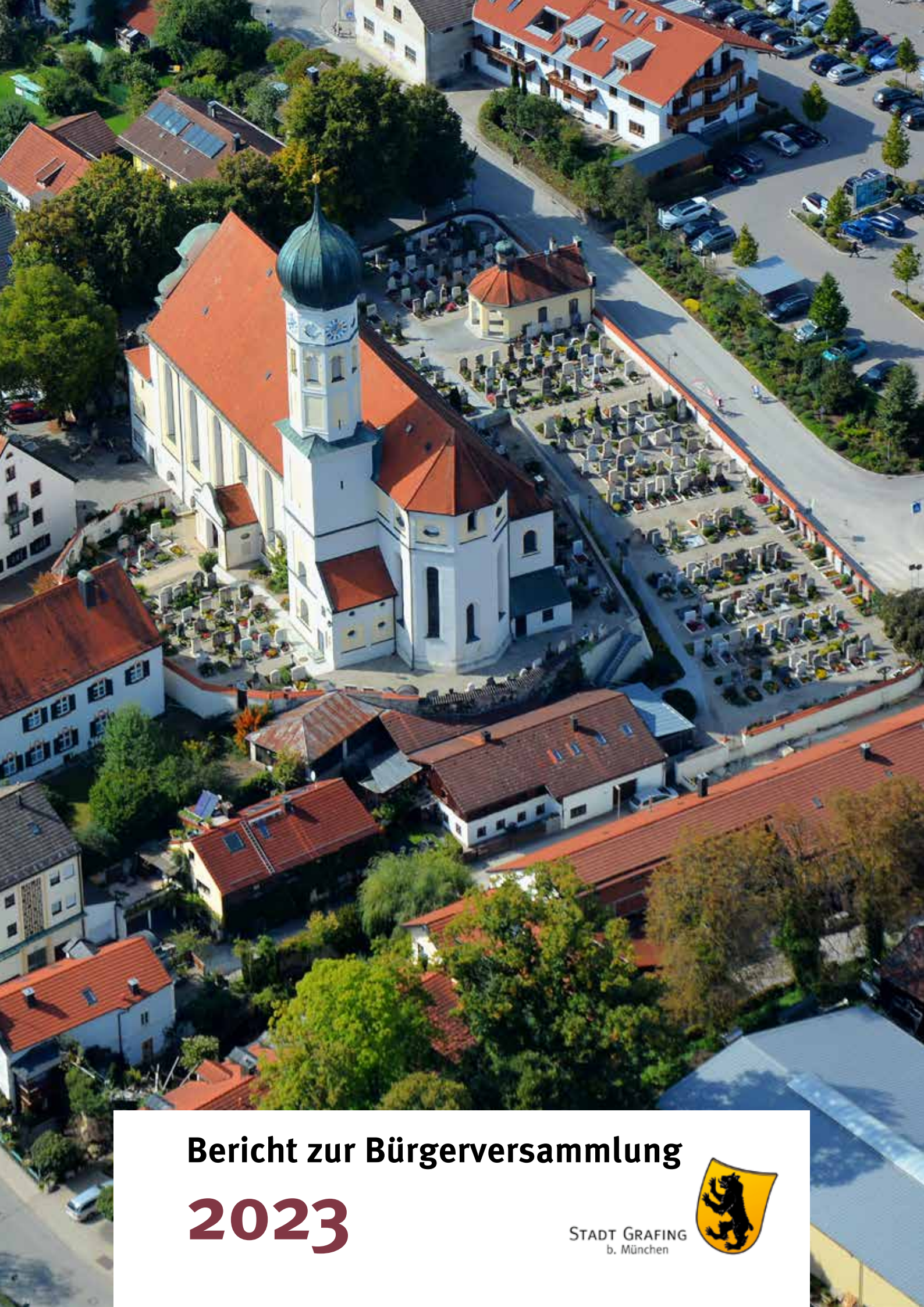




Bericht zur Bürgerversammlung

2023

STADT GRAFING
b. München



VORWORT

Liebe Grafingerinnen,
liebe Grafinger,

herzlich willkommen zu den diesjährigen Bürgerversammlungen. Ich freue mich auf den Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern. Dieses Jahr haben wir unsere Stadthalle als Veranstaltungsort für die Bürgerversammlung in der Stadt Grafing. Nach der Sanierung ist das Programm in unserer Veranstaltungshalle wieder in vollem Umfang angelaufen. In den Ortsteilen werden die Teilbürgerversammlungen dieses Jahr in Grafing-Bahnhof und Elkofen durchgeführt.

Die letzten drei Jahre waren die schwierigsten in der Geschichte der Stadt seit dem Zweiten Weltkrieg und auch in diesem Jahr wurde es nicht einfacher. Wir können nur darauf hoffen, dass der derzeit immer noch andauernde Krieg in der Ukraine endlich beendet wird und auch die daraus resultierenden Probleme, wie Energiekrise, Liefer Schwierigkeiten oder Inflation, wieder der Vergangenheit angehören. Ansonsten müssen wir auch im nächsten Jahr mit den daraus folgenden Unsicherheiten und den steigenden Kosten zurechtkommen.

Gott sei Dank gab es in diesem Jahr wieder gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen, die so wichtig für die Bevölkerung in einer Stadt wie Grafing sind. Die Saison im Freibad ist sehr gut verlaufen und wir konnten einen neuen Einnahmerekord erzielen. Im Museum gab es eine Reihe von gut besuchten Ausstellungen und in der Bücherei war ebenfalls einiges los.

Die Stadthalle ging nach der Sanierung und der ersten offiziellen Veranstaltung, dem Stadtball, wieder in Betrieb, und nicht nur der Fasching mit seinem vielfältigen Programm war ein großer Erfolg. Die Eventagentur „Brotzeit und Spiele“ bringt mit namhaften Kabarettisten und den Nachfolgeveranstaltungen von „Vier im Turm“ aka „Katz im Sack“ überwiegend ausverkaufte Veranstaltungen nach Grafing und unsere neue Kulturmanagerin Theresa König komplettiert mit ihren guten Ideen und Veranstaltungen das hervorragende Angebot. Daher ist die Stadthalle für 2024 nur noch an wenigen Tagen frei.

Grafing ist und bleibt eine Sportstadt. Das zeigt sich deutlich an den Erfolgen der Sportlerinnen und Sportler. In ganz vielen Bereichen wird hervorragende Jugendarbeit geleistet. Diese wird überwiegend ehrenamtlich verrichtet und ist für alle unbezahlbar. Zum



ersten Mal in diesem Jahr wurde daher ein Empfang mit einer Ehrung für die erfolgreichen Teams durchgeführt. In diesem Zusammenhang darf man nicht vergessen, dass alle Vereine wertvolle ehrenamtliche Arbeit für die Gesellschaft leisten. Dafür möchte ich mich bei allen Ehrenamtlichen sehr herzlich bedanken.

Aber in diesem Jahr ist generell wieder viel passiert. Der Bau der Kindertagesstätte „Am Stadion“ ist in vollem Gange. Die Fertigstellung soll im Frühjahr 2024 erfolgen. Zu dieser Zeit wird die Erweiterung des Seniorenheims, welche von der Stiftung Seniorenheim umgesetzt wird, fertiggestellt. Die Sportanlage hat eine neue Tartanbahn bekommen und die Skateranlage wurde komplett neu gebaut. Der nördliche Pausenhof der Grundschule wurde erneuert und die Sanierung der Wohnanlage in der Kranzhornstraße hat begonnen. Im Bereich der Stadtwerke werden viele Projekte umgesetzt, wobei gerade bei der Wasserversorgung, und hier vor allem bei den Brunnen, in den nächsten Jahren große Investitionen auf uns zukommen.

Das Verkehrskonzept wurde im Stadtrat beschlossen und nun kann die Herabstufung der Straßen am Marktplatz vorangetrieben werden. Für die Rotter Straße ist die Abstufung bereits erfolgt. Zahlreiche Bebauungsplanverfahren wurden in Kraft gesetzt und die Stadt hat einen Preis des Bayerischen Umweltministeriums für die Renaturierung des Wieshamer Bachs erhalten.

Wir haben mit Julia Rainert eine neue, hervorragend qualifizierte Wirtschaftsförderin für Grafing gewinnen

können. Sie kümmert sich um das Stadtmarketing und die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Grafing. Auf der Suche nach einem möglichen Standort für ein Windrad sind wir ebenfalls fündig geworden und treiben den Ausbau von PV-Anlagen auf den städtischen und privaten Dächern voran.

Unser Gründerzentrum „ZamStarten“ e.V. am Marktplatz unterstützt weitere Start-ups und die städtischen Flächen im Gewerbegebiet wurden verkauft. Es gibt noch einige Flächen, die sich allerdings in privatem Eigentum befinden. Außerdem startet die Stadt das größte Wohnungsbauprogramm seiner Geschichte. Mit unseren Partnern, der GWG eG Ebersberg, der BayernHeim GmbH und der WBgKU Ebersberg werden wir in absehbarer Zeit mehr als 100 bezahlbare Wohnungen in Grafing bauen.

Unser Seniorenbus für die Einkaufs- und Ausflugsfahrten ist weiterhin sehr gefragt und für die Seniorinnen und Senioren wurde ein Kino- und Spielenachmittag eingerichtet. In der Stadthalle fand im Oktober eine Seniorenmesse statt und am Marktplatz richtet der Landkreis barrierefreie Musterwohnungen und eine Beratungsstelle ein.

Finanziell wird die Stadt in diesem Jahr, wie auch 2022, mit einem blauen Auge davonkommen. Bei der Gewerbesteuer rechnen wir 2023 mit einer Rekordeinnahme, die größte Einnahme der Stadt. Die Beteiligung an der Einkommensteuer stagniert allerdings. Gespannt warten wir auf die Entwicklungen im Jahr 2024.

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

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen unserer Bürgerversammlungsbroschüre und natürlich einen informativen Abend auf einer unserer drei Bürgerversammlungen.

Ihr

A handwritten signature in blue ink that reads "Christian Bauer". The signature is fluid and cursive.

Christian Bauer
Erster Bürgermeister der Stadt Grafing

VERSAMMLUNGEN

Grafing

Stadthalle Grafing
Jahnstraße 13
Dienstag • 21.11.2023
19:00 Uhr

Elkofen & Straußdorf

Vereinsheim Oberelkofen
Hochreiterweg 2
Mittwoch • 22.11.2023
19:00 Uhr

Grafing-Bahnhof & Nettelkofen

Feuerwehrhaus FFW Nettelkofen
Nettelkofen 21b
Donnerstag • 23.11.2023
19:00 Uhr

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	2	BAUVERWALTUNG	27
VERSAMMLUNGEN	3	Ungültigkeit des beschleunigten Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB	27
ALLGEMEINES	6	Staatlich geförderter Wohnungsbau — Erster Teil: Bebauungsplan „Aiblinger Straße II“	27
Personalwesen	6	Staatlich geförderter Wohnungsbau — Zweiter Teil: Bebauungsplan „Alter Bauhof und Unteranger“	28
ÖFFENTLICHE SICHERHEIT UND ORDNUNG	6	Staatlich geförderter Wohnungsbau — Dritter Teil: Erwerb des Mehrfamilienhauses Hauptstraße 25 in Grafing-Bahnhof	28
Statistische Daten	6	Bebauungsplan „Schönblick Nord“	29
Kommunale Verkehrsüberwachung	7	Brenner-Nordzulauf	29
Straßenbaustellen	8	Berufsschule Grafing-Bahnhof	30
Projekte Straßenverkehr	8	Bahnwohnungen in Grafing-Bahnhof	30
Unterbringung von wohnungslosen Personen	8	Gewerbegebiet Schammach I und II	31
FINANZVERWALTUNG / STADTWERKE	8	Gewerbegebiet nördliche Münchener Straße (West) und Wohngebiet Gustl-Waldau-Straße — Bauabschnitt III:	31
Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2023 — Überblick	8	Gewerbegebiet Haidling	31
Verwaltungshaushalt Einnahmen	8	Dorfgebietsentwicklung für Wiesham (Flächennutzungsplanänderung)	32
Verwaltungshaushalt Ausgaben	10	Bebauungsplan „Marinus-Oswald-Straße“	32
Gebührenfinanzierte Einrichtungen	11	Bebauungsplan „Rosenheimer Straße 36“	33
Vermögenshaushalt Einnahmen	12	Bebauungsplan „Adalbert-Stifter-Straße“	33
Vermögenshaushalt Ausgaben	13	Bebauungsplan „Am Schönblick Ost“	33
Verlauf des Wirtschaftsjahres 2023 — Stadtwerke Grafing	14	Verkehrsplanung: Gesamtverkehrskonzept — Abstufung „Rotter Straße“ zur Ortsstraße	33
Investitionsprogramm Stadtwerke 2023 (abgekürzter Vermögensplan)	15	Verkehrsplanung: Nördliche Sportstättenanbindung/„Am Stadion“	34
STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN	15	Verkehrsplanung: Radweg von Grafing nach Oberelkofen	35
IMPRESSUM	15	Windkraftanlagen	35
KULTUR	16	Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof	36
Stadthalle	16	Freiflächen-PV-Anlage Wiesham	36
Museum der Stadt	16	Erweiterung des Waldfriedhofes	36
Archiv der Stadt	17	Gehwegbau in Straußdorf	37
Stadtbücherei	18	Goldbergkanal	37
STÄDTEPARTNERSCHAFT	19	Gewässer Ausbau „Wieshamer Bach“	37
30 Jahre Städtepartnerschaft Grafing — Saint Marcellin	19	Bolzplatz „Jahnstraße“	38
JUGENDARBEIT	20	Außenbereichssatzung Dichauer Weg	38
Angebote Aktionen Maßnahmen Projekte	20	Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren	38
Schülercafé CHAXTER	20	UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG	38
Ganztagesklassen an der Grundschule	21	Restmüll / Kompostmüll	38
Sozialpädagogisches Angebot der Grundschule Grafing (SaS)	22	Pro-Kopf-Aufkommen an Restmüll im Vergleich — Grafing zum Landkreisdurchschnitt	39
Mittagsbetreuung der Mittelschule Grafing	22	Renovierung des Spielplatzes am Seeoner Bach	39
Sozialpädagogisches Angebot der Mittelschule Grafing(SaS)	23	GEWÄSSERUNTERHALT	39
Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule	23	TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU	40
KOMMUNALE SENIORENARBEIT	23	Grundschule Grafing Außenanlagen	40
Seniorenveranstaltungen	23	Hort Wasserburger Straße	40
KLIMASCHUTZ	24	Stadthalle	40
Erneuerbare Energien und Energieeinsparung	24	Kinderzentrum „Am Stadion“	41
Veranstaltungen und Bildung	25	Mittelschule Grafing	41
Mobilität	25	Sonstige städtische Liegenschaften	41
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG	26	Wohngebäude Kranzhornstraße 12	41
Digitales Stadtportal „Hey Grafing“	26	Sportanlage „Am Stadion“	42
Internetauftritt der Wirtschaftsförderung	26	STADTWERKE GRAFING	42
Weihnachtsmarkt	26	Trinkwasser	42
Glasfasernetzausbau	26	Städtischer Straßenbau	42
Leerstandsmanagement	27	DIE ORGANISATIONSSTRUKTUR DER STADT GRAFING	43

ALLGEMEINES

Personalwesen

Personalstand	Vorjahr	
Personalstand zum 30.09.2023 (umgerechnet auf Vollzeitstellen)	112,68	109,50
Beschäftigte nach TVöD (gesamt):	106,03	102,65
- Beschäftigte in Vollzeit:	72	68
- Beschäftigte in Teilzeit/geringfügig beschäftigt:	66	69
- Auszubildende:	5	6
Beamte (gesamt):	6,65	6,85
- Beamte in Vollzeit:	5	6
- Beamte in Teilzeit:	1	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 01.10.2022 bis 30.09.2023. In der Spalte daneben finden Sie die Vergleichszahlen vom Vorjahreszeitraum.

Meldewesen	Vorjahr	
Amtlicher Einwohnerstand (Hauptwohnsitz)	14.554	14.376
Einwohner gesamt (Haupt- u. Nebenwohnsitz)	15.186	15.049
- Deutsche Staatsangehörige	12.985	12.977
- Ausländische Mitbürger	2.201	2.072
Anmeldung von deutschen Staatsangehörigen	501	31
Anmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	450	315
Abmeldung von deutschen Staatsangehörigen	40	39
Abmeldung von sonstigen Staatsangehörigen	97	96
Geburten	117	134
Sterbefälle	121	133

Gewerbewesen	Vorjahr	
Gewerbeanmeldungen	185	156
Gewerbeabmeldungen	159	123
Gewerbeummeldungen	90	70
Vorübergehende Gaststättenerlaubnisse	51	37
Marktfestsetzungen	4	0
Gaststättenanträge	9	13

Passwesen	Vorjahr	
Reisepässe	921	827
Vorläufige Reisepässe	3	2
Kinderreisepass-Verlängerung/-Aktualisierung	545	386
Personalausweise	1.167	1.463
Vorläufige Personalausweise	41	50
Fischereischeine	22	37

Sozialwesen – Anträge auf:	Vorjahr	
Erwerbsminderungsrente	4	3
Altersrente	71	58
Witwer-/Witwenrente	30	46
Waisenrente	4	3
Hilfe zum Lebensunterhalt/Grundsicherung Einmalige Sozialhilfe/Hilfe zur Pflege	12	8
Kontenklärung/Anrechnung von Erziehungszeiten	16	25
Rundfunk- und Fernsehgebührenbefreiung/ Telefongebührenvergünstigung	1	0

Standesamtswesen	Vorjahr	
Beurkundete Eheschließungen	49	61
Beurkundete Geburten	1	1
Beurkundete Sterbefälle	48	62
Austritte aus einer Religionsgemeinschaft	213	324

Waldfriedhof	Vorjahr	
Beisetzungen	105	131
Davon Feuerbestattung	86	99
Erteilung/Verlängerung von Grabnutzungsrechten	203	210

Kommunale Verkehrsüberwachung

Im Berichtszeitraum wurde bei 51 Verkehrsmessungen im Stadtgebiet mit 177,15 Überwachungsstunden die Geschwindigkeit von 26.509 Fahrzeugen gemessen. Bei 77 Verkehrsteilnehmern musste ein Bußgeldverfahren eingeleitet werden. Dies entspricht einer Quote von 10,8 %. Die

höchste gemessene Geschwindigkeit lag innerorts an der Aiblinger Straße PP EDE-KA Center (ortseinwärts) bei 87 km/h statt erlaubter 50 km/h.



Straßenbaustellen

Im Berichtszeitraum waren 170 Baustellen sowie 70 sonstige Sondernutzungen im öffentlichen Verkehrsraum genehmigt. Genehmigungen durch das Landratsamt Ebersberg als Untere Verkehrsbehörde sind hier nicht inbegriffen.

Unterbringung von wohnungslosen Personen

Bezahlbarer Wohnraum zu angemessenen Unterkunftskosten ist auf dem freien Wohnungsmarkt immer noch schwer zu bekommen. Im Berichtszeitraum mussten 18 Personen durch die Stadt in vorübergehenden Unterkünften und angemieteten Wohnräumen untergebracht werden, darunter neun Kinder. Bei den 18 Personen handelt es sich um elf anerkannte Asylbewerber und sechs ukrainische Flüchtlinge.

Projekte Straßenverkehr

An den Bushaltestellen in der Bahnhofstraße Höhe Stadtpark (beidseitig) und Jahnstraße Höhe Museum und Firma Kindl wurden sogenannte DFI-Anzeiger installiert. An diesen wird der Fahrplan der Busse, die innerhalb der nächsten 60 Minuten abfahren, digital angezeigt. Auf Knopfdruck wird der digitale Fahrplan vorgelesen.



An der Sportstättenanbindung wurde ein Parkplatz für Pkws und Wohnmobile errichtet. Pkws dürfen auf diesem Parkplatz für maximal fünf Stunden von Montag bis Freitag zwischen 8:00 Uhr und 18:00 Uhr und am Samstag zwischen 8:00 Uhr und 13:00 Uhr kostenlos geparkt werden. Eine Parkscheibe ist einzulegen. Wohnmobile dürfen für maximal drei Tage auf den gekennzeichneten Parkplätzen abgestellt werden. An dem vorhandenen Parkscheinautomaten ist die Standgebühr in Höhe von 15 Euro pro Tag zu entrichten. Die Kosten für die Nutzung der Ladesäule sind in der Standgebühr inbegriffen. Das Abstellen von Wohnanhängern ist nicht erlaubt.

FINANZVERWALTUNG / STADTWERKE

Entwicklung der Finanzwirtschaft im Haushaltsjahr 2023 – Überblick

Der Verwaltungshaushalt hat im Haushaltsjahr 2023 einen Ansatz von 32.810.200 Euro und liegt damit um 1.794.600 Euro über dem Ansatz des Vorjahres. Das Volumen

des Vermögenshaushaltes liegt mit 11.477.800 Euro um 837.400 Euro unter dem Ansatz des Haushaltsjahres 2022. Die höchste Investition ist in diesem Jahr der Bau des

Kinderhauses an der Forellenstraße mit einem Ansatz von 3.000.017 Euro (HH-Rest aus 2022: 1.817.917 Euro und Ansatz 2023: 1.182.100 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 5.975.000 Euro um 275.000 Euro über dem Ansatz des Haushaltsjahres 2022 mit 5.700.000 Euro.

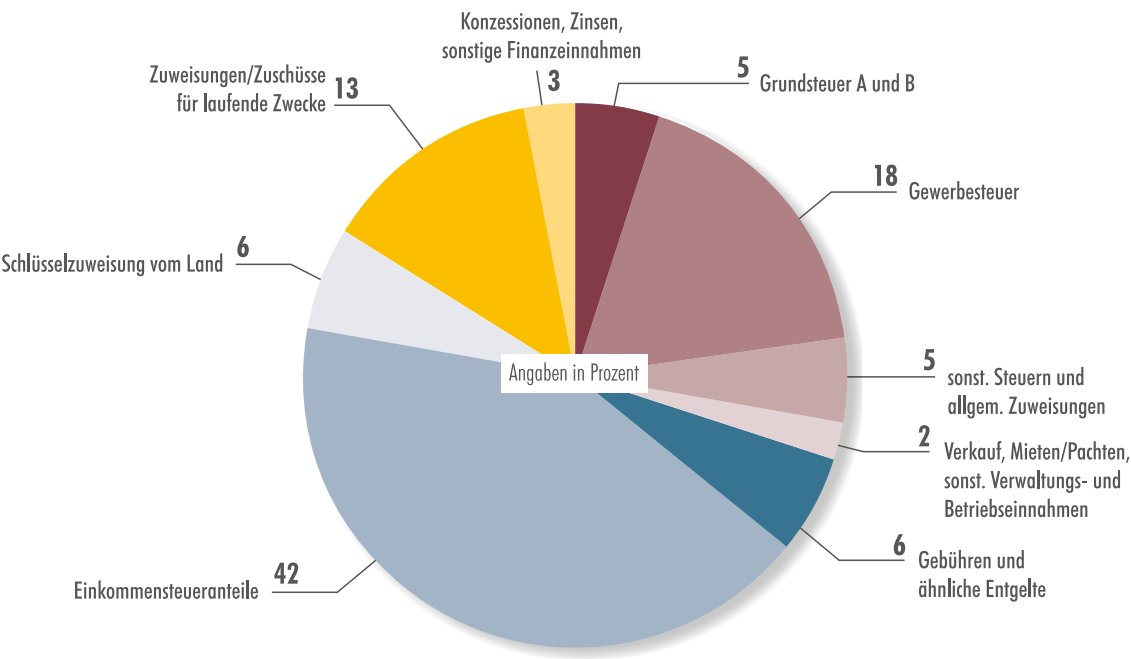
Die **Hebesätze** sind bei der Grundsteuer A und B mit 350 Punkten,

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 12.205.600 Euro. Im Haushaltsjahr 2022 lag der Ansatz bei 11.077.200 Euro.

Mit einem Ansatz von 1.847.900 Euro liegt die Schlüsselzuweisung unter dem Bereich des Vorjahres mit damals 2.100.500 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.

Verwaltungshaushalt Einnahmen



Wichtige Einnahmen des Verwaltungshaushaltes 2023 bis 200.000 Euro

Angaben in Euro		
Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	11.158.084,00	12.205.600
Gewerbesteuer	5.812.916,69	5.975.000
Schlüsselzuweisungen vom Land	2.100.524,00	1.847.900
Grundsteuer B	1.625.186,70	1.625.000
Müllabfuhrgebühren	917.677,50	930.000
Familienlastenausgleich Art. 1 b FAG Einkommensteuerersatz	924.016,00	920.600
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	591.644,00	600.000
Kindbez. Förderung Kita „St. Elisabeth“	473.498,60	539.000
Grunderwerbsteuer	441.770,65	500.000
Kindbez. Förderung Kita „Alte Villa“	303.951,45	429.000
Kindbez. Förderung Kita „Der gute Hirte“	267.422,47	385.000
Kindbez. Förderung Kiga „Maria Stern“	283.449,04	300.000
Kindbez. Förderung Krippe BRK	166.550,49	275.000
Kindbez. Förderung Kita „Rappelkiste“	255.246,30	275.000
Kalkulatorische Kosten – Abschreibungen	221.800,00	273.500
Finanzzuweisungen für übertragene Aufgaben (Art. 7 FAG)	254.288,10	260.000
Eintrittsgebühren Stadtbad 7 %	232.276,03	250.000
Konzessionsabgabe Fa. Rothmoser GmbH	250.949,94	250.000
Mieten aller städt. Wohnungen einschl. Bewirtungskosten	222.874,60	242.800
Erstattungen von Ausgaben des VWHH von den Stadtwerken Grafing	265.411,18	240.000

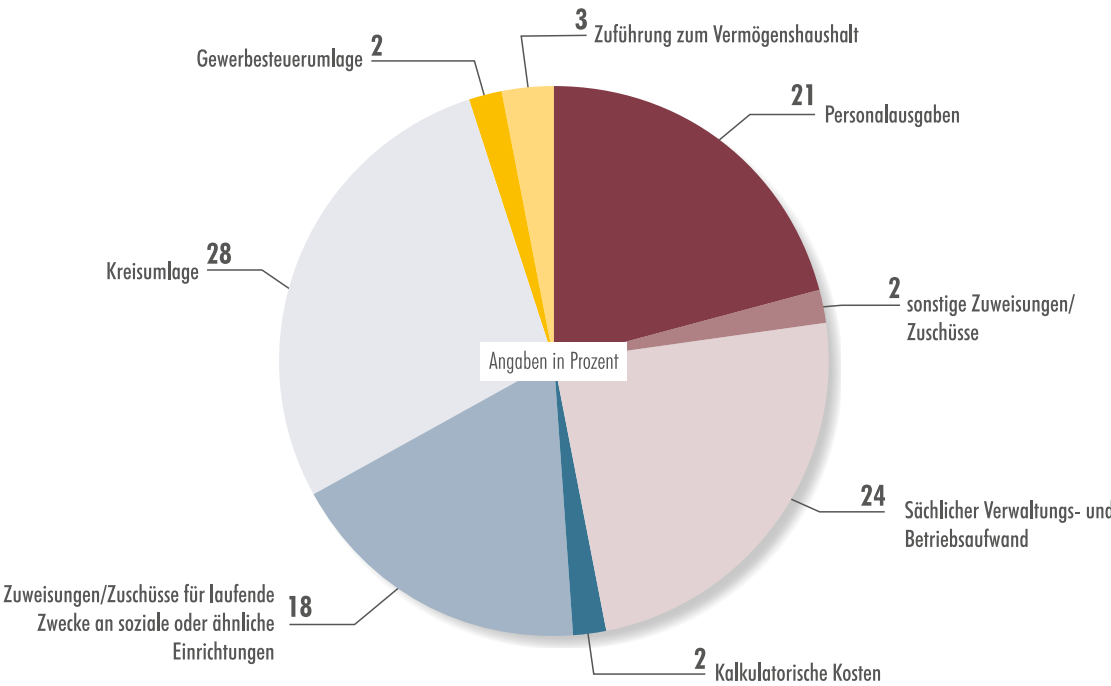
Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023
Kindbez. Förderung Kita „Am Dobel“	202.370,67	225.000
Kindbez. Förderung Kita Oberelkofen	210.318,94	220.000
Zuweisungen und Zuschüsse für lfd. Zwecke von Bund	0,00	220.000
Betriebskostenförderung (Bundesmittel)	137.442,75	209.000
Summe	27.319.670,10	29.197.400

Verwaltungshaushalt Ausgaben

Größte Ausgabe des Verwaltungshaushaltes ist die Kreisumlage. Diese wird aufgrund der steuerlichen Umlagekraft berechnet. Für 2023 ist die Umlagekraft auf 19.007.813

Euro gestiegen (2022: 16.973.781 Euro). Die daraus berechnete Kreisumlage beträgt 9.218.800 Euro für das Haushaltsjahr 2023. Grund hierfür ist die vom Kreistag be-

schlossene erneute Erhöhung des Kreisumlage-Hebesatzes. Dieser wurde für das Haushaltsjahr 2023 auf 48,5 % (Vorjahr: 47 %) festgesetzt.



Wichtige Ausgaben des Verwaltungshaushaltes 2023 bis 200.000 Euro

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023
Kreisumlage	7.977.677,05	9.218.800
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.937.643,46	949.500
Kindbezog. Förderung „St. Elisabeth“ KiGa	802.833,86	924.000
Kindbezog. Förderung Kinderhaus „Alte Villa“	539.909,32	660.000
Kindbezog. Förderung „Der gute Hirte“	478.667,40	638.000
Gewerbesteuerumlage	605.954,00	604.600

Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Finanzverwaltung	431.565,59	500.000
Kindbezog. Förderung „Maria Stern“	456.607,89	484.000
Kindbezog. Förderung „Die Rappelkiste“	417.212,13	462.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Bauverwaltung	343.281,42	453.200
Kindbezog. Förderung Krippe Schloßstraße	312.584,95	407.000
Kindbezog. Förderung Kiga „Am Dobel“	345.168,25	363.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Hauptverwaltung	367.494,08	356.400
Entsorgungsumlage Restmüll Landkreis	321.838,42	322.000
Kindbezog. Förderung Kita Oberelkofen	372.873,03	297.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Freibad	314.574,93	288.400
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Rathaus	281.786,46	274.000
Beamtenbezüge Bauverwaltung	221.932,48	262.700
Unterhaltung der Gemeindestraßen, Verkehrseinrichtungen	278.005,53	250.000
Umlage zur Musikschule	228.322,41	232.500
Kosten der Schülerbeförderung	187.445,80	230.000
Erstattung von Ausgaben des Verw. HH an die Stadtwerke	212.851,50	224.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Abfallwirtschaft	219.309,54	221.500
Abfuhr – Komposttonne Fa. Heinz	177.021,01	220.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Grundschule	185.152,48	216.300
Bewirtschaftungskosten Freibad	0,00	215.000
Vergütung „Tariflich Beschäftigte“ Straßen	179.972,87	200.900
Dorferneuerung	23.249,00	200.000
Summe	18.220.934,86	19.674.800

Gebührenfinanzierte Einrichtungen

Wie in den letzten Jahren besteht bei den kostenrechnenden Einrichtungen eine Unterdeckung.

Der **Friedhof** schloss 2022 mit einem Minus von 41.324 Euro ab. Für 2023 wurde mit einer Unterdeckung von 109.600 Euro geplant. Derzeit wird eine Gebührenkalkulation im Bereich der Friedhofsverwaltung durchgeführt.

Beim **Freibad** wurde für 2023 ein Defizit von 684.300 Euro eingeplant (Ergebnis 2022: 597.956 Euro). Es konnten Einnahmen in Höhe von

252.274 Euro (2022: 232.276 Euro) verbucht werden. Die Einnahmen lagen somit knapp über dem Ansatz von 250.000 Euro.

Für die **Park- und Ride-Anlage in Grafig-Bahnhof** wurde für 2023 eine Unterdeckung in Höhe von 42.300 Euro eingeplant. 2022 ist ein Minus in Höhe von 31.800 Euro zu verzeichnen.

Bei der **Abfallbeseitigung** wurden die Gebühren zuletzt zum 01.01.2019 um knapp 8 % erhöht. 2023 wurde hier ebenfalls eine

Neukalkulation durchgeführt, welche zum 01.01.2024 gültig werden soll. Hierdurch wird weitestgehend auf eine Kostendeckung gehofft.

Im **Gesamthaushalt** wird eine Zuführung vom Verwaltungs- zum Vermögenshaushalt mit 949.500 Euro (Vorjahr: 2.246.600 Euro) eingeplant. Die geforderte Mindestzuführung liegt in Höhe der ordentlichen Tilgungen bei 746.700 Euro und eine „freie Finanzspanne“ zur Deckung der Investitionen in Höhe von ca. 432.500 Euro.

Angaben in Euro

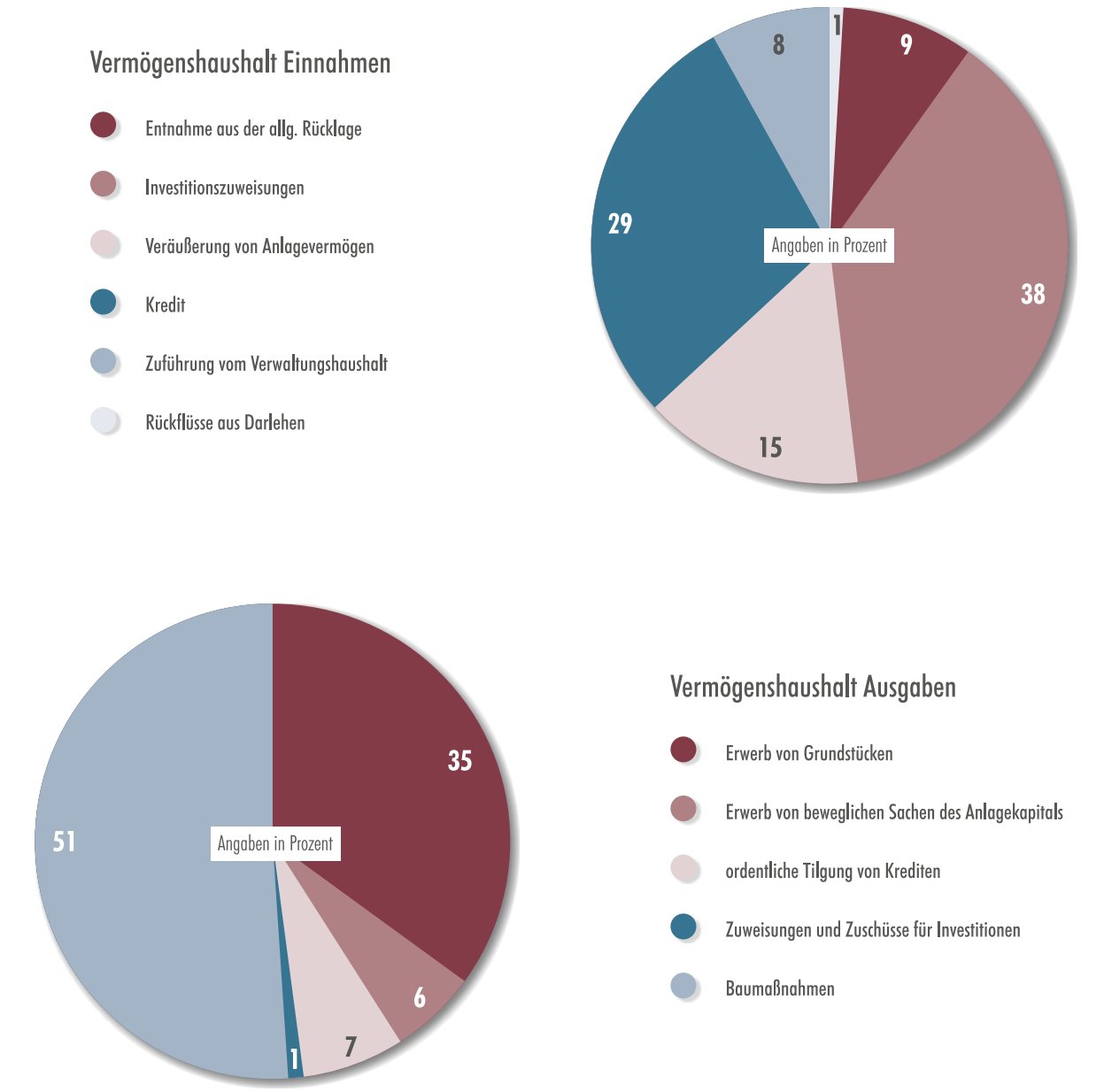
Ausgaben Verwaltungshaushalt	Ist 2022	Plan 2023
Zuführung zum Vermögenshaushalt	1.937.643,46	949.500
abzgl. Mindestzuführung	699.666,28	746.700
zzgl. Investitionspauschale	229.792,00	229.700
Freie Finanzspanne	1.467.769,18	432.500

Vermögenshaushalt Einnahmen

Im Vermögenshaushalt wird zur Finanzierung der anfallenden Ausgaben die Entnahme aus der allgemeinen Rücklage von insgesamt rund 1,0 Mio.

Euro verwendet. Weiterhin werden die Investitionen über die Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt in Höhe 0,9 Mio. Euro, eine Kreditaufnahme in

Höhe von 3,3 Mio. Euro sowie Zuweisungen in Höhe von ca. 4,3 Mio. Euro finanziert. Die Verschuldung wird auf 17,9 Mio. Euro bei der Stadt steigen.



Vermögenshaushalt Ausgaben

Die Ausgaben für Baumaßnahmen umfassen 2023 einen Betrag in Höhe von 5.898.500 Euro (2022: 7.728.800 Euro). Für den

Erwerb von Grundstücken sind im Haushaltsplan 2023 insgesamt 4.030.000 Euro veranschlagt (2022: 1.897.933 Euro). Die geplanten

Ausgaben für den Erwerb beweglicher Sachen werden in diesem Jahr insgesamt 674.600 Euro betragen (2022: 715.194 Euro).

Wichtige Ausgaben im Vermögenshaushalt 2023

Angaben in Euro

Bezeichnung	Ergebnis 2022	Ansatz 2023
Erwerb eines Grundstücks für eine Berufsschule	1.286,61	2.400.000
Grunderwerb Alter Bauhof	0,00	1.500.000
Sanierungsmaßnahmen Gebäude	0,00	1.200.000
Bau Kinderhaus Forellenstraße	223.324,68	1.182.100
Grunderwerb Tiefgarage Seniorenhaus Hans-Eham-Platz	0,00	750.000
Maßnahmen Außenanlagen Tartanbahn	0,00	725.000
Tilgung BayLaBo – unrentierlich	143.092,09	550.000
Erschließung Nettelkofener Str.	0,00	450.000
Grunderwerb Hauptstraße 25 Bundeseisenbahnvermögen	0,00	450.000
Umgestaltung Pausenhof	283.066,67	400.000
Ufermauer Leonhardstraße	0,00	300.000
Brückensanierungen	216,00	300.000
Generalsanierung und Erweiterung Kranzhornstraße	12.146,41	213.000
Sanierungsmaßnahmen Gebäude	0,00	213.000
Umbau Wasserburger Straße 27 zu einem Hort	6.122,55	200.000
Errichtung u. Verbesserung Fußgängerübergänge	4.163,52	170.000
Ausbau Breitbandversorgung	85.658,56	167.300
Straßenbau Dichauer Weg	0,00	150.000
Sanierung Sitzungssaal	459,34	145.400
Erschließung Pfarrer-Dr.-Zeiller-Straße	0,00	120.000
Kindertagesstätte St. Elisabeth	5.446,17	118.000
Grunderwerb allgemein	520.601,09	100.000
Erwerb ökologischer Ausgleichsflächen	0,00	100.000
Straßenbau Mühlenstraße	0,00	100.000
Straßenentwässerung Giselastraße	0,00	100.000
Straßenentwässerung Mühlenstraße	0,00	100.000
Investive Maßnahme Wirtschaftsförderung	0,00	100.000
Ausbau der Wärmeversorgung	0,00	100.000
Summe	1.285.583,69	12.403.800

Verlauf des Wirtschaftsjahres 2023 – Stadtwerke Grafing

Die Stadtwerke Grafing b. München streben auch im Jahr 2023 einen ausgeglichenen Erfolgsplan an. Maßgebend hierfür sind die im Jahr

2020 kalkulierten Gebühren für die Wasserversorgung sowie der Abwasserbeseitigung. Der Kalkulationszeitraum erstreckt sich vom 01.10.2020

bis 30.09.2024. Eine Neukalkulation der Gebühren ist deshalb ab 2024 unausweichlich und wurde bereits in Auftrag gegeben.

Auszug aus dem Zwischenbericht für das 2. Halbjahr 2022

Angaben in Euro

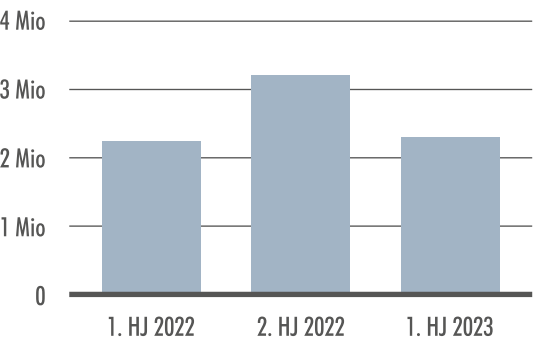
Erfolgsplan	Wasser	Abwasser	Stadtwerke gesamt
Erträge	1.409.376,84	1.887.059,09	3.296.435,93
Aufwendungen	- 1.191.486,66	- 2.089.471,21	- 3.280.957,87
Gewinn / Verlust	217.890,18	- 202.412,12	15.478,06

Im Gesamten halten die Stadtwerke laut obigem Zwischenbericht ein nahezu ausgeglichenes Ergebnis von 15.478,06 Euro. Im Verlauf des ersten Halbjahres 2023 zeichnen sich im Vergleich zum gleichen Zeitraum 2022 ähnliche Strukturen

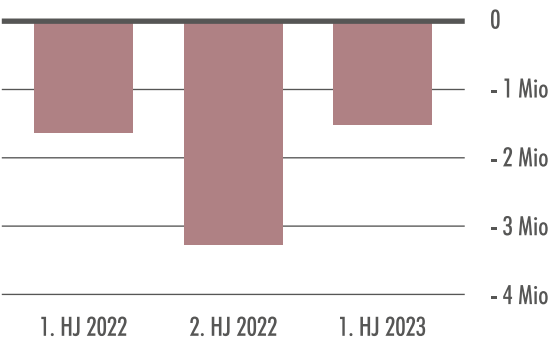
ab. Nachdem in den letzten Jahren kein Kredit zur Finanzierung benötigt wurde, mussten in 2023 nach zwei Jahren neue Kredite aufgenommen werden. Die Neuverschuldung beträgt 1.000.000 Euro, diese gliedern sich je zur Hälfte in die

Bereiche Wasser und Abwasser. Im Gegensatz wurden im ersten Halbjahr 221.257 Euro (Wasser) bzw. 233.749 Euro (Abwasser) getilgt. Die Verschuldung der Stadtwerke wird in 2023 dementsprechend wieder ansteigen.

Erträge Stadtwerke Grafing



Aufwendungen Stadtwerke Grafing



Angaben in Euro

Verschuldung	2021	2022	1. Halbjahr 2023
Wasser	6.954.660,52	6.532.731,99	6.811.475,47
Abwasser	6.554.703,73	6.101.429,64	6.367.681,25
Stadtwerke gesamt	13.509.364,25	12.634.161,63	13.179.156,72

Die Kredite dienen vor allem zur Finanzierung des Wasserleitungs- bzw. Kanalbaus. Im Vermögensplan sind dafür im Gesamten 5.985.000 Euro vorgesehen. Vorrangig werden im Wasserwerk der Neubau des Hochbehälters in Katzenreuth und die Bohrungen der Brunnen

„Am Hochholz“ anvisiert. Diese beiden Vorhaben belaufen sich bereits über eine Investitionssumme von 2.500.000 Euro. Die Investitionen für den Wasserleitungsbau wurden mit 525.000 Euro angesetzt; davon sind allen voran die Bürgerlingstraße und der Dichau-

er Weg betroffen. Die Planungen hierfür laufen bereits. Die Abwasserentsorgung ist geprägt von der Erweiterung der Kläranlage und den Kanalsanierungen. Nachfolgend eine gekürzte Fassung der Investitionen im Vermögensplan für 2023:

Investitionsprogramm Stadtwerke 2023 (abgekürzter Vermögensplan)

Angaben in Euro

Wasser	2023
EDV Hard- u. Software	25.000
Grundstücksanschlüsse gesamt	150.000
Neubau HB Katzenreuth	1.000.000
Brunnen Am Hochholz	1.500.000
Brunnenpumpenerneuerung	25.000
Sanierung Überdruckpumpwerk Dichau	15.000
Wasserzähler	20.000
Fernauslesung Wasserzählerschächte	10.000
WSG Öxing, wasserrechtl. Erlaubnis	50.000
Systemtrenner für Trink- u. Brauchwasser	5.000
Ausstattung Wasserwerk (Werkzeuge, BGA + GWG/SP)	15.000
Fuhrpark	220.000
Trinkwassernetzverbund EBE	50.000
Wasserleitungsbau	525.000
Summe	3.610.000

Angaben in Euro

Abwasser	2023
EDV Hard- u. Software	30.000
Grundstücksanschlüsse Gesamt	100.000
Erweiterung/Sanierung Kläranlage	1.077.000
Sicherheitseinrichtung Personal	30.000
Büroausstattung (BGA + GWG u. SP)	5.000
Messgeräte	3.000
Sanierung Pumpwerke	250.000
Kanalleitungsbau	810.000
Schacht- u. Pumpwerksanierung	70.000
Summe	2.375.000

Stadtwerke gesamt

5.985.000

STADTRATS- UND AUSSCHUSSSITZUNGEN

	Anzahl der Sitzungen	Tagesordnungspunkte
Stadtrat	10	127
Bau- und Werkausschuss	10	191
Klima-, Umwelt-, Kultur-, Schul- und Sozialausschuss	2	30
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	2	26
Seniorenbeirat/Seniorenvertretung	5	45

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

Design | Layout | Druck:

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

Fotos:

Titelbild: Lehner
Stadtverwaltung Grafing bei München
Archiv der Stadt Grafing

KULTUR

Stadthalle – Start mit neuem Logo

Seit Anfang des Jahres geht es wieder rund in der frisch sanierten Stadthalle. Den Auftakt in die vielversprechende Saison machten der Stadtball



und der Fasching – hier wurde drei Wochen lang in der Stadthalle gefeiert. Ab März startete dann das „Brotzeit & Spiele“- Programm mit Wolfgang Krebs. Auch die ortsansässigen Vereine bespielten die Bühne der Halle, wie zum Beispiel die Atteltaler Trachtler mit ihrem Theater. Aber



auch der Babyempfang sowie der alljährliche Empfang der Bürgerinnen und Bürger durch den Bürgermeister waren ein großer Erfolg. Des Weiteren wurden viele Tagungen und Firmenevents veranstaltet.

Ab Juni startete dann die Gra-Reihe mit der ersten Veranstaltung:



dem GraKo – Graftinger Konzertprojekt. Der Beginn einer Veranstaltungsreihe von Graftinger*innen für Graftinger*innen.

Im Kultursommer glänzten das GraJu (Graftinger Jugendorchester) Open Air, es wurde Wein probiert bei der Weinprobe im Rahmen des



GraDo, die Turmstube wurde kurzerhand in einen Biergarten für einen bayerischen Abend verwandelt.

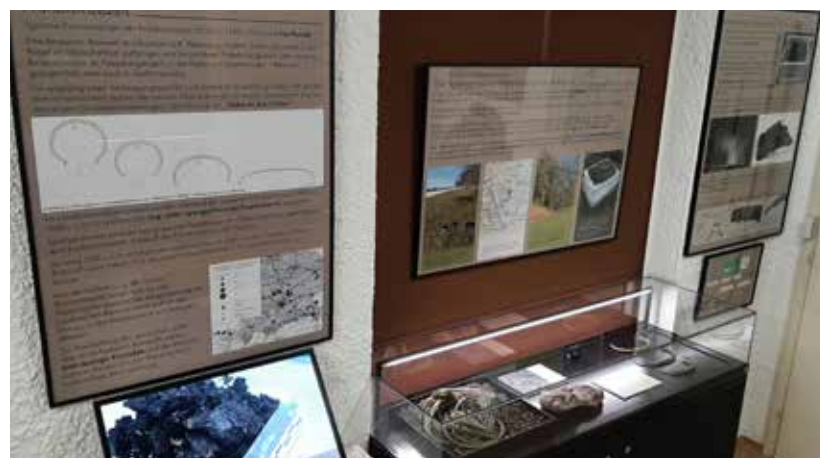
Den Abschluss des Sommers bildete das Graftinger Picknickkonzert und schließlich das sensationswürdige Konzert der Woodstock-Band Ten Years After.

Museum der Stadt



Ein Gutteil der Arbeit des Museumsleiters bestand im zurückliegenden Jahr wiederum in der Vorbereitung und Umsetzung von Sonderausstellungen samt umfangreichen Begleitprogrammen. Anzuführen ist hier zunächst die Kunstschau „Arkadien – Alfred Schöpffe und sein Traum vom Süden“, die 2022 begonnen worden war und 2023 zu Ende geführt wurde. Zu nennen ist sodann die Ausstellung „Vater nimm mich mit, hier erwartet mich nichts Gutes ... – Die Opfer von Zwangssterilisierung und Euthanasie aus dem Ebersberger Raum“. Unterstützend begleitet wurde ferner die vom Graftinger Fo-

toclub Blende85567 im Museum gezeigte Exposition „Unsichtbar“. Darüber hinaus galt es, die Planungen, Recherchen und Vorarbeiten für die neue Ausstellung „Meister des feinen Pinsels“ – Der Graftinger Maler Ernst von Maydell (1888–1960)“ weiter voranzutreiben.



Wertvoller Neuzugang: der bronzezeitliche Spangenbarrenhort von Adelpolt bei Steinkirchen, präsentiert im Rückgebäude des Museums der Stadt Grafting

Erfreulicherweise konnte inzwischen, nach längerer Vorbereitungszeit, der 2019 bei Adelpolt in der Nachbargemeinde Aßling gefundene und vom Museum wenig später erworbene bronzezeitliche Spangenbarrenhort der Öffentlichkeit übergeben werden. Im Museums-

rückgebäude in einer Spezialvitrine präsentiert und erläutert anhand von Text-Schau-Tafeln, stellt er seither einen Anziehungspunkt für alle Archäologie-Begeisterten dar.

Viel Zeit nahm die Einrichtung eines Museumsdepots im Obergeschoss der Stadthalle und der Umzug des Künstlernachlasses Alfred und Elisabeth Schöpffe vom Haus

Archiv der Stadt



Einen Schwerpunkt der Tätigkeit des Archivleiters bildete im abgelaufenen Berichtszeitraum einmal mehr die Vermittlung historischen Wissens. So hielt er beispielsweise im Rahmen seiner Archivstammtische Vorträge über den Graftinger Gärtner Hans Buchner, der als gewendeter Nationalsozialist zum Judenretter wurde, über den aus Grafting stammenden Mediziner Fritz Hintermayer, der als letzter Chefarzt des Konzentrationslagers Dachau 1946 von den Amerikanern hingerichtet wurde, oder über den Weiler Aiterndorf, der 2023 auf eine 1200-jährige schriftlich bezeugte Geschichte zurückblicken konnte.

In den weiten Bereich der geschichtlichen Bildungsarbeit fiel auch die fachliche Einführung eines W-Seminars Geschichte am Gymnasium Vaterstetten, das sich mit dem Thema „Die Verfolgten der NS-Zeit im Landkreis Ebersberg“ beschäftigt, sowie die beratende Begleitung der Schülerinnen und Schüler bei der Abfassung ihrer Seminararbeiten.

Zeitlich aufwendig erwies sich in den vergangenen Monaten nicht zuletzt die Beantwortung von Anfragen der Presse etwa zum 1829 geschaffenen Ablaufkanal des Eisdorfer Sees oder zu der ab 1942 in Grafting und Jakobneuharting un-

des Ehepaares nach eben dorthin in Anspruch. Daneben schritten Erwerb, Übernahme und Erfassung neuer Museumsstücke weiter voran.

Die Zusammenarbeit mit dem Förderverein des Museums gestaltete sich wieder sehr harmonisch. Ausdruck fand dies etwa beim Kaffee- und Kuchenbuffet am Internationalen Museumstag. Bereitwillige

Unterstützung erfuhr das Museum gleichfalls durch die mit ihm seit seinen Anfängen aufs Engste verbundene Arbeitsgemeinschaft für Heimatkunde Grafting, die bei Forschungs- und Ausstellungsprojekten stets ihre umfangreiche Sammlung zur Verfügung stellt und sich überdies der Pflege der städtischen Kapellen annimmt.



24. Juni 2023: Bürgermeister Christian Bauer begrüßt die Teilnehmenden des Festaktes zum 100-jährigen Bestehen des Kriegerdenkmals/der Mariensäule am Graftinger Marktplatz.

tergebrachten „Wellenforschungsanstalt“ der Reichspost. Zeit beanspruchte auch die Betreuung der Historischen Kommission zur Seligsprechung des 1943 hingerichteten Münchner Hitler-Gegners Walter Klingenbeck, die sich im Stadtarchiv auf die Spuren des Graftinger Mit-Widerständlers Hans Haberl machte.

Gefordert war die Arbeitskraft des Archivleiters des Weiteren bei der Vorbereitung und Umsetzung der 100-Jahr-Feier der Graftinger Mariensäule am Marktplatz, an deren Geschichte als Kriegerdenkmal nunmehr eine Informationstafel zu ihren Füßen erinnert.

Neben den vorstehend aufgeführten Aktivitäten kümmerte sich das Archiv um seine klassischen Auf-

gaben, nämlich um die Erfassung des archivwürdigen Schriftgutes in den Registraturen der Verwaltung, um die Übernahme der fraglichen Unterlagen 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 etc.) und in der Ergänzung der Archivbibliothek um weitere einschlägige Titel.

Stadtbücherei



Das Team der Stadtbücherei Grafing, bestehend aus einigen Angestellten und vielen ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, 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 alle Mitarbeitenden.

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

Im laufenden Berichtsjahr 2023 standen den Grafinger Bürgerinnen und Bürgern in der Stadtbücherei fast 36.000 nicht-digitale Medien für die Ausleihe zur Verfügung. Dieser Bestand setzt sich aus Büchern, Zeitschriften, Spielen, Tonies, CDs, Hörbüchern für Kinder und Erwachsene und DVDs zusammen. Mit diesen Medien konnten wir bisher über 80.000 Ausleihungen erreichen.



Durch den Verbund „Büchereinetzwerk Ebersberg“ (BNE) haben unsere Leserinnen und Leser 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 abholen. Diese Ausleihe kostet pro Medium 2,50 Euro.

Unser Online-Leserverbund leosued feiert heuer sein zehnjähriges Bestehen. Hier können unsere Leserinnen und Leser online über einen Pool von derzeit fast 74.000 elektronischen Medien verfügen. Das Medium eBook, eAudio, eMagazin, ePaper und eLearning steht unseren Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung. Dafür notwendig ist le-

diglich eine aktive Mitgliedschaft in der Stadtbücherei. Weitere Kosten entstehen für die Leserinnen und Leser nicht. Die Ausleihzahlen im eMedien-Bereich liegen in diesem Jahr schon bei über 18.000 Ausleihungen.

Was machen wir so, wenn die Bücherei nicht für die Ausleihe geöffnet hat? Wir lesen! Scherz gemacht. Nein, bei uns geht es hoch her. Wir bekommen regelmäßigen Besuch von Kindergärten, der Grundschule, der Johann-Comenius-Schule oder der Mittelschule, manchmal auch vereinzelte Klassen aus dem Gymnasium. Manchmal nur zur Ausleihe, aber manchmal auch, um den Büchereiführerschein zu machen, vorgelesen zu bekommen, Rallyes in der Bücherei zu bestehen, Lesungen, Puppentheater, Spielzeit mit unseren tollen Gesellschaftsspielen, Bücherkisten für die Schule und vieles mehr. Langeweile gibt es bei uns nicht.

Unsere Vorlesenden besuchen auch die Grundschule, die Mittelschule und einige Kindergärten in Grafing. Etabliert hat sich unser Besuch in den Kindergärten am Internationalen Vorlesetag im Herbst.

Nichts animiert mehr zum Lesen, als vorgelesen zu bekommen. Abtauchen in gruselige und alltägliche Geschichten.

Auch haben wir regelmäßige Veranstaltungen für Junge und nicht mehr ganz so Junge. Die Lesekerle, die Märchenstunde und das Pup-

pentheater für die Jungen. Stricken, häkeln oder nur zuhören, Frühstück mit Kultur für die nicht mehr ganz so Jungen. Ganz neu!!! Nach einer wundervollen Veranstaltung mit dem Improvisationstheater TATwort aus München möchten wir dieses Format jetzt auch zweimal jährlich bei uns etablieren. Schauen Sie auf unsere Website oder Hey Grafing und erfahren Sie, was wir noch so alles veranstalten. Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Nebenbei kaufen wir neue Medien, nehmen diese in unsere Buchdatenbank (WebOPAC) auf, binden oder packen die Medien ein und präsentieren diese in den Regalen oder

besser noch in einer Ausstellung. Es ist immer wieder spannend zu sehen, wie unsere Kundinnen und Kunden sich über unsere Auswahl freuen.

Ist mal nichts Passendes für Sie dabei, freuen wir uns über Wünsche und Anregungen.

Gerade haben wir uns ein Kamishibai, ein japanisches Erzähltheater (siehe Bild) gekauft. Wir möchten während der Öffnungszeiten regelmäßig zum Erzähltheater einladen.

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



<https://www.grafing.de/kultur-bildung-soziales/kultur-unterhaltung/stadtbuecherei.html>

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



STÄDTEPARTNERSCHAFT

30 Jahre Städtepartnerschaft Grafing – Saint Marcellin



beiden Städten. Dr. Adalbert Mischlewski hat diese wunderbare Jumelage in die Wege geleitet und so wurde diese 1993 besiegelt.

Ehrensache, dass beim Besuch der Delegation aus Saint Marcellin am Grab von Dr. Mischlewski Blumen zum Andenken und Gedenken niedergelegt wurden.

Die Bewohner Grafings und Saint Marcellins leben diese wundervolle Partnerschaft durch gegenseitige Besuche, bei denen in den drei

Jahrzehnten bereits viele Freundschaften entstanden sind. Viele Ehrengäste kamen in die Stadthalle, um dem Festakt beizuwohnen und um sich mit den Gästen auszutauschen. Ein abwechslungsreiches Rahmenprogramm sorgte für einen unterhaltsamen Abend. Es

Der Festakt zum Bestehen der 30-jährigen Partnerschaft mit Saint Marcellin fand im Frühjahr in der Stadthalle statt. Die beiden Bürgermeister Raphaël Mocellin und Christian Bauer unterstrichen die Wichtigkeit und die Bedeutung der Städtepartnerschaft zwischen den

wurde gemeinsam gesungen, gegessen, getrunken, gelacht und es wurden Reden über die Bedeutung der Städtepartnerschaft gehalten. Ein neues Komitee wurde vorgestellt. Dieses hat bereits die Aufgaben der Partnerschaft mit der Organisation des Festes unter Beweis gestellt.

Für die französischen Gäste standen zwei Ausflüge auf dem Programm. Es ging nach München oder an den Chiemsee und beide sorgten für Begeisterung. Wer wollte, konnte am Abend den Internationalen Jazz-Day in der Stadtbücherei besuchen. Französische Musiker haben mit den Grafinger Kollegen gemeinsam performt oder die Gäste konnten Zeit mit ihren Gastfamilien verbringen.

Der krönende Abschluss des Besuchs war das Maibaumaufstellen in Oberelkofen. Hier konnten sich die beiden Bürgermeister genau anschauen, wie ein Maibaum aufgestellt wird, und schon mal „Hand anlegen“.

Viel zu schnell verging die Zeit.

Wir sehen uns nächstes Jahr in St. Marcellin und freuen uns jetzt schon darauf.



Unsere neueste Errungenschaft: Kamishibai, ein japanisches Erzähltheater

JUGENDARBEIT

Angebote | Aktionen | Maßnahmen | Projekte

Die Trägerschaft der Mittagsbetreuung an der Grundschule ist weiterhin Socius e. V. Das Schülercafé CHAXTER fand großen Zuspruch und musste wegen des großen Andrangs seine Öffnungszeiten sowohl in die Abendstunden als auch auf die Samstage ausweiten.

Die beiden Schulsozialarbeiterinnen an der Grund- und Mittelschule verzeichneten auch dieses Jahr wieder einen erhöhten Beratungsbedarf bei Schülerinnen und Schülern sowie bei Eltern. Zusätzlich gab es in den Pfingstferien für die Schülerinnen und Schüler der 9. Klassen einen Quali-Vorbereitungskurs an der Georg-Huber-Mittelschule. Sowohl bei den vier Ganztageskräften an der Grundschule als auch beim Mittagsbetreuungsteam der Georg-Huber-Mittelschule gab es personell kaum Veränderungen.

Zwei Mitarbeiterinnen im gebundenen Ganztags an der Georg-Huber-Mittelschule betreuen seit dem Schuljahr 2021/22 die Schulklassen während der Studierzeiten und unterstützen 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 keinerlei 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. Die Organisation und Durchführung der 21. Grafinger Skatertage in den Sommerferien wurde vom Jugendforum und der tatkräftigen Unterstützung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Grafinger Bauhofs und des Spiel-

kistls des Kreisjugendamts Ebersberg mitgetragen.

Im September fand eine Jugendleistungs-Schulung statt, welche ebenfalls vom Jugendforum mitveranstaltet wurde. Mehrere Teilnehmende sind seitdem Mitglieder im Jugendforum. Im Mai 2023 wurde ein Erste-Hilfe-Kurs in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Roten Kreuz angeboten.

In Zusammenarbeit mit den Abteilungen Movimento, Volleyball, 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 ganztags die Woche über in die angebotenen Sportarten hineinschnuppern. Diese Veranstaltung war ein sehr großer Erfolg und wurde ausnahmslos von ehrenamtlich Tätigen durchgeführt.

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

auch dieses Jahr Teil der Suchtpräventionsveranstaltung in Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendamt Ebersberg am Grandauer Volksfest.

Uns besuchten Gruppen/Klassen aus der Johann-Comenius-Schule, der Grundschule Grafing und der Mittelschule Grafing. Die Gruppe der Johann-Comenius-Schule kam regelmäßig mittwochs vorbei. Alle 4. Klassen der Grundschule und zwei Klassen der Mittelschule wa-



ren an verschiedenen Vormittagen zu Besuch, um das Schülercafé und die Angebote kennenzulernen und zu nutzen.

Im Mai wurde bedauerlicherweise eingebrochen. Es wurden einige Wertgegenstände wie Spielkonsolen, Videospiele, Controller, Beamer und Küchengeräte gestohlen und unsere Eingangstür beschädigt. Zum Glück wurden die gestohlenen Gegenstände inzwischen ersetzt.

Ganztagesklassen an der Grundschule

Klasse 1Gt



Die Klasse hatte einen erschwerten Start in das Schulleben, da es gleich zu Beginn des Schuljahres immer wieder Personalwechsel und Ausfälle gab. Zudem erkrankte im Frühjahr noch die Klassenlehrerin für den Rest des Schuljahres. Zum Glück konnte eine mobile Reserve einspringen und die Kinder bis zu den Sommerferien begleiten und ihnen somit eine gewisse Konstanz bieten. Um dennoch gut in der Schule anzukommen und etwas Ruhe in die Klasse zu bringen, lag der Schwerpunkt in diesem Schuljahr darauf, die Gemeinschaft zu stärken, damit die Klasse als Gruppe zusammenwachsen konnte. Es wurden Klassenregeln erarbeitet, immer wieder Gruppenspiele gespielt, gemeinsame Ausflüge in den Wald gemacht, vorgelesen, gespielt, gebastelt und gemalt. All das stand stets unter dem Fokus der Leseförderung. Die Kinder haben gelernt, zuzuhören und konnten im Laufe des Schuljahres immer mehr Wörter und

letztendlich sogar ganze Sätze und Aufgabenstellungen selbstständig lesen. Zusätzlich fanden noch viele kleinere Projekte statt, wie z.B. das „Klassen-Wir“, eine Faschingsfeier mit allen Ganztagesklassen, Springseilspringen lernen oder verschiedene Experimente mit Wasser.

Klasse 2Gt

Der thematische Schwerpunkt in der zweiten Jahrgangsstufe lag auf dem Bereich „gesunde Ernährung“. Klassisch begonnen haben wir mit der



intensiven Auseinandersetzung mit unseren Lebensmitteln. Dazu nutzten wir unser Mensa-Essen und hatten zweimaligen Expertinnenbesuch der gemeinnützigen Organisationen „Foodsharing“ und „Grafing summt“. Vertiefung kam durch die Auseinandersetzung mit der Alltagssprache. Veranschaulicht wurde dies durch den „Mein neuer Freund“-Adventskalender; ein Projekt, das die Kinder im Dezember spielerisch zu einem

freundlichen Umgang miteinander anleitete. Denn auch gesprochene Worte nehmen wir als „akustische Nahrung“ in uns auf. Abgeschlossen wurde das Schwerpunktthema mit dem Projekt „Partizipation und Reflexion“. Anhand von Reflexionsbögen und Stimmzetteln wurde den Kindern nahegebracht, dass auch sie Teilnehmer, Verursacher und Konsumenten des täglichen Klassenalltags sind. Wer seine augenblicklichen Bedürfnisse erkennen kann, ist in der Lage, bewusster zu konsumieren. Wer, bedürfnisbezogen ausgeglichen ist, kann sich der Klassengemeinschaft zuwenden und zu einem harmonischen Miteinander beitragen. Begleitet wurde das Schwerpunktthema durch viele Praxiseinheiten in der Schulküche, in der die Kinder saisonale Köstlichkeiten entstehen ließen. Gerne auch erntefrisch aus dem eigenen Gemüseacker, den die Schülerinnen und Schüler bereits das zweite Jahr, durch die freundliche Bereitstellung der „Solawi“, bewirtschaften durften.



Schülercafé CHAXTER

Das Schülercafé hat von dienstags bis donnerstags von 16 bis 20 Uhr für Kinder und Jugendliche ab zehn Jahren geöffnet. Freitags und samstags

sogar bis 22 Uhr. Regelmäßig wurden verschiedene Turniere (Tischtennis, Kicker, Billard, FIFA ...) veranstaltet.

In den Herbst-, Faschings-, Pfingst- und Sommerferien gab es vielseitige Angebote, wie z. B. eine Ostereiersuche, einen Casinoabend, eine Radtour, Filmabende und einen mehrtägigen Hüttenausflug auf die Schneelahn Hütte.

Mehrmals im Jahr traf sich das Jugendforum im Schülercafé, um Veranstaltungen wie die Skatertage oder das Street-Ball-Turnier zu planen. Auch gab es Treffen mit dem Stadtrat Christian Kerschner und ei-

ner Gruppe von Kindern und Jugendlichen, um Ideen für Freiräume für Jugendliche in Grafing zu sammeln.

Das Team des CHAXTERS war





Zusätzlich konnten wir einige Ausflüge unternehmen. So kam es zu dem Besuch des Schulkinos in Grafing, des „Museums für Wald und Umwelt“ in Ebersberg, der Vulkan-Ausstellung in Rosenheim und des Weltladens in Grafing. Große Freude zeigten die Kinder am Einstudieren eigener Theaterstücke, die akribisch und detailliert vorbereitet und gut einstudiert wurden, um dann mit viel Herzblut aufgeführt zu werden. Selbstverständlich haben wir auch die jahreszeitlichen Feste bedacht, intensiv den Herbst und Advent erlebt, fröhlich Fasching, Ostern und das Zuckerfest gefeiert und ausgelassen den heißen Sommer mit (kontrollierten) Wasserschlachten genossen.

Klasse 3Gt

Die Kinder der 3Gt durften in diesem Schuljahr viele gemeinsame Stunden in der Schulküche verbringen. Miteinander kochen, backen und schlemmen hat den Zusammenhalt und das „WIR-Gefühl“ gestärkt. Zu den alljährlichen Feierlichkeiten wie Weihnachten wurden passende Köstlichkeiten zusammen kreiert. Auch bei unseren wöchentlichen Waldbesuchen wurde die Zuverlässigkeit der ganzen Klasse benötigt. Schon allein der Weg dorthin hätte ohne die gute Zusammenarbeit der Klasse nicht funktioniert. Im Wald haben wir aus gesammelten



Naturmaterialien Zwerghäuser, Mandalas oder Tipis gebaut. Die Stärkung der Klassengemeinschaft wurde durch abwechslungsreiche Spiele am Nachmittag gefördert.

Klasse 4Gt

Im Rahmen unseres Jahresthemas „Medienerziehung“ beschäftigte sich die 4. Ganztagesklasse in ihrem letzten Grundschuljahr mit den Herausforderungen, die der Umgang mit Smartphone und Co. an Kinder und Jugendliche stellt. Dabei ging es vor allem darum, Risiken und Gefahren wie z. B. Cybermobbing in den sozialen Netzwerken zu erkennen, um sich schützen zu können. Ein besonderes Highlight war unser Ausflug in die Steinzeit. Der Besuch des Lokschuppens in Rosenheim mit Führung und einem kreativen Angebot in der Museumswerkstatt war für alle Kinder ein faszinierendes Erlebnis. Sportliche Aktionen wie klasseninterne Fußball- und Volleyballspiele, Bastelangebote wie Osternester aus Pappmaschee oder die Faschingsparty haben uns den Schulalltag bunt gemacht.

Sozialpädagogisches Angebot der Grundschule Grafing (SaS)

Mit konkreter Einzelfallhilfe, Projektarbeit und Elternberatung unterstützte die Diplom-Sozialpädagogin Vanessa Klinger auch im Schuljahr 2022/23 mit insgesamt 15 Wochenstunden wieder die Grundschule Grafing. Das sozialpädagogische An-

gebot wurde nach wie vor in allen Jahrgangsstufen sehr gut angenommen. Schwerpunkt in diesem Jahr war die Einzelfallhilfe. Die Vernetzung von Hilfsangeboten, sei es durch die Zusammenarbeit mit der Kollegin der Mittelschule Grafing, Ulrike Wagner,

dem MSD des Sonderpädagogischen Förderzentrums Grafing, dem Jugendamt Ebersberg oder auch anderen Einrichtungen der Kinder-, Jugend- und Familienhilfe im Landkreis, komplettierten das Angebot der Sozialpädagogin.

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 während der Mittagszeit und bieten von 12:15 bis 14:00 Uhr eine Betreuung der Mensazeit, von Sport-, Spiel und Be-

wegung auf dem Kunstrasen und ein Training für Kommunikation und Umgangsformen an. Des Weiteren veranstalten sie den Verkauf von selbst erstellten Dingen an Elternabenden sowie den Kaffee- und Kuchenverkauf am Ganztagesklassentag. Donnerstags von 14:00 bis 15:30 Uhr finden



die pädagogischen Zusatzangebote für die Klassen 5 und 6 statt. Diese sind: AG Sport und Bewegung, Tanz und Spiel, Lego-Technik, AG Ausbil-

dung zum Schulsanitäter und Teambuilding, AG Lesen und Entspannung, AG Grundlagen des Kochens und die AG „Essen selbst gemacht“. Alle zwei Monate wird gewechselt, sodass die Schülerinnen und Schüler mehrere AGs durchlaufen können.

Unterstützung/Betreuung in der Studierzeit der Mittelschule

Im Schuljahr 2022/23 unterstützten wieder zwei pädagogisch ausgebildete und erfahrene externe Mitarbeiterinnen, die über die Stadt Grafing angestellt sind, in den Studierzeiten im

gebundenen Ganztag 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)



Die Diplom-Sozialpädagogin Ulrike Wagner unterstützte und begleitete 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 den Erziehungsberechtigten und den Lehrkräften zur Seite. Außerdem führte Frau Wagner allein oder mit Unterstüt-

zung externer Beratungsdienste Klassenworkshops zu den Themen Sucht, Jugendkriminalität, Sexualpädagogik, Gesundheit und Hygiene, Medienpädagogik, Knigge, 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. Im Juli organisierte Frau Wagner ein Schultheater für die 5. und 6. Klassen der Mittel- und Johann-Comenius-Schule mit dem Titel „Zauberlied“, wo es um Angst, Mut und andere starke Gefühle ging. Im Anschluss daran fanden in allen Klassen 90-minütige Workshops statt. Seit diesem Jahr betreut Frau Wagner 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. Nach einem Erste-Hilfe-Kurs für die 6. Klassen begleitete Frau Wagner dieses Schuljahr die Ausbildung von zwölf Schulsanitäterinnen und Schulsanitätern in Zusammenarbeit mit dem Malteser Hilfsdienst.

KOMMUNALE SENIORENARBEIT

Seniorenveranstaltungen

Die Beratungsstelle unterstützt alle Seniorinnen und Senioren sowie deren Angehörige bei der Problembewältigung im Alltag. Zu den Aufgaben zählt es, älteren Mitbürgerinnen und 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 als auch nach Anforderung bei Hausbesuchen. Die Hilfe erfolgt auch in Zusammenarbeit mit dem zentralen Sozialdienst Ebersberg 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 in Zusammenarbeit mit der Seniorenvertretung Grafing verschiedene Veranstaltungen an. Jeweils einmal im Monat:

- das **Seniorencafé** im Café Glashaus
- den **Spielesachmittag** im Schülercafé CHAXTER



- den **Mittagstisch** mit unserem Seniorenbus in die benachbarten Gemeinde-Gaststätten
- das **Seniorenkino** in der Turmstube der Stadthalle

In den Monaten Mai bis Oktober findet wöchentlich das **Boulespiel** im Stadtpark statt. In den Monaten November bis April fährt der Seniorenbus alle zwei Wochen zum **gemeinsamen Kegeln** nach Steinhöring. Verschie-



dene Veranstaltungen wurden angeboten. Das Weißwurstfrühstück im Familien- und Bürgerzentrum, ein Museumsbesuch im Lokschnitten in Rosenheim mit Führung, ein Museumsbesuch in der Hypo Kunsthalle München mit Führung, ein Ausflug in die Borstei München mit Führung und ein Busausflug nach Ecking am Simssee zum Mittagessen.

Die **Senioreninformationsbörse** als Ganztagesveranstaltung mit einer Vielzahl von Organisationen und Vereinen in der Stadthalle wird erstmals seit 2017 wieder durchgeführt. Die Veranstaltung wird durch viele Fachvorträge ergänzt.

Der **Seniorenbus** fährt als Einkaufsbus bis zu zweimal wöchentlich die Grafinger Supermärkte an.



liche Flächen für die Errichtung von Windkraftanlagen untersucht. **Windenergie** hat großes Potenzial für die Energiewende und trägt auch wesentlich zum Erreichen des Klimazieles des Landkreises, CO₂-Neutralität bis 2030, bei. Für den Umstieg auf eine **erneuerbare Wärmeversorgung** werden die städtischen Liegenschaften im Ortsteil Grafing-Bahnhof betrachtet sowie eine Bestandsanalyse des südlichen Ortsteils mittels Eigentümerbefragung durchgeführt. Die Stadt Grafing stellt im Herbst 2023 einen Förderantrag für die Bundesförderung Kommunale Wärmeplanung. Diese unterstützt Kommunen finanziell bei der Erstellung ihres Wärmeplanes.



KLIMASCHUTZ

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

Der Landkreis Ebersberg erstellte den digitalen Energienutzungsplan, der die bestehende Energieinfrastruktur für das komplette Kreisgebiet mit seinen 21 Kommunen erfasst und vorhandene Potenziale für Erneuerbare-Energien-Anlagen identifiziert. Für jede Gemeinde wurden Maßnahmensteckbriefe erarbeitet, die die Gemeinden bei der Umsetzung

der Maßnahmen zur Realisierung der Potenziale unterstützen sollen. Die Stadt Grafing hat nach Stadtratsbeschluss einen Meilensteinplan erstellt, der den Fortschritt der Umstellung auf erneuerbare Energien bis zum Zieljahr 2030 zeigen soll.

Für die **Umrüstung der Straßenbeleuchtung** auf LED wurde zum Jahresende 2021 eine Bundes- und

eine Landesförderung beantragt. Nachdem die Förderbescheide zum September 2023 eingegangen sind, erfolgt die Umrüstung im Frühjahr 2024. Auch bei den Liegenschaften werden **Einsparmaßnahmen** wie Sanierungen, Fenstertausch, Leuchtmittelaustausch und Heizungsoptimierungen vorgenommen. Ebenfalls untersucht werden die Nutzung der Liegenschaftsdächer für **Photovoltaik**. Die neue Lagerhalle des Bauhofes hat eine neue Einspeiseanlage auf dem Dach bekommen, gebaut von der EBERwerk GmbH. Ebenso bekommt das Wohngebäude in der Kranzhornstraße eine PV-Anlage. Nach drei Jahren schließt die Stadt Grafing ihre Teilnahme am **Kommunalen Energieeffizienznetzwerk** erfolgreich ab. Die selbst gesteckten Einsparziele von 150 MWh Endenergie, 300 MWh Primärenergie pro Jahr und 75 Tonnen CO₂ pro Jahr wurden sogar übertroffen. Aufgrund eines Stadtratsbeschlusses wird das Gemeindegebiet Grafing auf mög-



Neue Lagerhalle am Bauhof mit PV-Anlage

Veranstaltungen und Bildung

Im Frühjahr 2023 wurde der Titel der Fairtrade Town Grafing zum ersten Mal erneuert. Alle zwei Jahre muss die Erfüllung der fünf Kriterien nachgewiesen werden. Die Stadt Grafing ist die 730. Fairtrade Town in Deutschland und die erste im Landkreis Ebersberg. Die Fairtrade Town und die Stadt Grafing waren vertreten am Energietag des

Landkreises, am 02. Mai in Pöding. Neben Infoständen und Mitmachaktionen gab es auch eine spannende Diskussion mit regionalen Akteuren der Energiewende. Seit dem Schuljahr 2022/23 sind die Mittelschule und die Grundschule Grafing Klimaschulen. Mitte Oktober fand die erste Prämienfeier des Projektes zur Klimabildung im Ebersberger

Landkreis statt. Ende Mai führte das Unternehmen power2nature zwei Infoveranstaltungen zum Thema Photovoltaik durch. Zielgruppe waren das Gewerbe und die Eigenheimbesitzer in Grafing. Im Rahmen der PV-Bündelaktionen bekommen Interessierte Unterstützung und Beratung durch power2nature bis hin zum Bau der Anlage.



Neue Ladesäulen am P+R in Grafing-Bahnhof

Mobilität

Zur laufenden **Umrüstung des kommunalen Fuhrparks** wurde für das Wasserwerk ein Stromer angeschafft. Auch in der Verwaltung und im Bauhof sind bereits elektrische Fahrzeuge im Einsatz. Die **Ladesäuleninfrastruktur am P+R** in Grafing-Bahnhof wurde auf insgesamt sechs Ladepunkte aufgestockt. Der Auftrag dazu wurde an den örtlichen Energieversorger Fa. Rothmoser GmbH vergeben. Nach

Lieferschwierigkeiten der Ladesäulen wurde der Umbau im Juni dieses Jahres abgeschlossen. Die sechs Ladeplätze für Elektrofahrzeuge befinden sich im vorderen Bereich des Parkplatzes.

Die Stadt Grafing hat im Sommer 2023 wieder erfolgreich am **Stadtradeln** teilgenommen.

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG

Digitales Stadtportal „Hey Grafing“

Seit Mitte des Jahres ist das neue digitale Stadtportal „Hey Grafing“ online unter <https://hey-grafing.de/>. Alle Grafinger Unternehmen, Veranstalter und Vereine können darin kostenfrei und unkompliziert ihre Organisationen oder Events einstellen und bewerben – egal, ob sie bereits einen Onlineauftritt haben oder nicht. Die Eintragung erfolgt ganz einfach, entweder, indem man sich auf der Plattform anmeldet und selbst einen Eintrag erstellt bzw. indem bereits bestehende Basiseinträge ergänzt werden. Alternativ kann

das Einwilligungsformular zu Datenschutz und Urheberrecht, welches auf der Homepage der Stadt Grafing unter „Wirtschaft & Tourismus“ => **Hey Grafing** zu finden ist, ausgefüllt und an die Wirtschaftsförderung gesandt werden. Der Eintrag wird dann erstellt und bedeutet keinerlei zusätzliche Arbeit. Für die Bürgerinnen und Bürger werden damit alle das alltägliche Leben betreffenden Informationen übersichtlich und ansprechend auf einer gemeinsamen Plattform dargestellt – ganz ohne Umwege über Suchmaschinen.



Internetauftritt der Wirtschaftsförderung

Auf der Internetseite der Stadt Grafing unter der Rubrik „Wirtschaft & Tourismus“ finden Sie alle aktuellen und komplett überarbeiteten Informationen zu den Themen Wirtschaftsförderung, Breitbandausbau und Tourismus, die stets auf dem neuesten Stand gehalten werden, sowie alle Kontaktdaten. Die Wirtschaftsförderung freut sich über Ihre Kontaktaufnahme und darauf, Sie bei allen Ihr Unternehmen betreffenden Anliegen unterstützen zu dürfen.

Glasfasernetzausbau

Noch bis zum 16. Dezember 2023 läuft die sogenannte Nachfragebündelungsphase der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser in weiten Teilen des Grafinger Stadtgebiets (Grafing Zentrum, Grafing-Bahnhof, Schönblick und Oberelkofen). Bis zu diesem Stichtag müssen sich 33 % der Haushalte und Unternehmen für einen kostenlosen Glasfaser-Hausanschluss (FTTH) entscheiden, damit der privatwirtschaftliche Ausbau dieser zukunftsweisenden Infrastruktur beginnen kann. Informieren können

sich Privatkunden im Servicepunkt der Deutsche Glasfaser in der Griesstraße 10 in Grafing, über die Hotline unter 02861-8133400 oder online unter www.deutsche-glasfaser.de/grafing sowie auf der Homepage der Stadt Grafing unter der Rubrik „Wirtschaft & Tourismus“ => **Breitbandausbau**.

Geschäftskunden wenden sich bitte an Frau Schulien unter der Telefonnummer 06831-9354232 oder per E-Mail via m.schulien@deutsche-glasfaser.de



Weihnachtsmarkt

Ab diesem Jahr übernimmt die Stadt Grafing selbst die Organisation des mehrwöchigen Grafinger Weihnachtsmarkts auf der Marktplatzinsel. Dieser findet vom 06. bis zum 22. Dezember 2023 statt und alle Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste von außerhalb sind herzlich dazu eingeladen, gemütliche gemeinsame Stunden in weihnachtlicher Atmosphäre dort zu verbringen. Der Markt beginnt direkt am Eröffnungstag mit einem Highlight für alle Kinder, nämlich mit dem traditionellen Besuch des Nikolaus. Diverse Fieranten und Vereine werden über die Adventszeit hinweg wieder mit ihren Waren in den Weihnachtshütten vertreten sein und auch für Glühwein, Kinderpunsch, Bratwurst und süße Weihnachtsleckereien ist gesorgt. Das begleitende Rahmenprogramm wird vor Beginn des Marktes bekanntgegeben.

Leerstandsmanagement

Ebenfalls neu ist das Leerstandsmanagement der Stadt Grafing. Die Wirtschaftsförderung unterstützt proaktiv bei der Vermittlung von leer stehenden Gewerbeimmobilien und -flächen sowie allen Standortanfragen. Sie agiert als Ansprechpartner und Vermittler

– nicht jedoch als Makler – zwischen den Anbietern und Nachfragern von Räumlichkeiten und Grundstücken. Auf der Homepage unter „Wirtschaft & Tourismus“ => **Leerstandsmanagement** findet man die aktuellen Leerstände im 3D-Stadtmodell dargestellt sowie

detaillierte Beschreibungen mit Bildern und Grundrissen zu den momentan verfügbaren Flächen. Damit will die Stadt Grafing zu einer raschen Neuvermittlung von Immobilien und Flächen sowie zu einem lebendigen und attraktiven Stadtbild beitragen.

BAUVERWALTUNG

Ungültigkeit des beschleunigten Bauleitplanverfahrens nach § 13b BauGB (BVerwG vom 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22)

Von großer Tragweite für die Ortsplanung der Gemeinden ist die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18.07.2023, wonach die Ermächtigungsgrundlage des § 13b BauGB mit dem Unionsrecht (SUP-Richtlinie 2001/42/EG) nicht vereinbar ist. Der Anwendungsvorhang des Europarechts führt damit zur Ungültigkeit dieser Vorschrift, die Rechtsgrundlage für eine Vielzahl von Bebauungsplänen der letzten fünf Jahre war. Damit wird der Ausweisung von Wohnbaulandflächen am Siedlungsrand im beschleunigten Verfahren die Rechtsgrundlage entzogen. Laufende Verfahren müssen – soweit

der Gesetzgeber nicht kurzfristig keine Ersatzregelung schafft – in das „Regelverfahren“ übergeleitet werden und letztendlich von Beginn an wiederholt werden. Selbst bereits abgeschlossene Bebauungspläne leiden an einem beachtlichen Verfahrensfehler und sind bei zeitgerechter Rüge in einem ergänzenden Verfahren neu zu erlassen.

Die Folgen sind sehr weitreichend und vor allem zeitaufwendig, da neben einer Verfahrenswiederholung für den Bebauungsplan unter Ergänzung der Umweltberichtspflicht auch der Flächennutzungsplan (Entwicklungsgebot) geändert werden

muss. Auch die Stadt Grafing ist hier massiv betroffen, und zwar bei zwei zentralen Planungsverfahren und zu einem denkbar ungünstigen Zeitpunkt. Auf Grundlage des erreichten Verfahrensstandes konnte für die zentralen Wohnbaulandausweisungen an der „Aiblinger Straße – BA II“ und „Schönblick Nord – BA II“ jetzt endlich die langjährige Vertragsphase abgeschlossen werden. Damit wäre jetzt die Fortführung der Bauleitplanverfahren und ein zeitnahe Abschluss zu erwarten. Jetzt gilt es, das förmliche Verfahren unter Beachtung der geänderten materiellen Anforderungen nochmals neu durchzuführen.

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

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der „Aiblinger Straße – Bauabschnitt II“ (im Anschluss an das Baugebiet Pfarrer-Aigner-Straße) wurde 2019 beschlossen. Diese Baulandausweisung ist das zentrale Element der vor vier Jahren eingeleiteten Bauoffensive für den sozialen Mietwohnungsmarkt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

Das insgesamt 9.800 m² große Plangebiet erfasst vor allem das stadteigene Grundstück Fl.Nr. 588 mit 5.600 m². Dieses Grundstück

wurde vor knapp 20 Jahren von der Stadt als Agrarland erworben. Nachdem die Bebauung südlich des

ALDI-Marktes an dieses Grundstück heranreicht und auch die Erschließungsanlagen auf die Entwicklung



des städtischen Grundstücks ausgerichtet wurden, kann dort eine weitere Baulandausweisung erfolgen. Da es sich um ein städtisches Bestandsgrundstück handelt, besteht hier die einmalige Gelegenheit, dieses Grundstück vollständig zur Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen einzusetzen. Ca. 60 Wohnungen können allein auf dem städtischen Grundstück entstehen, und zwar dauerhaft gebunden als staatlich geförderte Mietwohnungen für den örtlichen Bedarf.

Für die Umsetzung konnte die Wohnungsbaugesellschaft BayernHeim GmbH (ein Unternehmen

des Freistaates Bayern) gewonnen werden. Das Grundstück wird 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 ist es damit möglich, über die ansonsten (beim Verkauf) beschränkte Zweckbindungszeit von 25 Jahren hinaus dauerhaft die Mietpreisverbilligung und die Bindung an den örtlichen Wohnungsmarkt sicherzustellen.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden

jetzt am 13.09.2023 die Grundstücksverträge (Erbbaurechtsvertrag) mit der BayernHeim GmbH zum Abschluss gebracht. Trotz der Zeitverzögerungen, die durch die Nichtigkeit der Ermächtigungsnorm § 13b BauGB jetzt entstehen, ist ein Abschluss der Bauleitplanung bis zum Jahresende 2024 zu erwarten. Auch sollen 2024 schon die Erschließungsarbeiten durchgeführt werden, um die Infrastruktur für die Errichtung der Wohnanlagen bereitzustellen. Der Wohnungsbau wird nach Vereinbarung mit der BayernHeim GmbH im Jahr 2025 starten.

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

Untrennbar mit dem Baugebiet „Aiblinger Straße BA II“ verbunden ist die bauliche Entwicklung des Quartiers „Alter Bauhof“ an der Von-Hazzi-Straße/Oberanger. Seit der Verlagerung des städtischen Bauhofes (2017) liegt das Grundstück bereit für eine Nachfolgenutzung – der sozialen Wohnraumversorgung. Dort ist aber der Freistaat Bayern Eigentümer des Nachbargrundstückes, das gemeinsam mit dem städtischen „Bauhofgrundstück“ ebenfalls für den sozialen Wohnungsbau entwickelt werden soll. Aufgrund des staatlichen Eigenbedarfs (Staatsbedarfs) war aber lange Zeit eine gemeinsame Entwicklung ausgeschlossen. Erst auf eine persönliche Entscheidung des (früheren) Bauministers hin wurde einem „Grundstückstauschgeschäft“ zugestimmt.

Der Verkauf des Staatsgrundstückes war von der Baulandentwicklung in der „Aiblinger Straße“ und der Übertragung der dortigen Grundstücke an das staatliche Tochterunternehmen BayernHeim GmbH abhängig.

Vorher musste aber 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. Erst nach Wirksamkeit des geänderten Bebauungsplanes konnte das Grundstück neu bewertet werden als Grundlage für die Veräußerung an die Stadt Grafing. Am 01.08.2023 konnte jetzt endlich das staatliche Grundstück erworben werden.

Im nächsten Schritt erfolgt jetzt

die Altlastensanierung. Bekanntlich bestand dort ein vom Reichsarbeitsdienst in den 1930er-Jahren errichtetes Schwimmbad, das dann mit dem Brand- und Bauschutt der angrenzenden Wohnbaracken verfüllt wurde.

Auch hier soll dann im Jahr 2025 mit dem Bau von sozial begünstigten Mietwohnungen begonnen werden. Hier erfolgt die Bebauung in Kooperation mit der Wohnungsge nossenschaft Ebersberg eG, der das Grundstück zu verbilligten Konditionen wiederum mit einem Erbbaurecht zur Verfügung gestellt wird. Da auch der Zukauf eines weiteren (kleinen) Nachbargrundstückes nicht mehr ganz ausgeschlossen ist, können dort bis zu 30 verbilligte Mietwohnungen für den örtlichen Wohnungsbedarf entstehen.

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

Auch 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.

Nach (erwartungsgemäß) sehr langwierigen, zeitintensiven und

komplizierten Verhandlungen (und sehr unterschiedlichen Preisbewer tungen) konnte tatsächlich aber am 30.03.2023 der Grundstückskauf beurkundet werden. Dem folgt jetzt die nicht minder anstrengende Phase der sog. bahnrechtlichen Entwicklung (Freistellung von eisenbahnrechtlichen Zweckbestimmung), um auch das baurechtliche Rechtsregi-

me zu schaffen. Bis dahin besteht auf Eisenbahnbetriebsflächen keine Möglichkeit für eine baurechtliche Genehmigung. Sofern auch das gelingt, sollen in Kooperation mit der WohnBaugesellschaft Ebersberg (WBEgKU) dort sechs weitere staatlich geförderte Wohnungen für Grafing entstehen. Dabei wird mittlerweile auch eine Sanierung des

Gebäudes in Erwägung gezogen.

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

Bebauungsplan „Schönblick Nord“

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 Öffentlichkeit 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 Folgelastenbeteiligung für Kindertageseinrichtungen (Gesamtkonzeption mit dem zeitgleich entwickelten Baugebiet „Aiblinger Straße II) konnte jetzt am 14.09.2023 abgeschlossen werden.

Damit kann das Verfahren – voraussichtlich nach Überleitung in das Regelverfahren unter Wiederholung der bisherigen Beteiligungsverfahren – jetzt fortgeführt werden. Zeitverzögerungen sind damit unvermeidlich.

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 Grafing anfänglich erhobene Forderung über den vorrangig zu prüfenden Ausbau der Bestandsstrecke wurde damit zurückgewiesen. Die anfänglich von der DB AG von vornherein ausgesonder te Planungsalternative „Bestandsstrecke“ wurde zwar 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 dann doch untersuchte Trassenvariante „Bestandsstrecke“ im Kosten-Nutzen-Vergleich zur Auswahltrasse „Limone“ unterlegen war.

Die Entscheidung zur Trasse „Limone“ führt zu einer massiven Belastung des Grafinger Landschaftsraumes 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 jetzt wohl das Schlimmste verhindert hat. In enger Zusammenarbeit mit dem Wasserwirtschaftsamt Rosenheim wurde aufgezeigt, dass die anfänglich in offener Bauweise geplante Streckenführung ein deutlich höheres Gefährdungsrisiko aufweist als eine unterirdische Ausführung. Letztendlich könnten die daraus resultierenden rechtlichen Konflikte dazu geführt haben – darauf deuten die jüngsten Äußerungen der Bahn hin –, dass die DB AG jetzt die unterirdische Ausführung bevorzugt. Damit wäre zumindest im südlichen Gemeindegebiet (Eisendorf, Elkofen) das Horrorszenario einer oberirdisch verlaufenden

Hochgeschwindigkeitsstrecke verhindert. Eine abschließende Bestätigung werden wir aber erst mit der angekündigten Vorplanung im No-

vember 2023 erhalten. Der weitere Einsatz der Stadt gilt jetzt, auch für die übrigen Streckenabschnitte die bestehenden Optimierungs-

möglichkeiten zu nutzen. Das gilt insbesondere einem Höchstmaß an Lärmschutz, auch auf der Bestandsstrecke.

Berufsschule Grafing-Bahnhof

Nachdem nach mehrjährigen Verhandlungen erst im Jahr 2020 eine Einigung mit dem Landkreis Ebersberg für den Weiterverkauf der von der Stadt im Jahr 2018 erworbenen Schulbaugrundstücke erzielt wurde, erfolgt erst mit erheblicher Verzögerung die Durchführung der Bauleitplanung. Nach Abschluss der sehr aufwendigen Voruntersuchungen (Sicherung des Planungsrechts für den Bahnparkplatz, Verkehrsuntersuchung, artenschutzrechtliche Ermittlungen, Entwässerungskonzept) konnte jetzt mit der Bekanntmachung am 30.06.2023 die Änderung

des Flächennutzungsplanes für die Berufsschule als Grundvoraussetzung für den Bebauungsplan in Kraft treten.

In der Zeit vom 01.08.2023 bis zum 15.09.2023 erfolgte die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung als erster Verfahrensschritt für das Bebauungsplanverfahren. Da die Problematiken bereits im vorgelagerten Flächennutzungsplanverfahren weitgehend aufgezeigt und abgearbeitet wurden, ist mit einem verhältnismäßig schnellen Bebauungsplanverfahren (Ziel ist der Abschluss Anfang 2024) zu rechnen.

Die Realisierung der Berufsschule liegt nach Abschluss der Rechtsplanung dann in den Händen des Landkreises Ebersberg. Auch wenn der Bau der Berufsschule als gesichert gilt, ist die konkrete zeitliche Umsetzung noch ungewiss. Vorgehend für die spätere Errichtung der Berufsschule wird aber noch in diesem Jahr die Erschließungsstraße (Zufahrt zur P+R-Anlage West) im Hinblick auf die künftigen Anforderungen angepasst werden. Dabei wird eine Grundstückszufahrt verlegt und es werden Lärmschutzeinrichtungen für die bestehende Wohnbebauung entstehen.

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 Bahnmitarbeitende entstehen.

In den Vorgesprächen hat die Stadt Grafing eine Abkehr von der 2009 getroffenen Grundsatzentscheidung, 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 Überlegungen wurden erste Planungsüberlegun-

gen seitens der DB AG gemacht, im nördlichen Bahnparkplatz (zwischen Omnibusbahnhof und dem Gewerbebau „Imhoff“) eine Wohnbebauung zu entwickeln. Die Gewerbeflächen sollten am Omnibusbahnhof entstehen.

Seitens der Stadt Grafing 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 dann gezeigt, dass dies nur mit sehr kühnen Grundrissen, die beidseits schalltechnisch geschlossene Fassadenseiten (nur Belichtungsfenster) aufweisen und deren geschützte Außenwohnbereiche an einem Innenhof angeordnet sind, zu erreichen sind. Bei drei Wohngeschossen, die oberhalb der Bahnparkplätze überbaut werden sollen, entstehen sehr schwierige Belich-

tungsmöglichkeiten.

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. Das Bahninteresse, dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, kann über die Ungeeignetheit der Flächen nicht hinwegtäuschen. Diese Flächen sind dagegen sehr günstig gelegen für eine gewerbliche Nutzung, wofür die Stadt Grafing der DB AG weiterhin ihre Unterstützung zur baulichen Entwicklung dieser Flächen anbietet.

Gewerbegebiet Schammach I und II

Um den zunehmenden Tendenzen von Betriebsleiter- bzw. Betriebsinhaberwohnungen im Gewerbegebiet Schammach entgegenzuwirken, wurde eine Bebauungsplanänderung eingeleitet. Das (allgemeine) Wohnen in Gewerbegebieten ist natürlich unzulässig; nur in Ausnahmefällen und auch streng beschränkt ist jedoch das betriebliche Wohnen denkbar. Dieser möglichen Ausnahmesituation steht aber bei den Grundstücken (ausgenommen am Südrand) entgegen, dass im GE Schammach II deutliche höhere Emissionskontingente als im ersten Bauabschnitt gelten.

Damit noch nicht genug: Aufgrund der fortschreitenden Rechtsentwicklung ist die bestehende Emissionskontingentierung in den beiden Gewerbegebieten Schammach I und

II rechtswidrig. Es braucht vielmehr einen Teilbereich im Gewerbegebiet (oder in einem anderen Gewerbegebiet in der Gemeinde), in dem – kurz gesagt – keine Lärmeinschränkungen gelten. Daran fehlt es in Grafing. Das führt dazu, dass derzeit an keiner Stelle im Gemeindegebiet mehr Gewerbeflächen ausgewiesen werden – denn ohne Lärmkontingentierung funktioniert die Entwicklung von Gewerbeflächen auch an anderen Standorten nicht. Einzig denkbare Lösung ist, die Lärmkontingentwerte in einem Teilbereich des GE Schammach II deutlich auszuweiten.

Hierzu wurde in der Sitzung am 21.12.2021 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schammach“ eingeleitet. Die Neuregelung der Lärmkontingente in der notwendi-

gen Größenordnung erweist sich jetzt als äußerst kompliziert. Immissionsorte in Pienzenau, Alxing, Pierstling und Schammach schaffen enge Grenzen für die Lärmausbreitung. Es zeichnet sich aber ab, dass unter gleichzeitigem Ausschluss des betrieblichen Wohnens die Ausweisung von ausreichend hohen Lärmkontingenten zumindest in einem kleinen Teilbereich von ca. einem Hektar noch gelingen kann.

Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung wurde mit der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung des Bau- und Werkausschusses am 27.06.2023 durchgeführt. Nach Einarbeitung der notwendigen Änderungen in die Planung wird voraussichtlich im Dezember 2023 die Planoffenlegung erfolgen.

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

Auf dem noch unbebauten Grundstück südlich des Netto-Marktes (Parkplatz) soll ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Am südlichen Ende soll eine zusätzliche Wohnbebauung entstehen, die über die Gustl-Waldau-Straße erschlossen wird.

Aus den zum GE Schammach ausgeführten Gründen (das Fehlen zu-

mindest eines Gewerbegebietes im Gemeindegebiet, in dem keine Lärmeinschränkungen bestehen) ist im Verfahren besonderes Augenmerk auf den Immissionsschutz zu legen. Nicht nur für die gleichzeitig entstehende Wohnbebauung, sondern auch für die Wohngebäude im Einwirkungsbereich ist es unumgänglich, auch hier den Gewerbelärm zu beschränken

bzw. für die Nachtzeit fast vollständig auszuschließen. Die Lösung soll durch lärmorientierte Gebäudestellungen sowie Grundrissorientierungen erfolgen und Lärmkontingentierungen sollen mit dem Ausschluss wesentlich störender Gewerbebetriebe erfolgen.

Für dieses Verfahren erfolgte die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung bis 18.08.2023.

Gewerbegebiet Haidling

Um den althergebrachten Versorgungsbereich an der südlichen Aiblinger Straße zu erhalten und fortzuentwickeln, ist eine wettbewerbsfähige Vergrößerung des Lebensmittelsupermarktes EDEKA erforderlich. Durch die Erweiterung des Angebots etwa um einen Drogeriemarkt kann die Anziehungskraft des Standortes verbessert werden.

Anfänglich bestanden Planungen zur Verlegung/Neuansiedlung

dieser Einzelhandelsbetriebe auf der (bisher unbebauten) Westseite der Aiblinger Straße. Schon bei der Vorabstimmung mit der höheren Landesplanungsbehörde (Regierung von Oberbayern) und dem Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie als Oberste Landesplanungsbehörde wurde die Planung als unzulässig erachtet. Sie verstößt gegen die für die Gemeinden zwingend beachtlichen Ziele

der Raumordnung, hier das Integrationsgebot für großflächige Einzelhandelsbetriebe.

Jetzt soll das Vorhaben am bestehenden Standort durchgeführt werden, für den nach der Rechtsmeinung der Stadt (nicht aber auch aller staatlichen Planungsbehörden) ein Genehmigungsanspruch besteht. In einem Vorbescheidsverfahren galt es, die äußerst komplexe Rechtslage zu klären. Mit der Genehmigung

vom 21.06.2022 konnte jetzt die Bebaubarkeit mit einem Lebensmittelsupermarkt (2.500 m² Verkaufsfläche mit Backshop 120 m²), Drogeriemarkt (800 m² Verkaufsfläche), Getränkemarkt (600 m² Verkaufsfläche) sowie Büroflächen (Dachge-

schoß) positiv geklärt werden. Auch die ergänzende Verkehrsuntersuchung über die Leistungsfähigkeit der Kreuzungsbereiche liegt seit August 2022 vor.

Damit konnten die rechtlichen Grundlagen für eine zukunftsfähige

Entwicklung des „Gewerbegebietes Haidling“ geschaffen werden. Dieser Standort erfüllt eine wichtige Aufgabe für die örtliche Versorgung, der mit der Neuerrichtung und Vergrößerung des EDEKA-Marktes eine erhebliche Stärkung erfahren wird.

Dorfgebietentwicklung für Wiesham (Flächennutzungsplanänderung)

Der Flächennutzungsplan 1986 stellt Wiesham entsprechend der vormals fehlenden Ortsteileigenschaft als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. In Folge von baulichen Veränderungen wurde für Wiesham im Jahr 2010 die Ortsteileigenschaft festgestellt. Nach der Verlegung der St 2089 durch den Bau der Ostumfahrung, dem Anschluss an die zentrale Abwasserkanalisation und der Umsetzung von Hochwasserfreilegungsmaßnahmen besteht jetzt ein zunehmendes Bebauungsinteresse. Die Stadt Grafing hat sich dazu bekannt, die Siedlungstätigkeit in Wiesham nicht der Selbstentwicklung zu überlassen, sondern die dörfliche Nutzungs- und Bebauungsstruktur durch eine Bauleitplanung zu steuern. Zur Dorfstrukturhaltung 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 Bauflächen 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). Hier ist das zu entwickelnde Dorfgebiet als Baufläche darzustellen.

In diesem Verfahren kommt jetzt dem Hochwasserschutz in einem Randbereich große Bedeutung zu. So wird aktuell von den staatlichen Wasserbehörden die (turnusmäßige) Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete (100-jähriges Hochwasser) durchgeführt. In diesem wasserrechtlichen Ordnungsverfahren wurden (private) Einwendungen erhoben, wonach die Überschwemmungsgrenzen am östlichen Dorfrand nicht ordnungsgemäß ermittelt wurden. Demzufolge sei auf die Darstellung von Bauflächen am östlichen Ortsrand zu verzichten, da diese – anders als

bisher vom Wasserwirtschaftsamt erhoben – innerhalb von Hochwasserflächen liegen würden.

Diese Konfliktsituation ist jedoch für das Flächennutzungsplanverfahren nur bedingt bedeutsam. Nur wenn sich jedwede bauliche Nutzbarkeit für diese Flächen ausschließt, wäre schon auf dieser vorbereitenden Planungsebene von einer Bauflächendarstellung Abstand zu nehmen. Ganz anders verhält es sich dann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren aufgrund dessen rechtlicher Verbindlichkeit. Dort scheidet natürlich die Ausweisung von Bauland innerhalb von (festgesetzten) Überschwemmungsgrenzen zwingend aus. Es besteht ein gesetzliches Planungsverbot innerhalb von Hochwassergebieten, das durch die planenden Gemeinden verbindlich zu beachten ist. Entscheidend ist deshalb der Ausgang des Verfahrens über die Festsetzung der Überschwemmungsgrenzen durch die staatlichen Wasserbehörden. Das Bebauungsplanverfahren ist deshalb so lange zurückzustellen.

Bebauungsplan „Marinus-Oswald-Straße“

Am 09.12.2021 wurde als Folge von seit 2007 andauernden Bemühungen der Eigentümer zur baulichen Entwicklung von Einzelgrundstücken und den darauffolgenden umfangreichen Vorplanungen der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Marinus-Oswald-Straße“ gefasst.

Ziel ist die Ermöglichung eines Mehrfamilienhauses auf der Fl. Nr. 669/6 Gemarkung Grafing (Verlängerung der Marinus-Oswald-Straße) mit drei Vollgeschossen. Die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung erfolgte bis zum 10.02.2023, die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der

Sitzung am 25.07.2023 behandelt. Aufgrund der von den Fachbehörden festgestellten Existenz eines Biotops ist es notwendig, jetzt Ausgleichsflächen zu finden. Aufgrund der biotopspezifischen Besonderheiten ist die Flächensuche schwierig. Vorerst verzögert sich die Fortsetzung des Verfahrens.



Bebauungsplan „Rosenheimer Straße 36“

Das Plangebiet liegt am südlichen Anfang der Rosenheimer Straße. Dort soll im Bereich der bestehenden Hofstelle und der nach Süden anschließenden Flächen (Gesamtfläche ca. 4.000 m²) eine Wohnbebauung (vier Doppelhäuser) ent-

stehen. Ein weiteres Hinausgreifen der Bebauung wird zum Schutz der Kläranlage (Geruchsabstand) ausgeschlossen. Der Bebauungsplan ist am 22.04.2022 in Kraft getreten. Hier erfolgen die Erschließungsarbeiten im Frühjahr 2024, dann ist damit zu rechnen, dass zeitnah die Wohnbebauung (Doppelhaushälften) realisiert wird.

Bebauungsplan „Adalbert-Stifter-Straße“

Auch für den Bebauungsplan „Adalbert-Stifter-Straße“ wurde bereits am 27.10.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Mit Beschluss vom

06.07.2021 wurde das Verfahren in das vereinfachte Verfahren gem. § 13 b BauGB übergeleitet. Auch hier erfolgte die frühzeitige Bürger- und

Behördenbeteiligung erst in der Sitzung am 23.05.2023, die Planoffenlegung und Behördenbeteiligung erfolgte bis 28.07.2023.

Bebauungsplan „Am Schönblick Ost“

Bereits am 08.10.2019 wurde vom Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für ein Baugebiet mit drei Doppelhäusern am Ortsausgang Richtung Neudichau (gegenüber „Bauer am Berg“) gefasst. Aufgrund der Vielzahl

von Verfahren und notwendiger Vermittlungen, auch im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren „Schönblick Nord“ notwendig wurden, konnte erst im April 2023 die frühzeitige Bürgerbeteiligung und im August 2023 die frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgen. Auf-

grund der bereits dargestellten Unwirksamkeit des § 13b BauGB sind voraussichtlich noch weitere Verfahrensschritte notwendig. Mit der Weiterführung des Verfahrens ist erst nach Klärung der sich aus der Entscheidung des BVerwG ergebenden weiteren Konsequenzen zu rechnen.

Verkehrsplanung: Gesamtverkehrskonzept – Abstufung „Rotter Straße“ zur Ortsstraße

Mit dem Bau der Ostumfahrung (Verlegung der St 2080) im Jahr 2017 und dem Ausbau der Kreisstraße EBE 8 im Jahr 2020 als westliche Umfahrung konnten nach über 25 Jahren engagierter und beharrlicher Arbeit die zentralen Schlüsselmaßnahmen der Grafinger Verkehrsplanung – das „Jahrhundertprojekt“ in der Stadtentwicklung – in die Tat umgesetzt werden. Mit dem daraufhin ergangenen Lkw-Durchfahrtsverbot für Grafing ist damit eine merkliche Entlastung der Stadtmitte und des Marktplatzes erreicht worden.

Mit einer Verkehrsreduzierung um fast 23 % in der Stadtmitte wurden die Entlastungsprognosen sogar noch deutlich übertroffen. Durch die wenigen Lkw-Durchfahrten haben sich auch die massiven Störungen im Verkehrsablauf fast vollständig aufgelöst.

Auch wenn damit die offenkundigsten verkehrlichen Missstände in der Innenstadt beseitigt wurden, sind weitere Maßnahmen zur Verbesserung der innerstädtischen Entwicklung unverzichtbar. Hierfür wurde das im Jahr 2016 eingeleite-

te Gesamtverkehrskonzept Grafing im Jahr 2022 beschlossen. Es sieht zur Entlastung des Stadtzentrums (Marktplatz) folgende Straßenbaumaßnahmen vor:

- Neue Gartenstraße (Verbindung Bahnhofstraße – Glonner Straße)
- Verlängerung Oberanger bis zur Bahnhofstraße
- Verlegung der nördlichen Aiblinger Straße nach Westen (Aiblinger Spange)

In der Folge soll dann der Umbau des Marktplatzes zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich (Tempo 20)

erfolgen. Dies ist auch das Endziel des seit 1978 betriebenen Altstadt-sanierungsverfahrens.

Alle diese Maßnahmen setzen die Abstufung des Marktplatzes (jetzt Staatsstraße St 2089) und der weiteren Ortsdurchfahrten zur Ortsstraße voraus. Voraussetzung der Abstufung des inneren Wegenetzes ist eine Verlagerung der St 2089 auf die Westumfahrung (bisher Kreisstraße EBE 8) über Grafing-Bahnhof und Nettelkofen. Mit dem Verkehrsgutachten wurde der Nachweis erbracht, dass mit den o.g. Maßnahmenpaket die Verlagerung des Durchfahrtsverkehrs eintritt und damit die rechtlichen Voraussetzungen

für die Umstufung vorliegen.

Die Durchsetzung der straßenrechtlichen Umstufungen ist nun der nächste und alles entscheidende Schritt, von dem dann die weiteren Entlastungsmaßnahmen abhängen.

Hier ist es jetzt gelungen, für die Rotter Straße (Kreisstraße EBE 9) schon vorab die straßenrechtliche Abstufung durchzusetzen. Vom Kreisverkehrsplatz an der Ostumfahrung bis zum Marktplatz wird diese Straße mit Abstufungsvereinbarung vom 11.09.2023 zur Ortsstraße abgestuft. Damit wurde – und das ist das Besondere an dieser Teilentscheidung – der Nachweis einer geänderten Verkehrsbedeutung der

klassifizierten Ortsdurchfahrten anhand des von der Stadt entwickelten Netzkonzeptes und der daraus entstehenden Verkehrsverlagerungen auch von den Straßenaufsichtsbehörden anerkannt. Eine hohe Hürde, die aufgrund der ansonsten strengen Bindung der „Straßenklasse an die tatsächliche Verkehrsbedeutung“ hier durch eine planerisch erst entstehende Verkehrsänderung genommen werden konnte.

Sobald die (eilvernehmliche) Abstufung abgeschlossen ist, soll (Beschluss Bau- und Werkausschuss 25.07.2023) die Rotter Straße zwischen Marktplatz und Bergstraße auf Tempo 30 reduziert werden.

Verkehrsplanung: Nördliche Sportstättenanbindung/„Am Stadion“

Im Berichtsjahr wurde über die Verkehrsführung und den Umbau der „Stadionstraße“ entschieden. Auch wenn offenbar das öffentliche Hauptinteresse der Neugestaltung des „Vorplatzes Eisstadion/Freibad“ galt, kommt der Verkehrsführung „Am Stadion“ eine Schlüsselrolle für die Verkehrsabläufe im dortigen Quartier zu, insbesondere zur Entlastung des „Schulzentrums“, für das seit Anbeginn der Grafinger Verkehrsplanung in den 1980er-Jahren nach einer verkehrsgerechten Lösung gesucht wurde.

Neben einer größtmöglichen Verkehrsberuhigung zur Stärkung des Fuß- und Radverkehrs sieht das Verkehrskonzept „Stadionstraße (2022)“ 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, das Freibad, die Sportanlagen und das neue Kinderzentrum beschränkt werden. Die Parkplätze am „Vorplatz Freibad/Eisstadion“ werden entfallen und die Fläche wird vor allem zum Fahr-

radparkplatz umgebaut. Parkplätze (ausgenommen an der Mittelschule) sollen dagegen nur noch über die nördliche Sportstättenanbindung anfahrbar sein, um einen Parksuchverkehr in der Stadionstraße auszu-schließen.

Diese Maßnahme stößt immer wieder auf Kritik, weshalb die Beweggründe nochmals kurz erklärt werden sollen.

Die Grundlagen gehen auf die „Verkehrsplanung Ostumfahrung“ zurück, die ursprünglich (seit 1986, Raumordnungsverfahren) eine Anbindung von Grafing mit drei Hauptzufahrtsstraßen vorsah. Gleichzeitig sollte das Schulzentrum eine größtmögliche Verkehrsentslastung erfahren, in dem die innere Kapellenstraße vom äußeren Verkehrsnetz abgekoppelt werden sollte. Durch diese Entlastung vom Durchfahrtsverkehr sollten die latenten verkehrlichen Missstände am Schulzentrum (Kapellenstraße) beendet werden.

Nachdem aber dann die sog. „Nördliche Anbindungsstraße (Freibadtrasse)“ in der hitzigen Diskussion über die Ostumfahrung völlig überraschend keine Mehrheiten

mehr gefunden hat (2004), stand das gesamte Verkehrskonzept und damit auch die „Ostumfahrung Grafing“ kurz vor dem völligen Scheitern. Die Verkehrsbelastung der Rotter Straße als dann einzige Anbindungsstraße im Norden wäre nicht mehr lösbar gewesen. Eine Lösung wurde dann aber damit gefunden, in dem man die „Kapellenstraße“ durchgängig befahrbar gehalten hat (mit der jetzigen Brücke über die Ostumfahrung). Der Verbleib des Durchfahrtsverkehrs auf der Kapellenstraße war der „Preis“, der damit zu zahlen war.

Anlässlich des Planfeststellungsverfahrens für die „Ostumfahrung“ (St2080 neu) im Jahr 2008 wurde dann aber noch die zusätzliche Forderung von der Stadt erhoben, eine direkte Anbindung von der künftigen Ostumfahrung zu den Sport- und Freizeitanlagen nördlich des Schulzentrums („nördliche Sportstättenanbindung“) zu errichten. Damit kann die Kapellenstraße zumindest vom Zielverkehr für das Sport- und Freizeitzentrum entlastet werden – also zumindest eine teilweise Kompensation der Verkehrsbelastung,

die aus der Beibehaltung der durchgängigen Kapellenstraße resultiert. Zwingende Voraussetzung für den Entlastungseffekt: Keine Durchfahrtsmöglichkeit zwischen Stadionstraße und Ostumfahrung!

Trotz heftiger Gegenwehr des Staatlichen Bauamtes konnte die Stadt Grafing eine Anschlussstelle an die neue Ostumfahrung (Staatsstraße) durchsetzen und – parallel zu den Erwerbs-/Besitzeinweisungsverfahren des Freistaates – auch den zusätzlichen Grunderwerb freihändig abwickeln. Der Bau der Anbindungsstraße wurde dann 2020 umgesetzt. Im Jahr 2022 folgte dann

die Errichtung eines Parkplatzes. Gemeinsam mit dem Parkplatz an der Eishalle stehen jetzt erstmals ausreichend Parkplätze für das Eisstadion, das Freibad und die übrigen Sporteinrichtungen zur Verfügung.

Um gleichzeitig die Kapellenstraße und den südlichen Abschnitt der Stadionstraße zu entlasten (Schulwegsicherheit), wurde schon mit der Eröffnung des Parkplatzes die Durchfahrt zur Stadionstraße gesperrt. Die Parkflächen (alt und neu) sind nur noch über die neue Sportstättenanbindung erreichbar. Die Parkflächen im Bereich des Vorplatzes wurden angepasst und stehen

praktisch ausschließlich nur noch Kurzparkern oder für Behindertenstellplätze zur Verfügung. Damit wurde das künftige Verkehrskonzept schon vorweggenommen und hat sich auch nach einigen Anfangsschwierigkeiten bewährt.

Jetzt wird von der Stadt die bauliche Umgestaltung der Stadionstraße sowie des Vorplatzes vorbereitet. Zumindest der Straßenbau soll unmittelbar nach Fertigstellung des Kindertageszentrums im Jahr 2025 realisiert werden. Damit wäre dann nach langer Zeit und zähem Ringen das Verkehrskonzept „Schulzentrum“ vollendet.

Verkehrsplanung: Radweg von Grafing nach Oberelkofen

Der fehlende Radweg nach Oberelkofen gehört seit vielen Jahren zu den schwerwiegendsten Defiziten im örtlichen Radwegenetz. Dieser Radwegebau entlang der Staatsstraße St 2089 fällt zwar in den Aufgabenbereich des Freistaates Bayern. Gleichwohl ist die Beschaffung der Wegeflächen stets von der örtlichen

Gemeinde zu bewerkstelligen. Und das ist – wie auch hier – in den allermeisten Fällen der schwierigste Aspekt im Radwegebau.

Nach jahrelangen Bemühungen und vielen Rückschlägen ist jetzt der Durchbruch gelungen. Ein großer Dank gebührt den betroffenen Eigentümern, die dafür Grundstü-

cke einbringen und damit zur einvernehmlichen Einigung für die Beschaffung der Wegeflächen entscheidend beigetragen haben. Da auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor dem Abschluss stehen, ist es durchaus realistisch, dass der Wegebau im Jahr 2024 umgesetzt werden kann.

Windkraftanlagen

Ausgelöst durch den Bürgerentscheid über Windkraftanlagen im Ebersberger Forst hat sich die Stadt Grafing b.M. 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 zukunftsweisenden Aufgabe zu stellen. Darüber hinaus wurde die Umsetzungsstrategie festgelegt, die sich in diesem entscheidenden Punkt vom Vorgehen anderer Gemeinden wesentlich unterscheidet.

Im Gegensatz zum (damaligen)

Ansatz in Nachbargemeinden, durch die Aufstellung sachlicher Teilflächennutzungspläne gemeindeweit alle geeigneten Standorte zu prüfen und dann unter gleichzeitigem Ausschluss aller übrigen Flächen dafür Konzentrationsflächen auszuweisen, hat sich die Stadt Grafing b.M. 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 dann 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. Mitunter waren hier auch die weitgehenden Änderungen der Rechtslage für den Bau von Windener-

gieanlagen verantwortlich, wie sie vor allem mit dem Windenergiebedarfsgesetz und Erleichterungen im Natur- und Artenschutzrecht in der jüngsten Zeit entstanden sind. Ak-

tuell werden die Verhandlungen zur (vorläufigen) Standortsicherung mit den Eigentümern der potenziellen Eignungsflächen geführt. Anschließend wird das Ergebnis der Eig-

nungsprüfung dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt und möglichst die Standortentscheidung getroffen. Dem folgt dann umgehend der Bürgerdialog.

Freiflächen-PV-Anlage Grafing-Bahnhof



Westlich von Nettelkofen an der Bahnstrecke München-Rosenheim ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage auf einer Fläche von ca. vier Hektar geplant. Die Zufahrt ist über die bestehenden Feld- und Privatwege von Norden her geplant. Zwischenzeitlich erfolgte eine Rechtsänderung, die Solaranlagen im 200-Meter-Bereich entlang von Verkehrsachsen wie Autobahnen oder Eisenbahntrassen im Außenbereich privilegiert zulässt (§ 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB). Die bereits eingeleitete Aufstellung eines Bebauungsplanes ist damit nicht mehr notwendig. Das Flächennutzungsverfahren wird noch begleitend zu Ende geführt.

Freiflächen-PV-Anlage Wiesham

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 Hektar gefasst, die parallel zur Bundesstraße liegt.

Anlässlich dieser Maßnahme wurden auch die städtebaulichen An-

forderungen zur Standorteignung nochmals in grundsätzlicher Weise festgelegt (Standortkonzept).

Aus ortsplanerischen Gründen, insbesondere zum Schutz des Landschaftsbildes, bedarf es städtebaulicher Standortkriterien. Angesichts der hohen Zahl an Ansiedlungswünschen für Freiflächen-PV-Anlagen ist damit eine unkontrollierte Entwicklung zu vermeiden. Dabei

wird die Ausweisung auf Flächen im unmittelbaren Anschluss an Gewerbegebiete, Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart oder Fernwirkung und Flächen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Bundesstraßen – Korridorbereich 200 m vgl. § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG 2021) – beschränkt. Die geplante PV-Anlage bei Wiesham entspricht diesen Anforderungen.

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.

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 Fried-

hofserweiterung gezwungen, diese Maßnahmen zeitnah umzusetzen. Die Planungen liegen bereits vor. Voraussetzung für die Einleitung des

Genehmigungsverfahrens ist aber, dass Ersatzaufforstungsflächen (Waldersatzflächen) zur Verfügung gestellt werden können. Hier konnten im

Oktober 2023 die erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen erworben werden. Damit kann jetzt das Genehmigungsverfahren eingeleitet werden.

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 Moos-

straße verlängert. Derzeit werden die Straßengrundabtretungen durchgeführt, um weitere Gehwegabschnitte an der Westseite zu realisieren. Nächstes Ziel ist es jetzt, von der Attelstraße in Richtung Süden einen Gehweg zu

errichten. Hier konnten bereits entscheidende Straßengrundabtretungen vereinbart werden, um einen Gehweg von der Attelstraße bis zum städtischen Anwesen Grafinger Straße 9 zu errichten.

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 des Regenwassers in den Urtelbach (Fehlbach) erforderlich ist. Die besonderen fachlichen Anforderungen liegen darin, dass die Abflussleistung des Urtel-

bach-Fehlbaches sehr begrenzt ist. Die zusätzliche Regenwassereinleitung ist in diesem neuralgischen Gewässerabschnitt nur zulässig, wenn auch der bestehende Zufluss des Urtelbaches in den Fehlbach reduziert (bzw. begrenzt) wird. Hierfür wird das frühere „Streichwehr“ in der Nähe der Hammer Schmiede erneuert und mit einem Drosselbauwerk ausgestattet. Hier ist der Stadt entgegengekommen,

das jetzt auch die dortigen Grundstücke von der Stadt erworben werden konnten. Mit dem Grunderwerb bieten sich jetzt auch weitere Gewässerumbaumaßnahmen an. So soll der Fehlbach in seinem Verlauf zwischen der Von-Hazzi-Straße und der Jahnstraße naturnah umgebaut werden. Es sollen damit gewässernahe Aufenthaltsflächen mit hohem Freizeitwert entstehen.

Gewässerausbau „Wieshamer Bach“

Die naturnahe Entwicklung und Unterhaltung der Bäche ist wichtige Aufgabe der Gemeinden. Auch die Stadt Grafing bemüht sich im Rahmen des Gewässerausbaus und der Gewässerentwicklung nachdrücklich um eine Renaturierung ihrer Bachläufe. Dabei wird der Schwerpunkt der Gewässerentwicklungsmaßnahmen auf den Wieshamer Bach gelegt, da dort aufgrund der Gewässperlänge und der naturräumlichen Gegebenheiten auch gleichzeitig ein wesentlicher Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet werden kann. Die Aufweitung der Ufer sowie ein natürlicher Verlauf des Gewässers schaffen reduzierte Abflussgeschwindigkeiten und auch



zusätzlichen Rückhalteraum. Dabei entstehen gleichzeitig wertvolle ökologische Auensysteme an den Bachläufen, zudem mit hohem Freizeitwert. Dieser Planungsansatz wurde beim zuletzt ausgeführten Ausbau nördlich von Wiesham auf einer Strecke von 300 Metern bestmöglich verwirklicht. Die durchgeführten Maßnahmen haben durch die naturnahe Gestaltung eine ökologische Aufwertung des Bachs und auch strukturelle Verbesserungen in Sohle und Ufer geschaffen. Der durch die Aufweitung der Ufer geschaffene naturnahe Retentionsraum schafft einen Biotopverbund aus kleinräumig vernetzten, strukturreichen Lebensräumen für

verschiedene Tier- und Pflanzenarten. Für dieses Engagement ist die Stadt Grafing jetzt vom Bayerischen Staatsminister für Umwelt, Herrn Thorsten

Glauber, ausgezeichnet worden. Für diese Gewässerausbaumaßnahme nördlich von Wiesham, vor allem auch im Zusammenhang mit den im

südlichen Verlauf schon realisierten Gewässerrenaturierungen wurde der Staatspreis „Sonderpreis Kleine Maßnahmen – große Wirkung“ verliehen.

Bolzplatz „Jahnstraße“

Wie im vorausgegangenen Bericht erwähnt, konnte durch die Stadt Grafing die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen der Von-Hazzi-Straße und der Jahnstraße erworben werden. Diese Fläche ist bereits im Bebauungsplan „Hammerschmiede, Glonnerstraße, Von-Hazzi-Straße (1965)“ als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit wurde schon vor mehr als 50 Jahren die Bedeutung der Urtelaue als bedeutsame Grünfläche (sog. Grüne Lunge) erkannt und für die-

sen Zweck gesichert. Damit stehen die Grünflächen südlich der Jahnstraße der Stadt für die seit Langem angedachte öffentliche Nutzung zur Verfügung.

Auf einer Teilfläche soll jetzt ein „Bolzplatz“ angelegt werden, der auch außerhalb des Vereinssportes und in innerstädtischer Lage eine günstige Spiel- und Bewegungsmöglichkeit für Kinder und Jugendliche bietet. Nachdem ohnehin ein großer Nachholbedarf an integrierten Bolzplätzen in Grafing

besteht und mit dem Wegfall des Bolzplatzes an der Elisabethstraße gerechnet werden muss, kann hier das örtliche Angebot von Freizeitspielflächen wieder verbessert werden. Nachdem dafür – entgegen der Baugenehmigung – jetzt auch Geländeanpassungen erforderlich sind, mussten die Bauarbeiten wieder gestoppt werden. Für die Abgrabungen/Auffüllungen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist die wasserrechtliche Genehmigung abzuwarten.

Außenbereichssatzung Dichauer Weg

Mit Beschluss vom 27.04.2021 wurde die Aufstellung einer Außenbereichssatzung zur Ermöglichung einer zusätzlichen Wohnbebauung am Dichauer Weg beschlossen. Nach Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung konnte der Satzungsbeschluss am 28.02.2023 gefasst werden. Die Bekanntmachung und damit das Inkrafttreten der Satzung ist aber noch vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Ausgleichspflichten abhängig.

Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren

Weitere Bauleitplanverfahren und städtebauliche Satzungsverfahren wurden eingeleitet, können aber aufgrund des massiven Arbeitsanfalls in der Bauverwaltung derzeit nicht bewältigt werden:

- Bebauungsplan „Bachhäusl – Urbanes Gebiet“
- Bebauungsplan „Haidling – Dorf (Erweiterung Bauunternehmen)“
- Bebauungsplan „Inntalstraße“
- Bebauungsplan „Mühlenstraße/ Großottmühle“
- Bebauungsplan „ALDI“ zur Errichtung eines Drogeriemarktes

- Ergänzungssatzung Eisendorf
- Flächennutzungs- und Bebauungsplan „äußere Münchener Straße Ost“ zur Errichtung einer Wasserstofftankstelle und für Gewerbeflächen

UMWELT, ABFALL UND VERSORGUNG

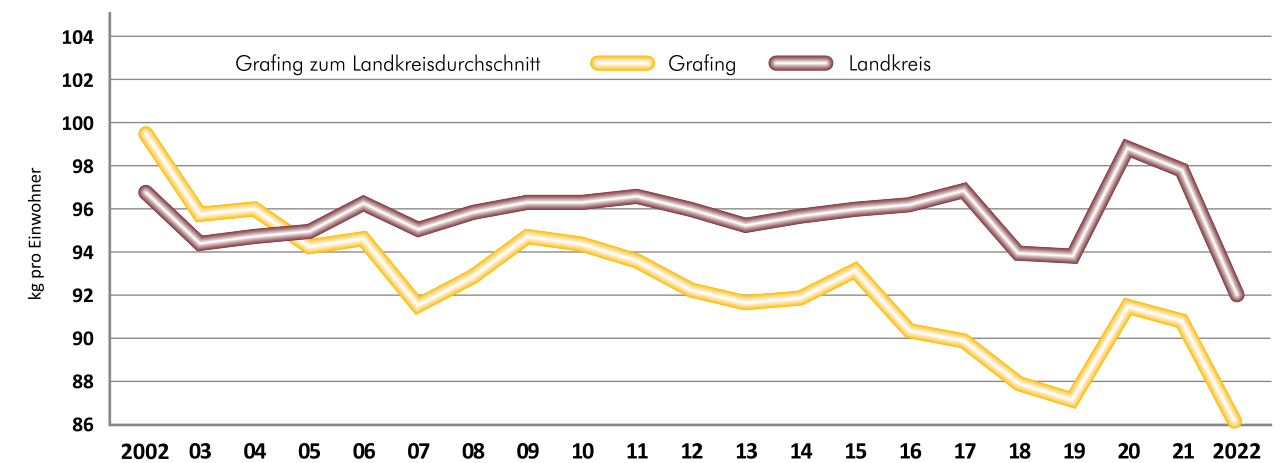
Restmüll

Die Restmüllmenge ist im Jahr 2022 gegenüber dem Vorjahr um 39 Tonnen gesunken, und das, obwohl sich die Einwohnerzahl Grafings zum Stichtag um 326 erhöht hat. Umgelegt auf den Einzelnen ergibt das eine Abnah-

me von 90,93 kg auf 86,07 kg pro Einwohner oder 5,3 % im angegebenen Zeitraum. Somit liegt die Stadt weiter deutlich unter dem Landkreisdurchschnitt von 92,00 kg pro Einwohner, wobei zu vermerken ist, dass die Rest-

müllmenge im gesamten Landkreis im Vergleichszeitraum ebenfalls gesunken ist (5,9 %). Im Vergleich mit den 21 Landkreisgemeinden konnte man in diesem Bereich den dritten Platz einnehmen.

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



Kompostmüll

In der Kompostmüllverwertung nimmt Grafing im Jahr 2022 – 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 erstmals ab-

genommen und lag im angegebenen Zeitraum bei 97,22 kg. Zum Vergleich: Im Landkreis wurden durchschnittlich nur 68,18 kg je Einwohner angeliefert.

Renovierung des Spielplatzes am Seeoner Bach

Ende September dieses Jahres hat der städtische Bauhof das alte und schon ziemlich angegriffene Kombispielgerät aus Holz gegen eine moderne Turm-Version mit Rutsche, Kletterwand, Schrägaufstieg und

Leiter ausgetauscht. Die Besonderheit: Das Material besteht bis auf die Metallteile zu 100 % aus recyceltem Kunststoff und soll angeblich eine Mindesthaltbarkeit von 30 Jahren garantieren. Neben diesem Spiel-

gerät wurde zusätzlich noch eine Einzelschaukel aufgestellt. Der Fallschutz besteht nun nicht mehr aus Riesel, sondern aus modernen Fallschutzplatten, um die Verschmutzung mit Katzenkot zu reduzieren.

GEWÄSSERUNTERHALT



Im Herbst 2022 wurde das Teilstück des Seeoner Baches zwischen der Münchener Straße und dem Bahndamm bei Wiesham ertüchtigt. Man hatte sich zum Ziel gesetzt, weitere Kiesabschwemmungen in den Un-

terlauf ab der Wasserburger Straße in Zukunft so gut wie möglich abzufangen. Hierfür wurde westlich des Bahndamms ein sogenannter „Kiesfang“ im Bachbett geschaffen, in dem sich abgeschwemmtes Bodenmaterial absetzt und einmal jährlich entnommen werden kann. Die Steilhänge am Südufer wurden im unteren Bereich mit „Faschinen“ versehen, um ein weiteres Abrutschen von Bodenmaterial in das Bachbett zu unterbinden. Des Weiteren wurden in den Bach gestürzte und damit verblockende Bäume entnommen,



um einen durchgängigen und sicheren Ablauf des Bachwassers zu gewährleisten. Sämtliche Maßnahmen wurden in bewährter Manier vom Gewässerzweckverband Rosenheim umgesetzt.

TECHNISCHES BAUAMT – HOCHBAU

Grundschule Grafing Außenanlagen



Die Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an der Grundschule Grafing wurden in den Sommerferien mit dem letzten Bauabschnitt abgeschlossen. Die Maßnahme umfasste die Pausen-



fläche im Norden des Gebäudes sowie die Außenanlage an der Ostseite mit dem barrierefreien Zugang zum Schulhaus. Auf dem neu gestalteten Pausenhof laden nun drei Spiellandschaften

aus Holz zum Klettern und Balancieren ein. Sitzwürfel zum Ruhen runden das Angebot ab. Außenherum bleibt den Schulkindern genug Raum zum Toben, Rennen und Ballspielen.

Hort Wasserburger Straße

Im Kinderhort „Alte Villa“ in der Wasserburger Str. 56c werden über 70 Kinder der Klassenstufen 1 bis 4 nach der Schule betreut. Das ehemalige Frühstücksgebäude des Goethe-Instituts wurde bereits im Zuge der Umnutzung zum Hort mehrfach erweitert. Allerdings ist das Gebäude trotz Erweiterungen und Containeranbau für die Hortnutzung inzwischen zu klein, da

der Betreuungsbedarf stetig wächst. Zudem ist das Hortgebäude in einem zunehmend schlechten baulichen Zustand, sodass mittelfristig eine neue Lösung gefunden werden muss. Daher wurde schräg gegenüber der „Alten Villa“ ein Ladengeschäft, vorerst für einen Zeitraum von fünf Jahren, gepachtet und als Übergangslösung für die Nutzung zum Kinderhort umgebaut.



Stadthalle



Im Januar konnte die Grafinger Stadthalle nach elfmonatiger Bauzeit wieder ihrer eigentlichen Bestimmung

als Ort für Kultur und Unterhaltung übergeben werden. Den Auftakt einer Vielzahl von Veranstaltungen machte der traditionelle Grafinger Stadtball. Anlass der durchgeführten Minimalsanierung waren asbesthaltige Dichtungen in den

Lüftungskappen der über 40 Jahre alten Lüftungsanlage. Nachdem diese nicht ausgetauscht werden konnten, entschied man sich zum Einbau einer neuen energieeffizienten Anlage mit Wärmerückgewinnung, welche zudem noch aus Bundesmitteln gefördert wurde. Auch bei der Erneuerung der Saalbeleuchtung wurde auf eine energieeffiziente Umsetzung Wert gelegt. Die Bühnentechnik wurde außerdem erneuert. Mit Fördermitteln aus dem „Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Sozialer Zusammenhalt“ konnte der barrierefreie Zugang zum Saal geschaffen und das behindertengerechte WC saniert werden.

Kinderzentrum „Am Stadion“

Auf dem knapp 4.200 m² großen Grundstück „Am Stadion“ wurde der Rohbau des zweigeschossigen Kinderhauses bereits in der ersten Jahreshälfte fertiggestellt. Die Holzbau- und Fassadenarbeiten, die Abdichtungs- und Fensterbauarbeiten laufen seit dem Sommer auf Hochtouren, damit das Gebäude zum Winter dicht wird und die Ausbaumaßnahmen pünktlich starten können. Denn bereits im Spätsommer 2024 sollen die Krippen-, Kindergarten- und Hortkinder sowie der Jugendtreff CHAXTER die neuen Räume des Hybridbaus beziehen können.



Mittelschule Grafing



Die Georg-Huber-Mittelschule setzt als Schule mit dem Schulprofil „Inklusion“ im Unterricht und Schul-

leben eine individuelle Förderung für alle Schülerinnen und Schüler um. Erhöhte Anforderungen an die Akustik für Kinder mit einer Hörschädigung, mit Lern- oder Sprachbehinderungen, sowie für Kinder mit nicht-deutscher Muttersprache machten es somit notwendig, die Unterrichts-

räume akustisch zu verbessern. In einem ersten Bauabschnitt wurden bereits vier der insgesamt zwölf Unterrichts- und Fachräume mit einer Akustikdecke und pinnbaren Wandelementen ausgestattet. In den Sommerferien erfolgte der zweite Bauabschnitt und weitere vier Klassenzimmer konnten rechtzeitig bis zum Schulbeginn, um die akustischen Arbeitsbedingungen zu verbessern, saniert werden. Außerdem wurde in diesem Zuge auch die Beleuchtung auf eine energieeffiziente LED-Technik umgestellt.

Sonstige städtische Liegenschaften

In den über 56 städtischen Liegenschaften, zu denen elf Kindertagesstätten, zwei Schulen, zwei Turnhallen, Sportplätze, das Freibad, 19 öffentliche Gebäude und weitere Betriebsgebäude, das Friedhofsgebäude und zahlreiche Wohngebäude gehören, wurden zahlreiche Gebäudeunterhaltsmaßnahmen, wie zum Beispiel Maler- und Bodenbelagsarbeiten, Sanierungs-, Reparatur- und kleinere Umbaumaßnahmen durchgeführt.

Wohngebäude Kranzhornstraße 12

Das Wohngebäude Kranzhornstr. 12 (Baujahr 1964) wird derzeit von Grund auf saniert und energetisch modernisiert. In diesem Zuge wird das bislang ungenutzte Dachgeschoss mit zwei neuen Wohnungen ausgebaut, sodass nach Abschluss der Maßnahme insgesamt acht Wohnungen mit einer Gesamtfläche von 524 m² zur Verfügung stehen. Das Gebäude wird mit Fördermitteln der Regierung von Oberbayern und der KfW zum Effizienzhaus EFH 70 modernisiert.



Sportanlage „Am Stadion“



Am Sportgelände der Grund- und Mittelschule Grafing wurde die bestehende Aschebahn rückgebaut und eine neue Laufbahn sowie ein Segment mit Kunststoffbelag gebaut. In diesem Zuge wurden zudem die angrenzenden Flächen neu gestaltet und an den Bestand angepasst. Jetzt verfügt die Sportanlage über eine moderne Tartanbahn.

STADTWERKE GRAFING

Trinkwasser

Die Trinkwasserleitungen in der Straße des Dichauer Weges werden 2023/24 erneuert. Dabei werden auch die Straße und die Straßenentwässerung erneuert.



Die Trinkwasserleitungen in der Bürgerlingstraße, der Ludwig-Thoma-Straße (Teilbereich) und der Baju-

warenstraße werden erneuert. Auch hier werden der Straßenbelag und die Straßentwässerung erneuert. Die Maßnahme wird 2023 begonnen und 2024 abgeschlossen.

Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung der Stadt Grafing werden die Stadtwerke die Trinkwasserbrunnen am Hochholz erneuern. Dabei werden die Brunnen überbohrt und mittels neuem Überbau gesichert.

Die Trinkwasserleitungen in der Bernauer Straße 7 bis 13 (Stichstraße) werden noch 2023 (Oktober) erneuert. Die Kanalsanierung im Bereich Hammerschmiede, Pienzenauer Straße, Rieperdinger Straße und Riemerschmidstraße ist abgeschlossen.

Die Planungen zum Neubau des

Hochbehälters in Katzenreuth, als Gemeinschaftsprojekt mit der Gemeinde Frauenneuharting, sind in Abstimmung und sollen 2024/25 umgesetzt werden.



Der Schutzzaun um den Brunnen in Oberelkofen wurde erneuert sowie diverse Wasserrohrbrüche behoben.

Städtischer Straßenbau



- Die Deckschicht der Straßen im Gewerbegebiet Schammach II wurde erstellt.
- Die Verbindungsstraße von Oberelkofen nach Unterelkofen wird teilsaniert (11/2023).
- Die Verbindungsstraße von Oberelkofen nach Loch wird teilsaniert (11/2023).
- Gehweg Glonner Straße (Allee) wurde erneuert wegen Wurzeln
- Siedlungszufahrt Neubaugebiet Neu Dichau wurde erstellt



DIE ORGANISATIONSSTRUKTUR DER STADT GRAFING



Stand: 01.11.2023

