Gräfelfing

© Gemeinde Gräfelfing, Christoph Göbel, 1. Bürgermeister
Gestaltung: concept2 werbeagentur · www.concept2-werbeagentur.de
Druck: krieg print media gmbh

Gräfelfing

Bericht aus dem Rathaus 2008

Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Mit dem diesjährigen Bericht aus dem Rathaus erhalten Sie die traditionelle Informationsbroschüre, in der die Gemeinde Sie über die aktuellen Geschehnisse in Gräfelfing, unsere in Durchführung befindlichen Projekte und Planungen und über aktuelle Zahlen, Adressen und Wissenswertes rund um unseren Ort informiert.

Nicht zuletzt der Vielfalt der Projekte wegen, die sich derzeit in der öffentlichen Diskussion befinden, fällt das Druckwerk diesmal ein wenig umfangreicher aus.
Vor allem darf ich Sie schon an dieser Stelle auf den Anhang zum eigentlichen Bericht hinweisen, in dem ich versucht habe, Ihnen alles Wissenswerte zu den neuen Bebauungsplänen der Gartenstadt Gräfelfing zusammenzufassen.

Am 2. März 2008 finden in ganz Bayern die Kommunalwahlen statt und so sind auch die Bürgerinnen und Bürger Gräfelfings dazu aufgerufen, für die nächsten sechs Jahre ihre Volksvertreter auf Gemeinde- und Landkreisebene zu wählen.

Nach einstimmigem Beschluss des Gemeinderates wurde auf meinen Antrag hin meine Amtszeit als erster Bürgermeister der Gemeinde Gräfelfing auf die derzeitige Wahlzeit des Gemeinderates verkürzt.
Deshalb finden zusammen mit der turnusgemäßen Kommunalwahl am 2. März 2008 in Gräfelfing auch die Neuwahlen für das Amt des ersten Bürgermeisters für die kommende Amtsperiode bis zum 30. April 2014 statt.
Aufgrund der Wiederholung der Stichwahl im März 2003 wären Sie ohne meinen Antrag sechs Jahre danach, also erst zu Beginn des Jahres 2009, wieder aufgerufen gewesen, Ihre Stimme

in einer separaten Bürgermeisterwahl abzugeben.
Nicht nur, weil in den kommenden zwei Jahren ohnehin zahlreiche Wahlen (Kommunalwahl 2008, Landtags- und Bezirkstagswahl 2008, Europawahl 2009, Bundestagswahl 2009) stattfinden, war ich mit dem Gemeinderat der Meinung, dass es effektiver ist, die Kommunalwahltermine in Gräfelfing wieder zu harmonisieren.
Überdies erspart sich die Gemeinde durch diesen Schritt die Kosten einer weiteren Kommunalwahl binnen Jahresfrist und trägt dem Umstand Rechnung, dass im Vorgriff auf solche Wahlen stattfindende Wahlkämpfe oft das Fortkommen wichtiger Projekte lähmen.

Ich bin daher überzeugt davon, dass dieser gemeinsame Schritt von Gemeinderat und Bürgermeister vernünftig und letztlich auch in Ihrem Sinne erfolgt ist.

Schon heute darf ich Sie herzlich bitten, an der Kommunalwahl 2008 teilzunehmen und Ihre Stimme abzugeben.

Es ist mir ein dringendes Bedürfnis, mich bei der Gemeindeverwaltung und beim Gemeinderat sowie bei meinen beiden Stellvertretern Petra Schaber und Till Reichert herzlich für die hervorragende Zusammenarbeit zu bedanken, die es in der nun zu Ende gehenden Wahlperiode des Gemeinderates ermöglicht hat, für Gräfelfing zahlreiche, wichtige Entscheidungen zu treffen und Projekte anzustoßen und zu realisieren.

Und so wünsche ich Gräfelfing und Lochham auch für die kommenden sechs Jahre eben diese hohe Kultur der konstruktiven, sachorientierten und partnerschaftlichen Zusammenarbeit von Bürgermeister, Gemeinderat und Gemeindeverwaltung, um die uns viele Nachbarn beneiden.

Ihnen, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, wünsche ich persönlich und im Namen der Verwaltung und des Gemeinderates von Herzen alles Gute für ein gesundes, erfolgreiches und glückliches Jahr 2008 und grüße Sie herzlich aus dem Rathaus,

Christoph Göbel
1. Bürgermeister

Ausgangslage

Die Gemeinde Gräfelfing konnte im vergangenen Jahr 2007 nach Jahren konsequenter Anstrengung um konsolidierte Gemeindefinanzen erstmals wieder an die guten Ertragsjahre 1999 bis 2001 anknüpfen.

Die weitsichtige Wirtschaftspolitik des Gemeinderates hat sich gelohnt und so können wir ein **Gewerbesteuereinnahme-Soll von fast 20 Millionen Euro** verbuchen. Damit haben sich diese Einnahmen in der in diesem Jahr zu Ende gehenden Wahlperiode des Gemeinderates **verdreifacht**.

Begleitet wurde diese Entwicklung vom klaren Bekenntnis der Gräfelfinger Kommunalpolitik zu **nachhaltigen Investitionen**, vor allem im Bereich der Bildung und Betreuung sowie der Energiepolitik, aber auch in die kommunale Infrastruktur.

Die gute wirtschaftliche Entwicklung unserer Gemeinde geht einher mit dem erfreulich hohen gesamtwirtschaftlichen Wachstum, übersteigt aber dessen Dynamik bei weitem.

Dies darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass den steigenden Einnahmen auch **steigende Ausgabeverpflichtungen** gegenüberstehen.
Darüber hinaus können die Wirkung der **Reform der Unternehmensbesteuerung**, die seit Januar dieses Jahres greift und auch die weitere gesamtwirtschaftliche Entwicklung, noch nicht abgesehen werden.

Weiterhin gilt es daher, konsumtive Ausgaben so weit wie möglich zu vermeiden, zukunftsträchtig zu investieren und den Wirtschaftsstandort Gräfelfing auszubauen und wirkungsvoll zu bewerben.

Kommunale Finanzen und wirtschaftliche Entwicklung

Seit 1991 ist die Gemeinde Gräfelfing **schuldenfrei**.
Diese schlichte Feststellung ist gleichzeitig Programm und oberstes Ziel aller politischen Kräfte in unserer Gemeinde.
Bei aller Investitionsfreude haben Bürgermeister und Gemeinderat gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung fest im Blick, dass die Schuldenfreiheit der Gemeinde Gräfelfing unser oberstes Gut und allein Garant dafür ist, dass wir uns auch in Zukunft Zins- und Tilgungsleistungen sparen, die unsere Investitionskraft unmittelbar schwächen würden.
Dies gilt auch im Zusammenhang mit der notwendigen Betrachtung der Folgekosten sowie des Ressourcenverbrauchs, weshalb die Gemeinde die **Umstellung des kommunalen Finanzwesens** auf die kaufmännische Buchführung vorbereitet.

Damit beweist die Gemeinde Gräfelfing die so viel beworbene **Nachhaltigkeit** in der Politik, weil wir uns durch das Festhalten an dieser Maxime auch dazu verpflichten, nur das umzusetzen, was wir uns in der Gegenwart auch leisten können.

Will der Gemeinderat also Investitionen tätigen oder sonstige Ausgaben veranlassen, ist er auf eine gute Einnahmesituation angewiesen.
Diese hat sich, wie oben erwähnt, im vergangenen Jahr ausgesprochen erfreulich entwickelt.
Die Gewerbesteuereinnahmen konnten gegenüber dem ebenfalls schon guten Jahr 2006 noch einmal auf knapp 20 Millionen Euro verdoppelt werden, auch die Einkommensteuerbeteiligung ist auf rund acht Millionen Euro angewachsen.

Diese Entwicklung ist der weitsichtigen Politik im Gemeinderat zuzuschreiben, konsequent für Einsparungen im Bereich der konsumtiven Ausgaben zu sorgen, **Investitionen mit einer Quote von über 40 %** der Gesamtausgaben des Gemeindehaushalts zu tätigen und **Unternehmensansiedlungen** durch Standortwerbung, Wirtschaftsförderung und Erweiterung des Gewerbegebietes sowie durch die nach wie vor günstige Steuerpolitik zu ermöglichen.

Nicht nur die verbesserte Ertragssituation der ortsansässigen Unternehmen, sondern auch der in den letzten Jahren dadurch tatsächlich erfolgte Unternehmenszuzug trägt nun Früchte.

Auch in naher Zukunft können wir von einem weiterhin stark steigenden Gewerbesteueraufkommen ausgehen, nachdem es gelungen ist, das internationale Unternehmen **Philip Morris GmbH** mit seinem deutschen Hauptsitz nach Gräfelfing zu holen. Im neu ausgewiesenen Gewerbegebiet Am Haag wird die Firma in den nächsten Wochen damit beginnen, ihre Unternehmenszentrale auf eigenem Grundstück neu zu errichten, mit dem Einzug wird etwa Mitte 2009 gerechnet.

Überörtliche Entwicklungen und Maßnahmen

1) Ausgangslage

Auch im Jahr 2007 war der Gemeinderat in vielen Bereichen mit Entwicklungen konfrontiert, die um uns herum in rasanter Geschwindigkeit stattfinden und die Gemeinde Gräfelfing vor große Herausforderungen stellen.

Vor allem die **Landeshauptstadt München** ist dabei, zahlreiche Planungen in ihrem westlichen Stadtgebiet und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gräfelfing umzusetzen.
Dazu zählen die Wohnanlagen an der Planegger Straße, die Ausweisungen der Gewerbegebiete am Gleisdreieck, im ehemaligen Bahnausbesserungswerk Aubing und in Freiham, wo überdies nördlich der Bodenseestraße in absehbarer Zeit Wohnraum für über 20.000 Menschen geschaffen werden soll.

Bebauungsplan Wohngebiet Freiham

Auch die **Gemeinde Planegg** diskutiert Pläne zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen in Martinsried und Steinkirchen, die **Große Kreisstadt Germering** sieht noch zahlreiche Erweiterungsflächen für Wohn- und Gewerbegebiete in ihrem Flächennutzungsplan vor und die weiten Flächen des **IVG-Geländes** zwischen Krailling und Gauting lassen auch dort künftige Baunutzungen erwarten.

Begleitet wird all dies von stetig steigendem Verkehr und sich schnell reduzierender Grün-, Frei- und Erholungsflächen in unserem Lebensraum. Gräfelfing, selbst eher arm an Fläche, liegt, allein bedingt durch die mitten durch unser Ortsgebiet laufende Hauptverkehrsachse A 96, inmitten der sich entwickelnden Flächen und ist der erste Ort des Würmtals unmittelbar vor den Toren Münchens. Wir müssen daher wie keine andere Gemeinde wachsam darauf achten, **von Lärm und Abgasen nicht zusätzlich belastet** zu werden und von den Entwicklungen um uns herum nicht nachhaltig Schaden zu nehmen.

Allein der **Verkehrszuwachs auf der A 96** auf rund **110.000 Kraftfahrzeuge** am Tag begründet das politische Bekenntnis des Gemeinderates, sich in den nächsten Jahren mit oberster Priorität diesem Thema zu widmen.
In diesem Zusammenhang hat sich der Gemeinderat auch dazu entschlossen, gegen den **Luftreinhalte-/Aktionsplan der Landeshauptstadt München** rechtlich vorzugehen, der mit der Sperrung des Mittleren Rings für den LKW-Durchgangsverkehr und dessen Verweisung auf die München umfahrenden Autobahnen mit Sicherheit für zusätzlichen LKW-Verkehr auf der A 96 sorgen wird.

Hauptziel der Gemeinde Gräfelfing ist vor allem, den überörtlichen Durchgangsverkehr, aber auch den regionalen Verkehr, auf die überörtlichen Verkehrswege A 96 und St 2063 (neu) zu führen und dort jeweils für **maximal wirksame Lärm- und Partikelschutzanlagen** zu sorgen. Damit wollen wir erreichen, dass die zwischenzeitlich unvermeidbare Verkehrsmehrung in unserem Gemeindegebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität in Gräfelfing und Lochham hat.

2) Lärmschutz entlang der BAB A 96

Der Gemeinderat hat ein ehrgeiziges Programm zur kurz-, mittel- und langfristigen Errichtung nachträglicher Lärmschutzanlagen entlang der BAB A 96 im Gemeindegebiet Gräfelfing verabschiedet, das ich Ihnen an dieser Stelle gerne vorstellen möchte.

Wesentlicher Bestandteil des Gemeinderatsbeschlusses ist die politische Zielvorgabe, den bestehenden **Tunnel über der A 96** im Gemeindegebiet Gräfelfing **weitest möglich zu verlängern**. In einer rechtlichen wie technischen **Machbarkeitsstudie** soll untersucht werden, wo, wann und in welcher Ausführung ein solches Tunnelbauwerk entstehen und wie es finanziert werden kann. Dabei sollen neben dem Tunnelbau auch alle anderen in Frage kommenden Lärmschutzmaßnahmen (Einhausung, Lärmschutzmittelwände, Parabolwände etc.) an der A 96 im Gemeindegebiet geprüft werden. Auch diejenigen Straßenabschnitte der A 96, die außerhalb des Gemeindegebiets liegen, sollen in die Überprüfung einbezogen werden, soweit von ihnen Lärmauswirkungen auf das Gemeindegebiet ausgehen.

Um die finanziellen Möglichkeiten zum Bau eines Tunnels – aber auch anderer Lärmschutzmaßnahmen an der A 96 – zu schaffen, hat der Gemeinderat beschlossen, mehrere **Maßnahmen**

zu treffen bzw. vorzubereiten.

So sollen

- nach wie vor **alle rechtlichen Möglichkeiten** der Gemeinde zur Verfolgung ihres Anspruchs auf Nachbesserung des Lärmschutzes entlang der BAB A 96 gegenüber dem Freistaat Bayern ausgeschöpft werden. Mit dem zugrunde liegenden verwaltungsgerichtlichen Verfahren befasst sich derzeit das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig.

- bei gerichtlichen Erfolgen der Gemeinde die **finanziellen Anteile des Freistaates Bayern bzw. der Bundesrepublik Deutschland** an der Tunnelbaumaßnahme ermittelt werden. Ist dies in geeigneter Weise auch durch den Abschluss eines Vergleichs zu erreichen, kann auch eine Einstellung des gerichtlichen Verfahrens in Aussicht gestellt werden. Dabei ist das Ziel der Gemeinde nach wie vor das so genannte **„Regensburger Modell“**, nach dem die Kosten eines Tunnelbaus zwischen Gemeinde, Land und Bund geteilt werden (so geschehen beim Bau des Tunnels in Regensburg Prüfening).

- mit dem Freistaat Bayern und der Bundesrepublik Deutschland Verträge geschlossen werden, nach denen ein einmal errichteter **Tunnel ohne finanzielle Ablöse**, also für die Gemeinde kostenlos, **in den Unterhalt der Autobahnverwaltung** übernommen wird.

- geeignete rechtliche Grundlagen geschaffen werden, um möglichst hohe **private Spendengelder** für den Tunnelbau zu erschließen. Beantragt ist in diesem Zusammenhang die Gründung einer insofern zweckgebundenen Stiftung.

- innerhalb der allgemeinen Rücklage gemeindliche **Gelder in einen Fond** eingelegt werden, der jährlich mit Überschüssen aus dem gemeindlichen Haushalt gespeist wird und der verzinslichen Anlage von gemeindlichen Geldern für den Tunnelbau dienen soll.

- Prüfungen erfolgen, inwieweit die **Tunneldecke für Hoch- oder Tiefbau genutzt** werden kann (Statik!) und darf (Baurecht!). Konkret ist die Nutzbarkeit der so entstandenen Flächen für private Wohnbauten, öffentlichen Hochbau und öffentliche Anlagen, z. B. Sport- und Freizeitanlagen, zu prüfen. Mit dem Freistaat Bayern ist ein Modell zur dauerhaften Nutzung der Tunneldecke zugunsten der Gemeinde Gräfelfing und ein mindestens unmittelbar an den Tunnelrand reichendes Baurecht für Hochbauten zu entwickeln.

- Prüfungen angestellt werden, inwieweit sich Flächen in der Gemeinde Gräfelfing dafür eignen, baureif entwickelt und zugunsten des Tunnelbaus verkauft zu werden. Der Gemeinderat ist sich der Tatsache bewusst, dass der Tunnelbau angesichts seiner immensen Kosten möglicherweise nur realisierbar ist, wenn die Gemeinde über die **Ausweisung und den anschließenden Verkauf von Baulandflächen** zugunsten der Investitionskosten für den Tunnelbau Gelder erwirtschaftet. Geeignete Flächen hierfür werden in Entwicklungsmodellen im o. g. Sinne untersucht und beraten.

  Ein anschauliches Beispiel hierfür ist folgendes Modell (**„TSV-Modell“**), das auf meinen Antrag hin auf Machbarkeit überprüft werden soll.
  - Zwischen den bestehenden Tunnel über der A 96 und die östlich davon gelegene Lindenbrücke (ggf. weiter) wird der Tunnel

über der A 96 durch eine Finanzierungsgesellschaft (Fondsmodell) verlängert.
- Auf die Tunneldecke werden (über der Fahrbahn) die Sport- und Freiflächen, unmittelbar an die Tunneldecke anschließend die baulichen Vereinsanlagen des TSV Gräfelfing e.V. neu errichtet.

- Im Anschluss an den Neubau der Vereinsanlagen zieht der TSV Gräfelfing um. Das heutige Vereinsgelände an der Hubert-Reißner-Straße wird als Wohnbauland im Wege eines Bauleitverfahrens neu entwickelt und zum Marktwert verkauft.
- Der Verkaufserlös wird über die Finanzierungsgesellschaft zur Refinanzierung der Investitionen und Renditezahlung verwendet.

Bei der überlegten **Baulandausweisung** würde selbstverständlich nur solches Baurecht geschaffen werden, das den gewachsenen **Gartenstadtcharakter** mit dem Ziel der Zulässigkeit von Einfamilienhäusern in den Bebauungsplänen der Gemeinde Gräfelfing wahrt.

Der Gemeinderat wendet sich mit diesem umfangreichen **Beschlusspaket** dem Thema Lärm- und Immissionsschutz entlang der A 96 erstmals in der Geschichte Gräfelfings auch **mit dem Ziel**

Neue TSV-Anlage auf künftigem Autobahntunnel

zu, langfristig selbst dafür zu sorgen, dass die schmerzliche Wunde, die mit der A 96 nach wie vor mitten in unserem Ort klafft, wieder geschlossen wird. So sollen nicht nur die signifikant stärker gewordenen Belastungen unserer Wohngebiete durch den Verkehr gemindert, sondern damit auch die Ortsteile Gräfelfing und Lochham gegenüber der seit Jahrzehnten bestehenden Situation **städtebaulich deutlich aufgewertet** werden.

Selbstverständlich wollen wir den Staat nicht aus seiner Verantwortung entlassen. Allein mit der Übernahme der Unterhaltsverpflichtung eines Tunnelbauwerks kämen auf den Staat deutlich höhere Kosten zu als heute. Der Gemeinderat ist jedoch mit großer Mehrheit der Auffassung, dass sich der Wert der Wohn- und Lebensverhältnisse in unserer Gemeinde direkt proportional zur Qualität des Lärm- und Immissionsschutzes entlang der A 96 entwickeln wird.

Auch **kurzfristig** soll – wie im Westen des Tunnels mit den Lärmschutzwällen und Lärmschutzwänden ja bereits begonnen – an **Möglichkeiten der Lärmsanierung** weitergearbeitet werden.

Lärmschutz A 96

Zentrale Bedeutung kommt dabei der **Durchsetzung eines einheitlichen Tempolimits von maximal 80 km/h** auf der A 96 und der Sanierung des Fahrbahnbelags der A 96 mit **Errichtung eines Lärm mindernden, zweifach offenporigen Asphalts** im gesamten Gemeindegebiet Gräfelfing zu.
In diesem Zusammenhang sollen parallel zu allen beantragten Prüfungen und Maßnahmen gemeinsam mit der Autobahndirektion Südbayern die Möglichkeit vorgezogener (freiwilliger) Maßnahmen des Landes und des Bundes zur Verbesserung des Lärmschutzes entlang der A 96 erörtert werden. Eine etwaige gemeindliche Beteiligung an den Kosten einer solchen kurzfristigen Lärmsanierungsmaßnahme hat der Gemeinderat ausdrücklich ins Auge gefasst und mit der Einstellung entsprechender **Gelder im Haushalt 2008 finanziell abgesichert**.

3) Entlastung der Wohngebiete vom Durchgangsverkehr

Ausgehend von der oben erwähnten Grundüberlegung der **Bündelung des Verkehrs auf den überörtlichen Straßenverbindungen** hat der Gemeinderat in den letzten Wochen und Monaten zahlreiche Untersuchungen in Auftrag gegeben, die aufzeigen sollen, wie dieses Ziel durch geeignete Maßnahmen der Gemeinde im Einzelnen erreicht werden kann.

Quartierweise arbeitet sich die Gemeinde dabei mit so **genannten „städtebaulich integrierten verkehrlichen Rahmenplänen“** Stück für Stück voran und kann bereits erste positive Ergebnisse verbuchen.
So haben die vorgenommenen Straßensanierungen und **verkehrsberuhigenden Maßnahmen im westlichen Ortsbereich Lochhams** zu einem **signifikanten Verkehrsrückgang** geführt. Weitere Besserung erhofft sich die Gemeinde durch die gemeinsam mit der Stadt München in Umsetzung befindliche Sperrung der Aubinger Straße für den LKW-Verkehr über 3,5 Tonnen.

Auch die ersten Maßnahmen in der **Waldparksiedlung**, die anlässlich der Sanierung der Friedenstraße und der Lochhamer Straße in ihrem Teilabschnitt bis zur Lindenstraße durchgeführt worden sind, zeigen bereits gute Wirkung. Insbesondere die Umgestaltung des Einmündungsbereichs der Friedenstraße am Bahnhof Lochham in einen **Kreisverkehr** hat zu einer deutlichen Verlangsamung des Verkehrs und damit zu einer spürbaren Steigerung der Sicherheit, aber auch zur Reduktion von Lärm geführt.
Mit einer ansprechenden Gestaltung des Kreisverkehrs soll im Übrigen noch in der ersten Jahreshälfte 2008 erreicht werden, dass der Bahnhofsbereich Lochham auch städtebaulich aufgewertet wird.
Sowohl für die **Waldparksiedlung** als auch für die **Glücksiedlung** und für das **Quartier zwischen Würm, Bahnhof- und Steinkirchner Straße** laufen derzeit fachliche **Untersuchungen**, um die dort bestehenden Probleme quartierbezogen zulösen.

Gestaltungsplan Kreisverkehr Lochham

4) Staatsstraße 2063 neu

Aus der von den Gemeinden Gräfelfing und Planegg in Auftrag gegebenen **Verkehrsuntersuchung Nördliches Würmtal** ergibt sich ein umfangreiches **Maßnahmenpaket** zur Eindämmung des Verkehrs in unseren Wohngebieten, das auch den Bau der Staatsstraße 2063 neu empfiehlt.

Dieses Projekt, das seine planerischen Anfänge als Würmtalparallele bereits 1956 erlebte, hat sich durch die in den letzten Jahren erfolgte Umplanung durch die Gemeinde Gräfelfing in unserem Ortsbereich erheblich verändert.

Das zugrunde liegende Planfeststellungsverfahren kann daher – auch tektiert – nicht mehr weitergeführt werden. Ein neues Planfeststellungsverfahren, das also nötig ist, würde lange Zeit in Anspruch nehmen, so dass derzeit überlegt wird, ob das **Baurecht für die Straße mittels eines gemeindlichen Bauleitverfahrens** geschaffen werden kann.
Dies hätte den Vorteil, dass die Gemeinden selbst Herr des Verfahrens wären und somit ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche baurechtlich absichern und umsetzen könnten.
Die beteiligten Behörden haben hierfür zwischenzeitlich Freigabe erteilt, so dass sich der Gemeinderat in den nächsten Wochen mit dieser Frage beschäftigen wird.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gräfelfing **befürwortet den Bau der St 2063 neu mit großer Mehrheit** und sieht darin folgende **Vorteile für Gräfelfing**:

- Die heutige **Autobahnausfahrt Gräfelfing**, die maßgeblich zur starken Verkehrs- und Lärmbelastung unserer Wohngebiete beiträgt, wird **geschlossen** und durch eine neue Anschlussstelle östlich des neuen Gewerbegebietes ersetzt.

Neugestaltung nach Schließung Autobahnausfahrt

- Durch die Schließung der bestehenden Ausfahrt ist auch in diesem Bereich eine **Übertunnelung der A 96 möglich**. Außerdem gewinnt die Gemeinde entlang der A 96 auf den heutigen **Einfädelungsspuren an der Heitmeiersiedlung** wichtigen **Raum für wirksamen Lärmschutz**, der die Wohn- und Lebensverhältnisse in der Heitmeiersiedlung erheblich verbessern wird.

- Das steigende Verkehrsaufkommen des **Gräfelfinger Gewerbegebietes** einschließlich seiner aus wirtschaftlichen Gründen notwendigen Erweiterung wird deutlich attraktiver und wohngebietsverträglicher als bisher östlich **unmittelbar auf die Staatsstraße und die Autobahn geführt**.

- Das **ökologisch wertvolle östliche Würmhochufer** wird vom starken Schmutzwasser- und Immissionseintrag von der Staatsstraße befreit und kann – teilweise durch Umgestaltung zur

Grün- und Erholungsfläche – **signifikant aufgewertet** werden.

- Die bestehenden **Grün- und Erholungsflächen des Paul-Diehl-Parks**, des Angerparks samt Würmlaufs bis zum Ortskern Gräfelfing, des Lochhamer Schlags und des Haderner Winkels werden **barrierefrei vernetzt** und somit untereinander besser erschlossen.

- An der neuen Staatsstraße können besser als an der bestehenden Straße **wirksame Lärm- und Immissionsschutzanlagen** realisiert und damit schädliche Auswirkungen verhindert werden.

- Die **bestehenden Staatsstraßen** 2063 (Pasinger und Planegger Straße) und 2343 (Würmtalstraße) werden **zu Ortsstraßen umgewidmet** und können so städtebaulich attraktiv und lärmtechnisch wie verkehrlich wirksam **zurückgebaut und saniert** werden.

- Der täglich hohe **Durchgangsverkehr in Lochham**, der sich durch die Verkehrsbeziehung zwischen Aubing bzw. Pasing und der A 96 ergibt, wird sich dank der weiter entfernt liegenden Autobahnanschlussstelle Gräfelfing **erheblich verringern**.

- Das **große zusätzliche Verkehrsaufkommen**, das **aus Martinsried und Großhadern**, spätestens nach Öffnung des Biomedizinischen Zentrums der LMU samt U-Bahn-Endstation Martinsried erwartet wird, kann, vorbei am bewohnten Ortsgebiet von Gräfelfing und Lochham, unmittelbar auf der neuen Staatstraße zur A 96 geführt werden.

- Für den langfristig notwendigen **Aufbau leistungsfähiger tangentialer Verbindungen** zwischen den S- und U-Bahn-Stationen im Münchner Südwesten mit **öffentlichem Nahverkehr** werden Trassen frei bzw. neue Verkehrswege erschlossen. So lassen sich beispielsweise künftig die U-Bahn-Stationen Fürstenried West und Martinsried mit den S-Bahnstationen Planegg, Gräfelfing/Lochham, Pasing, Freiham und Germering über die neue Straße schneller als heute und damit attraktiv verbinden, auch frei werdende Trassen (wie z.B. der Neurieder Weg) könnten hierfür gut genutzt werden.

Zweifelsohne bringt der Staatsstraßenneubau nicht nur Vorteile mit sich und ist daher auch seit Jahrzehnten heftig umkämpft.
Neben der **Versiegelung** bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, die in der heutigen Zeit und besonders in unserem dicht besiedelten Raum von niemandem bedenkenlos beschlossen

Paul-Diehl-Park

werden kann, muss ganz grundsätzlich mit dem Neubau einer Straße immer auch mit einer **Steigerung des Verkehrs** gerechnet werden.
Auch auf einzelnen gemeindlichen Straßen wird durch den Neubau der St 2063 und die Teilschließung der Pasinger Straße mit Verkehrsmehrungen zu rechnen sein. Nach den uns vorliegenden Gutachten trifft dies für die **Würmtalstraße** und die **Rottenbucher Straße** zu.

Beide Straßen sind jedoch sehr breit ausgebaut und bieten daher problemlos die Möglichkeit, diese vermeintlichen Nachteile durch einen **zielgerichteten Umbau** wieder aufzuwiegen.

Im Fall der **Rottenbucher Straße** steht in Kürze ohnehin die turnusgemäße **Sanierung** an. Die dort erwartete Mehrung des Verkehrs um etwa 1.000 Kraftfahrzeuge am Tag, die ausschließlich daher rührt, dass Verkehrsbeziehungen zwischen Gräfelfing und Lochham verstärkt über die Rottenbucherstraße abgewickelt werden, kann in ihrer negativen Auswirkung durch eine **Verkehrsberuhigung** der Rottenbucher Straße abgefangen werden.
Dies wird vor allem durch eine – ohnehin notwendige – Verlangsamung des Verkehrs mittels **Verengung** und städtebaulich besserer Herausarbeitung des **Alleecharakters** der Straße erreicht.

Durch den Bau der St 2063 neu wird die **Rückstufung der Würmtalstraße zur Ortsstraße** und damit auch deren **Rückbau** ermöglicht.
Dabei soll die Würmtalstraße auf zwei Verkehrsspuren reduziert, und die Kreuzungsbereiche mit der Finkenstraße und an der Würm sollen **stark beruhigt** und **städtebaulich aufgewertet** werden. Zudem können **entlang der gesamten Straße im Ortsgebiet Lärmschutzwände** ähnlich denen an der Germeringer Straße in Planegg errichtet werden.

Dadurch würde der Verkehr auf der Würmtalstraße erheblich verlangsamt, so dass die **Wohngebiete entlang der Würmtalstraße trotz Verkehrsmehrung** gegenüber heute sogar **entlastet** werden.

Insgesamt überwiegen daher nach Ansicht einer großen Mehrheit des Gemeinderates die Vorteile der neuen Staatsstraße, weshalb die Gemeinde Gräfelfing weiterhin am Bau der St 2063 neu interessiert ist und sogar den **Bau als Staatsstraße in kommunaler Sonderbaulast**, also zunächst in eigener Verantwortung und unter Förderung durch den Freistaat Bayern, erwägt.

Dies jedoch hängt sehr von der vereinbarten Förderhöhe des Baus durch den Freistaat ab, die derzeit verhandelt wird.

Umbauplan Würmtalstraße

5) Verkabelung der Hochspannungsleitung über der Heitmeiersiedlung

Noch im letzten Bericht aus dem Rathaus habe ich Ihnen angekündigt, dass noch im Jahr 2007 mit der beschlossenen Verkabelung der Hochspannungsleitung über der Heitmeiersiedlung begonnen würde.

Vor allem aufgrund der **Verknappung der Rohstoffe** auf den einschlägigen Weltmärkten und den daraus resultierenden längerfristigen Lieferzeiten der benötigten Baustoffe (Aluminium) konnte dies leider nicht mehr gewährleistet werden.

Nun jedoch ist es soweit und im Frühjahr beginnen die Arbeiten, die planmäßig bis spätestens Frühjahr 2009 abgeschlossen sein sollen.
Der Verkabelung, für die die Gemeinde insgesamt **rund 1,5 Millionen Euro** aufbringt, liegt die politische Zielvorgabe der Gemeinde zugrunde, in reinen und allgemeinen Wohngebieten durch die möglichst hohe Eindämmung elektromagnetischer Felder für gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse zu sorgen.
So wie dies in allen Wohngebieten Gräfelfings und Lochhams durch das gemeindliche Mobilfunkkonzept in der Bauleitplanung umgesetzt wird, hat der Gemeinderat für die Heitmeiersiedlung den Abbau der seit Jahrzehnten unmittelbar über die Wohnhäuser laufenden Hochspannungsleitung beschlossen, um eine **signifikante Steigerung der Lebensqualität** der betroffenen Bewohner und gleichzeitig auch der dort auffallend niedrigen Grundstückswerte zu erreichen.
Damit ist die stets befürchtete Gefahr für die Gesundheit, die von solchen Hochspannungsleitungen ausgehen dürfte, in Gräfelfing und Lochham endgültig gebannt.

Derzeit läuft im Rathaus eine **gemeinsame Ausstellung** der Gemeinde mit der ausführenden Firma E.ON Bayern AG, in der Sie sich über die Einzelheiten des Projekts, aber **auch zu anderen Projekten der Gemeinde Gräfelfing** für das Gemeindegebiet nördlich der A 96 und östlich der Würm informieren können.

Ausstellung im Rathaus

Tiefbau

Wie oben bereits ausgeführt, verfolgt die Gemeinde mit ihren Tiefbaumaßnahmen, neben der Gewährleistung ihrer Verkehrssicherungspflicht und dem Erfordernis der Instandhaltung der Ortsstraßen, zunehmend auch das Ziel der **quartierbezogenen Verkehrsberuhigung**.
Gerade das Beispiel des westlichen Ortsbereichs Lochhams zeigt deutlich, wie wirksam diese **systematische Herangehensweise** ist.
Konnte man seit Jahren eine deutlich langsamere Entwicklung der Bodenrichtwerte in Lochham gegenüber denjenigen aus Gräfelfing beobachten, hat sich dieser Trend jüngst ins Gegenteil verkehrt. Mit der letzten Feststellung der **Bodenrichtwerte zum 01.01.2007** sind die durchschnittlichen Verkaufserlöse in Lochham genau dort, wo die Gemeinde gezielt Quartiersaufwertung

betrieben hat, **erstmals seit Jahren wieder angestiegen**.

Vergangenes Jahr erfolgte mit der Sanierung der **Asamstraße** eine weitere Stufe des Straßenbauprogramms im westlichen Lochham, das in diesem Jahr mit der Sanierung der Straßen **Am Vogelherd** und **Rudolf-von-Hirsch-Platz** fortgesetzt wird.

Die angesprochene Sanierung der **Friedenstraße**, einschließlich ihres Einmündungsbereichs in die Lochhamer Straße und deren Sanierung bis zur Lindenstraße, wurde ergänzt mit der Sanierung der **Fichtenstraße** und stellte mit über einer Million Euro die erste Stufe der oben angesprochenen Maßnahmen in der Waldparksiedlung dar, die im kommenden Jahr mit dem **Rückbau** der Straße **Am Wasserbogen** und in der Folge mit der **Sanierung** der Straße **Im Birket** fortgeführt wird.

Erstmals seit Jahren erfolgt dieses Jahr in Gräfelfing mit dem Bau der **inneren Erschließungsstraßen des neuen Gewerbegebiets** wieder Straßenneubau. Auch der letzte Abschnitt der **Bahnhofstraße zwischen Einmündung Steinkirchner Straße und Bahnhofsplatz** wird derzeit vom Gemeinderat beraten und noch dieses Jahr saniert.
Dabei soll das **Sanierungsmodell der Bahnhofstraße West** mit Schaffung eines durchgängigen Angebotsstreifens für Radfahrer bis zum Bahnhofsplatz fortgeführt werden, so dass neben einem einheitlichen Erscheinungsbild unserer Einkaufsmeile auch ein **durchgängiger Radweg** zwischen Bahnhof und Würm geschaffen wird.

Aubinger Straße nach Umbau

In der **mittelfristigen Finanzplanung** ist u. a. die Sanierung der **Akilindastraße, der Prof.-Kurt-Huber-Straße** und, wie angesprochen, der **Rottenbucher Straße** vorgesehen.

Die Planungen zur Neugestaltung des **Eichendorffplatzes**, mit dem Ziel der Herausarbeitung seiner zentralen Grünflächenfunktion in Gräfelfings Ortsmitte, und zur Sanierung des **Jahnplatzes**, mit dem Ziel der Schaffung eines attraktiven Ortsmittelpunktes von Lochham, rücken ebenfalls zunehmend in den Fokus der Diskussionen im Gemeinderat und werden nach Einholung mehrerer **Architektenvorschläge** in gründlicher Diskussion erörtert.

Parallel hierzu wird das Sanierungsprogramm an den Gräfelfinger **Brückenbauwerken** fortgesetzt.

Eichendorff-Platz

Bauleitplanung

Seit nunmehr zehn Jahren ist die Gemeinde bemüht, die Gartenstadt Gräfelfing durch **Überarbeitung der Bebauungspläne** der Gräfelfinger Wohngebiete auch für die Zukunft als liebens- und lebenswerte Gemeinde mit anerkannt höchstem Anspruch an ruhiges und rechtssicheres Wohnen zu erhalten.

In langen Diskussionen und zähem Ringen um Argumente, Positionen und Vorstellungen hat der Gemeinderat **in ausschließlich einstimmigen Beschlüssen** nunmehr neue Bebauungspläne auf den Weg gebracht und damit die grundlegenden Festsetzungen des neuen Gräfelfinger Baurechts beschlossen.

Dabei hat die Gemeinde das gesamte überplante Gebiet nach seinem **Bestand**, d.h. nach den vorhandenen Grundstücksgrößen und nach den vorhandenen Geschossflächen, **gründlich analysiert** und daraus die Grundlagen der neuen Bebauungspläne ermittelt.

Ziel ist es, **Gräfelfing in seinem heutigen Erscheinungsbild** auf Jahrzehnte zu **erhalten**, mit rechtmäßigen Festsetzungen dem immensen Siedlungsdruck auf unsere Gemeinde wirksam zu begegnen und dabei den Grundeigentümern bei der Ausübung ihres Baurechts die Möglichkeiten, die ihnen der **Rahmen setzende Bestand** (Erläuterung siehe Anhang ab Seite 44) gibt, auch in Zukunft einzuräumen.

Die Gemeinde hat die Bebauungspläne zwischenzeitlich fast flächendeckend neu erarbeitet und in ihrem Entwurf ausgelegt. Dabei haben Sie vielfach die Möglichkeit genutzt, sich mit eigenen **Stellungnahmen** am Bauleitverfahren zu beteiligen. In der **Abwägung** der vorgebrachten Argumente befasst sich der Gemeinderat derzeit mit allen ihm vorliegenden Fragen und Anregungen.

Ziel ist es, noch **im Frühjahr 2008** für alle Bebauungspläne **Satzungsbeschlüsse** zu fassen und damit für die kommenden Jahrzehnte wieder zuverlässige, rechtmäßige und geeignete Rechtsinstrumentarien an der Hand zu haben, um den Gartenstadtcharakter Gräfelfings und Lochhams zu erhalten.

Zwischenzeitlich entspannt sich um die Gräfelfinger Bebauungspläne eine teilweise hitzig geführte Diskussion, in der nur sehr begrenzt sachlich an dem diskutiert wird, was tatsächlich Gegenstand der neuen Satzungen ist.

Im **Anhang zu diesem Bericht** (ab Seite 44 ff.) habe ich versucht, Ihnen die **Gräfelfinger Bauleitplanung** in möglichst einfachen Worten zu erläutern und dabei auf **häufig gestellte Fragen** oder aufkommende Argumente einzugehen. Nur der besseren Lesbarkeit wegen finden Sie diese Erläuterungen im Anhang und nicht an dieser Stelle.

Tassilostraße

Sozialpolitik

Noch im letzten Bericht aus dem Rathaus konnte ich Ihnen voller Freude berichten, dass Gräfelfing entgegen des Bundestrends jünger wird und auf mehr und mehr Nachwuchs blicken kann.
Eine vom Gemeinderat in Auftrag gegebene **Sozialraumanalyse** belegt jedoch das Gegenteil. Zwar hält Gräfelfing seine derzeitige Bevölkerungszahl und kann sich tatsächlich über steigende Kinderzahlen freuen. Dies ist aber beinahe ausschließlich dem starken Familienzuzug zuzuschreiben, der langfristig für Gräfelfing nicht vorausgesagt wird.

Ausgehend von der Elternbefragung, die die Gemeinde Ende 2006 unter allen Haushalten Gräfelfings mit Kindern bis zum Grundschulalter durchgeführt hat, kann die Gemeinde nach Öffnung ihrer dritten, zweigruppigen Kinderkrippe an der Prof.-Kurt-Huber-Straße erstmals in ihrer Geschichte eine **100-%-Abdeckung des Betreuungsbedarfs** nachweisen.
Hierfür wurden vergangenes Jahr neben den beiden neuen Krippengruppen eine weitere Kindergartengruppe, zwei weitere Hortgruppen und drei weitere Mittagsbetreuungsgruppen an den Grundschulen eingerichtet und eröffnet.

Gemeinde-Kindergarten am Adalbert-Stifter-Platz

Der Gemeinderat ist sich der Tatsache bewusst, dass dies nur ein erfreulicher Etappensieg ist. Schon jetzt dürfte die Zahl der Betreuungsplätze ab Beginn des Schuljahres 2008/2009 nicht mehr ausreichen, um dem weiter steigenden Bedarf gerecht zu werden.

Die Gemeinde hat daher vergangenes Jahr **weitere Immobilien** zur möglichen Nutzung für Betreuungseinrichtungen **erworben** und plant derzeit deren Umbau. Für entsprechende **Investitionen** ist dieses Jahr **eine Million Euro** in den Haushalt eingestellt.

Eine besondere Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang noch die **steigende Nachfrage nach Hortplätzen** dar, da sich eine Investition in diesem Bereich mittelfristig angesichts der Entwicklungstendenz der Schulen zu Ganztagsschulen nicht rechnen dürfte. Die Gemeinde wäre schlecht beraten, neue Immobilien zur Aufnahme von Hortgruppen zu schaffen, die schon bald ungenutzt leer stünden.
Lösungen liegen in der **Umnutzung des Alten Rathauses** an der Schulstraße und des Gemeindekindergartens am Adalbert-Stifter Platz.
Nach Fertigstellung aller Bauabschnitte der neuen Grundschule Gräfelfing im **Herbst 2009** kann die im alten Rathaus untergebrachte Mittagsbetreuung in die neuen Räume an der Haberlstraße ziehen, die frei werdenden Räume im Alten Rathaus könnten dann dem Betrieb einer weiteren Hortgruppe dienen.
Durch den Umzug einer Kindergartengruppe aus dem Gemeindekindergarten an der Adalbert-Stifter-Straße (z.B. in eine der neu erworbenen Immobilien der Gemeinde) stünden auch dort Räume für den Hortbetrieb zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat folgerichtig Planungen für ein **mittel- und langfristiges Investitionsprogramm** aufgenommen, um auch in den kommenden

Jahren ausreichend Betreuungsplätze zur Verfügung stellen zu können.

Dabei soll auch die gestiegene Nachfrage nach **Ganztags- und Ferienbetreuung** in Kindergärten und Schulen befriedigt werden.

Beste Erfahrungen hat die Gemeinde mit der vor wenigen Jahren eingerichteten **Jugendsozialarbeit an der Volksschule Lochham** gemacht, die in Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendring durchgeführt wird und sich größter Beliebtheit erfreut. Hunderte von Schülern nehmen die Angebote wahr und zeigen deutlich verbesserte disziplinäre und schulische Leistungen.
Angespornt von diesem Erfolg, stellt die Gemeinde derzeit gemeinsam mit dem Kreisjugendring Überlegungen an, ein solches **Angebot auch im Kurt-Huber-Gymnasium** zu realisieren.

Neben unseren Kleinsten verdienen auch die **Senioren** die besondere Aufmerksamkeit der Kommunalpolitik. Zum einen planen wir, das **Rudolf-und-Maria-Gunst-Haus** in Lochham vollständig zu sanieren und einen Anbau zu errichten, um weitere hochmoderne Pflegeplätze zu schaffen. Zum anderen führen wir parallel dazu Gespräche mit der Caritas über eine **Erweiterung und Sanierung des Altenheims St. Gisela**.

Schließlich widmen sich zahlreiche karitative Einrichtungen der Gemeinde und anderer Träger, v. a. der Kirchen und freien Träger der Wohlfahrtspflege, mit Unterstützung der Gemeinde und der interkommunalen Einrichtungen, wie der **Würmtalinsel**, den besonders Hilfsbedürftigen in unserem Ort, die vor allem aufgrund stark gestiegener Lebenshaltungskosten häufig Hilfe zum Lebensunterhalt benötigen.
Um in diesen Fällen künftig wirksamer helfen zu können und auch private Spendengelder besser zu erschließen, wird der Gemeinderat in Kürze eine **Bürgerstiftung** gründen, die unabhängig von gesetzlichen Regelungen schnell und unbürokratisch dort eintritt, wo die Not am größten ist.

Parkanlage des Rudolf-und-Maria-Gunst-Hauses

Wohnungsbaupolitik

Nach Abschluss aller Sanierungsmaßnahmen an den Wohngebäuden der Gemeindebau Gräfelfing GmbH ist die Gemeinde bestrebt, ihren Wohnungsbestand auf modernem Stand zu erhalten und ihn nach und nach an die Herausforderungen insbesondere des demographischen Wandels anzupassen. Dabei wird **in Zukunft** dem **barrierefreien Ausbau** der Wohnungen und der **energetischen Sanierung** des Wohnungsbestands oberste Priorität zukommen.

Um dem gestiegenen Bedarf an barrierefreien Wohnungen zur Sicherstellung des Betreuten Wohnens zu Hause Rechnung zu tragen, beginnen dieses Jahr die Bauarbeiten für zwei **Eigentumswohnanlagen an der Scharnitzer-/Steubstraße**, in die nach Fertigstellung auch der **Verein Betreutes Wohnen zu Hause im Würmtal e.V.** einziehen

wird, der gemeindeübergreifend die Angebote und Dienste für das Betreute Wohnen zu Hause koordiniert und vernetzt.
Der Bebauungsplan für dieses Vorhaben ist nun beschlossen, die Ausführungsplanung für die Gebäude wird derzeit erarbeitet.

Um ein solches Modell auch im Mietverhältnis anbieten zu können, sollen im Zuge der Generalsanierung des Rudolf-und-Maria-Gunst-Hauses in Lochham selbstständige **Wohnungen an der Lindenstraße** entstehen. Auch im Zusammenhang mit der Sanierung des Altenheims St. Gisela werden entsprechende Überlegungen angestellt.

Hochbau

Weiterhin oberste Priorität im gemeindeeigenen Hochbau genießt der **Ausbau aller drei Schulen der Gemeinde** Gräfelfing.

Der **Neubau der Grundschule Gräfelfing** ist mit seinem ersten Bauabschnitt beendet, der Umzug ins neue Gebäude an der Schulstraße ist Ende des letzten Schuljahres erfolgt.

Neubau Grundschule Gräfelfing

Nach dem Abbruch der alten Schule wurde der zweite Bauabschnitt mit dem **Neubau einer Einfachturnhalle** und der **Sanierung des Alten Rathauses** an der Bahnhofstraße begonnen. Die endgültige Fertigstellung des Neubaus wird zum Sommer 2008 erwartet.
Parallel hierzu laufen bereits die Vorbereitungen für die unmittelbar anschließende **Realisierung des dritten Bauabschnitts an der Haberlstraße**, in dem vor allem die **Mittagsbetreuung** untergebracht werden soll.

Die **Volksschule Lochham** erhielt in den Herbstferien mit einem großzügigen Anbau die lang ersehnten zusätzlichen Räume, so dass die beengten Platzverhältnisse in der alten Schule endlich beseitigt sind und gleichzeitig die aus der aufgelösten Teilhauptschule Planegg kommenden Schüler aufgenommen werden können. Nun gilt es, in die Planungen zu einer **Generalsanierung der Schule** einzutreten, da die Gebäudeteile aus den 50er bzw. 70er Jahren zunehmend sanierungsbedürftig sind. Zwar wird die Sanierung noch einige Zeit auf sich warten lassen, ein gründliches Konzept zur Sanierung gilt es jedoch frühzeitig vorzubereiten und bei ggf. notwendigen ersten Maßnahmen zu berücksichtigen. Der energetischen Sanierung des Gebäudes dürfte dabei höchste Priorität zukommen.

Anbau Volksschule Lochham

Am **Kurt-Huber-Gymnasium** ersetzt der neue Anbau das zwischenzeitlich abgerissene Kollegstufengebäude und befriedigt die Raumbedürfnisse, die im Zuge der Einführung des achtjährigen Gymnasiums entstanden sind.
Der Bau kann sicherlich als die Verdrussbaustelle der Gemeinde bezeichnet werden, zwangen uns doch zahlreiche Insolvenzen ausführender Firmen und langwierige Verhandlungen in der Folge zu erheblichen Bauverzögerungen.
Nun ist die Fertigstellung jedoch in Sicht und quasi als Trostpflaster erhält die Schule mit dem ursprünglich eigentlich erst später vorgesehenen **Ausbau des Untergeschosses** sogar mehr Räume als geplant.

Mit der Gründung des **Zweckverbands Staatliche Realschule Würmtal** sind nun auch die Weichen für einen Neubau der Realschule Gauting am Otto-von-Taube-Gymnasium in Gauting gestellt; die Gemeinde Gräfelfing ist von Anfang an Mitglied im Zweckverband und schafft damit auch aktiv Schulraum für Schüler, die den Bildungsweg der mittleren Reife einschlagen wollen.
Ein Architektenwettbewerb für den Neubau ist auf den Weg gebracht, die Bauphase ist realistisch für 2010 zu erwarten.

Anbau mit Mensa am KHG

Nach Fertigstellung des neuen Umkleidetrakts investiert die Gemeinde seit Herbst 2007 über 30 Jahre nach seiner Einweihung auch weiterhin in das **Feuerwehrgerätehaus an der Würm**. Im Westen der Fahrzeughalle entsteht ein größerer Anbau zur Unterbringung von weiteren Fahrzeugstellplätzen, eines neuen Funktisches, von Jugend- und Aufenthaltsräumen sowie ein Übungsturm. Mit der Fertigstellung des Anbaus wird im Sommer 2008 gerechnet.

Abfallwirtschafts- und Umweltpolitik

Schon frühzeitig hat die Gemeinde Gräfelfing ihr Augenmerk auf eine nachhaltige Umwelt- und Energiepolitik gelegt. Als dies noch lange unüblich war, legte die Gemeinde Gräfelfing bereits ein **Förderprogramm zur regenerativen Energiegewinnung bzw. Energieeinsparung** im privaten Bereich auf.
Dieses erfreut sich nach wie vor größter Beliebtheit und wird auch weiterhin fortgeführt. Aufgrund der hohen Nachfrage hat der Gemeinderat jedoch einen geänderten Verteilerschlüssel beschlossen, der mehr Antragssteller als bisher berücksichtigt.

Auch im Bereich der **energetischen Sanierung der gemeindeeigenen Liegenschaften** ist die Gemeinde seit Jahren aktiv. So wurden alle Wohnungsgebäude der Gemeindebau Gräfelfing GmbH nach

den neuesten Anforderungen an ihre energetische Wirksamkeit saniert, bei allen Neubauten achtet die Gemeinde besonders auf einen hohen energetischen Wirkungsgrad.
Ein Programm zur schrittweisen energetischen Sanierung der bestehenden gemeindlichen Liegenschaften soll in diesem Bereich weitere Fortschritte bringen.

Auch die **eigene Produktion regenerativer Energie** durch Wasserkraft und in Fotovoltaikanlagen steigt jährlich. Nach Inbetriebnahme der Großanlagen auf den gemeindlichen Schulneubauten und an der A 96 plant die Gemeinde weitere Anlagen an den künftigen Lärmschutzeinrichtungen entlang der A 96 und der St 2063 neu sowie auf geeigneten Dächern gemeindlicher Liegenschaften. Auch Überlegungen zum **Bau eines weiteren Würmwasserkraftwerks** sind im Gange.

In einer **Energievision** hat sich die Gemeinde verpflichtet, ihren Energieverbrauch bis zum Jahr 2050 auf 40 % des heutigen Verbrauchs zu senken. Dieser Verbrauch soll dann überdies nur noch aus regenerativen Energiequellen bestritten werden.
Diese Verpflichtungserklärung verfolgt dabei gleichzeitig zwei wichtige Ziele. Zum einen muss der Verbrauch endlicher fossiler Energieträger drastisch reduziert, zum anderen der Energieverbrauch insgesamt signifikant gesenkt werden.

Diesem Grundsatz folgend plant die Gemeinde derzeit den **Aufbau eines biomassebasierten Fernwärmekonzepts**, mit dem zunächst die gemeindlichen Liegenschaften und neue Hochbauten (wie zum Beispiel im neuen Gewerbegebiet) später auch Privathäuser und Altbestände versorgt werden können.
Als **Energieträger** kommen dabei die **örtlich vorhandenen Ressourcen** wie Hackschnitzel und Geothermie in Betracht, die in eigenen Anlagen der örtlichen Unternehmen Glück und Trinkl genutzt werden sollen.

Mit großem Erfolg fanden vergangenes Jahr die inzwischen **3. Gräfelfinger Energiespartage** im Bürgerhaus statt, die Jahr für Jahr für Bürgerinnen und Bürger die Chance bieten, sich im direkten Gespräch mit Fachleuten über Möglichkeiten der Energieeinsparung im privaten Bereich zu informieren.

Eigentlich bereits zur Bundesgartenschau 2005 war die **Errichtung eines zweiten Würmarms** um den ehemaligen Volksfestplatz am Gockelberg geplant, der nun endlich nach jahrelangen Vorarbeiten vergangenes Jahr realisiert wurde und sich bereits großer Beliebtheit in der Bevölkerung erfreut. In diesem Jahr wird der Platz noch begrünt und zur Nutzung als Naherholungsfläche aufgewertet.

Interessante Ideen und Vorschläge brachte der von der Gemeinde ausgeschriebene **Landschaftsarchitektenwettbewerb**, der Anregungen zur Neugestaltung und Aufwertung von etwa 130 ha weiter Grünflächen des Gemeindegebiets und deren Vernetzung untereinander liefern sollte.
Der Gemeinderat will Schritt für Schritt die positiv bewerteten Ideen aus diesen Planungen umsetzen und so die heutigen Grünflächen Gräfelfings aufwerten und sanieren, für die Zukunft sichern und zu Landschaftsräumen vernetzen.
In diesem Zusammenhang ist mit der **Ausarbeitung eines Landschaftskonzepts** das Büro Terrabiota in Starnberg beauftragt, das auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet bereits erfolgreich gewirkt hat.

Die Neuordnungen im Bereich der **Abfallwirtschaft**, die wir in Zusammenarbeit mit dem ortsansässigen Unternehmen Wittmann vornehmen

konnten, haben sich zu unserer großen Freude – sowohl im Hinblick auf die Verwaltungsorganisation als auch in Bezug auf die Neuausschreibung der Abfallentsorgung mit Verwiegung – positiv ausgewirkt.
So konnten vergangenes Jahr an fast alle Bürgerinnen und Bürger nach der ersten Abrechnung erstmals seit Jahren wieder namhafte Beträge zurückbezahlt bzw. auf die kommende Gebührenrechnung angerechnet werden. Zudem zeichnet sich ab, dass bei der anstehenden Neukalkulation der Abfallgebühren eine **Senkung der Beiträge** erreicht werden kann.

Gräfelfing

Gemeindliches Leben, Organisation und Verwaltung

Habe ich Ihnen an gleicher Stelle vergangenes Jahr noch vorsichtig andeuten müssen, dass uns nach Jahrzehnten treuer Standorttradition die weltbekannte und bei uns so geschätzte **Doemensakademie** nach Neutraubling bei Regensburg verlassen will, kann ich Ihnen jetzt freudig mitteilen, dass dieser **Umzug abgewendet** werden konnte. Doemens bleibt und ist dabei, unter neuer Führung die Sanierung seiner Anlagen in Gräfelfing vorzubereiten.

Das erste **Gräfelfinger Weinfest im Juli** vergangenen Jahres erfreute sich – wie auch im Herbst wieder das Straßenfest – größter Nachfrage und zog tausende von Besuchern auf die Bahnhofstraße. Es wird auch dieses Jahr wieder durchgeführt und wird, so hoffe ich, schon bald aus dem Jahreskreis örtlicher Veranstaltungen nicht mehr wegzudenken sein.
Das **Maifest am Maibaum** findet dieses Jahr nicht am 1. Mai, sondern nach Beschluss der Maibaumvereine Gräfelfings wegen des Zusammentreffens des 1. Mai mit dem Himmelfahrtstag erst **am Samstag, dem 3. Mai 2008** statt.
Am letzten Juliwochenende 2008 können wir wieder **Kulturfestival** im Paul-Diehl-Park feiern, das **Straßenfest** wird auch dieses Jahr wieder am zweiten Samstag im September zu einem Treffen von Jung und Alt auf der Bahnhofstraße.

Die **Vereine Gräfelfings** zeigen sich hochaktiv und beweisen so, dass sie den Pulsschlag dieser Gemeinde ausmachen. Ob im Sport oder bei der Traditionspflege, hunderte von Gräfelfinger Bürgerinnen und Bürger engagieren sich ehrenamtlich in unserem Ort und sorgen damit für einen bunten Strauß an Aktivitäten.

Um das Vereinsleben besser darzustellen, haben sich die Gräfelfinger Vereine unter der charmanten Führung ihrer Sprecherin, Gräfelfings ehemaliger 3. Bürgermeisterin Sonja Mayer, dazu entschlossen, eine eigene **Vereinsbroschüre** herauszugeben, auf die Sie sich schon jetzt sehr freuen können!

In sportlicher Hinsicht wird das Jahr 2008 – das ist schon jetzt sicher – ein ganz besonderes Jahr! So findet **Mitte Juli** u. a. in Gräfelfing die **Jugendolympiade des Landkreises München** statt und hunderte von Jugendlichen werden sich bei uns in den Disziplinen Leichtathletik, Tennis, Tischtennis und Reitsport messen. Auch etwa 50 Jugendliche aus dem Partnerlandkreis des Landkreises München, dem polnischen Landkreis Krakau, werden für fünf Tage in Gräfelfing zu Gast sein.

Im künstlerischen Bereich wurden 2007 Meilensteine gesetzt. So wandelte sich die **Bahnhofstra-**

ße zur Gräfelfinger Kunstmeile und zog hunderte von Interessierten aus nah und fern an. Auch die Gemeinde war vom Erfolg der Ausstellung begeistert und entschloss sich zum **Kauf dreier Kunstwerke**, darunter der „Stehende am Stein“ von Jochen Sendler, der seinen künftigen Standort am Bahnhofsplatz demnächst beziehen wird.

Wer Wert auf ein gutes und abwechslungsreiches Geschäftsangebot in Gräfelfing legt, wird sich darüber freuen, dass sich die **Firma Tengelmann** dazu entschlossen hat, ihre beiden Filialen an der Bahnhofstraße und am Jahnplatz zu **vergrößern**, und die **Firma Rewe** einen großen **Einkaufsmarkt** mit zusätzlichem Getränkemarkt am Kleinhaderner Weg (Nähe Elektrofachmarkt Medimax) Mitte des Jahres eröffnen wird.

Das **Rathaus** am ehemaligen Rößlberg öffnete vor 40 Jahren seine Pforten.
In diesen **40 Jahren** hat sich viel verändert. Die Zeit ist schneller geworden, die Anforderungen an eine moderne, bewegliche Dienstleistungsverwaltung sind enorm gestiegen.
Und so freue ich mich besonders darüber, dass meine Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Veränderungen der vergangenen Jahre mit einer **umwälzenden Verwaltungsreform** stets konstruktiv begleitet haben. Gerade im vergangenen Jahr ergaben sich an über 20 Stellen im Rathaus Veränderungen, zahlreiche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind in den Ruhestand getreten, junge Kolleginnen und Kollegen übernahmen an neuen oder anderen Positionen Verantwortung. Ihnen gebührt mein herzlicher Dank und obgleich das „Neue Rathaus“ nach 40 Jahren in absehbarer Zeit einer baulichen Rundumerneuerung bedarf, präsentiert sich seine Verwaltung jung, dynamisch und engagiert.

So können wir Ihnen, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, ab diesem Jahr abermals **erweiterte Öffnungszeiten** anbieten.
Zur Verbesserung des Bürgerservices haben wir uns dazu entschlossen, zusätzlich zum Mittwoch auch **am Donnerstag Nachmittag von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr** zu öffnen. Der Donnerstag ist in vielen Behörden, darunter auch im Landratsamt München, nachmittags für den Parteiverkehr vorgesehen. Mit den zusätzlichen Öffnungszeiten in Gräfelfing wollen wir Ihnen die Möglichkeit geben, an einem Tag ggf. mehrere Behördengänge zu erledigen.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, über Ihre Anregungen und Ihre konstruktive Begleitung des öffentlichen Lebens in unserer Gemeinde danke ich Ihnen wie jedes Jahr an dieser Stelle auch diesmal wieder herzlich und freue mich mit Ihnen auf ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr 2008 mit zahlreichen persönlichen Begegnungen.

Mit allen guten Wünschen für Sie und Ihre Familie und herzlichen Grüßen aus dem Rathaus,

Christoph Göbel
1. Bürgermeister

Erläuterungen zur neuen Gräfelfinger Bauleitplanung

Was ist Aufgabe der Bauleitplanung und besteht eine gemeindliche Verpflichtung zur Aufstellung von Bebauungsplänen?

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB).
Die Gemeinde ist nach § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bauleitplänen verpflichtet, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Was ist ein Bebauungsplan?

Im Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsgesetz) fest, welche Nutzungen auf einer Fläche zulässig sind. Der zulässige Inhalt eines Bebauungsplanes ist in § 9 BauGB in einem abschließenden Festsetzungskatalog geregelt. Die festzusetzenden Regelungen müssen jedoch immer städtebaulich begründet sein. Ein Bebauungsplan regelt die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen in seinem jeweiligen Geltungsbereich, also z.B.

- das Maß der baulichen Nutzung („Wie groß darf gebaut werden?“)
- die Art der baulichen Nutzung („Was darf gebaut werden?“) sowie
- die überbaubaren Grundstücksflächen („Wo darf auf dem Grundstück gebaut werden?“).

Er ist ergänzend zu den bauordnungsrechtlichen Regelungen („Wie darf gebaut werden“), welche in der Bayerischen Bauordnung normiert sind, Rechtsgrundlage für die Genehmigungsfähigkeit eines Bauantrags und damit für die Erteilung der Baugenehmigung durch die Genehmigungsbehörde, in unserem Fall das Landratsamt München.

Warum eigentlich ein Bebauungsplan und nicht gesetzliches Baurecht?

Fehlt ein Bebauungsplan und liegt daher ein nicht überplanter Innenbereich vor, richtet sich die Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach dem sog. gesetzlichen Baurecht (§ 34 BauGB). Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (sog. Einfügegebot).

Nachdem das gesetzliche Baurecht gegenüber dem Satzungsrecht (Bebauungsplan) einer Gemeinde jedoch eine immanente Verdichtungstendenz aufweist, ist es zur zuverlässigen langfristigen Sicherung der im Bestand vorhandenen Baukörper bzw. Grundstückszuschnitte, aber auch im Interesse der Rechtssicherheit für jeden Grundstückseigentümer nötig, Bauleitpläne in Form von Bebauungsplänen zu erlassen. Nur diese können verbindliche Obergrenzen und bindende Regelungen festsetzen, die zur gewollten städtebaulichen Entwicklung notwendig sind.

Warum überhaupt neue Bebauungspläne?

Die rechtskräftigen Bebauungspläne der Gemeinde Gräfelfing stammen aus den ausgehenden 70er bzw. frühen 80er Jahren, sind also etwa 30 Jahre alt. Sie stehen zur Überarbeitung allein schon deshalb an, weil ihre Regelungen dem heutigen Bestand der Baukörper in Gräfelfing oft nicht mehr entsprechen, teilweise aber auch ihre Regelungen veraltet oder so nicht mehr zulässig sind.
Weil die Gemeinde der Überzeugung ist, dass einige wenige Festsetzungen der alten Bebauungspläne nicht nur unzulässig sind, sondern im Falle einer gerichtlichen Überprüfung die Gesamtnichtigkeit der Bebauungspläne zur Folge haben könnten, hat der Gemeinderat beschlossen, die alten Bebauungspläne nicht – wie ursprünglich vorgesehen – zu ändern, sondern neue Bebauungspläne zu erlassen.

Was zeigt der Bestand in Gräfelfing und was ist eine Gartenstadt?

Die Gemeinde Gräfelfing ist – obschon fast 1250 Jahre alt – erst zu Beginn des 20. Jahrhunderts vom kleinen Bauerndorf zur Vorstadtgemeinde gewachsen.
Vor allem reiche Münchner Bürger und später zuziehende Beamte und höhere Angestellte ließen sich entlang der Bahnlinie München-Starnberg teure Landvillen errichten und trugen so zur Entwicklung von Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken bei, die schnell von Investoren, wie z.B. der in Gräfelfing tätigen Terraingesellschaft, planmäßig geschaffen wurden.
Die so entstandenen Quartiere bildeten die typischen Wohngebietsursprünge Gräfelfings und prägten so bereits in den 20er Jahren den Begriff der Gartenstadt, der durchaus vielfältige Definitionen in der städtebaulichen Geschichte erlebte.

In Gräfelfing erkannte man schon früh den Wert dieser städtebaulichen Entwicklung und so war das Thema Erhalt und Sicherung der Gartenstadt ein Dauerbrenner kommunaler Wahlkämpfe.
1926 führte dies zum Erlass der ersten Rechtssatzungen zum Baurecht, den Baulinienplänen, die nach dem starken Zuzug von Neubürgerinnen und Neubürgern nach dem Krieg und dem Wachstum Gräfelfings auf über 12.000 Einwohner Ende der 50er Jahre als nicht mehr ausreichend betrachtet wurden.

Bürgermeister Prof. Dr. Paul Diehl formulierte daher das politische Kernthema „Erhalt der Gartenstadt“ und sagte voraus, dass dies die wohl zentrale Herausforderung der Zukunft sei.
Unter Bürgermeister Leopold Bachhuber wurden dann Mitte der 60er Jahre Aufstellungsbeschlüsse für entsprechende Bebauungspläne gefasst.
Wie in fast allen Gemeinden rund um München kam dann Ende der 60er Jahre der Wunsch nach Geschosswohnungsbau auf, der zum Bau zahlreicher Wohnhäuser führte und zwei Hochhäuser an der Würm ermöglichen sollte.
Erst durch diese Entwicklung aufgeschreckt besann sich der Gemeinderat der historischen Entwicklung Gräfelfings und erließ unter Bürgermeister Dr. Eberhard Reichert in den 70er und frühen 80er Jahren die heute noch rechtskräftigen Bebauungspläne, die Gräfelfing mit seinem Gartenstadtcharakter zuverlässig sicherten.

So zeigt der heutige Bestand folgerichtig auch noch diese für Gräfelfing typische Bebauung.
Auf unterschiedlich großen Grundstücken, finden sich durchwegs nach Form und Größe gleichartige Baukörper, die zumeist Einfamilienhäuser in der Bauweise „Erdgeschoss plus Dachgeschoss (E+D)“ bzw. „Erdgeschoss plus Obergeschoss plus Dachgeschoss (E+I+D)“ beschreiben.

Was versteht man unter einem „Rahmen setzenden Bestand“?

Obwohl sich der Bestand an Gebäuden in Gräfelfing durchwegs homogen zeigt, die Kubaturen (Baukörpervolumina) also in etwa gleich groß sind, gibt es gleichwohl Baukörper, die in ihrer Größe abweichend vom mehrheitlichen Bestand deutlich aus dem Rahmen herausfallen. Finden sich entlang eines Straßenzuges bzw. in der näheren Umgebung mehrere Baukörper, welche das Gebiet prägen, so bilden diese den Rahmen, innerhalb dessen diejenigen Grundstücke, welche momentan einen niedrigeren Baurechtsbestand aufweisen, grundsätzlich eine entsprechende Anpassung des Baurechts beanspruchen können.

Was sind Art und Maß der baulichen Nutzung?

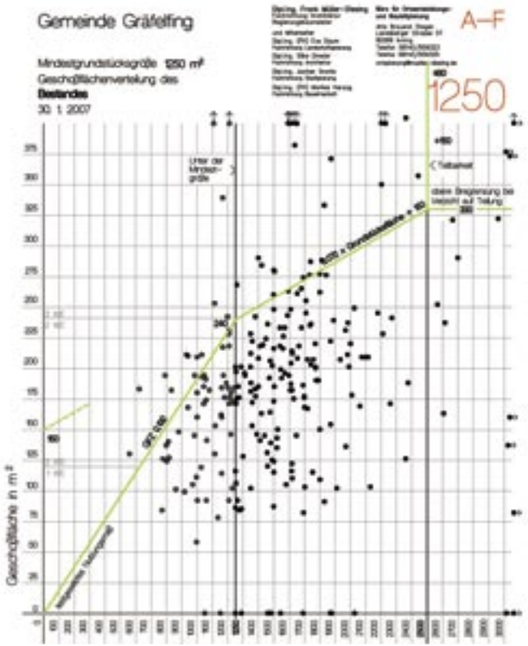
Das Maß der baulichen Nutzung beschreibt die Geschossfläche für das Hauptgebäude, die auf dem Grundstück maximal zulässig errichtet werden kann, sowie die Grundfläche, die ein Baukörper maximal in Anspruch nehmen darf. Dabei darf die Grundfläche für das Hauptgebäude um 100 % für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie für Zuwegungen überschritten werden. Die Grundfläche für das Hauptgebäude sowie die Grundfläche für die erwähnten „Nebenanlagen“ ergeben die Gesamtversiegelungsfläche.
Die Art der baulichen Nutzung ist die Beschreibung dessen, was auf einem Grundstück an Nutzungen inhaltlich möglich ist (z.B. ausschließliche Wohnnutzung, Gewerbenutzung).

Was ist degressives Baurecht, was lineares Baurecht?

Es gibt keine Legaldefinition von degressivem oder linearem Baurecht. Als linear bezeichnet man ein Baurecht, das direkt proportional zur Grundstücksgröße ansteigt. Typischerweise wird lineares Baurecht mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt. Sie stellt den Faktor dar, mit dem die Grundstücksgröße multipliziert werden muss, um die zulässige Geschossfläche des Grundstücks zu ermitteln.

Ist im Bestand jedoch keine direkte Proportionalität zwischen Grundstücksgröße und Baukörpergrößen festzustellen, würde lineares Baurecht entweder zu einer starken Minderung oder zu einer starken Mehrung des Baurechts in vielen Fällen führen.
In Gräfelfing weisen die bestehenden Grundstücke sehr unterschiedliche Größen auf, während die Baukörper in etwa gleich groß sind („Homogene Kubaturen bei heterogenen Grundstücksgrößen“). Auf jedem Grundstück findet sich also ein etwa gleich großer Baukörper, der jedoch von ungleichmäßigen Grundstücksflächen umgeben ist. Für jeden Baukörper errechnet sich demnach eine unterschiedliche Geschossflächenzahl.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und den städtebaulichen Bestand Gräfelfings auch für die Zukunft zu sichern, hat der Gemeinderat bereits in den 70er Jahren beschlossen, das Baurecht (in absoluten Zahlen) mit der Grundstücksgröße zwar ansteigen zu lassen, die Anstiegskurve jedoch aus einem Sockelwert heraus zu berechnen, der über dem mathematischen Nullpunkt liegt.
Jedem Grundstück wurde also eine feste Geschossfläche (bisher 140 qm / künftig 150 qm)

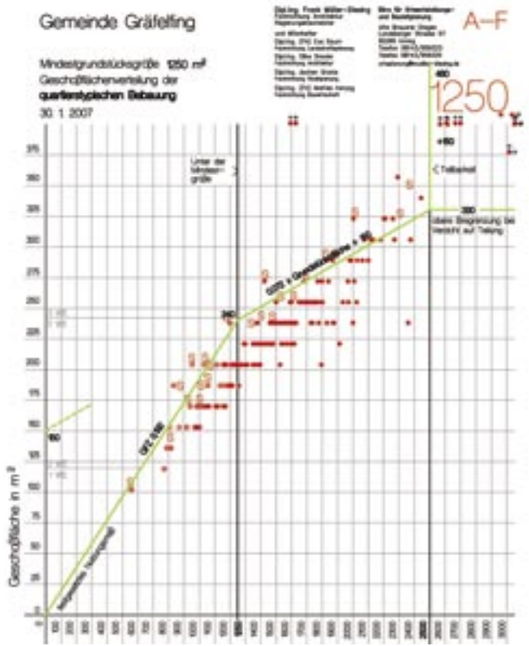


Baukörperbestand mit neuem Baurecht in Quartieren mit 1250 qm Mindestgrundstücksgröße

zugewiesen, über die das Grundstück immer verfügte, unabhängig davon, wie groß es war.

Von dort weg ließ man das Baurecht wieder linear ansteigen, so dass das Baurecht mit zunehmender Grundstücksgröße zwar zunahm, jedoch nicht direkt proportional, sondern mit abfallender Stärke.
Daher kommt der Ausdruck degressives Baurecht, das diese abgeschwächt steigende Anstiegskurve beschreibt.
Die Geschossflächenfestsetzung der neuen Bebauungspläne stellt eine Mischung beider Systeme dar. Grundstücke, die kleiner als die im Bebauungsplan festgesetzte Grundstücksmindestgröße sind, haben künftig lineares Baurecht, welches sich direkt proportional zur Grundstücksgröße verhält. Dabei ist jedoch anzumerken, dass diejenigen Grundstücke, die in dem jeweiligen Quartier (Gebiet/Viertel des Bebauungsplans, das in etwa gleichartige Grundstückszuschnitte aufweist) unterhalb der Grundstücksmindestgröße liegen, eine Ausnahme darstellen, da die Grundstücksmindestgrößen am jeweiligen Bestand neu ermittelt und quartierweise festgesetzt worden sind.

Für alle Grundstücke, die mindestens die festgesetzte Grundstücksmindestgröße aufweisen, wurden der dort quartierweise vorhandene Geschossflächenbestand genau ermittelt und dabei die Grenzen definiert, die etwaig vorhandener, Rahmen setzender Bestand für noch vorhandenes Baurechtspotential vorgab.
Diese Grenzen bilden das neu festgesetzte Baurecht, das über alle Bebauungsplänegleich, jeweils quartierweise und in Abhängigkeit von der Mindestgrundstücksgröße festgesetzt wurde.



Rahmen setzender Bestand mit neuem Baurecht in Quartieren mit 1250 qm Mindestgrundstücksgröße

Zusammengefasst wurden für jedes Quartier die vorhandenen Grundstücksgrößen und die vorhandenen Baukörpergrößen ermittelt und entsprechend dem ermittelten (Rahmen setzenden) Bestand als Baugrundstücksmindestgröße bzw. zulässiges Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt.

Bei dieser Analyse hat sich gezeigt, dass diese Wechselbeziehung von Grundstücksgröße und Baukörpergröße in Gräfelfing fast überall degressiv ist.
Mit der Festsetzung degressiven Baurechts hat der Gemeinderat also das neue Baurecht so nah wie möglich am städtebaulichen Erscheinungsbild festgesetzt und damit die bestmögliche Grundlage für den langfristigen Erhalt des Gartenstadtcharakters und vor allem auch für eine möglichst gerechte Behandlung aller Grundstückseigentümer geschaffen.

Ist das Baurecht gegenüber früher nun stark angestiegen?

Über die Frage nach dem Anstieg oder der Absenkung des neuen Baurechts gegenüber dem alten Baurecht kreisen wilde Spekulationen.
Fakt ist, dass die rechtskräftigen Bebauungspläne ihr Baurecht nicht quartiergenau aus dem Bestand ermittelten, sondern auf Durchschnittsberechnungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans fußen.
Zwar hat auch in den 70er Jahren eine genaue Bestandsanalyse stattgefunden. Das Baurecht wurde damals jedoch nicht wie heute quartierscharf festgesetzt, sondern durch Durchschnittsbildung aus den im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellten Bestandszahlen berechnet.

Daher errechnet sich über alle Bebauungspläne nach den neuen Bebauungsplänen in Summe ein höheres Baurecht als in den alten Bebauungsplänen, das bei Festsetzung linearen Baurechts jedoch nur dann höher wäre, wenn eine entsprechend hohe Geschossflächenzahl für Gräfelfing festgesetzt würde.
Dies allerdings würde dann weit über den Bestand und damit den heute festzustellenden (und erhaltenswerten) Gebietscharakter hinausgehen.
Demgegenüber ungeeignet ist der Bestand in seinem heutigen Erscheinungsbild als Vergleichsgrundlage zum neuen Baurecht.
Zwar lässt das neue Baurecht eine in Summe größere Geschossfläche zu als sie sich im Bestand zeigt. Dies war jedoch auch in den alten Bebbauungsplänen der Fall und ist lediglich dem Umstand geschuldet, dass nicht jeder Grundstückseigentümer sein bestehendes Baurecht bereits voll ausgeschöpft hat.

Außerdem ist es gem. § 1a Abs.2 BauGB sogar Pflicht der Gemeinde, dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgend, Innenverdichtung zuzulassen. Dieser Verpflichtung ist die Gemeinde Gräfelfing durch eine großzügige Festsetzung des neuen Baurechts entsprechend dem Rahmen setzenden Bestand auch nachgekommen.

Was sind Bauräume und warum werden sie festgesetzt?

Bauräume sind rechtlich gesprochen Baugrenzen, also solche Grenzen auf dem Grundstück, die die zulässige Lage einer baulichen Anlage beschreiben, mithin die überbaubare Grundstücksfläche definieren.
Baugrenzen dürfen mit einer baulichen Hauptanlage (dem eigentlichen Baukörper) nicht

überschritten werden. Ausnahmen gelten lediglich für Überschreitungen bis zu 2,25 m für Gebäudevorsprünge und Anbauten, wie Wintergärten und Erker, sowie für Loggien, Balkone und Außentreppen, soweit hierdurch nicht die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO unterschritten werden.

Werden im Bebauungsplan keine Baugrenzen aufgenommen, regelt sich die zulässige Lage einer baulichen Anlage nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB (siehe oben). Diese gesetzliche Regelung galt in den alten Bebauungsplänen, ist jedoch nicht so abgrenzungsscharf wie eine Baugrenze.

Gräfelfing unterliegt einem stark zunehmendem Siedlungsdruck, so dass vor allem bei der Verwertung neu bebauter Grundstücke durch Bauträger die Tendenz festzustellen ist, dass die bisher liberale gesetzliche Regelung zum Nachteil benachbarter Gartengrundstücke ausgenutzt wird und neue Baukörper in gewachsenen, oftmals sich über mehrere Grundstücke erstreckenden Innengrünflächen entstehen, die die Gemeinde als Gartenstadt ausmachen und die der Gemeinderat erhalten will.
Die Gemeinde führt daher Bauräume ein, die allerdings großzügig, entsprechend dem vorgefundenen Bestand festgesetzt werden.

Dessen ungeachtet können jedoch Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Was ist eine Baugrundstücksmindestgröße?

Eine Baugrundstücksmindestgröße ist die Größe, die ein Grundstück mindestens aufweisen muss, um bebaubar zu sein. Bestehende Grundstücke, welche die Bauplatzmindestgröße bereits vor dem Satzungsbeschluss unterschreiten, genießen einen „quasi“ Bestandsschutz und können auch weiterhin einer Bebauung zugeführt werden.

Kann ich mein Grundstück teilen und was hat das für Folgen?

Da die Vorschriften über die Teilungsgenehmigung im Jahr 2004 vollständig entfallen sind, kann grundsätzlich jeder Eigentümer sein Grundstück (beim Vermessungsamt) beliebig teilen. Durch eine Teilung dürfen gem. § 19 Abs. 2 des Baugesetzbuches jedoch keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Dies gilt für alle seine Festsetzungen, also nicht nur für die Festsetzungen der Grundstücksmindestgröße, sondern insbesondere auch für das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Teilt also ein Eigentümer sein Grundstück und erhält dadurch eines oder mehrere Teilgrundstücke, auf denen Verhältnisse entstehen, die so den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen, ist dieser Umstand erfüllt.
Die Rechtsfolge des Verstoßes gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans durch Teilung, also die Rechtsfolge der Tatbestandsmäßigkeit des § 19 Abs.2 BauGB, ist jedoch gesetzlich nicht geregelt, was meines Erachtens einen der großen handwerklichen Fehler des Bundesgesetzgebers darstellt.

Die derzeit herrschende Meinung geht in solchen Fällen davon aus, dass sich im Falle eines Bauantrags die Genehmigungsfähigkeit der beantragten baulichen Anlage danach beurteilt, ob sie auch bei Zugrundelegung des „Ursprungsgrundstücks“ genehmigungsfähig gewesen wäre.

Grundstücke, die durch Teilung neu entstehen und kleiner sind als die im Bebauungsplan festgesetzte Mindestgrundstücksgröße, laufen grundsätzlich Gefahr, dass sie ihre Baulandqualität verlieren, da entweder auf den neu gebildeten Teilgrundstücken keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt sind oder aber das Maß der baulichen Nutzung bereits mit dem bebauten und nunmehr abgetrennten Teilgrundstück ausgeschöpft ist.

Was ist eine Dachgeschossregelung?

Die Bebauungspläne Gräfelfings regeln das Maß der baulichen Nutzung und geben als zulässigen Basiswert bei der Bauweise „Erdgeschoss plus Dachgeschoss (E+D)“ lediglich 68% in Vollgeschossen an. Dieser Basiswert darf

- um 25 v. H. bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen und darüber liegendem Dachgeschoss mit mehr als 1,80 m Höhe bzw.
- um 47. v. H. bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen ohne darüber liegendem Dachgeschoss oder einem Dachgeschoss mit höchstens 1,80 m Höhe

überschritten werden.
Dieser Zuschlag unterstellt, dass bei einem Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss unter der Vollgeschossgrenze 85 % des Baurechts in den beiden Vollgeschossen untergebracht werden kann.

Gebäude mit zwei Vollgeschossen ohne Dachgeschoss bzw. Gebäude mit drei Vollgeschossen, bei denen das auf die Geschossfläche voll anzurechnende Dachgeschoss nur als Terrassengeschoss ausgebildet werden darf, erreichen durch einen 47 %-igen Zuschlag 100 % des Baurechts. Diese Regelung ist dem Umstand geschuldet, dass es aufgrund der künftigen Nichtanrechnung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss zu gewissen Mitnahmeeffekten bei den einzelnen Bauweisen kommt, die es entsprechend auszugleichen gilt.
Ein Dachgeschoss im Sinne der Bebauungspläne ist ein Geschoss, das auf nicht mehr als zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von 2,30 m aufweist und daher als Nichtvollgeschoss zu werten ist. In ihm dürfen – wenn es auch im Übrigen der Legaldefinition der Bayerischen Bauordnung entspricht – beliebig viele Quadratmeter Wohnfläche entstehen, die nicht auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung angerechnet werden.

Weist ein Bauantragsteller nach, kein Dachgeschoss zu errichten (z.B. weil das Obergeschoss maximal 1,50 m Innenraumhöhe an seiner höchsten Stelle aufweist), kann 100 % des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung in Vollgeschossen errichtet werden.

Mit dieser Regelung, der Dachgeschossregelung, trägt der Gemeinderat seit Jahren dem Umstand Rechnung, dass immer mehr Bauwerber das Baurecht in Vollgeschossen voll ausgeschöpft hatten, jedoch zusätzlich im Bauantrag als nicht zu Wohnzwecken ausgewiesene Räume im Dachgeschoss später ausgebaut und so ihre Geschossfläche unzulässig erhöht hatten.
Mit der neuen Regelung stellt es die Gemeinde jedem Eigentümer frei, das Dachgeschoss zu nutzen, die insoweit individuellen Planungen bleiben bei der Genehmigung unberücksichtigt.

Wird die Zahl der Wohneinheiten begrenzt?

Die Gemeinde Gräfelfing zeichnet sich nicht nur durch homogene Kubaturen der Baukörper, sondern auch durch deren Einfamilienhauscharakter aus, den der Gemeinderat auch bewusst erhalten will.
Die neuen Bebauungspläne sehen daher eine Begrenzung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten in Abhängigkeit zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung vor, so dass auf den allermeisten Grundstücken im Ergebnis mindestens zwei, bei größeren Grundstücken drei Wohneinheiten zulässig sind. Dabei kann die Umsetzung der zulässigen Wohneinheiten sowohl in Form eines Mehrfamilienhauses als auch in Form von zwei oder drei Einzelhäusern erfolgen.
Diese Einschränkung ist notwendig, weil mit jeder zusätzlich hinzutretenden Wohneinheit zusätzliche Anforderungen an die Infrastruktur eines Grundstücks gestellt werden. Dies betrifft z.B. die Frage der Parkplätze, der Garagen, der baulichen Nebenanlagen, aber längerfristig auch die kommunale Infrastruktur bis hin zu Schulen, Kindergartenplätzen und anderen Einrichtungen.

Mit einer großzügigeren Zulässigkeit von Wohneinheiten würde sich langfristig der Gebietscharakter unserer Gemeinde ändern, gerade weil aufgrund der hohen Immobilienpreise die Tendenz nach Verdichtung höher ist als andernorts. Eine entsprechende Entwicklung ist beispielsweise in München-Solln erkennbar.

Warum werden Nachbargrundstücke unterschiedlich behandelt?

Immer wieder taucht in der Diskussion um die neuen Bebauungspläne das Argument auf, das Gräfelfinger Baurecht würde unmittelbare Nachbarn unterschiedlich behandeln und sei daher ungerecht.
Eine Ungleichbehandlung setzt jedoch eine Gleichheit der Verhältnisse voraus. Ungerecht ist eine Regelung gerade dann nicht, wenn sie Gleiches gleich und Ungleiches ungleich behandelt.

Wie oben ausgeführt hat die Gemeinde im laufenden Bauleitverfahren besonders gründlich analysiert, was sich an Verhältnissen auf jedem Grundstück der Gartenstadt Gräfelfing vorfindet, v. a. hinsichtlich der Größe und Bebauung dieser Grundstücke.
Anders als noch vor 30 Jahren wurden diesmal auch keine Durchschnittswerte zur Ermittlung des neuen Baurechts gebildet, sondern die neuen Festsetzungen genau dem ermittelten Bestand folgend Quartier für Quartier festgesetzt. Nur der Einfachheit halber wurden wie bisher mehrere Quartiere in einem Bebauungsplan zusammengefasst, auch wenn sie unterschiedliche Regelungen aufweisen.
Möglicherweise wäre dem Argument der Ungleichbehandlung weniger Vorschub geleistet, wenn für jedes Quartier ein eigener Bebauungsplan verabschiedet worden wäre. Dies wäre jedoch blanke Bürokratie und hätte am Inhalt der Regelungen keinen Unterschied gemacht.
Vielmehr ist es in Gräfelfing wie oben ausgeführt gebietstypisch, dass Nachbargrundstücke teils sogar stark unterschiedliche Grundstücksgrößen aufweisen, so dass eine vermeintliche Gleichbehandlung aller Grundstücke durch Festsetzung einer linearen GFZ zu einem vollkommen ungeordneten städtebaulichen Erscheinungsbild

führen würde. Das zu verhindern ist jedoch – im Sinne der Gleichbehandlung aller Eigentümer und des Werterhalts – genau Aufgabe und Inhalt von Bauleitplanung.
Überdies zeigt sich bei Grundstücksverkäufen in Gräfelfing, dass sich der Wert eines Grundstücks bei uns eben nicht linear zur Grundstücksgröße steigert, sondern vielmehr davon abhängt, wo sich das Grundstück genau befindet.

Löst das neue Baurecht Wertminderungen aus?

Die Wertentwicklung der Gräfelfinger Bodenpreise zeigt wie in keiner anderen Gemeinde deutlich, wie falsch das Argument ist, eine hohe Geschossflächenzahl (GFZ) führe zu höheren Grundstückspreisen als eine niedrigere GFZ. Dies ist sicher so, wo allein die Ausnutzung des Baurechts mit Rendite verbunden ist, z.B. im Bereich der Gewerbeimmobilien.
Wo dagegen Wohnwert im Vordergrund steht, spielen andere Faktoren, wie etwa der Gartenstadtcharakter oder die Aufgelockertheit der Bebauung und der Villencharakter, eine Rolle.

Die Bodenrichtwerte Gräfelfings haben sich in den letzten 30 Jahren mehr als in anderen Gemeinden dynamisch entwickelt. Gräfelfing gilt heute als einer der begehrtesten Wohnorte Deutschlands und gerade die Gebiete westlich der Bahn, in denen sich besonders niedrige Geschossflächenzahlen errechnen, weisen die höchsten Grundstückswerte auf.

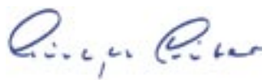
Dies ist in auffallender Weise auch anderes als in unseren Nachbarorten, wo die Bodenwerte zwar auch hoch und auch ihrerseits dort besonders hoch sind, wo niedrige Baunutzungen auf großen Grundstücken festgesetzt sind. Gerade unsere unmittelbaren Nachbarorte Planegg, Aubing und Pasing haben jedoch nicht annähernd hohe Wertzuwächse zu verbuchen.
Gerade das streng am Bestand orientierte Baurecht, das nicht linear festgesetzt ist, scheint jedoch Garant des Werterhalts und der Wertsteigerung unserer Grundstücke zu sein.

Daher ist mit dem neuen Baurecht nicht nur sicher keine Wertminderung verbunden, es ist im Gegenteil Voraussetzung dafür, dass eine solche auch in Zukunft nicht eintritt.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Argumenten plausibel gemacht zu haben, dass wir uns große Mühe gegeben haben, jede Verhältnismäßigkeit bei der Aufstellung der neuen Bebauungspläne zu wahren, und dabei dennoch wirksame und geeignete Satzungen erarbeitet worden sind, die das Ziel des Erhalts der Gartenstadt Gräfelfing auch für die nächsten Jahrzehnte zuverlässig und rechtmäßig sichern.

Sollten Sie weitergehende Fragen haben oder sollte Ihnen dennoch die eine oder andere Regelung unklar sein, stehe ich Ihnen gemeinsam mit meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Bauverwaltung selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Gräfelfing im Januar 2008



Christoph Göbel
1.Bürgermeister

Wissenswertes über Gräfelfing

Geografisches (Stand 01.01.2004)
Höhenlage: 550m

Gesamtfläche	9.579.100 m²
Bauflächen	4.296.100 m²
davon Wohnbauflächen	3.604.100 m²
davon gemischte Bauflächen	220.700 m²
davon gewerbliche Baufläche	429.000 m²
davon Sonderbauflächen	42.300 m²
Grünflächen	1.208.300 m²
davon Parkanlagen	673.000 m²
davon Sportplätze	271.800 m²
davon Friedhöfe	52.000 m²
sonstige Grünflächen	311.500 m²
Flächen Land-u. Forstwirtschaft	3.177.500 m²
Wasserflächen	36.931 m²
Sonstige Flächen	98.667 m²

Straßennetz

insgesamt	58 km
davon geteerte Straßen	57 km
überörtliche Staatsstraßen (innerhalb der Gemeinde Gräfelfing)	4,5 km
Autobahn A 96	3,7 km
Radwege	6,0 km
Wasser-versorgungsleitungen	59,9 km
Kanalnetz	54,1 km

Bevölkerung

Jahr	Einwohner
2000	13.379
2001	13.450
2002	13.411
2003	13.502
2004	13.587
2005	13.618
2006	13.630
2007	13.654

Bevölkerungsbewegung

Jahr	Lebendgeborene	Gestorben	Zugezogen	Fortgezogen	Eheschließungen
2000	95	178	1.084	789	66
2001	104	179	951	780	73
2002	121	187	1.089	1.032	94
2003	110	155	1.007	886	64
2004	114	168	1.014	922	116
2005	111	173	1.117	963	55
2006	93	182	1.178	1.077	62
2007	97	180	832	628	51

Anzahl der Privathaushalte ca. 7.300

Kommunale Finanzen

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Gemeindesteuer-aufkommen in 1.000	32.925	13.903	8.094	7.999	7.710	9.039	11.145	21.206
darunter Grundsteuer A	0	2	2	2	2	2	3	3
darunter Grundsteuer B	1.058	1.082	1.075	1.080	1.105	1.325	1.324	1.332
darunter Gewerbesteuer	31.850	12.802	7.000	6.900	6.585	7.712	9.818	19.871
Hundesteuer	17	17	17	17	18	17	17	17
Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer	6.476	6.393	6.000	6.400	6.172	6.261	6.803	7.914
Steuereinnahmekraft der Gemeinde (je Einwohner)	974	1.232	2.818	1.524	1.377	1.107	1.127	1.222

Betriebshof

Betriebshof:
Betriebshofleitung: Herr Degen
Stellvertretung: Herr Ebner
Verwaltung: Frau Klostermeier
Tel.: 089/ 89 32 76 28
Fax: 089/ 55 26 40 49
e-mail: renate.klostermeier@graefelfing.de
Lochhamer Schlag 23
8.00 - 12.00 Uhr
· Anmietung des Gemeindemobils
· Anmietung des Geschirrmobils
· Anmeldung zum Häckseldienst

Wertstoffhof:
Öffnungszeiten:
Mo. geschlossen
Di., Mi., Do. 7.30-11.30 Uhr
Fr. 7.30-11.30 Uhr u. 15.30-19.00 Uhr
Sa. 9.00-13.00 Uhr

Friedhof:
Großhaderner Straße 2
Tel.: 089/ 89 32 76 28

Über den Betriebshof buchbare Angebote der Gemeinde Gräfelfing:

Gemeindemobil
(nur für Gräfelfinger Bürger und Vereine)

Mietkosten:	Tagesgebühr: 20 Euro Wochenendgebühr (Mo. - Fr.): 30 Euro
Kaution:	250 Euro
Fahrzeugart:	PKW mit einem Gesamtgewicht von 2,95 t
Sitze:	8 Plätze + Fahrer = 9 Sitze
Auflagen:	gültiger Führerschein für PKW; Terminvereinbarung wegen Übergabe des Gemeindemobils 5 Tage vorher; Gemeindemobil muss gereinigt und voll getankt zurück gebracht werden.

Geschirrmobil

Mietkosten:	keine
Kaution:	Mobil: 250 Euro Geschirr: 100 Euro
Geschirr:	Porzellan-Suppenteller tief Porzellan-Teller flach 24 cm Porzellan-Teller flach 19 cm Kaffeelöffel Chromstahl Löffel Chromstahl Gabel Chromstahl Porzellan-Kaffeebecher (Haferl) Messer Chromstahl Kuchengabeln Chromstahl

Wird bei der Rückgabe festgestellt, dass das Geschirr beschädigt oder unvollständig ist, werden die dafür entstehendnen Kosten für den Ersatz von der Kaution abgezogen.

Häckseldienst der Gemeinde Gräfelfing
(nur für Gemeindebürger)
Wann: nach telefonischer Terminvereinbarung Mo. - Fr. 08.00 - 12.00 Uhr
Kosten: 20 min. 15 Euro, ab 20 min 30 Euro; Häckselung max. 40 min

Das Schnittgut sollte gleichmäßig aufgeschlichtet sein und so platziert werden, dass die Gemeindearbeiter mit ihren Fahrzeugen (Unimog + Häcksler) das Gut problemlos erreichen können. Das Schnittgut kann eine Stärke bis zu max. 20 cm haben.
Anmeldung bei Frau Klostermeier und Herrn Degen unter Tel.: 089/ 89 32 76 28

Verwaltung

Gemeindeverwaltung Gräfelfing

Gemeinde Gräfelfing Rathaus
Ruffiniallee 2
82166 Gräfelfing
oder
Postfach 1209
82154 Gräfelfing

Tel.: 089/ 85 82-0
Fax: 089/ 85 82 88

Parteiverkehr
Montag bis Freitag 8.00-12.00 Uhr
Mittwoch und Donnerstag zusätzlich von 15.30-18.00 Uhr
e-mail: rathaus@graefelfing.de
Internet: www.graefelfing.de

1. Bürgermeister
Christoph Göbel
Sprechstunden:
Mittwoch von 16.00-18.00 Uhr
Donnerstag von 16.00-18.00 Uhr
und nach Vereinbarung, Zimmer 31
Tel.: 089/ 85 82-27
Fax: 089/ 85 82 88
e-mail: christoph.goebel@graefelfing.bayern.de
Vorzimmer: Angela Konarski, Zimmer 10
Tel.: 089/ 85 82-28

2. Bürgermeisterin
Petra Schaber
Sprechstunde: Mittwoch 16.00-18.00 Uhr
und nach Vereinbarung, Zimmer 12
Tel.: 089/ 85 82-78
e-mail: petra.schaber@graefelfing.bayern.de

3. Bürgermeister
Till Reichert
Sprechstunde: nach telefonischer Vereinbarung
Tel.: 089/ 85 85 28 88

Amt 1: Hauptverwaltung (Tel.: 089/ 85 82-Durchwahl)

	Zimmer	Dienststelle	Durchwahl
Leitung:			
Ulrich Seyfferth	29	Geschäftsleiter	-29
Christine Hochhalter	27	Personalstelle	-15
Kathrin Sperling	26	Personalstelle	-54
Alexander Sowa	16	EDV	-13
Evelyn Mitschke	28	Hauptamt	-30
Bianca Frisch	01	Vermittlung	-0

Amt 2: Finanzverwaltung (Tel.: 089/ 85 82-Durchwahl)

	Zimmer	Dienststelle	Durchwahl
Leitung:			
Werner Frisch	24	Finanzverwaltung	-34
Annemarie Schlaugk	25	Finanzverwaltung	-33
Sandra Gebhard	05	Steuerstelle	-32
Christian Dandl	06	Wirtschaftsförderung	-10
Melanie Singh	07	NKF	-33
Petra Wissel	15	Kasse	-11
Andrea Knofe	15	Kasse	-12
Gertrud Schönbeck	15	Kasse	-14

Amt 3: Ordnungs- und Sozialverwaltung
(Tel.: 089/ 85 82-Durchwahl)

	Zimmer	Dienststelle	Durchwahl
Leitung:			
Tanja Lindner	37	Ordnungs-/ Standesamt	-18
Martin Schiborr	13	Gewerbe-/ Ordnungsamt	-49
Hendrik Obst	13	Straßen-/ Wegerecht	-39
Roland Schechner	34	Standesamt	-46
Gudrun Gruber	35	Standesamt	-47
Eva Ludwig	36	Standesamt	-45
Marco Dengel	08	Meldeamt	-21
Enesa Krasniqi	09	Meldeamt	-17
Gabriele Gebhard	10	Meldeamt	-19
Sabine Speck	11	Meldeamt	-20
Angelika Brachner	02	Sozial-/ Friedhofsverwaltung	-26
Sylvia Korscheny	03	Sozialverwaltung/ Kinderbetreuungs-einrichtungen	-25
Petra Schachermeier	04	Kindergärten	-62

Amt 4: Bauverwaltung (Tel.: 089/ 85 82-Durchwahl)

	Zimmer	Dienststelle	Durchwahl
Leitung:			
Elisabeth Breiter	23	Hochbau/ Tiefbau	-40
Birgit Mertens	22	Bauamt	-61
Senta Dafinger	22	Bauamt	-38
Max Gubelmann	21	Bauamt/ÖPNV	-43
Gabriele Simonis	21	Umweltangelegenheiten	-23
Thomas Leineweber	20	u. Abfallwirtschaft	-24
Brigitte Heinen	19	Bauunterhalt	-36
Kurt Drexler	19	Bauunterhalt	-35
Claudia Linhardt	18	Bauberatung	-41
Thorsten Wichert	18	Bauberatung	-42
Markus Ramsauer	17	Bauleitplanung	-44

Gemeinderat

Gemeinderat (*Fraktionssprecher) – Amtsperiode 2002-2008

Name	Fraktion	Anschrift		Telefon
1.Bürgermeister				
Christoph Göbel	CSU	Rottenbucherstr. 30	82166 Gräfelfing	089/ 85 82 27
Gemeinderatsmitglieder				
Banaschewski Erika	CSU	Hans-Cornelius-Str. 4a	82166 Gräfelfing	089/ 854 42 03
Braun Brigitte	CSU	e-mail: b.a.braun@web.de		
Feuerer Dieter	BVGL	Leharstr. 4	82166 Gräfelfing	089/ 88 15 39
Glötzner Maria	SPD	Egerländer Str. 4	82166 Gräfelfing	089/ 85 42 609
Heuckenkamp Ruth	IGG	Wandlhamerstr. 46	82166 Gräfelfing	089/ 85 55 49
Jung-Döhmer Christiane	IGG	Liebigstr. 11	82166 Gräfelfing	089/ 87 61 97
Dr. Kipping Robert	CSU	Tassilostr. 2	82166 Gräfelfing	089/ 89 82 02 070
Klostermeier Johann	CSU	Martinsriederstr. 12	82166 Gräfelfing	089/ 86 30 32 41
Köstler Peter	CSU	Saarburgstr.5	82166 Gräfelfing	089/ 85 45 435
Lüsch Jürgen*	CSU	Bahnhofstr. 9c	82166 Gräfelfing	089/ 85 42 725
Neugebauer Irma	IGG	Irminfriedstr. 34	82166 Gräfelfing	089/ 85 52 87
Plank-Schwab Heidi*	SPD	Schiltbergerstr. 5a	82166 Gräfelfing	089/ 85 97 427
Reichert Till*	BVGL	Planegger Str. 9a	82166 Gräfelfing	089/ 85 85 28 88
Roll Günter	BVGL	Finkenstr. 31	82166 Gräfelfing	089/ 85 22 05
Schaber Petra	IGG	Ruffiniallee 26	82166 Gräfelfing	089/ 85 48 47 00
Dr. Schlauch Wolfgang	BVGL	Flurstr. 14	82166 Gräfelfing	089/ 85 54 27
Schmid Josef	CSU	Schiltbergerstr. 9	82166 Gräfelfing	089/ 88 46 51
Scholler Jörg*	FDP	Rottenbucherstr. 31	82166 Gräfelfing	089/ 85 43 375
Dr. Schwaiblmair Frauke*	Grüne	Prof.-Kurt-Huber-Str. 7	82166 Gräfelfing	089/ 85 45 868
Sommer Dieter*	IGG	Oelmüllerstr. 1	82166 Gräfelfing	089/ 85 43 864
Sommer Frank	Grüne	Lärchenstr. 4	82166 Gräfelfing	089/ 85 36 17
Dr. Stelzle Roswitha	IGG	Bahnhofstr. 95	82166 Gräfelfing	089/ 85 37 00
Dr. Stübner Benno	IGG	Maria-Eich-Str.12	82166 Gräfelfing	089/ 89 80 92 12
Wüster Walter	CSU	Rottenbucherstr. 33a	82166 Gräfelfing	089/ 85 42 461

Mitglieder des Kreistags

Christoph Göbel (CSU)

Dr. Eberhard Reichert
(Freie Wähler)

Jörg Scholler (FDP)

Öffentliche Verkehrsmittel

Bus 267 (alle 20 Minuten) MVV-Linie Fürstenried West/Martinsried/ Gräfelfing/Lochham

- Würmtalstraße
- Jugendmusikschule
- Eichendorffplatz
- Sudetenstraße
- Adalbert-Stifter-Straße
- S-Bahnhof Lochham
- Jahnplatz
- Leiblstraße
- Waldheimstraße

S-Bahnhof Neuaubing und umgekehrt

Bus 268 (alle 20 Minuten) MVV-Linie Waldfriedhof/U-Bahnhof Großhadern/ Gräfelfing

- Neuer Friedhof
- Lohenstraße
- Weinbuchweg
- Pasinger Straße
- Jugendmusikschule
- Eichendorffplatz
- S-Bahnhof Gräfelfing
- Rottenbucher Straße

S-Bahnhof Planegg und umgekehrt

Bus 160 (alle 20 Minuten) MVV-Linie S-Bahnhof Allach/S-Bahnhof Pasing Gräfelfing/Lochham

- Im Birket
- Eichenstraße
- S-Bahnhof Lochham
- Radlbäckstraße
- Würmstraße
- Weinbuchweg
- Pasinger Straße

Planegg und umgekehrt

Bus 161 (alle 20 Minuten) MVV-Linie Eichelhäherstraße/S-Bahnhof Lochhausen/ S-Bahnhof Pasing/Gräfelfing

- Heitmeiersiedlung

und umgekehrt

S-Bahn S6
Gräfelfing und Lochham

U-Bahn U8
Großhadern mit Linie 268

S-Bahn München
01805/66 10 10
Service-Dialog (12 ct/min. via dtms)
Montag - Donnerstag:
08.00 - 19.00 Uhr
Freitag:
08.00 - 16.00 Uhr

MVG-Hotline:
01803/44 22 66
(9 ct/min. aus dem Festnetz der Deutschen Telekom AG)
Montag - Freitag:
08.00 - 20.00 Uhr
www.mvg-mobil.de

MVV-Infotelefon:
089/41 42 43 44
Montag - Freistag:
07.00 - 17.00 Uhr
Samstag:
08.00 - 12.00 Uhr
www.mvv-muenchen.de

Kontakte

Außenstellen:

Archiv in der Volksschule Gräfelfing
Frau Dr. Tschochner
Schulstr. 2
Tel.: 089/ 45 22 23 71

Bürgerhaus
Frau Zeitler
Bahnhofplatz 1
Mo.bis Do. 8.00-13.00 Uhr
Di. 13.30-17.00 Uhr
Fr. 9.00-12.00 Uhr
e-mail: birgit.zeitler@buergerhaus-graefelfing.de
Tel.: 089/ 85 82 72
Fax: 089/ 85 82 85

Hausmeister
Herr Reisenauer
Tel.: 089/ 85 42 065

Bücherei
im Bürgerhaus 1.OG
Bahnhofplatz 1
Leitung: Frau Naeve
Tel.: 089/ 85 82 73
Fax: 089/ 85 46 66 65
Frau Naeve
Mo. geschlossen
Di. 11.00-19.00 Uhr
Mi. 14.00-19.00 Uhr
Do, Fr. 11.00-19.00 Uhr
jeden 1. Samstag im Monat
10.00-13.00 Uhr
e-mail: buecherei@graefelfing.de

Friedhof
Großhaderner Straße 2
Tel.: 089/ 89 32 76 28

Kinderkrippen

Die kleinen Ritter e.V.
Frau Ritter
Maria-Eich-Straße 1 und 16
Tel.: 089/ 89 53 09 57
Fax: 089/ 89 86 06 40
e-mail: klaus-partricia-ritter@t-online.de

„Fortschritt“
Prof.-Kurt-Huber-Str. 2a
Anmeldung:
Fortschritt e.V.
Ferdinand-von-Miller-Str. 14
82343 Niederpöcking
Tel.: 08151/ 916 94 90

Mütter-/Elternberatung für Fragen rund um den Säugling

Jeden 4. Dienstag im Monat im Bürgerhaus (nicht in den Schulferien)
Auskunft erteilt
Frau Baldassarre
Tel.: 089/ 62 21-11 55
von 09.30-12.00 Uhr

Mutter/ Vater / Kind-Gruppen

Gemeindehaus der evangelischen Friedenskirche
Planegger Straße 16
Frau Eggert
Tel.: 089/ 85 16 91

Krabbelstube Bürgerhaus und Volksschule Gräfelfing
Frau Pilars de Pilar
Tel.: 089/ 85 42 355

Waldorfkindergarten
Frau Lais
Prof.-Kurt-Huber-Str. 21
Tel.: 089/ 85 43 788
e-mail:info@waldorfkindergarten-graefelfing.de
www.waldorfkindergarten-graefelfing.de

Eltern-Kind-Programm e. V.
Frau Baumann-Walz
Pfarrsaal Rottenbucher Str. neben der Kirche
Tel.: 089/ 85 71 112

Kinderhort

Kath. Kinderhort Gräfelfing
Bahnhofstr. 8
Tel.: 089/ 85 45 169
Fax: 089/ 85 83 68 20
e-mail: hort.st.-stephan.graefelfing@kita.erzbistum-muenchen.de

Gemeinde-Kinderhort 1 „Räuberhöhle“
Adalbert-Stifter-Str. 1
Tel.: 089/ 89 82 27-12/ -13
Fax: 089/ 52 03 21 10
e-mail: gemeindehort@graefelfing.de

Gemeinde-Kinderhort 2 „Gräfel-Tiger“
Bahnhofstr. 6
Tel.: 089/ 18 94 45-27/ -28
e-mail: gemeindehort2@graefelfing.de

Kindergartenvorbereitende Gruppen

Mutter-Kind-Initiative der Evang. Waldkirchengemeinde (für Kinder ab 2 1/2 Jahren)
ein bis drei Mal wöchentlich
Gemeinderaum hinter der Waldkirche in Planegg
Leiterin: Frau Große
Tel.: 0171/ 97 59 084
Fax: 089/ 859 86 12
e-mail: pfarramt@waldkirche-planegg.de

Waldorfkindergarten
im Orffhaus
Für Kinder ab 2 Jahren
zwei Mal nachmittags
Prof.-Kurt-Huber-Str. 21
Kontakt: Frau Lais
Tel.: 089/ 854 37 88
e-mail:info@waldorfkindergarten-graefelfing.de
www.waldorfkindergarten-graefelfing.de

Elterninitiative Struwwelpeter
Im Jugendhaus an der Würm
Lochhamer Str. 3
Montag und Donnerstag
Frau Seest
Tel.: 089/ 85 50 36

Kindergärten

Name Kindergarten	Ort	Telefon	Fax	e-mail
I „Rappelkiste“	Adalbert-Stifter-Str. 1	089/ 89 82 27 11	089/ 52 03 21 10	gemeindekindergarten1@graefelfing.de
II „Sonnenblume“	Riesheimerstr. 14	089/ 89 89 24 53		gemeindekindergarten2@graefelfing.de
III „Spatzennest“	Steinkirchnerstr. 42	089/ 85 48 46 07	089/ 85 48 46 09	gemeindekindergarten3@graefelfing.de
IV „Flohzirkus“	Grosostr. 6	089/ 89 80 09 96	089/ 89 83 96 37	
St. Stefan (kath.)	Bahnhofstr. 8	089/ 85 42 860		st-stefan.graefelfing@kita.erzbistum-muenchen.de
St. Johannes (kath.)	Leiblstr. 5	089/ 87 11 216	089/ 85 78 63 49	st-johannes.lochham@kita.erzbistum-muenchen.de
Waldorfkindergarten	Prof.-Kurt-Huber-Str. 21	089/ 85 43 788		info@waldorfkindergarten-graefelfing.de
Privatkindergarten „Die kleinen Ritter“	Maria-Eich-Str. 16	089/ 89 53 09 57	089/ 89 86 06 40	klaus-patricia-ritter@t-online.de
Privatkindergarten Rieger	Rudolfstr. 3	089/ 87 50 40		info@kiga-rieger.de

Verein zur Förderung der Mittagsbetreuung an den Grundschulen Gräfelfing und Lochham e.V.
Adalbert-Stifter-Platz 1
82166 Gräfelfing

Betreuung Gräfelfing
Frau Alexandra Winkler
(1. Vorsitzende)
Tel.: 089/ 89 83 94 31
Fax: 089/ 89 83 94 33
e-mail: alexandraR.winkler@t-online.de

Betreuung Lochham
Frau Manon Grobecker
(2. Vorsitzende)
Tel.: 089/ 89 80 08-35
Fax: 089/ 89 80 08-36

Projektförderung für Gräfelfing
www.gemeindeengel.de

Kirchen

Evangelisches Pfarramt Gräfelfing
Planegger Str.16
Tel.: 089/ 85 22 90
Fax: 089/ 89 80 91 09

Evangelisches Pfarramt Lochham
Lochhamer Str. 67
Tel.: 089/ 85 27 48
Fax: 089/ 85 27 48

Katholisches Pfarramt Gräfelfing
Bahnhofstr. 18
Tel.: 089/ 85 83 680
Fax: 089/ 85 83 68 20

Katholisches Pfarramt Lochham
Aubingerstr. 36
Tel.: 089/ 87 53 66

Neuapostolische Kirche
Steubstr. 6
Tel.: 089/ 85 96 635

Evangelische Kirchengemeinden

Friedenskirche
Planegger Str. 16
Tel.: 089/ 85 22 90
(zuständig in Gräfelfing für den Südosten)

Michaelskirche
Lochhamer Str. 67
Tel./ Fax: 089/ 85 27 48
(zuständig für Gräfelfing-Lochham)

Waldkirche Planegg
Karlstr. 3
Tel.: 089/ 85 98 250
(zuständig für Gräfelfing-West)

Bürgerhaus

Veranstaltungen
Bahnhofplatz 1
82166 Gräfelfing
Tel.: 089/ 85 82 72
Fax: 089/ 85 82 85
Ansprechpartnerin: Frau Zeitler
Bürozeiten:
Mo. bis Do. 08.00-13.00 Uhr
Di. 08.00-13.00 Uhr u.
13.30-17.00 Uhr
Fr. 08.00-12.00 Uhr

Gemeindebücherei
Bahnhofplatz 1
82166 Gräfelfing
Tel.: 089/ 85 82 73
(im Bürgerhaus, 1.OG, Eingang beim Kino)
Öffnungszeiten:
Di., Do. u. Fr. 11.00-19.00 Uhr
Mi. 14.00-19.00 Uhr
jeden 1. Samstag im Monat
10.00-13.00 Uhr

Kino im Bürgerhaus
Telefon jeweils halbe Stunde vor Beginn der 1.Vorstellung
Tel.: 089/ 85 18 22
e-mail: info@filmeck.com
Programm: www.filmeck.com

Kulturelle Gesellschaften

Literarische Gesellschaft
Gräfelfing (Vortragskreis)
H.-Hummel-Straße 42
Tel.: 089/ 85 43 607
Vorsitzender: Wolfgang Pollner
www.literarische.de

Kunstkreis Gräfelfing e.V.
Alois-Johannes-Lippl-Str. 18
Vorsitzender:
Frau Bettina Kurrle
e-mail: info@kunstkreis-graefelfing.de
www.kunstkreis-graefelfing.de
Tel.: 089/ 89 800 734
Fax: 089/ 89 800 736

Lochhamer-Laien-Bauern-Bühne e.V.(LLBB)
1. Vorsitzender: Gerhard Fuchs
Veranstaltungsort:
Pfarrsaal „St.Johannes Evangelist“
in Lochham, Leiblstraße 3/5
www.llbb.de
Tel.: 089/ 89 80 310

Gräfelfinger Gelegenheitsschreiber e.V.
Egerländer Straße 4
e-mail: johannes.gloetzner @muenchen.de

Polizeiinspektion 46 Planegg
Josef-von-Hirsch-Str. 1
82152 Planegg
Tel.: 089/ 89 925-0
Kontaktbeamter für die Gemeinde Gräfelfing
Herr Udo Wenisch
(erreichbar über Polizeiinspektion 46 Planegg)
Tel.: 089/ 89 925-0

Postamt Gräfelfing
Bahnhofstraße
Tel.: 089/ 89 81 620

Freiwillige Feuerwehr Gräfelfing
Feuerwehrgerätehaus
Würmstraße 5
www.feuerwehr-graefelfing.de
NOTRUF: 112

Giftmüllbeseitigung (Giftmobil)
Giftmüll gehört nicht in die Hausmülltonne, sondern zum Giftmobil des Landkreises München! Das Giftmobil finden Sie einmal im Monat (i. d. R. Donnerstag) in Lochham, Maria-Eich-Straße beim Jahnplatz von 12.30-13.30 Uhr und in Gräfelfing, Bahnhofsplatz, von 13.45-14.45 Uhr.

Neue Termine:
21.02/ 20.03/ 17.04/ 15.05/ 12.06/ 10.07/ 28.08/ 25.09/ 23.10/ 20.11/ 18.12

Wertstoffsammelstellen:
Zur Aufnahme von Altglas, Papier und Weißblechdosen sind Behälter an folgenden Plätzen aufgestellt:
Wertstoffhof der Gemeinde Gräfelfing (Lochhamer Schlag 23); Waldheimstraße/ Ecke Am Vogelherd; Ecke Sämannstraße Kerschensteinerstraße; Asamplatz; Jahnplatz Lochham; Maria-Eich-Straße (auf der A96 Brücke); Friedenstraße/Ecke Lochhamer Straße (neben Pschorrhof); Am Wasserbogen/ Ecke Im Birket; Am Wasserbogen (Grundstück an der BAB A96); Rottenbucher Straße (Nähe Flurstraße); Alte Pasinger Straße/Ecke Turmaierstraße; Pasinger Straße/Ecke Lohenstraße; Finkenstraße (Nähe Getränke-Abholmarkt); Würmstraße (Nähe Am Anger); Bessere Zukunft/Ecke Lochhamer Straße; Planegger Straße t(Kraemermühle/Doemens-Gästehaus); Parkplatz Rathaus Gräfelfing.

Einwurfzeiten:
Mo.-Fr. von 8.00-12.00 u. 15.00-19.00 Uhr und Sa. von 8.00-12.00 Uhr

Volksschule Gräfelfing (Grundschule)

Schulstraße 2
Tel.: 089/ 85 43 740
Fax: 089/ 854 92 22
GS-Gräfelfing@t-online.de

am 1.10.02 insgesamt 190 Schüler in 9 Klassen
am 1.10.03 insgesamt 220 Schüler in 10 Klassen
am 1.10.04 insgesamt 245 Schüler in 11 Klassen
am 1.10.05 insgesamt 254 Schüler in 12 Klassen
am 1.10.06 insgesamt 263 Schüler in 12 Klassen
am 1.10.07 insgesamt 265 Schüler in 12 Klassen

Volksschule Lochham (Grund- und Hauptschule)

Adalbert-Stifter-Platz1
Tel.: 089/ 85 42 616
Fax: 089/ 85 49 122
VS-Lochham@t-online.de
Bestehend aus einer Grundschule (Klassen 1 mit 4) und einer Hauptschule (Klassen 5 mit 9)

am 1.10.02 insgesamt 382 Schüler in 17 Klassen
am 1.10.03 insgesamt 424 Schüler in 18 Klassen
am 1.10.04 insgesamt 432 Schüler in 19 Klassen
am 1.10.05 insgesamt 461 Schüler in 20 Klassen
am 1.10.06 insgesamt 483 Schüler in 20 Klassen
am 1.10.07 insgesamt 542 Schüler in 23 Klassen

Kurt-Huber-Gymnasium Gräfelfing
(neusprachliches Gymnasium)

Adalbert-Stifter-Platz 2
Tel.: 089/ 89 80 34-0
Fax: 089/ 89 80 34-79
khg-post@khg.net

Aufteilung der Schüler nach Wohngemeinden und Landkreisen (jeweils zum 01.10.)

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Zahl der Schüler insgesamt	781	766	766	766	763	778
davon in Kollegstufen-Kursen	124	199	128	152	173	164
Anzahl der Klassen	24	25	24	24	21	23
Landkreis München						
Gräfelfing	353	349	362	365	361	370
Planegg	117	115	123	121	110	109
Neuried	1	5	15	18	18	25
Gesamt	471	469	500	504	489	504
Stadt München	163	163	163	153	161	159
Landkreis Starnberg	145	130	121	105	110	112
Landkreis Fürstenfeldbruck	2	4	6	3	2	3
Landkreis Landsberg/Lech				1	1	
Gesamt	781	766	790	766	763	778

Jugendmusikschule Gräfelfing e.V.
Würmstraße 3
Tel.: 089/ 85 15 01
Fax: 089/ 854 46 20
e-mail: jms.gf@gmx.de
Geschäftszeiten:
Mo.-Fr. 08.00-11.00 Uhr,
12.00-14.00 Uhr
Do. 08.00-11.00 Uhr, 12.00-16.00 Uhr
www.jugendmusikschule-graefelfing.de

Volkshochschule (VHS) Planegg/ Würmtal
Josef-von-Hirsch-Straße 3
(Rückgebäude)
82152 Planegg
Tel.: 089/ 859 60 32 / 859 99 76
Fax: 089/ 859 67 45
e-mail: verwaltung@vhs-wuermtal.de
www.vhs-wuermtal.de
Geschäftszeiten:
Mo. 08.30-11.30 Uhr
Di. 15.00-18.00 Uhr
Mi. 08.30-11.30 Uhr
Do. 15.00-18.00 Uhr
Fr. 08.30-11.30 Uhr

Schule der Phantasie
Leitung: Frau Plodeck
Tel.: 089/ 85 24 79

Akademie des bayerischen Bäckerhandwerks
Josef-Schöfer-Straße 1
Tel.: 089/ 858 96 03
Fax: 089/ 85 89 60 42
e-mail: lochham@baecker-bayern.de

Doemens e.V.
Staatl. anerkannte Fachakademie für Brauwesen und Getränketechnik
Staatl. anerkannte Fachschule für Braumeister
Stefanusstraße 8
Tel.: 089/ 85 80 50
Fax: 089/ 85 80 526
e-mail: info@doemens.org
www.doemens.org

Soziale Einrichtungen

Seniorenwohnheime

BRK-Seniorenwohnheim
Rudolf+Maria-Gunst-Haus
Lochhamer Str. 76
Tel.: 089/ 89 82 43-0
Fax: 089/ 854 91 79
e-mail: rmg@brk-muenchen.de

Caritas-Altenheim
„St. Gisela“
Pasinger Str. 17
Tel.: 089/ 89 82 34-0
Fax: 089/ 854 37 92
e-mail: st-gisela@caritasmuenchen.de

Tagespflegestätte Andrea Praml
Starnberger Straße 17
Tel.: 089/ 87 28 68
Fax: 089/ 87 71 19
e-mail: info@senioren-tagesheim.de
e-mail: andreapraml@freenet.de
www.senioren-tagesheim.de

Seniorentreffpunkte

Seniorenkreis
der Friedenskirche
jeden 3. Dienstag im Monat
um 15.00 Uhr
im Gemeindehaus
Friedenskirche
Planegger Str. 16
Tel.: 089/ 85 22 90

Seniorenkreis der evangelischen
Michaelsgemeinde zusammen mit
den Lochhamer Kontakten
jeden 1. Donnerstag im Monat
im Rudolf-und-Maria-Gunst Haus
Lochhamer Str. 76
Tel./ Fax: 089/ 85 27 48

Seniorenclub der katholischen
Pfarrei „St. Stefan“
jeden 3. Mittwoch im Monat
Frau Neumer
Rottenbucher Str. 20
Tel.: 089/ 85 42 528

Seniorenratgeber
„Gut informiert älter werden“
www.muenchnerpflegeboerse.de

Hilfs-und Beratungsstellen

Arbeitskreis Legasthenie
Waldstraße 3a
Tel.: 089/ 85 41 908

Betreutes Wohnen zu Hause
Frau Frost
Pasinger Straße 13
82152 Planegg
Tel.: 089/ 89 05 82 84
Fax: 089/ 89 54 69 58
e-mail: bwzh@wuermtal-insel.de

Malteser Hilfsdienst e.V.
Bahnhofstr. 2a
Tel.: 089/ 85 80 80-0
Bezirksgeschäftsführer
Martin Lanzinger
Kreisbeauftragte
Beatrix von Armin
e-mail: info@malteser-graefelfing.de

Sozialnetz Würmtal-Insel (SNW)
Pasinger Straße 13
82152 Planegg
Tel.: 089/ 89 32 97 40
Fax: 089/ 89 54 69 58
info@wuermtalinsel.de

Familienpflegewerk des KDFB
Einsatzleiterin: Frau Komlos
Wessobrunnerstraße 12
Tel.: 089/ 89 86 75 69
Fax: 089/ 85 11 41
e-mail: komlos@familienpflegewerk.de

Caritas Zentrum
München West und Würmtal
Soziale Beratung und sonstige Hilfeleistung
Frau Müller
Paul-Gerhardt-Allee 24 / 1. Stock
81245 München
Tel.: 089/ 82 99 200
Fax: 089/ 82 12 891
e-mail: smueller@caritasmuenchen.de

Hilfen für Kranke und Behinderte

Sozialnetz Würmtal-Insel (SNW)
Pasinger Straße 13
82152 Planegg
Frau Hopfmüller
Tel.: 089/ 89 32 97 40
Fax: 089/ 89 54 69 58
info@wuermtal-insel.de

Sozialstation des Caritas-Zentrums München-West und Würmtal
Zentrale Einrichtung für ambulante Kranken- und Altenpflege
Paul-Gerhardt-Allee 24 / 1. Stock
81245 München
Tel.: 089/ 82 99 20-0
Fax: 089/ 821 28 91
e-mail:
cswest-wuermtal@caritasmuenchen.de

Evangelische Pfarrstelle Lochham
Lochhamer Str. 67
Tel./Fax: 089/ 85 27 48
e-mail: michaeliskirche.lochham@t-online.de

Betreutes Wohnen zu Hause
Pasinger Straße 13
82152 Planegg
Frau Frost
Tel.: 089/ 89 05 82 84
Fax: 089/ 89 54 69 58
bwzh@wuermtal-insel.de

Tagespflegestätte „Haus der Geborgenheit“
Frau Andrea Praml
Starnberger Str. 17
Tel.: 089/ 87 28 68
Fax: 089/ 87 71 19
info@senioren-tagesheim.de

Krankenpflege Gräfelfing e. V.
Bahnhofstr. 8
Frau Neumer
Tel./Fax: 089/ 89 89 24 02
e-mail: kr-pflege-graefelfing@gmx.de

„Essen auf Rädern“
für kranke, gebrechliche und betagte Mitbürger
Frau Moosleitner
Tel.: 089/ 89 82 43 50

Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Eltern der Arbeiterwohlfahrt
Bahnhofstraße 7 (2.OG),
82152 Planegg
Tel.: 089/ 85 95 820
Fax: 089/ 85 95 892
Leitung: Frau Dipl.-Psychologin Koch
Frau Dipl.-Psychologin Weiss
Frau Dipl.-Psychologin Landsjöaasen
Herr Dipl.-Sozialpädagoge E. Bergmann
Anmeldung: Mo, Di, Do, Fr 08.30-12.30 Uhr
e-mail: eb.planegg@awo-krmucl.de

Sozialpsychiatrischer Dienst mit betreutem Einzelwohnen, Gerontopsychiatrischer Dienst und für schwerbeh. Menschen, Integrationsfachdienst/ Berufsbegleitender Dienst für behinderte Menschen
Bahnhofstraße 7, 82152 Planegg
Telefonische Anmeldung: Mo, Di, Do, Fr. 09.00-12.00 Uhr, Mi. 11.00-15.00 Uhr
Tel.: 089/ 89 97 90 80;
Fax: 089/ 85 90 20 73
e-mail: spdi.planegg@projektverein.de
Die Beratungsdienste können kostenlos in Anspruch genommen werden.

Nachbarschaftshilfe „St. Stefan“
Prof.-Kurt-Huber-Str. 5
Tel.: 089/ 89 89 18 08

Hospitzverein Würmtal e.V.
Frau Brink
Regerstraße 25
Tel./Fax: 089/ 87 92 92
e-mail: erika.brink@t-online.de

Hospitz- und Pallitativberatungsdienst der Malteser
Bahnhofstr. 3
Frau Rinderer
Tel.: 089/ 85 83 79 88
Di, Mi, Do 09.00 - 11.00 Uhr
ursula.rinderer@maltanet.de

Malteser Hilfsdienst e. V.
Krankentransport, mobiler Hilfsdienst für Senioren, Hausnotruf „Essen auf Rädern“
Bahnhofstraße 2a
Tel.: 089/ 85 80 80-0
e-mail: info@malteser-graefelfing.de

Hausnotruf „Sicherheit rund um die Uhr“ des BRK
Seitzstraße 8
80538 München
Tel.: 089/ 23 73 357

Nachbarsschaftshilfe „St.Johannes Evangelist“
Frau Rodler
Tel.: 089/ 87 77 88

Krankenhäuser

Kreisklinik Pasing
Steinerweg 5
81241 München
Tel.: 089/ 88 920

Klinik Dr. Wolfart
Waldstraße 7
Tel.: 089/ 85 870

Würmtalklinik DOH-Suchthilfe
Josef-Schöfer-Str.3
Tel.: 089/ 85 32 20

Sportstätten und Freizeiteinrichtungen

Turn- und Sportverein Gräfelfing e. V.
Hubert-Reissner-Str. 42
Tel.: 089/ 85 26 90
Fax: 089/ 89 83 98 48
e-mail: sekretariat@tsv-graefelfing.de
Geschäftsstelle:
Di.+Do. 16.00-19.00 Uhr
www.tsv-graefelfing.de

Jugendfreizeitstätte Jugendhaus an der Würm
der Gemeinde Gräfelfing
Lochhamer Str. 3
Tel.: 089/ 85 43 638
(telefonisch ab 14 Uhr erreichbar, montags geschlossen)
info@freizi.de

Hallenbad
in der Volksschule Lochham
Öffnungszeiten:
Mittwoch: 19.00-21.00 Uhr
Donnerstag: 19.00-21.00 Uhr
(nur für Personen über 16 Jahre)
Freitag: 17.00-21.00 Uhr
Samstag: 13.00-21.00 Uhr
Sonntag: 8.00-12.00 Uhr