstücke oder das Ersatzland zur Verfügung stellen und einbringen und somit den Bau des Radweges ermöglichen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich Ende Oktober.

Verkehrsplanung: Verkehrsentlastung der Kapellenstraße – Nördliche Sportstättenanbindung/„Am Stadion“

Bei den örtlichen Verkehrsplanungen zur „Ostumfahrung“ hat der Stadtrat am 15.02.2005 beschlossen, von der seit 1982 vorgesehen Nordanbindung (Sportstättenanbindung) abzusehen. In der Folge musste die ursprünglich (Verkehrsentlastung Schulzentrum) vom weiterführenden Verkehrsnetz abgekoppelte Kapellenstraße wieder durchgängig erhalten werden. Um die Verkehrsbelastung an der Kapellenstraße nicht zusätzlich zu erhöhen, ist sie als Straßenüberführung zu errichten. Auf eine Anbindung der Kapellenstraße an die

Ostumfahrung ist zu verzichten. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Ostumfahrung wurde diese Entscheidung wieder kritisiert und eine weitere Zunahme des Verkehrs auf der Bgm.-Schlederer-Straße und Kapellenstraße befürchtet. Es wurde deshalb am 09.11.2009 die (vom Freistaat Bayern heftig kritisierte) Entscheidung getroffen, den gesamten Sportstättenverkehr auf eine neue Anbindungsstraße nördlich des Schulzentrums zu verlegen und damit das Schulzentrum vom Verkehr zum Freibad, dem Eisstadion sowie den Sport-

anlagen möglichst zu entlasten. Das ist mit dem Bau der „Nördlichen Sportstättenanbindung“ und den dortigen Auffangparkplätzen gelungen. Die damit erreichte Entlastung der Stadionstraße war auch Voraussetzung dafür, dort noch ein Kindertageszentrum zu errichten. Die Leitidee des schließlich entwickelten Verkehrskonzeptes „Stadionstraße (2022)“ ist, den gesamten Pkw-Verkehr zu den Sport-/Freizeitanlagen auf die Ostumfahrung/ Sportstättenanbindung umzulegen. Neben einer größtmöglichen Verkehrsberuhigung zur Stärkung des

Fuß- und Radverkehrs sieht das vor allem ein konsequentes Durchfahrtsverbot zwischen der „Stadionstraße“ und der „Ostumfahrung“ vor. Die Benutzung der Stadionstraße durch Kraftfahrzeuge soll auf den Bring- und Holverkehr für das Eisstadion, Freibad, Sportanlagen und das neue

Kinderzentrum beschränkt werden. Nach Inbetriebnahme des Kinderzentrums steht dieser Straßenumbau jetzt an. Damit wird das „Verkehrskonzept Schulzentrum“ zum Abschluss gebracht. Trotz der angespannten finanziellen Haushaltslage hat der Bau- und Werkausschuss am 02.07.2024

das Straßenbauprogramm für die Stadionstraße gebilligt und die Durchführung beschlossen. Die Baukosten (ohne Baunebenkosten) belaufen sich auf geschätzt 1,3 Mio. Euro. Nach Ausschreibung in der Winterzeit wird ein Baubeginn im Frühsommer 2025 angestrebt.

diese Grundsatzentscheidungen getroffen werden für einen Windrad-Standort 750 Meter nördlich von Nettelkofen. Dort sollen jetzt die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Windkraftanlage mit einer Gesamthöhe von 250 Metern und einer Leistung von

6 MW/h geprüft werden. Aufgrund der in grundlegender Weise geänderten Rechtslage für die Errichtung von Windkraftanlagen genügt jetzt bereits ein Flächennutzungsplan zur Ausweisung eines Windenergiegebietes (§ 2 Nr. 1 WindBG). Dafür wird derzeit der

Umweltbericht vorbereitet und dabei natürlich auch die Lärmverträglichkeitsuntersuchungen. Die Baugrundeignung wurde bereits nachgewiesen. Nach einer ersten Bürgerinformation soll bestmöglich Anfang 2025 das förmliche Bauleitplanverfahren beginnen.

Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof



Westlich von Nettelkofen an der Bahnstrecke München-Rosenheim soll eine Freiflächen-PV-Anlage auf einer Fläche von ca. 4 ha errichtet werden. Durch die Rechtsänderung, die Solaranlagen im 200-m-Bereich entlang von Verkehrsachsen wie Autobahnen oder Eisenbahntrassen im Außenbereich privilegiert zulässt (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB), wurde die bereits eingeleitete Änderung des Flächennutzungsplanes abgeschlossen. Das aufgrund der Privilegierung nicht mehr notwendige Bebauungsplanverfahren wurde eingestellt. Eine weitere Freiflächen-PV-Anlage soll an der B304 westlich von Wiesham entstehen. Der Stadtrat hat in der Sitzung am 04.10.2022 den Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 5,9 ha gefasst, die parallel zur Bundesstraße liegt.

Windkraftanlagen

Ausgelöst durch den Bürgerentscheid über Windkraftanlagen im Ebersberger Forst hat sich die Stadt Grafing am 13.07.2021 zum Bau einer Windkraftanlage (WKA) im eigenen Gemeindegebiet bekannt. Aufgrund der gemeindlichen Verantwortung für die nachhaltige und klimagerechte (Stadt-) Entwicklung ist es geboten, sich dieser für die Energieversorgung so bedeutenden zukunftsweisen Aufgabe zu stellen. Darüber hinaus wurde die Umsetzungsstrategie festgelegt, die sich in diesem entscheidenden Punkt vom Vorgehen anderer Gemeinden wesentlich unterscheidet. Im Gegensatz zum (damals) in Nachbargemeinden verfolgten Ansatz, durch Auf-

stellung sachlicher Teilflächen-nutzungspläne gemeindeweit alle geeigneten Standorte zu prüfen und dann unter gleichzeitigem Ausschluss aller übrigen Flächen dafür Konzentrationsflächen auszuweisen, hat sich die Stadt Grafing von Anfang an für eine sog. Positivplanung entschieden. Danach werden außerhalb eines förmlichen Bauleitplanverfahrens unter den verschiedenen geeigneten Standorten diejenigen Flächen ermittelt, die von der Stadt bestimmte Mindestabstände (mindestens 750 m zu Siedlungen und mindestens 500 m zu Einzelanwesen) einhalten. Auf der Grundlage dieser Eignungsprüfung wird dann eine Eignungsfläche ausgewählt,

für die die konkretisierte Umsetzungsprüfung und ein Bürgerdialogverfahren durchgeführt werden. Erst nach Klärung der fachlichen Eignung, der öffentlichen Akzeptanz und der Umsetzbarkeit (Grunderwerb, Wirtschaftlichkeit, Finanzierung, Organisationsform) eines konkreten Standortes wird allein für diesen Einzelstandort die Bauleitplanung eingeleitet. Leider hat sich die planerische Vorbereitung erheblich verzögert, was vor allem auf die Personalsituation in der Stadtverwaltung und die dadurch verzögerte Vorbereitung der Standortvoraussetzung und der Standortsicherung (Grunderwerb) zurückzuführen ist. Erst am 28.11.2023 konnten

Gehwegbau in Straußdorf

Nach dem Bau des Fuß- und Radweges vom südlichen Ortsteingang bis zur Verbindungsstraße nach Pörsdorf und dem Bau der Querungshilfe am südlichen Ortseingang wurde 2022 der dortige Gehweg bis zur

Moosstraße verlängert. Der Grunderwerb wurde jetzt im September 2024 abgeschlossen. Für den Bereich von der Attelstraße in Richtung Süden bis zum „Millihäusl“ konnte der Grunderwerb für einen Geh-

wegbau in diesem 250 Meter langen Straßenabschnitt abgeschlossen werden, um einen Gehweg zu errichten. Jetzt erfolgen die Vorplanungen und die straßenrechtlichen Zulassungen.

Goldbergkanal

Seit 2013 muss sich die Stadt Grafing der Aufgabe stellen, die Überschwemmungsgefahr für den städtischen Kindergarten an der Elisabethstraße zu beheben. Hierfür wurde am 28.11.2022 die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt, die für die Ableitung in den dort historisch schon bestehenden Regenwasserkanal (Goldbergkanal) in den Urtelbach (Fehlbach) erforderlich ist. Die besonderen fachlichen Anforderungen liegen darin, dass die Abflussleistung des Urtelbach-Fehlbaches sehr begrenzt ist. Die zusätzliche Regenwassereinleitung ist

zulässig, wenn auch der bestehende Zufluss des Urtelbaches in den Fehlbach reduziert wird. Dafür ist das Streichwehr an der von-Hazzi-Straße umzubauen und der Zulauf auf 100 l/s zu beschränken. Der Einlauf des Goldbergkanals an der Marienstraße ist auf 50 l/s zu reduzieren. Hierfür wird im Straßenbereich (die Grundstückseigentümer lehnen eine Benutzung im Bereich des bestehenden Einlaufs ab) ein Schachtbauwerk errichtet. Vor allem muss zur Minimierung der Niederschlagswassereinleitung die gesamte Straßenentwässerung abgekoppelt wer-

den. Sämtliche Straßeneinläufe werden künftig durch Schächte/Rigolen versickern. Die anfangs noch geplante Umlegung des Goldbergkanals aus den privaten Grundstücken in den öffentlichen Straßenraum konnte erfreulicherweise vermieden werden. Entgegen früheren Erklärungen haben die betroffenen Grundstückseigentümer der dinglichen Sicherung der Kanalleitung, die quer über private Grundstücke (und teilweise unter Gebäuden) verläuft, zugestimmt. Damit konnten Baukosten von ca. 1,2 Mio. Euro erspart bleiben.

Erweiterung des Waldfriedhofes

Der Waldfriedhof Grafing wurde Anfang der 1950er-Jahre errichtet und dann zweimal erweitert. Dafür konnten in den Jahren 1966 bis 1973 Flächen entlang der Südgrenze erworben werden. Bereits nach der letzten Erweiterung (1988) war zu erkennen, dass mittelfristig eine erneute Friedhofserweiterung notwendig wird. Seither (!) bemühte

sich die Verwaltung um den Erwerb angrenzender Flächen. Die Erweiterungsabsichten seit dieser Zeit scheiterten jedoch stets am Grunderwerb. Dieser ist dann erst 2018 gelungen. Es zeigte sich jetzt aber, dass vor allem ein starker Bedarf an Urnengrabstellen besteht. Dagegen ist die Nachfrage nach Urnennischen/Urnenwänden

stark rückläufig. Die Stadt ist jetzt in Abkehr von der ursprünglich nur langfristig angedachten Friedhofserweiterung gezwungen, diese Maßnahmen zeitnah umzusetzen. Die Planungen liegen bereits vor. Zentrale Voraussetzung für die Einleitung des bestattungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens war aber noch die Beschaffung der Ersatz-

aufforstungsflächen. Hier konnten die notwendigen Flächen 2024 erworben werden. Aktuell wird nach

geeigneten Flächen für einen Ersatzlebensraum der Haselmaus gesucht, deren Vorkommen in der

jetzt schon wieder durch Jungholz geprägten Fläche nachgewiesen wurde.

Bolzplatz „Jahnstraße“

Auf einer Teilfläche der von der Stadt 2022 erworbenen Grünfläche zwischen der Urtel und der Bahnhofstraße soll ein „Bolzplatz“ angelegt werden. Neben einer naturnahen Umgestaltung des Gewässers könnten dort innerstädtische Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche angeboten werden.

Die Baugenehmigung für den Bolzplatz wurde am 19.06.2023 vom Landratsamt Ebersberg erteilt. Abweichend von der Baugenehmigung wurden jedoch im dortigen festgesetzten Überschwemmungsgebiet unzulässige Geländeanpassungen vorgenommen. Die Bauarbeiten sind seither eingestellt. Für die Ab-

grabungen/Auffüllungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist die wasserrechtliche Genehmigung notwendig, die wiederum aufwendige Ermittlungen (Geländerekonstruktionen) und Berechnungen notwendig macht. Der Bau des Bolzplatzes wird 2025 von der Stadt Grafing realisiert.

STADTWERKE GRAFING

Trinkwasserbrunnenbau



Die vier Brunnen am Hochholz werden derzeit überbohrt. Dafür werden die Brunnen mit einem Bohrgerät bis zu einer Tiefe von ca. 65 Metern mit einer Bohranlage (Bohrer ca. 80 cm) überarbeitet. Der Trinkwassernetzverbund von Aßling nach Grafing in Katzenreut wurde erstellt (bisher war dies nur einseitig von Grafing nach Aßling möglich).



Städtischer Straßenbau

Der Dichauer Weg wurde 2024 komplett erneuert. Die Oberflächenwasserableitung, die in der Straße verlaufende Wasserleitung sowie der Straßenbelag wurden auf einer Länge von 520 Metern erneuert. Die Straßenentwässerung wurde ertüchtigt, sodass jetzt die bislang insbeson-



dere im Winter durch überfrierendes Hangwasser bestehenden Gefahrenstellen in der Gefällestrecke beseitigt sind. Die Bauarbeiten wurden am 11.10.2024 abgeschlossen. In der Schlossstraße wurde eine Oberflächenenerneuerung durchgeführt sowie beschädigte Randsteine erneuert.



Im Zuge der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Rosenheimer Straße wurde ein Gehweg an der Südseite der Rosenheimer Straße errichtet und auch in den Kreisverkehrsplatz



Georg-Huber-Mittelschule Grafing

Auch die Georg-Huber-Mittelschule blieb von den diesjährigen Starkregenereignissen nicht verschont. Die Wassermassen überfluteten den Kellerabgang und konnten durch den vorhandenen Gully nicht mehr aufgenommen werden. Infolgedessen drang das Regenwasser über den Kellereingang, der als notwendiger Fluchtweg dient, in das Gebäude ein. Erfreulicherweise konnten die Trocknungs- und Sanierungsarbeiten während der Sommerferien zügig abgeschlossen werden, sodass der Schulbetrieb zum neuen Schuljahr ungestört fortgesetzt werden konnte.

hinein verlängert. Damit ist jetzt auch die verkehrssichere fußläufige Erreichbarkeit dieser Wohngebäude gewährleistet. Die Ortsverbindungsstraße von Oberelkofen nach Loch (Alxinger Straße) sowie die Straße von Oberelkofen nach Unterelkofen (auf Höhe der Spiegelweiher) wurde saniert. Der



bisher mit wassergebundener Oberfläche bestehende Notgehweg entlang der Bahnhofstraße konnte jetzt asphaltiert werden. Im Kreuzungsbereich der Brandstraße/Bgm.-Schwaiger-Straße wurde der Gehweg neu erstellt. Dazu kommen noch eine Vielzahl an Kleinmaßnahmen und der laufende Straßenunterhalt.

Trinkwasserleitungsbau



Im Jahr 2024 wurden die Trinkwasserleitungen in der Lena-Christ-Straße, einem Teilbereich der Bgm.-Schwaiger-Straße, einem Teilbereich der Bernauer Straße und im



Dichauer Weg komplett erneuert. Die Trinkwasserleitungsumlegung in der Rosenheimer Straße/Brandstraße wurde ebenfalls umgesetzt. Das Hauptschieberkreuz am Marktplatz/Rotter Straße stellte eine besondere Herausforderung dar.



TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU

Tafel Grafing



Die Grafinger Tafel ist eine für die Stadt Grafing bedeutende Einrichtung, die sich dafür einsetzt, Menschen mit begrenzten finanziellen Mitteln den Zugang zu qualitativ hochwertigen Lebensmitteln zu ermöglichen.

Viele Jahre war die Grafinger Tafel im städtischen Gebäude in der Griesstraße 23 untergebracht. Aufgrund der unzureichenden räumlichen Gegebenheiten und der maroden Substanz des Gebäudes war ein Umzug notwendig geworden.

Das neue Ladengeschäft in der Vazaninistraße 18 bietet mit etwa 140 Quadratmetern und zwei Zimmern ausreichend Platz für die Lagerung und Verteilung von Lebensmitteln sowie für die Durchführung der Tafelaktivitäten. Die zentrale

Lage macht es für die Bedürftigen der Stadt leicht erreichbar.

Die Grafinger Tafel wird ab November 2024 in den neuen Räumen aktiv sein und damit ihre wichtige Rolle in der Gemeinde weiter ausführen können.

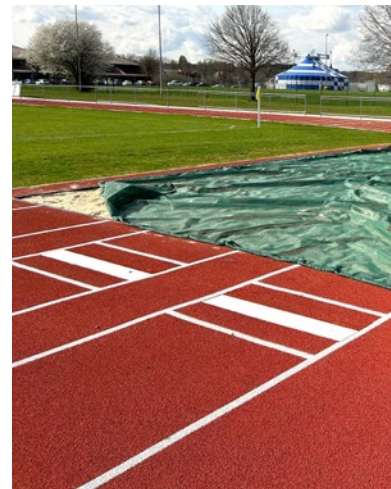


Sonstige städtische Liegenschaften

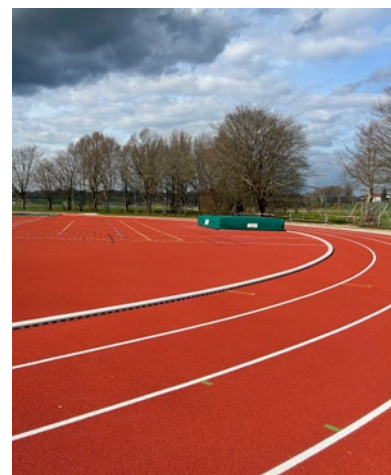
In den über 56 städtischen Liegenschaften, darunter zwölf Kindertagesstätten, zwei Schulen, zwei Turnhallen, Sportplätze, das Freibad, 19 öffentliche Gebäude, weitere Betriebsgebäude, vier Feuerwehrgereätehäuser, Friedhofsgebäude und zahlreiche Wohngebäude, wurden auch in diesem Jahr zahlreiche Unterhaltsmaßnahmen durchgeführt.

Neben Maler- und Bodenbelagsarbeiten umfassten diese auch Arbeiten an der Haustechnik, wie die Wartung von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen, Erneuerungen der Fenster und Türen sowie Maßnahmen zur energetischen Optimierung, kleinere Modernisierungen und die Anpassung der Gebäude an aktuelle Sicherheitsstandards.

Sportanlage Am Stadion



Am Sportgelände der Grund- und Mittelschule Grafing wurde die bestehende Aschenbahn zurückgebaut und durch eine neue Tartanlaufbahn sowie ein Segment mit Kunststoffbelag ersetzt. Gleichzeitig wurden die angrenzenden Flächen neu gestaltet und an die Bestandsanlagen angepasst. Die neue Tartanbahn bietet Athleten und Freizeitsportlern eine deutlich verbesserte Trainingsumgebung. Dank des elastischen und wetterbeständigen Kunststoffmaterials ist die Bahn ideal für sportliche Höchstleistungen und reduziert gleichzeitig die Verletzungsgefahr. Sowohl der TSV Grafing als auch die Schulen der Stadt profitieren von dieser modernen Anlage. Die Einweihung der Tartanbahn wurde im Rahmen eines Sportfests feierlich begangen.



Kinderzentrum „Am Stadion“



Nach intensiver Planungs- und Bauzeit ist das neue Kinderzentrum „Am Stadion“ in Grafing nun offiziell eröffnet. Das Gebäude bietet modernen und einladenden Raum für die frühkindliche Bildung sowie die Bildung im Kindes- und Jugendalter und beherbergt sowohl das BRK-Kinderhaus mit Krippe, Kindergarten und Hort als auch das städtische Jugendcafé Chaxter. Der Hybridbau wurde mit nachhaltigen Materialien und Technologien konzipiert. Mit dem Bau einer Photovoltaikanlage wird eine umweltfreundliche Energieversorgung gewährleistet, die zur Reduzierung der CO₂-Emissionen beiträgt. Zudem verfügt das Gebäude über ein begrüntes Dach, das zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt und die natürliche Umgebung aufwertet. Diese

nachhaltigen Maßnahmen tragen zum Umweltschutz bei und unterstützen das Konzept eines zukunftsorientierten Bauens. Die hellen, freundlichen Räume des Kinderzentrums schaffen ideale Voraussetzungen für das Spielen, Lernen und Entdecken und werden den Bedürfnissen der Kinder in jeder Entwicklungsphase

gerecht. Insgesamt waren während der zweijährigen Bauzeit zahlreiche Gewerke beteiligt, um den Anforderungen an das Kinderzentrum gerecht zu werden. Der planmäßige Start des Betriebs im September hat dazu geführt, dass die angespannte Kinderbetreuungssituation in Grafing spürbar entlastet wurde.



Wohngebäude Kranzhornstraße 12

Nach 13 Monaten intensiver Bauzeit werden ab November 2024 in dem Wohngebäude Kranzhornstraße 12 (Baujahr 1964) insgesamt acht neue, helle Wohnungen bereitstehen. Die Kernsanierung und die energetische Modernisierung umfassen den Ausbau des bislang ungenutzten Dachgeschosses, wodurch eine Gesamtfläche von 524 m² für die neu-



en Wohnräume geschaffen wird. Die Modernisierungsmaßnahmen erfolgen mit Fördermitteln der Regierung von Oberbayern und der KfW, wodurch das Gebäude als Effizienzhaus EFH 70 klassifiziert wird. Mit dieser Sanierung wird nicht nur der Wohnstandard angehoben, sondern auch ein wichtiger Beitrag zur Energieeffizienz geleistet. Die neu geschaffenen Wohnungen sind speziell für einkommensschwache Haushalte vorgesehen, um den Wohnungsmarkt in Grafing nachhaltig zu entlasten und den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

Grundschule Grafing

Nach den umfassenden Sanierungen der letzten Jahre herrschte 2024 an der Grundschule Grafing eine Phase der baulichen Ruhe. Die bisherigen Räume im Souterrain, die seit 2021 als provisorische Unterbringung für den BRK-Kindergarten dienten, wurden wieder frei, da der Kindergar-

ten in das neue Kinderzentrum „Am Stadion“ umgezogen ist. Die Räume werden nun von der neu gestarteten offenen Ganztagschule (OGTS) genutzt, die die Betreuung der Schulkinder übernommen hat. Weitere größere bauliche Maßnahmen waren in diesem Jahr nicht erforderlich.

Der Bürgermeister der Stadt Grafing lädt Sie herzlich ein

EINLADUNG

Zum traditionellen Neujahrsempfang
am Sonntag, den 5. Januar 2025
um 12:00 Uhr in der Stadthalle Grafing
lade ich alle Bürgerinnen und Bürger sehr herzlich ein.

Programm:
Ansprache des Ersten Bürgermeisters sowie Ehrungen.
Musikalisch wird uns die Band „Mardi Gras“ begleiten.

Ich freue mich auf Ihren Besuch
und viele interessante Gespräche.

Christian Bauer
Christian Bauer
Erster Bürgermeister

Einlass: ab 11:30 Uhr

Stadtball
mit der Band "tanzBAR"

STADTHALLE GRAFING

20 UHR 30 EUR 25.1.

Kartenvorverkauf online: www.stadthalle-grafing.de • Grafing: Bücher Herzog • Abbing: Bücherladen • Kirchseeon: Buchladen

DIE ORGANISATIONSSTRUKTUR DER STADT GRAFING



Stand: 01.11.2024

