

Herzlich willkommen

ZUR BÜRGERVERSAMMLUNG 2024
DER GEMEINDE MAISACH

AM 6. UND 14. MÄRZ 2024
IM BÜRGERZENTRUM GERNLINDEN



Neuer Ablauf

- **Bericht des Bürgermeisters:** kurze Nennung der Themen und Sachverhalte, die in Verwaltung und Gemeinderat bearbeitet werden.
- Sollte Sie ein Sachverhalt intensiver interessieren, fragen Sie bitte anschließend in der **Dialogrunde** nach.
- Unser **Ziel** ist es, nur die Themen intensiver herauszuarbeiten, für die ein tieferes Interesse besteht.
- Wir wollen Sie **gezielt informieren**, nicht mit den vielen Sachverhalten überfordern.
- Darüber hinaus können Sie selbstverständlich auch **Themen** im Dialogteil ansprechen, die nicht auf der Agenda stehen, **die Ihnen aber ein Anliegen sind**, wenn Sie eine Anregung oder Kritik haben.



Bürgerversammlung – die Themen im Überblick

**Energie,
Wärmewende**

**Kinder-
betreuung**

Schulen

Feuerwehr

Sportanlagen

**Straßen,
Mobilität**

Gewerbe

**Wohn-
bebauung**

Asyl, Tafel

**Umwelt, Wasser,
Grünflächen**

Volksfest

Besonderes

**Personal,
Finanzen**

Ihre Fragen

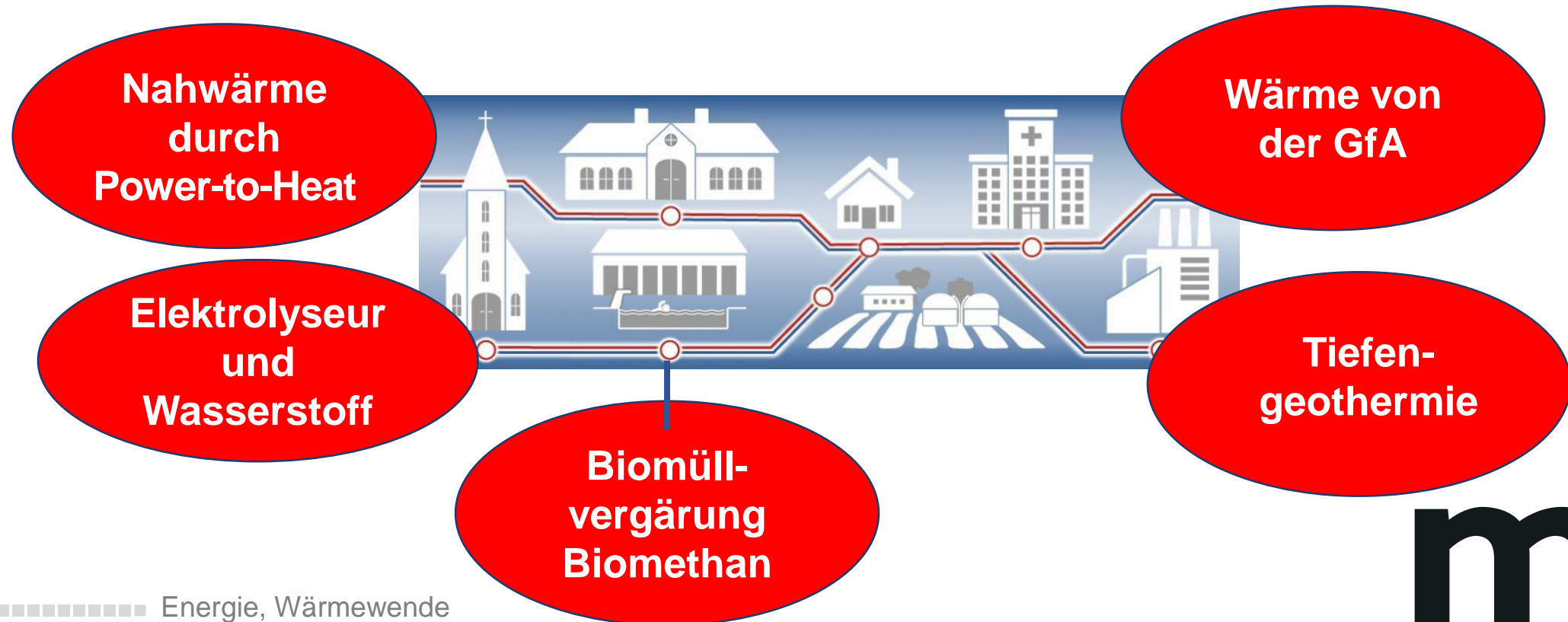


- 1. Ausbau regenerativer Energieversorgung
und Wärmewende
→ Senkung des Stromverbrauchs**

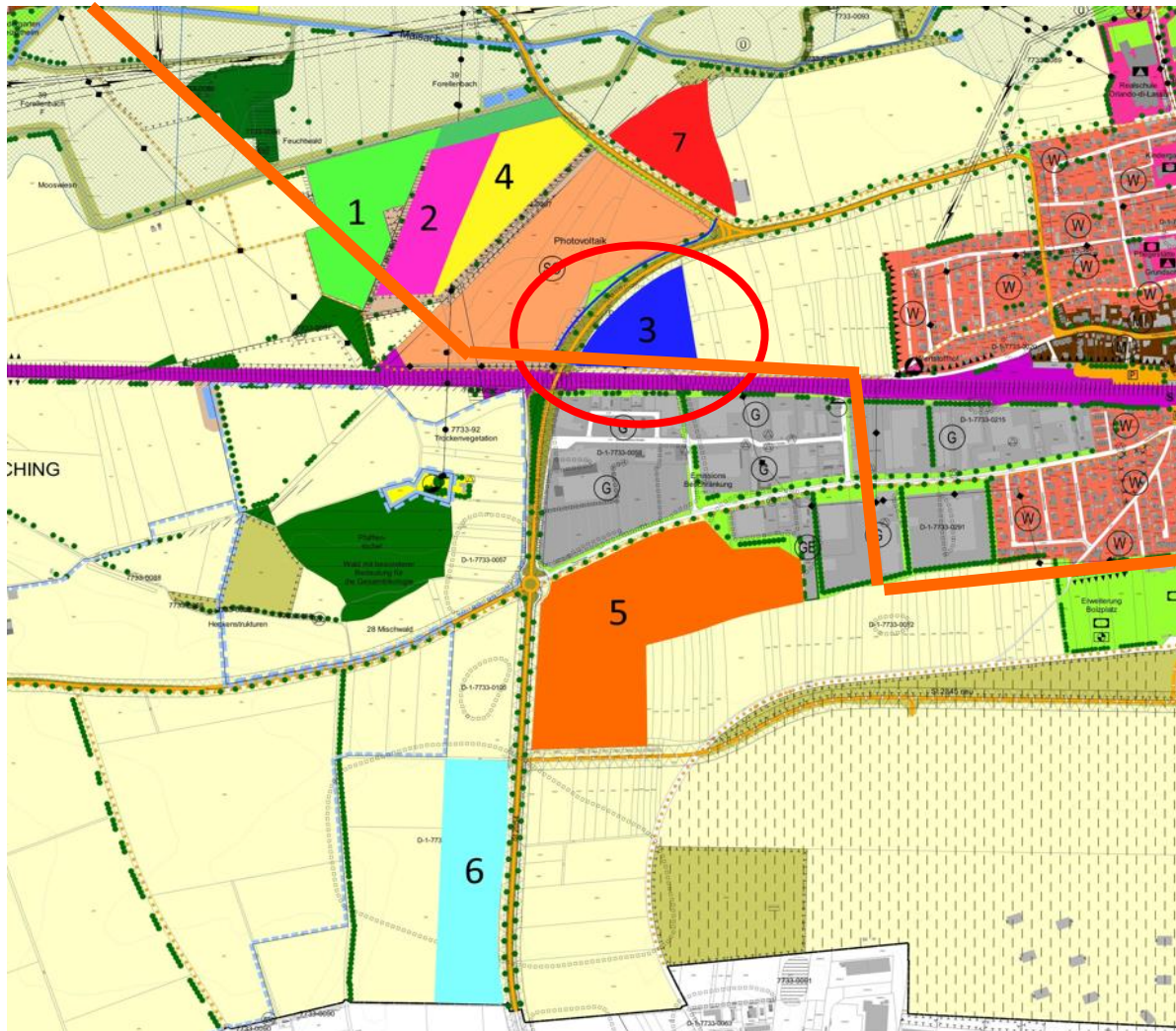
Kommunale Wärmeplanung (KWP)

- ☑ KWP-Förderantrag ist gestellt
- ☑ LRA erarbeitet Energienutzungsplan

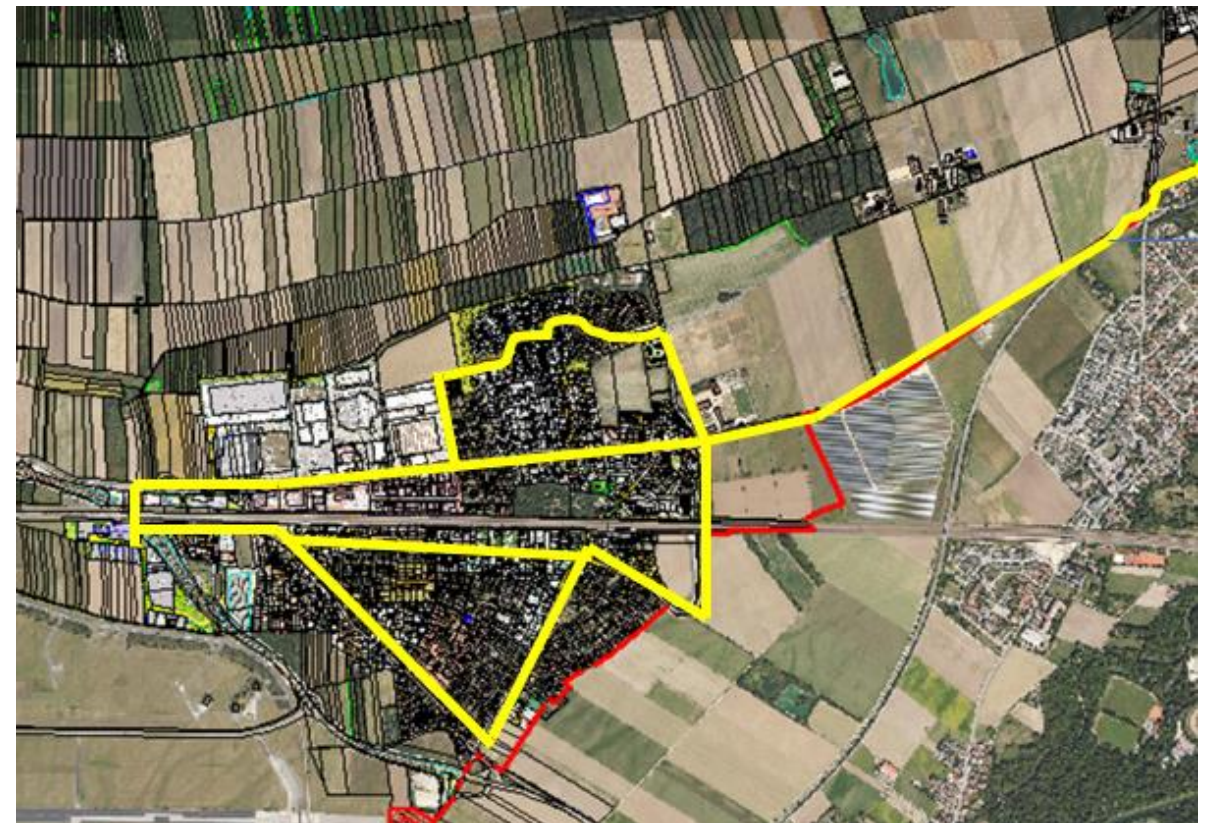
Wärmeerzeugung – Aktivitäten der Gemeinde



Bioabfallvergärung



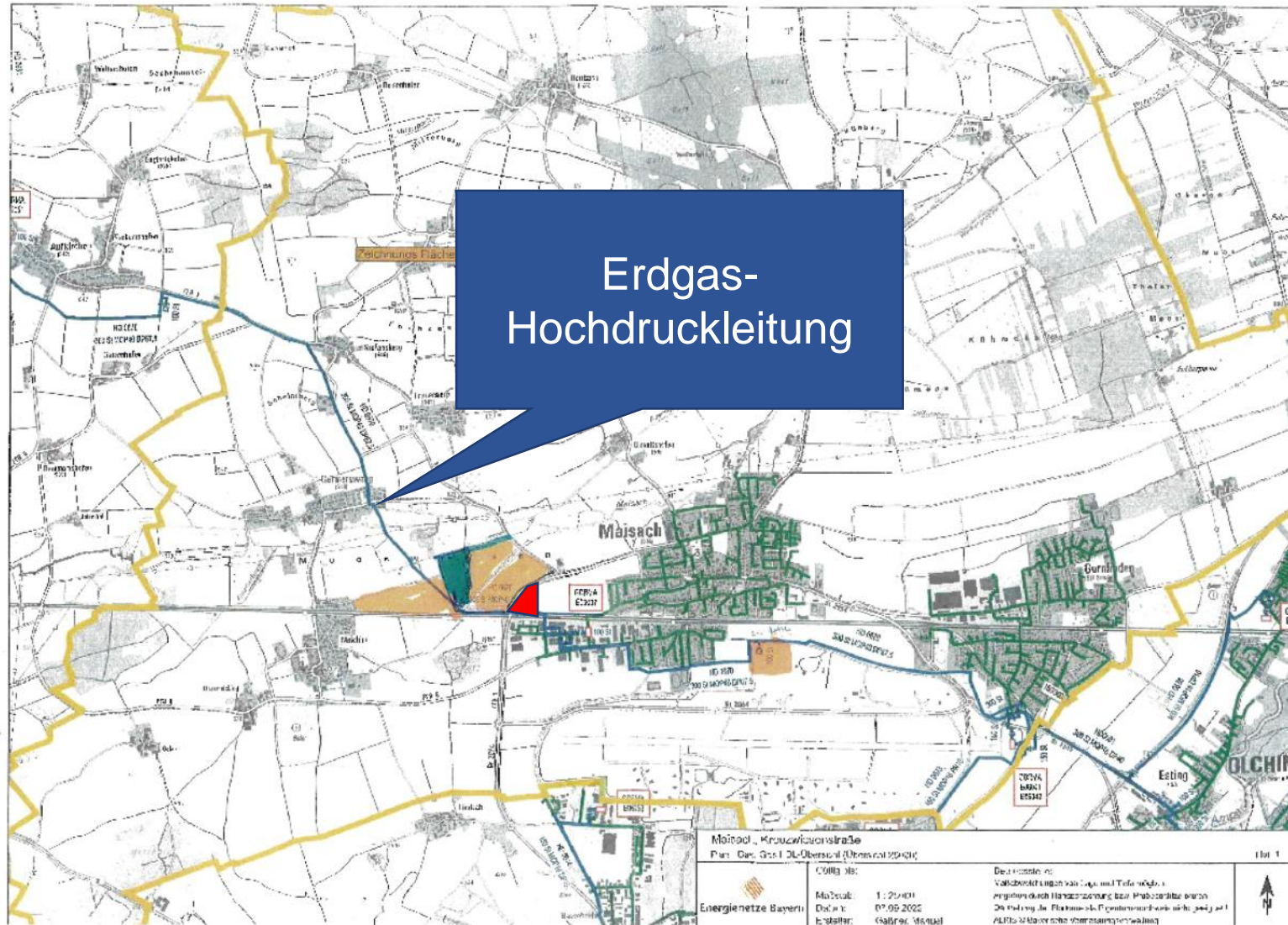
GfA



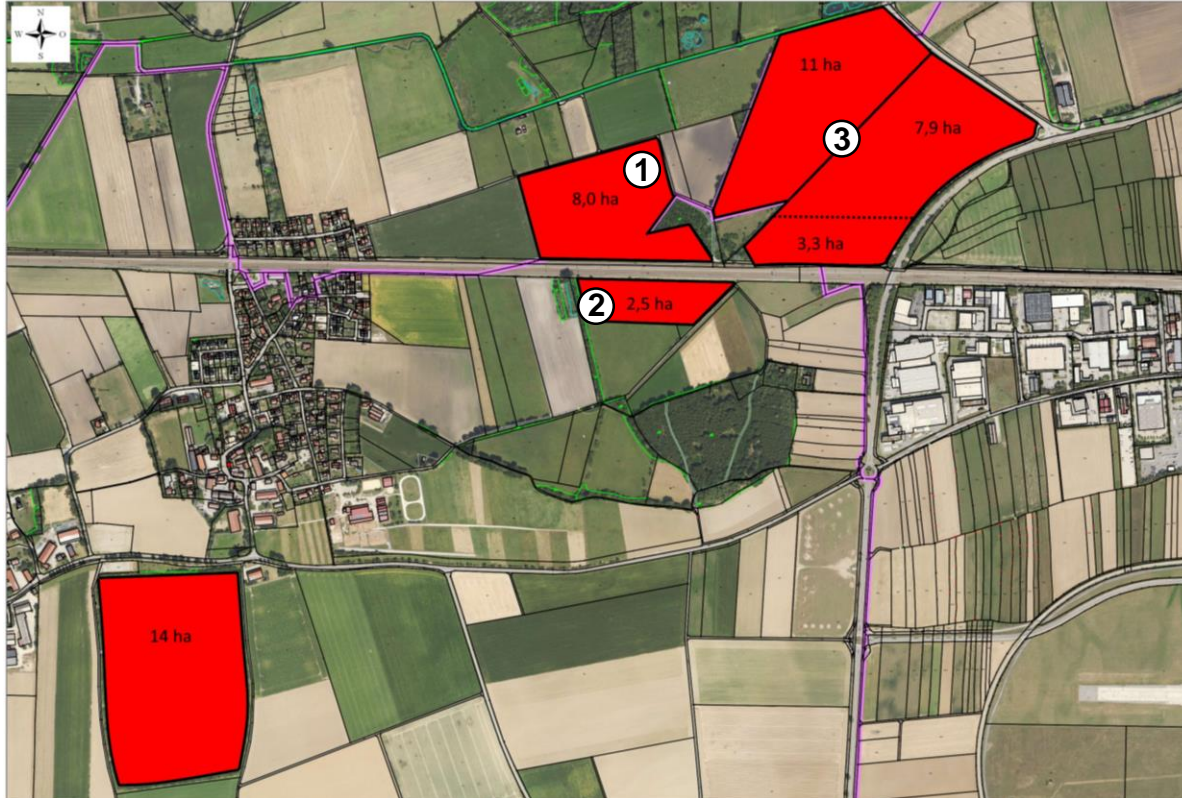
■■■■■■■■■■ Energie, Wärmewende



Bereits vorhandene Erdgasnetze in Gernlinden und Maisach



Ausbau der PV-Freiflächenanlagen

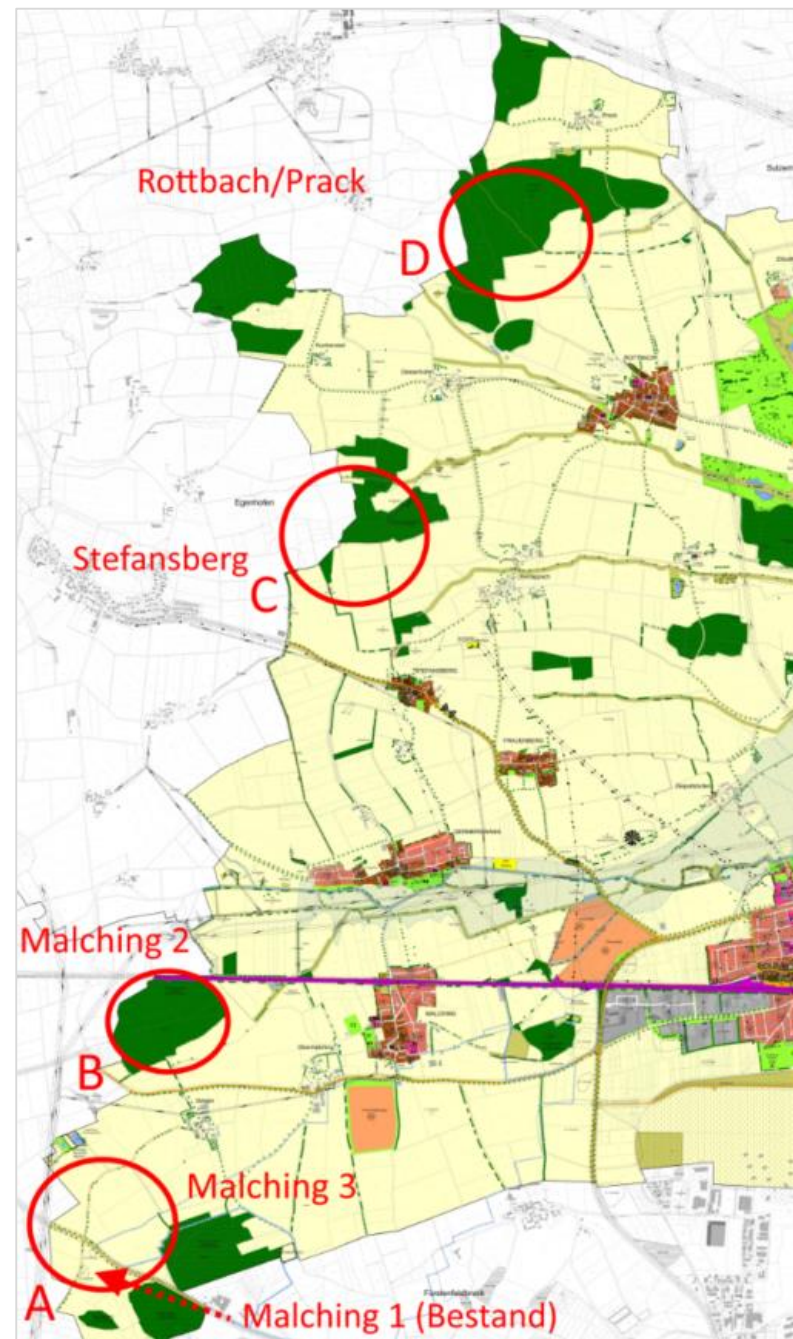


- ① **Germerswang Bahnhof-Ost**
 - Planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen
 - Umsetzung schwierig (Grundstückssicherung)

- ② **Mögliche PV-Anlage nördlich Wasserwerk**
 - Klärung mit Naturschutzbehörde
 - Klärung mit Wasserwirtschaftsamt

- ③ **Maisach West**
alle Ausbaustufen ca. 22 ha, 12 Megawatt

Windkraftanlagen



Bürgerbeteiligung am Ausbau der Energiewende

Bei allen Projekten, die seit 2023 im Verfahren sind, fordert die Gemeinde eine mindestens 20-prozentige dauerhafte Bürgerbeteiligung (keine Nachrangdarlehen)

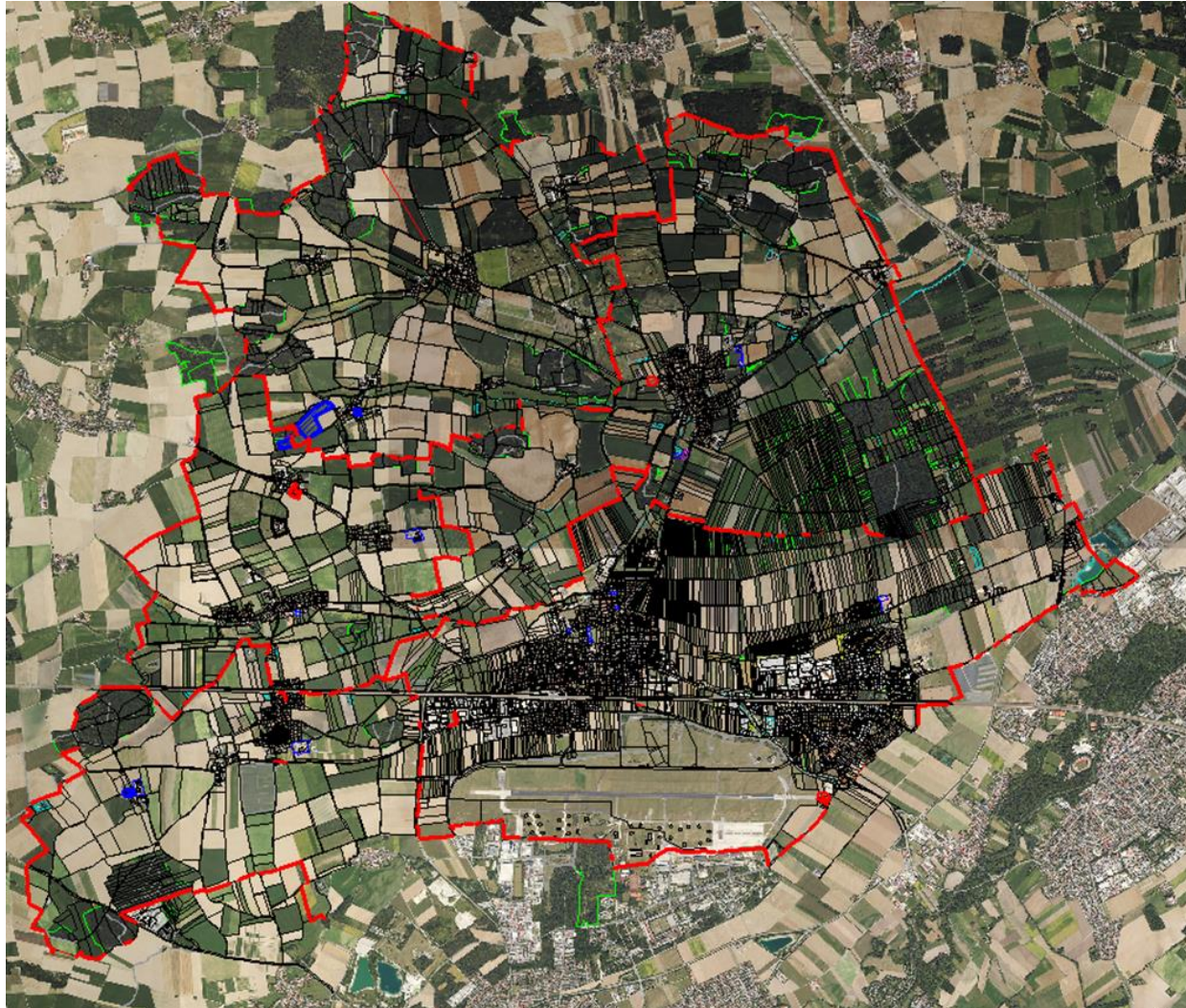


Umrüstung der Straßenbeleuchtung

- Anträge gestellt,
Bescheide stehen aus
- Kein vorzeitiger Beginn,
da immenses finanzielles Risiko



Masterplan für die Energienutzungsflächen, Naturflächen und landwirtschaftliche Flächen



Ziele:

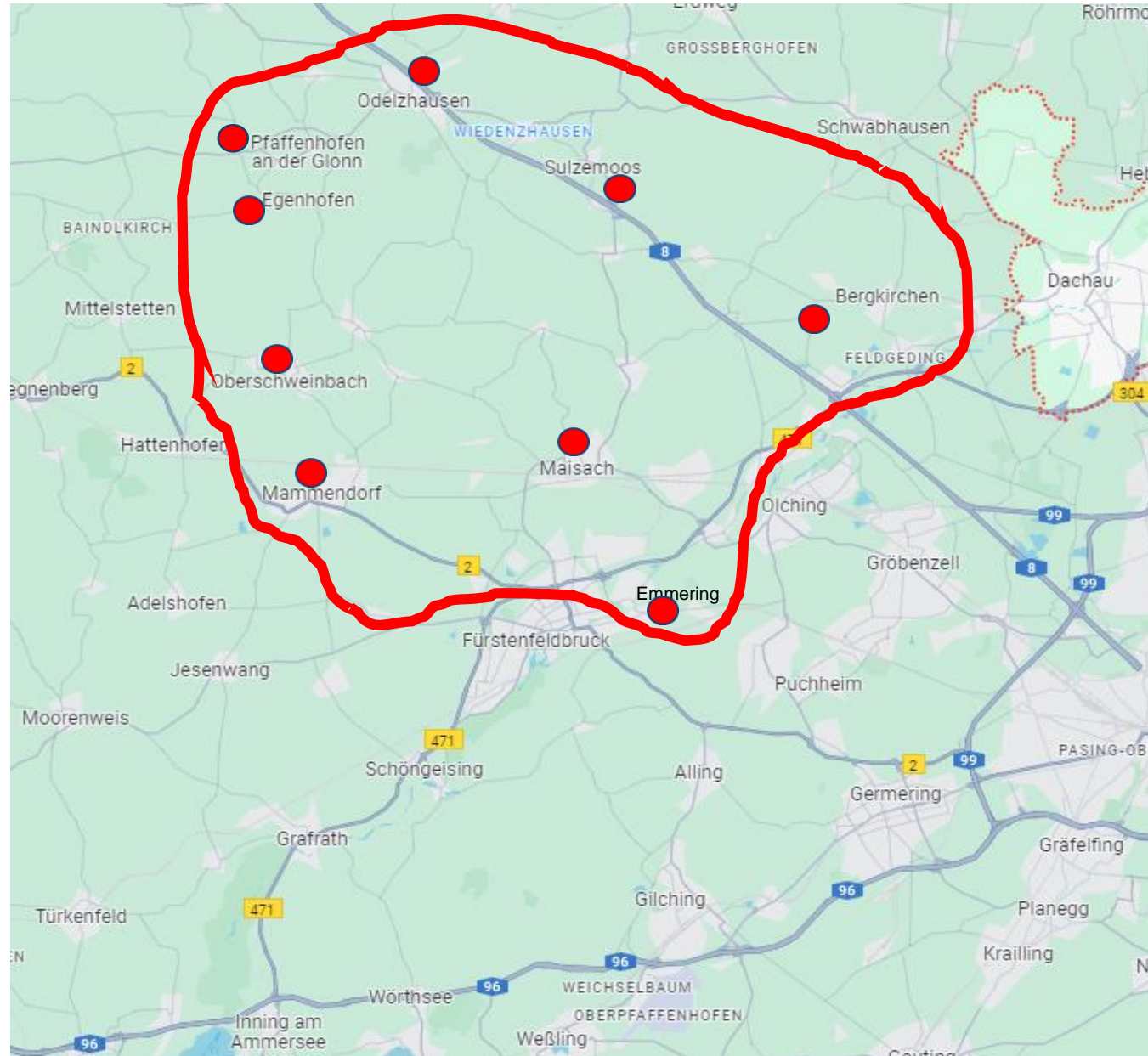
- Flächen für Windkraft- und Photovoltaik-Anlagen zur nachhaltigen Energiegewinnung festlegen
 - Ein Energieflächen-Konto schaffen
- Netzbetreibern frühzeitig die Möglichkeit geben, den Netzausbau voranzutreiben
- Wildwuchs in der Landschaft verhindern
- Ein sinnvolles Nebeneinander von Energieflächen, Naturflächen, landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsflächen schaffen
- Angebot wurde eingeholt
 - derzeit keine Förderung

**„Die Energiewende ist die Chance,
die Energieversorgung wieder mehr
in die Hand der Kommunen
mit Bürgerbeteiligung zu bekommen.**

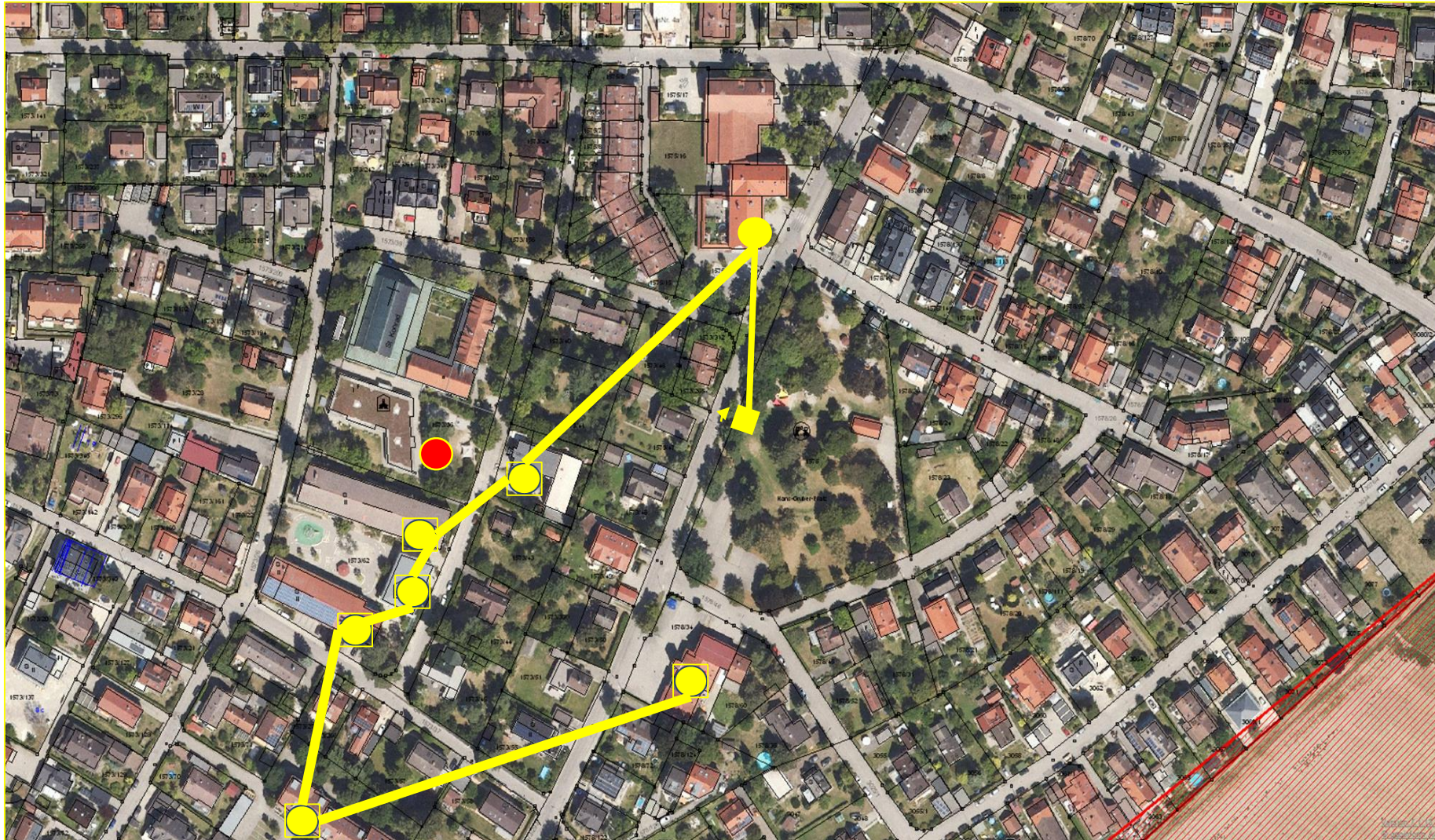
Dieses Ziel kostet Zeit, Kraft und Geld!“

Regionalwerk

Mitarbeitende Kommunen



Wärmeversorgung Quartierkonzept Gernlinden (Kommunale Gebäude)



2. Kinderbetreuung



Kinderhaus Gernlinden

- **Holzmassivbau** im Sinne der Nachhaltigkeit: Wärmepumpe, PV- Anlage mit 87 kwp und einem 50 KW- Batteriespeicher
 - **Platz für 5 Gruppen**
 - Südseite: Spielgeräte, die Abenteuer versprechen
- voraussichtlich im Juli fertiggestellt



Containeranlagen



Containeranlagen in der Sportstraße und Lusstraße:
werden aufgegeben

Containeranlage Schatzgräber
Am Strasserwinkel:
wird ggf. stehen bleiben

Sanierung Kindergarten und Jugendraum in Germerswang



- **Kath. Kindergarten:**
Austausch der Trinkwasserleitung, der Bodenbeläge und der Beleuchtung sowie Malerarbeiten
- 2024: Erneuerung Sanitäreanlage und Bodenbeläge
- **Jugendraum:**
Austausch der Trinkwasserleitung, neue Rasterdecke, neuer Heizkörper

Betreuungsgebühren in den Kitas und Mittagsbetreuungen



- **Kindertagesstätten** (Krippen, Kindergärten, Horte):
letzte Gebührenanpassung 01.09.2023 (20 %);
massiv gestiegene Personal- und Betriebskosten
→ vermutlich Anpassung 01.09.2024 notwendig
 - **Mittagsbetreuungen:**
letzte Gebührenanpassung 01.09.2022 (10 %);
nächste reguläre Anpassung 01.09.2024 geplant
- Entscheidung Gebühren: GR Ende März

Grafik: Canva

3. Schulen



Lüftungsanlagen Grundschule Maisach



Klassenzimmer



Flachbau



Aula

- 23 dezentrale Lüftungsgeräte wurden nachgerüstet:
 - 22 in Klassen-/Lehrerzimmern: CO²-gesteuert, 900 m³/h, 45 dB
 - 1 in der Aula: nur für Veranstaltungen, 5.000 m³/h, 75 dB (Gerät steht im Pausenhof)
- Baukosten: 900.355,86 € brutto, 54 % staatlich gefördert

Erweiterung Grundschule Gernlinden

- Umbau der ehemaligen Druckerei Otto Bertsch zu offener Ganztagschule
- Planung seit August 2023
- Einreichung Genehmigungsplanung: 1. Quartal 2024
- Geplante Fertigstellung: 4. Quartal 2025



- Erweiterungsbau: Mensa, Fachräume (Musik, Handarbeit, Werken), Gruppenräume
- vormittags: Fachunterricht, nachmittags: Mittagsbetreuung

Sanierung Mittelschule



Digitalisierung des Unterrichts in den Grundschulen und der Mittelschule



Bild: Pixabay

■■■■■■■■■■ Schulen

- Dauerhafte Betreuung der Schule durch **Administratoren**
- Beschaffung und laufende Wartung, Austausch von **Hardware**
- Beschaffung und Pflege von **Software**



Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung in Grundschulen



- Ab Betreuungsjahr 2026/2027
- Betreuung mindestens täglich bis 16 Uhr + Ferien
- Mögliche Varianten
 - 1) Ganztageschulen
 - 2) Nachmittagsbetreuung (Mittagsbetreuung/Hort)

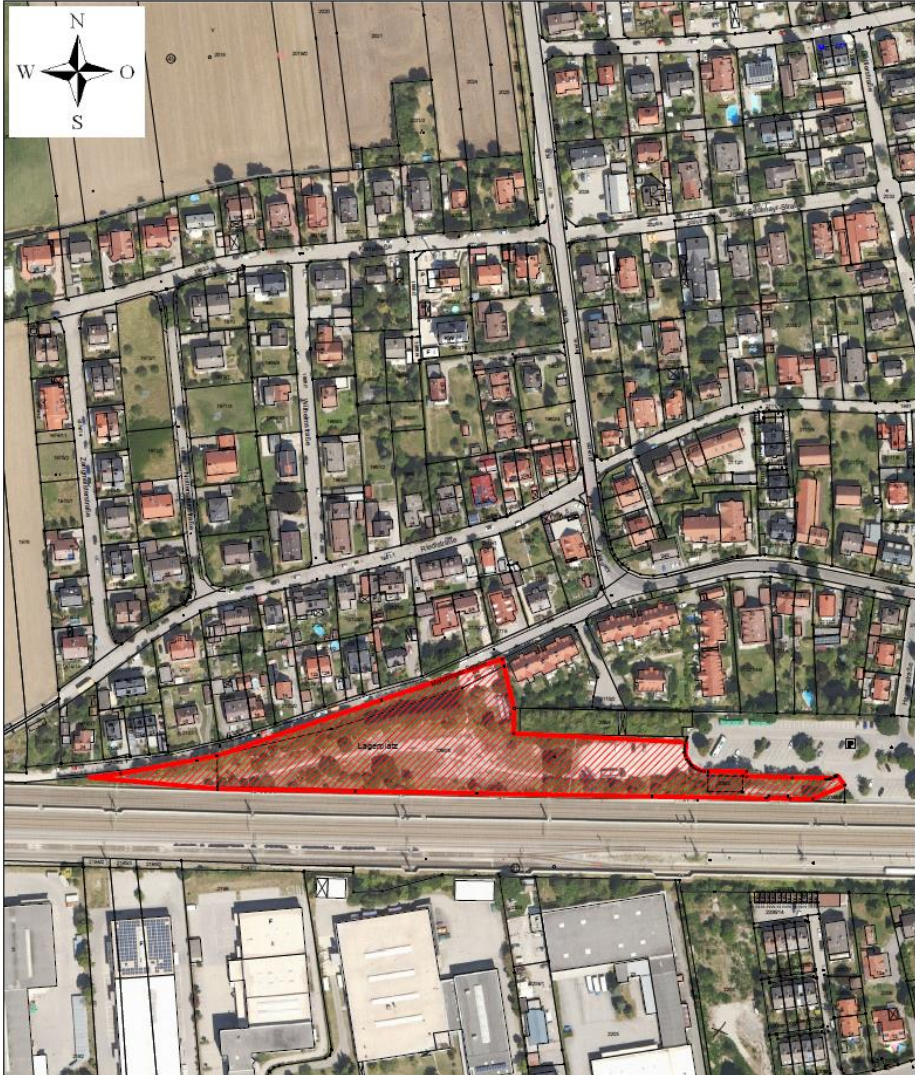
→ Grundschulen Maisach/Gernlinden bleiben bei Mittagbetreuung

Gemeinde hat Raumkapazitäten bereits geschaffen oder ist dabei

Grafik: Canva

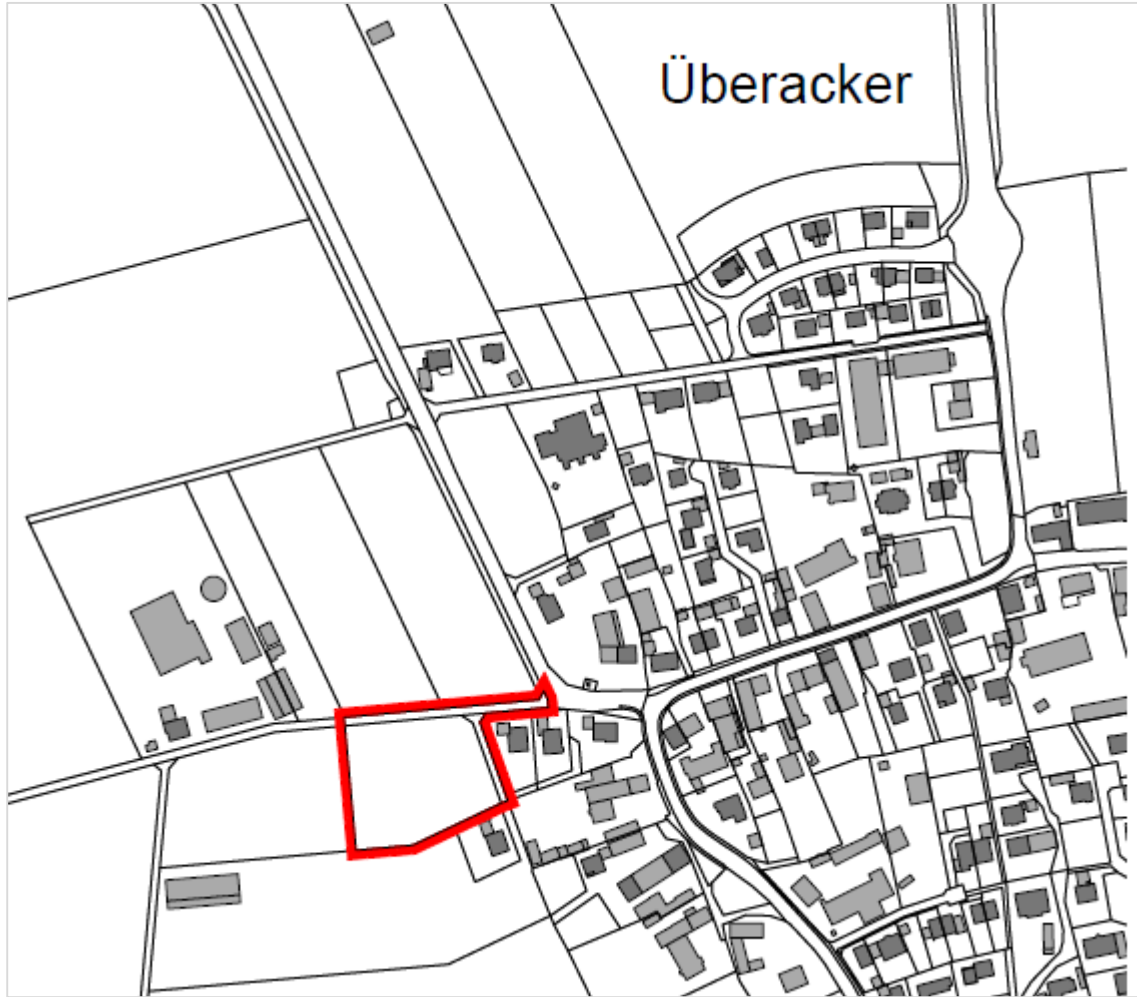
4. Feuerwehr und Katastrophenschutz

Feuerwehrhaus Maisach: neuer Standort gesucht

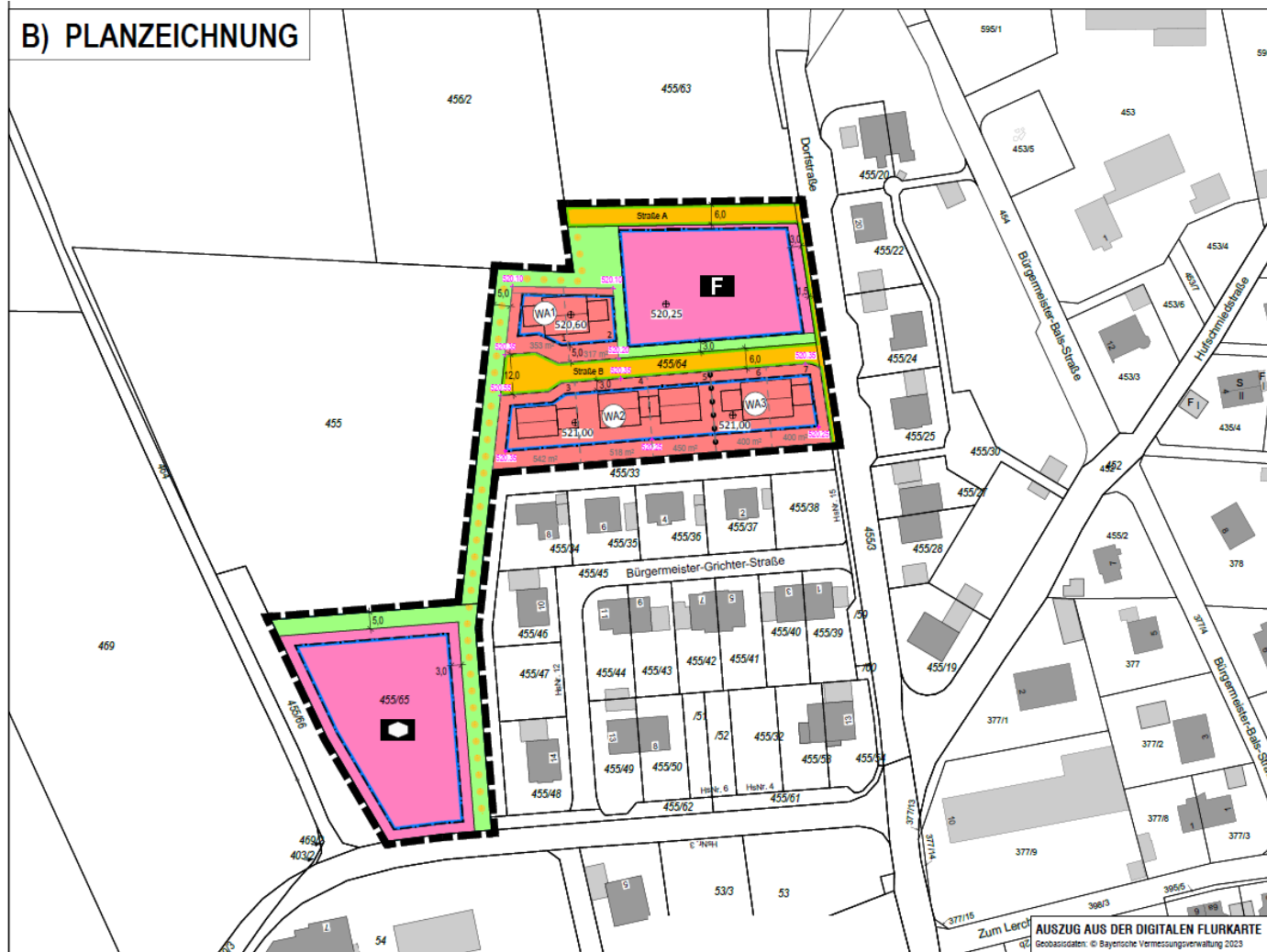


- **Bahnhofsgelände** als möglicher neuer Standort der FFW Maisach
- Derzeit Eigentum Bundeseisenbahnvermögen
- Gespräche bezüglich Grunderwerb und Überplanung bereits aufgenommen
- Ergebnis wird bis April 2024 erwartet

Neuer Standort FFW Überacker



Grundstück für neues Feuerwehrhaus in Malching



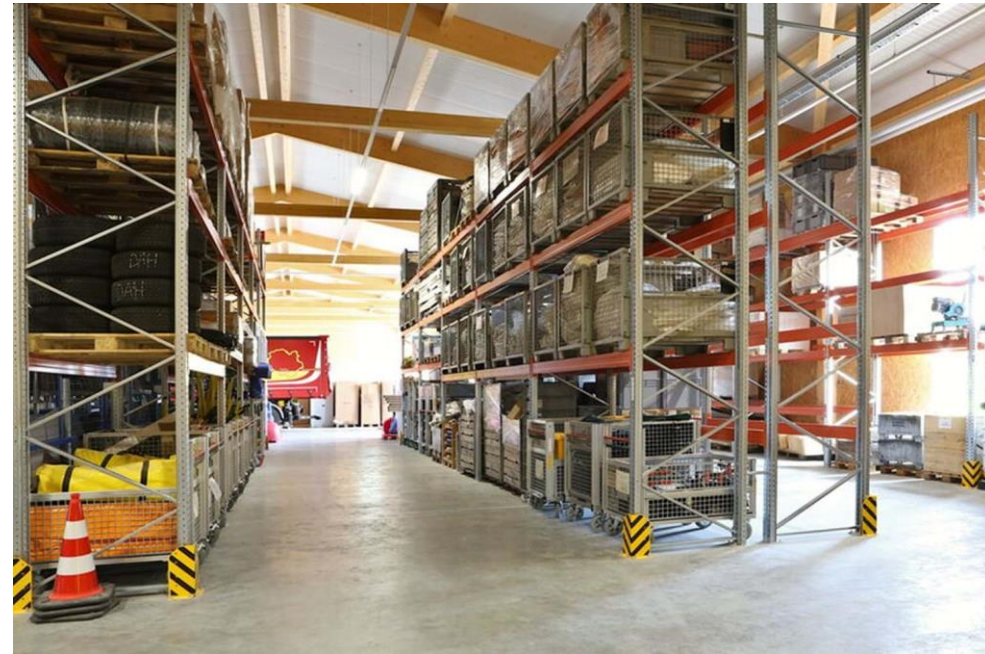
- westliche Dorfstraße, Malching
- 2. Änderung Bebauungsplan „Malching West“ und parallel Flächennutzungsplanänderung
→ mehr dazu: 8. Wohnbebauung



Katastrophenschutzzentrum Landkreis

→ Zentrallager für Fahrzeuge, Gerätschaften und Material

Beispielbilder vom Katastrophenschutzzentrum Dachau



Fotos: Webseiten KBI Dachau und Landratsamt Dachau

5. Sportanlagen und Sportangebote

Hallenbelegung

Ein Blick in die Belegungspläne – z.B.:

Grundschule Gernlinden Stand: 27.10.2023		Grundschule Maisach Stand: 27.10.2023		Grundschule Maisach - Gymnastikraum Stand: 27.10.2023		Mittelschule Maisach Stand: 15.11.2023	
Tag	Uhrzeit	Tag	Uhrzeit	Tag	Uhrzeit	Tag	Uhrzeit
Montag	13:30-14:00	Dienstag	13:30-14:00	Dienstag	13:30-14:00	Mittwoch	13:30-14:00
	14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30
	14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00
	15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30
	15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00
	16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30
	16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00
	17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30
	17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00
	18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30
Dienstag	13:30-14:00	Mittwoch	13:30-14:00	Donnerstag	13:30-14:00	Freitag	13:30-14:00
	14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30
	14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00
	15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30
	15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00
	16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30
	16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00
	17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30
	17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00
	18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30
Mittwoch	13:30-14:00	Donnerstag	13:30-14:00	Freitag	13:30-14:00	Samstag	13:30-14:00
	14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30
	14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00
	15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30
	15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00
	16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30
	16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00
	17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30
	17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00
	18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30
Donnerstag	13:30-14:00	Freitag	13:30-14:00	Samstag	13:30-14:00	Sonntag	13:30-14:00
	14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30
	14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00
	15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30
	15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00
	16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30
	16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00
	17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30
	17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00
	18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30
Freitag	13:30-14:00	Samstag	13:30-14:00	Sonntag	13:30-14:00	Montag	13:30-14:00
	14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30		14:00-14:30
	14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00		14:30-15:00
	15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30		15:00-15:30
	15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00		15:30-16:00
	16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30		16:00-16:30
	16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00		16:30-17:00
	17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30		17:00-17:30
	17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00		17:30-18:00
	18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30		18:00-18:30

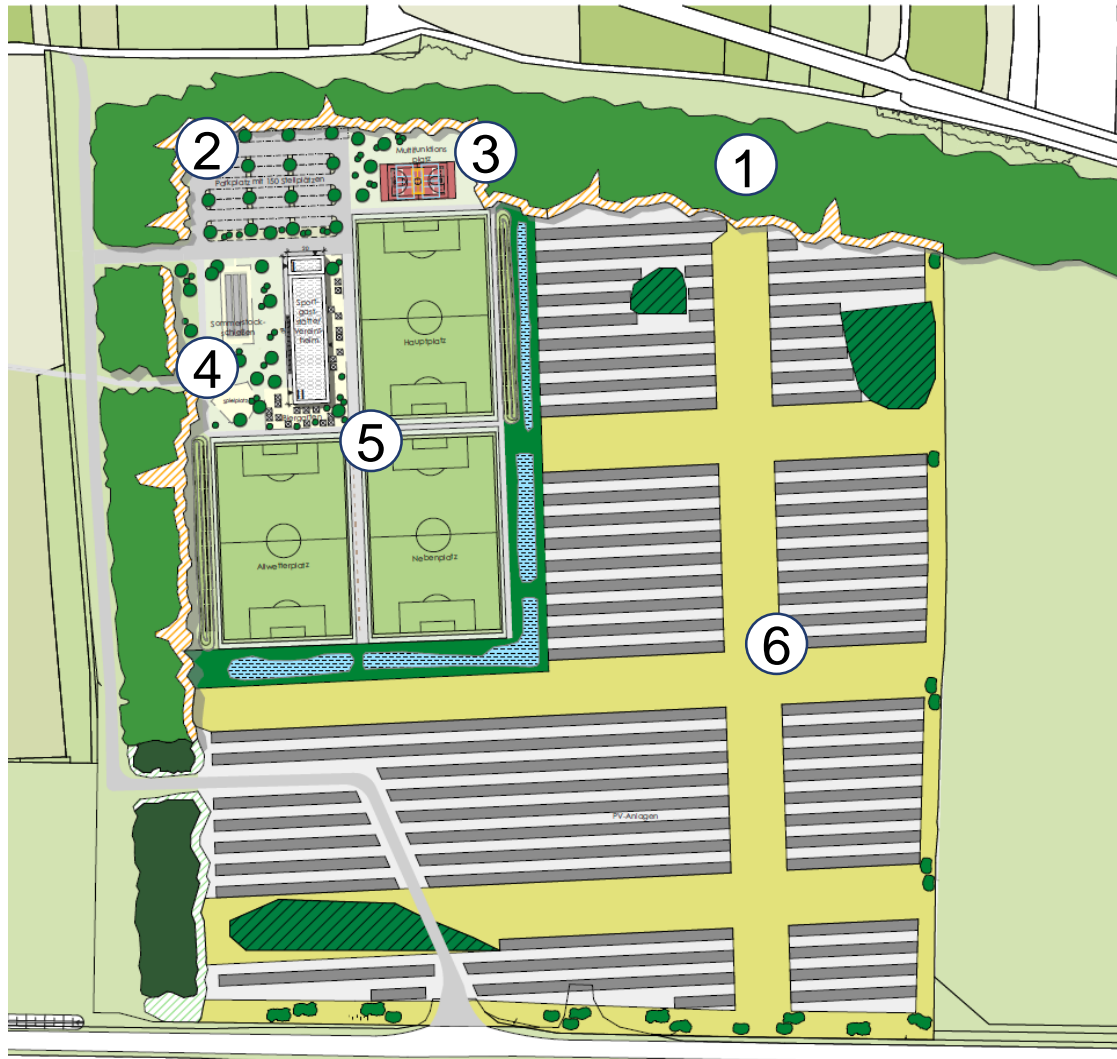
- **Unsere Hallen:**
Turnhalle GS Gernlinden
Turnhalle + Gym.Raum + Mehrzweckraum
GS Maisach
Einfeldturnhalle MS Maisach
Dreifachturnhalle RS Maisach

- **Belegung durch Vereine:**
voll ausgereizt, besonders im Winter 

- **Ferienbetrieb: Ausnahmegenehmigung**
auf Antrag möglich
→ Ziel: gute Jugendarbeit und weitere Sportangebote sicherstellen

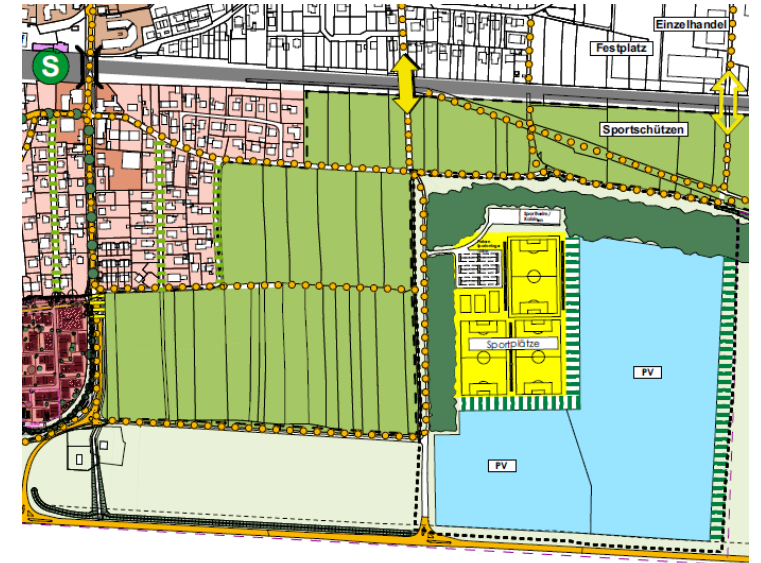


Verlegung SC Maisach



Entwurf: Büro Dragomir mit Büro Schober

■■■■■■■■■■ Sportanlagen



Rahmenplan, fortgeschrieben

1. Grünstreifen
2. Stellplätze
3. Multifunktionsplatz (Basket-/Handball)
4. Sportgaststätte/Vereinsheim, Biergarten, Spielplatz; Stockbahnen
5. Drei Sportplätze: Haupt-, Allwetter- und Nebenplatz (die ersten beiden mit Tribüne)
6. Freiflächen-PV-Anlage



Errichtung einer Turnhalle, TSV Gernlinden



- ✓ Grundstück vorhanden
- ✓ Änderung Bebauungsplan nötig, Angebot dafür eingeholt
- ✓ Mittel für Bauleitplanung im HH 2025 vorgesehen
- ✓ TSV Gernlinden soll in der Zwischenzeit Planung der Halle vorantreiben; Planung ist Grundlage für Förderung BLSV und für die Ermittlung der Finanzierung

Sportgelände SC Malching

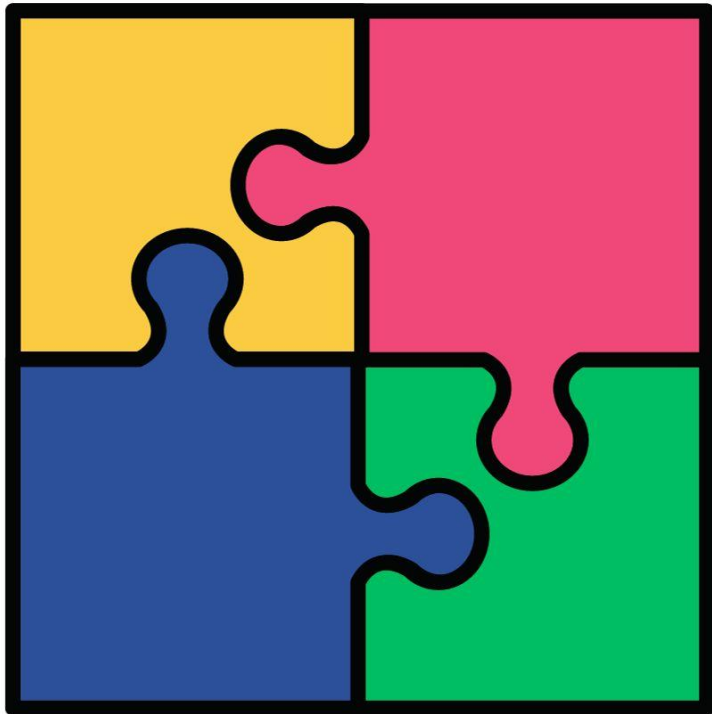


Fläche 11.400 m²

■■■■■■■■■■ Sportanlagen



Prüfung Kombi-Kita und Bewegungsraum / Gymnastikraum



Grafik: Canva

- **Vorschlag TSG Maisach:**
Bewegungsräume in Kitas künftig mit ca. 200 m² planen
- **Doppelnutzung Kita + Sportverein**
- **Synergie-Effekte**

Mehr Sportangebot als Sportflächen beim RW Überacker



■■■■■■■■■■ Sportanlagen



6. Straßen und Mobilität

Straßenunterhalt



- **Straßenerhaltungsmanagement:**
Untersuchung 2019 durch den TÜV Rheinland
→ 2024: Aktualisierung durch Nachuntersuchung
- **Straßenwärter:**
 - ☑ täglich unterwegs:
 - kontrolliert Verkehrszeichen
 - prüft verkehrsrechtliche Anordnungen
 - stellt zu errichtende Schilder auf
 - füllt kleine Schlaglöcher
 - ☑ einmal pro Monat:
 - prüft Orts-/Verbindungsstraßen (ca. 150 km)
 - leitet Mängel an Straßenunterhalt weiter

Neubau von Straßen und Radwegen



- **Frauenstraße (Bild)**
letzte Bauphase: Straßenbeleuchtung, Bäume, Asphalt-Deckschicht
- **Radweg Malching FFB8**
Bau ist abgeschlossen; Ebenheitsprüfung
- **Straße Rottbach – Unterlappach**
geplant: abschnittsweise Erneuerung der Betonplatten im Zuge des Unterhalts

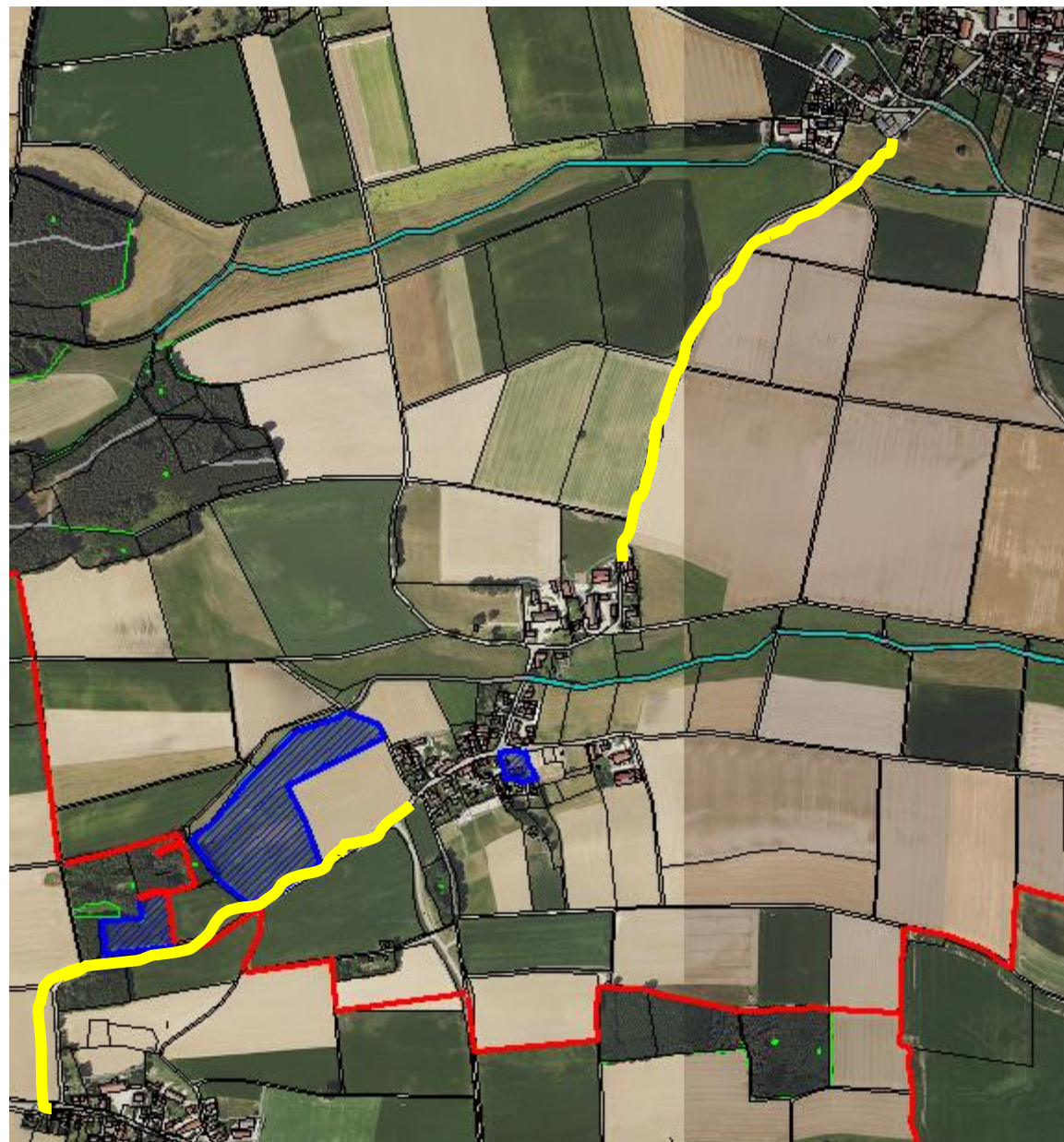
Geplanter Radweg nördlicher Wachtweg



Geplanter Radweg von Gernlinden nach Neu-Esting



Geplanter Radweg: Lückenschluss Rottbach nach Stefansberg



Öffentliche Elektroladestationen



- Aldi-Markt
 - Rathaus
 - Heinzingerstraße Gernlinden
- Ein Investor plant weitere Ladestationen auf gemeindlichen Grundstücken
Überacker, Malching, Maisach, Gernlinden

Busverkehr



- Die **Bus-Linien 872/875** werden ab Dezember kombiniert.
→ Neue Haltestellen:
 - Estinger Straße 150.000 €
 - August-Rasch-Straße 60.000 € plus Planungskosten
- **Fahrgäste:** Circa 1.050 Personen nutzen im Durchschnitt werktags die beiden Buslinien.
- **Schultransport für das Umland:**
In diesem Schuljahr wird die Schulbeförderung wie gewohnt fortgesetzt. Umstellung Schuljahr 2024/2025

Neue Maisacher Haltestelle in der Estinger Straße



Schülertransport im Umland

„Geplante“ Haltestellen:

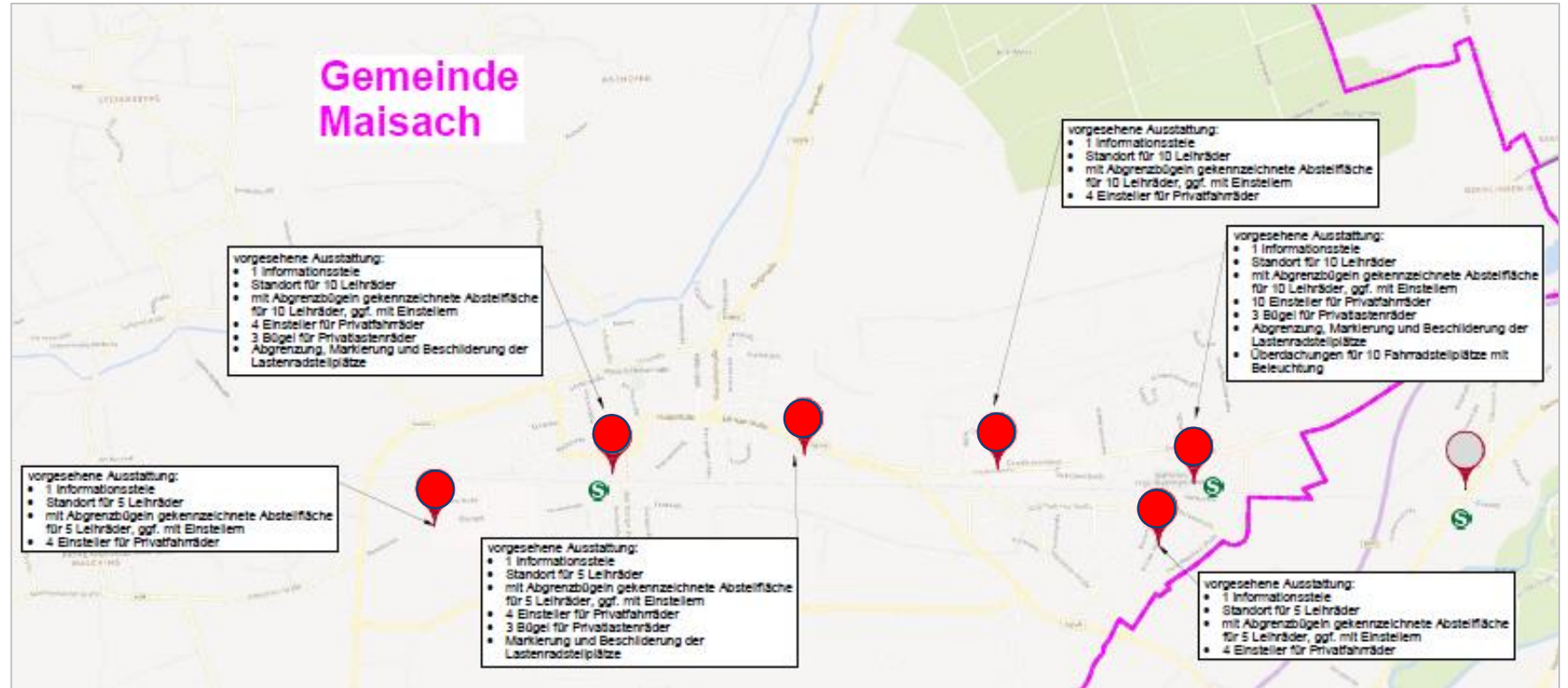
- 1) Deisenhofen
- 2) Oberlappach
- 3) Rottbach: Stefansberger Straße und Weiherhausstraße
- 4) Überacker: Rottbacher Straße und Bergstraße / Bgm.-Sommer-Straße
- 5) Maisach: Überackerstraße, Hauptstraße, Bahnhof
- 6) Aufkirchner Straße / Josef-Sedlmayr-Straße über Gehweg zur Grundschule
- 7) Realschule und Mittelschule

→ Kinder aus den kleinen Weilern werden weiterhin mit einem Kleinbus oder Taxi abgeholt.

Rad- und Mobilitätsstationen

Geplant: 6 Stationen
in Maisach und
Gernlinden:

- Am Strasserwinkel
- Bruckerstraße/
Anzengruberstraße
- Ganghoferstraße
- Gernlinden (S)
- Maisach (S)
- Otto-Hahn-Straße



→ Jeweils: Informationsstele, 5-10 Leihräder, Abstellplätze für Privaträder (auch Lastenräder)

Parkzonen und Straßenbewirtschaftung



- Verwaltung prüft Errichtung, inkl. Kosten und Machbarkeit
- Rechtssicherheit muss vorhanden sein
- Erfahrungsaustausch mit der Stadt Dachau
- Einführung wird um ein Jahr verschoben



Abstellfläche für Wohnmobile

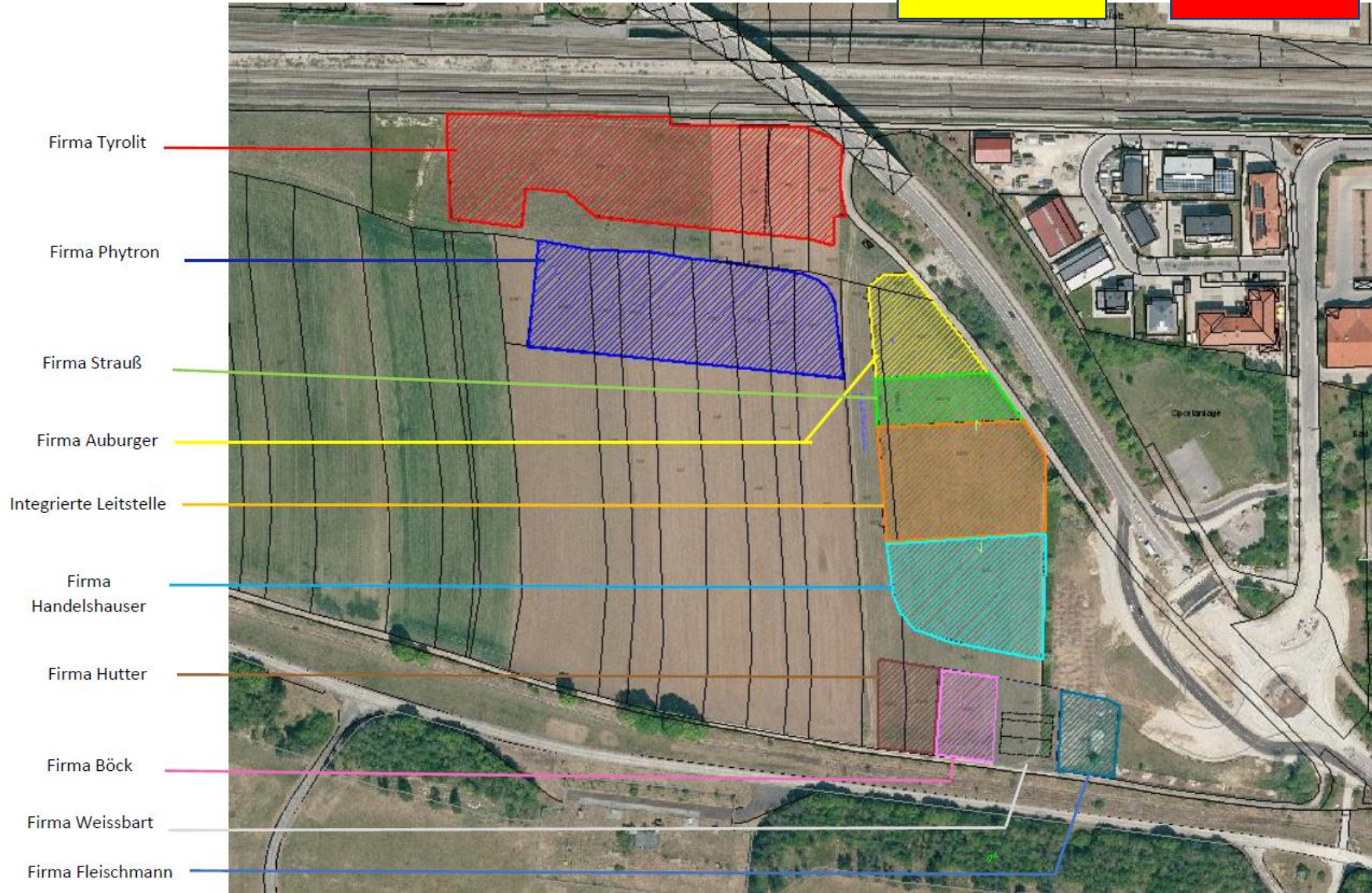
→ Derzeit steht keine Fläche zur Verfügung

7. Gewerbe

Gewerbegebiet August-Rasch-Straße

Fa. Dechent

Fa. Schechtl



■■■■■■■■■■ Gewerbe



Entwicklung der Firma Enaco (Tulpenstraße)



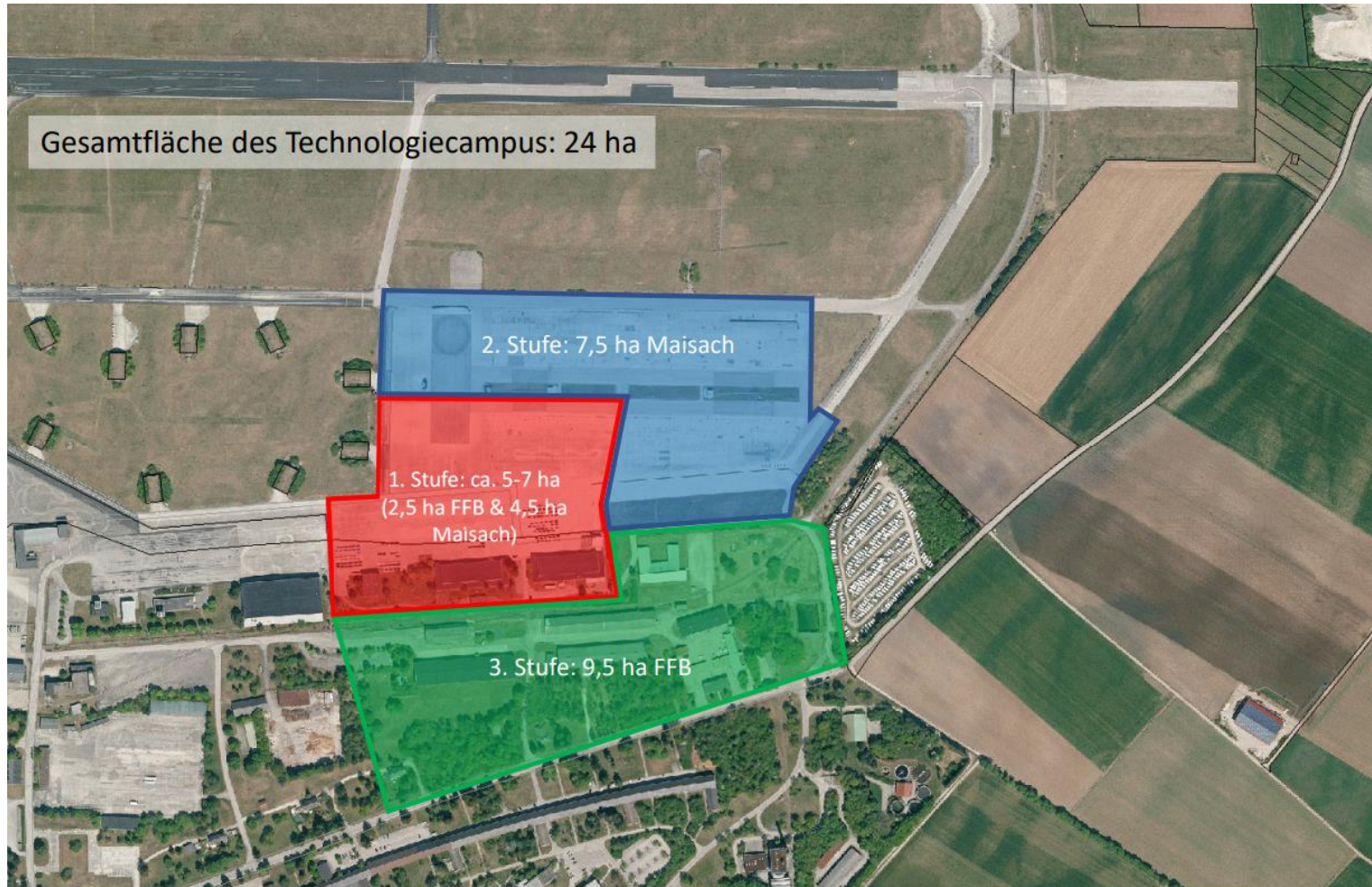
Geplant ist:

- energetische Ertüchtigung und Umbau der bestehenden LKW-Abstellhalle (ca. 855 m²)
- Neubau Werkstattgebäude (ca. 1200 m²)
- Neubau Bürogebäude (ca. 1089 m²)

Baumschutzverordnung:

- Ersatzpflanzung für zu rodende Bäume mit Stammumfang > 60 cm
- Pflanzliste ist voll auszureizen
- Verbleibender Baumbestand ist zu schützen

Entwicklung Biodrom



→ Der Planungszweckverband fasste in seiner Sitzung am 17.01.2024 den Aufstellungsbeschluss für den Technocampus Fürstenfeldbruck / Maisach.



Planungsstudie: Nuklearmedizinische Forschung – Campus „Biodrom“



■■■■■■■■■■ Gewerbe



8. Schaffung von neuem Wohnraum

Neubaugebiet westlich der Alten Brucker Straße, Maisach

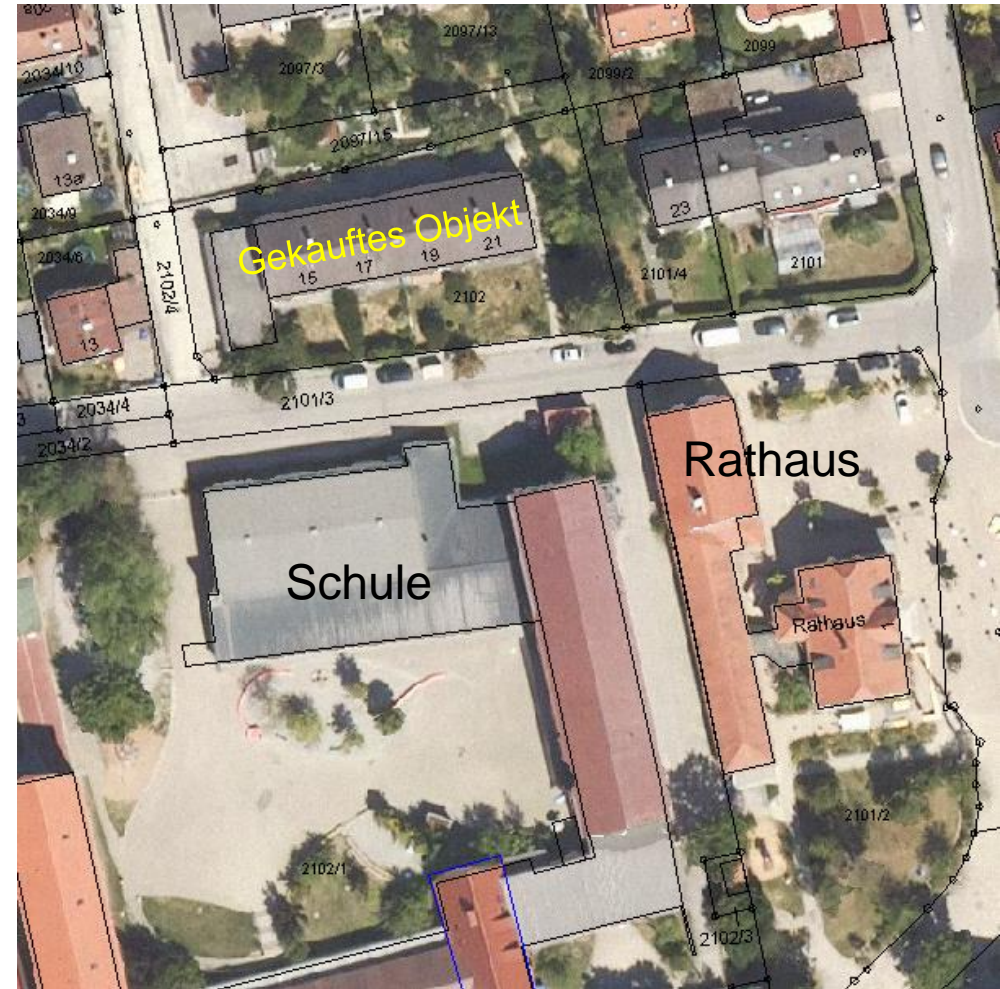


Entwurf: Dragomir Stadtplanung

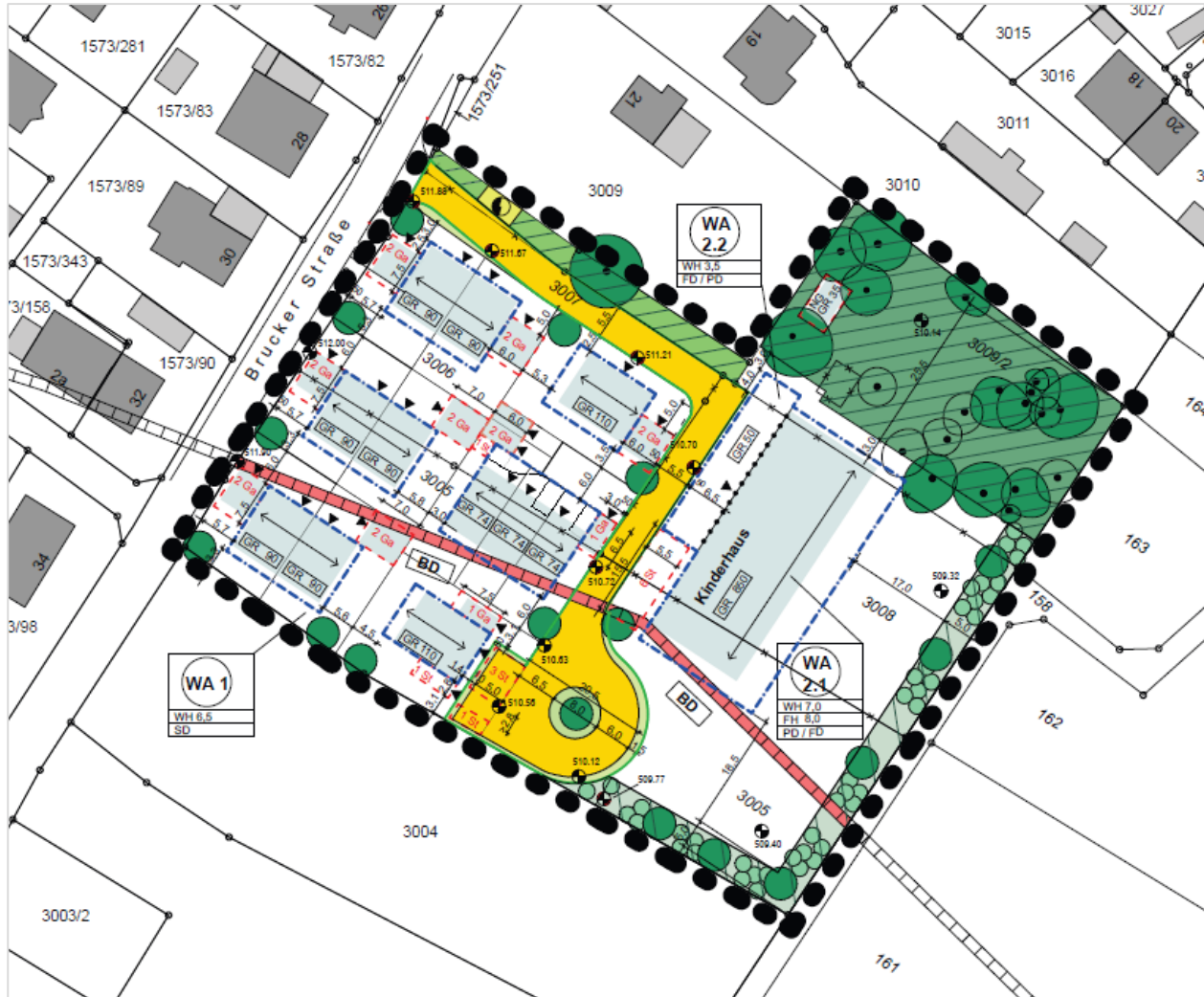
- Derzeit: Grünfläche (Sportanlage, SC Maisach); Lärmschutzzone Fliegerhorst
- Verlagerung des SC Maisach und Aufgabe der militärischen Nutzung des Fliegerhorsts

→ **Wohnnutzung:** Neubaugebiet mit idealer Verkehrsanbindung wird entstehen

Kauf Josef-Sedlmayr-Straße 15-21, Maisach



Dr.-Stübinger-Straße, Gernlinden

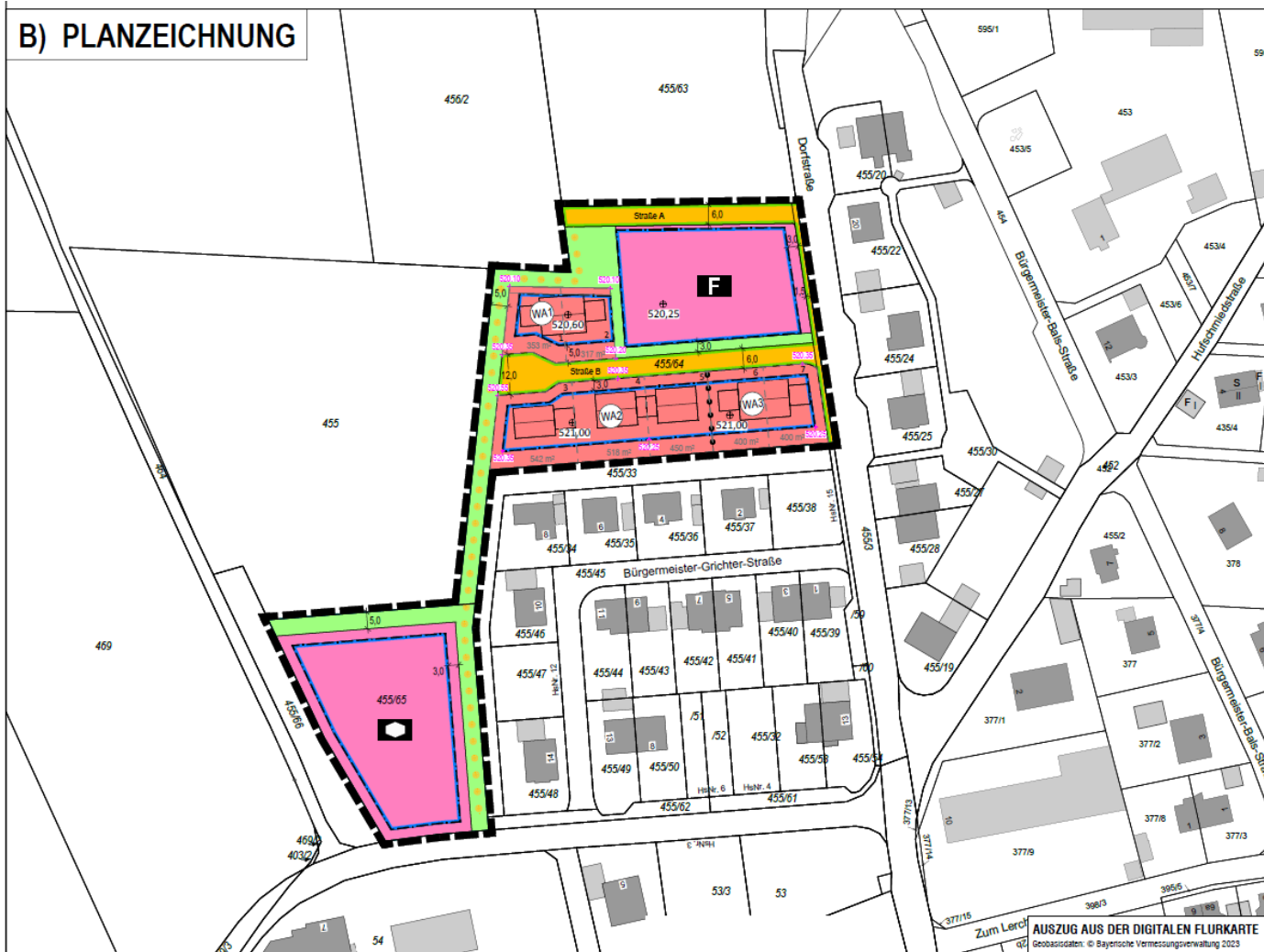


- Bevölkerungsentwicklung erforderte Standort für neues Kinderhaus mit 150 Plätzen
- Planungsgebiet setzt die städtebauliche Entwicklung nach Süden hin fort
- **Westlicher Planungsbereich: Wohnnutzung**
- **Östlicher Bereich: Kinderhaus**

Wohnbebauung



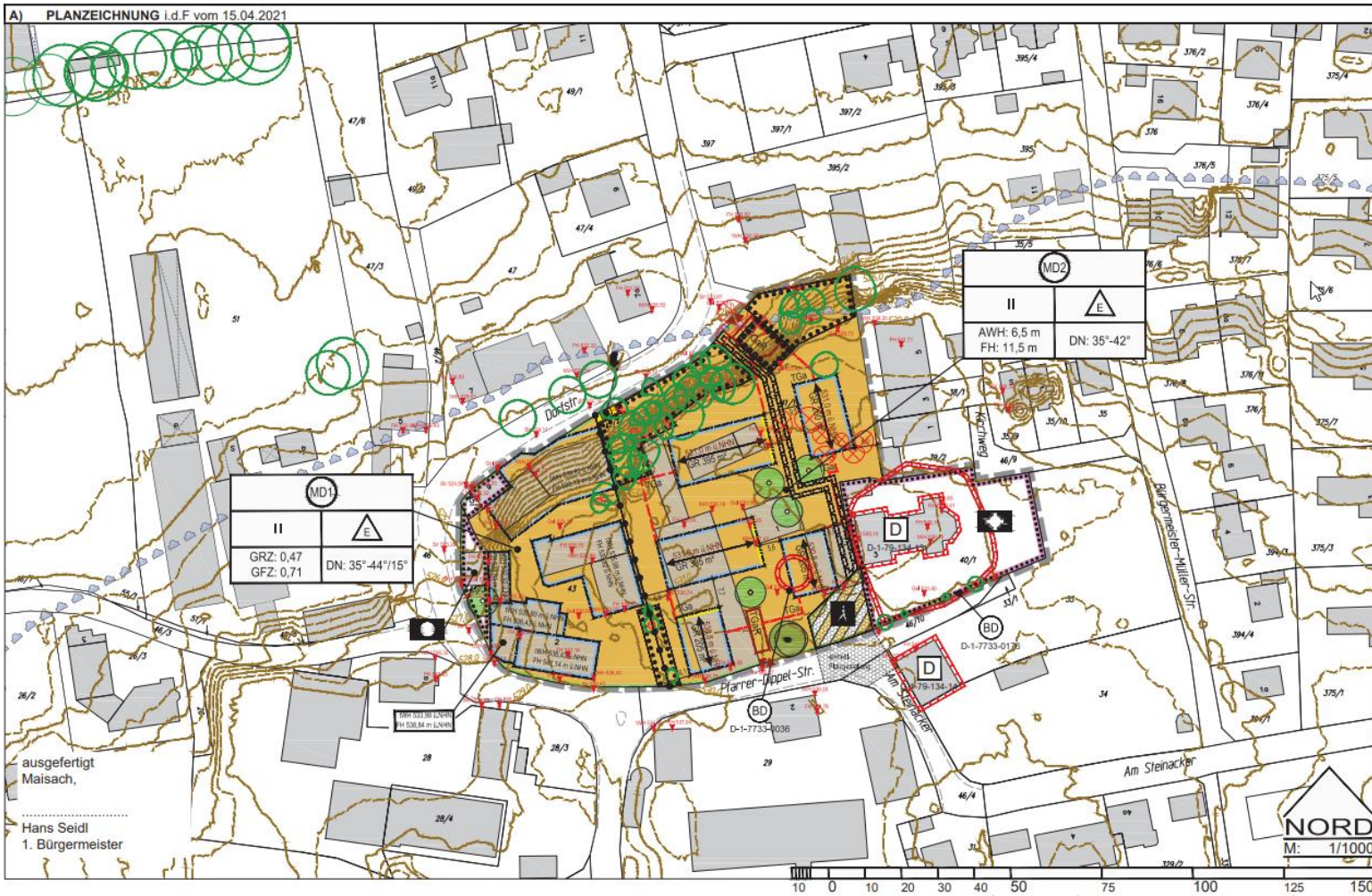
Malching West



- Neue **Wohnbebauung** wird entstehen in Malching, westliche Dorfstraße
- **Außerdem dort:**
 - Fläche für neues Feuerwehrhaus
 - Fläche für ein Kinderhaus
- Planungsgebiet umfasst 10.257 m²
- 2. Änderung Bebauungsplan „Malching West“ und parallel Flächennutzungsplanänderung



Malching-Mitte



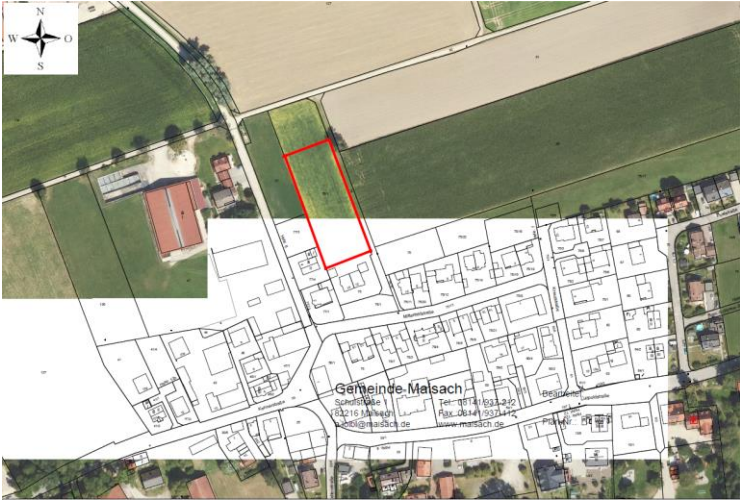
Im März 2022 wurde gegen den Bebauungsplan eine **Normenkontrollklage** eingereicht.

Gerichtsverhandlung war am 12.12.2023.

→ Das **Ruhen des Verfahrens** wurde angeordnet.



Einheimischen-Modell Germerswang, östlich Kohlstattstraße



- **Grundstück:** zukünftige Bebaubarkeit von ca. 2.300 m²
- Abtreten von 40 % der Grundstücksfläche durch die Eigentümergemeinschaft nötig (1.181 m²)
- **Grundstücksverhandlungen:** geplant für Mitte 2024
- **Veräußerung (Einheimischen-Modell):** geplant ab Ende 2024 / Anfang 2025

Durch den Gemeinderat festgelegte Reihenfolge weiterer Wohngebiete

1. Fl.-Nr. 852 (Rottbach)
2. Fl.-Nr. 451 (Überacker)
3. Fl.-Nrn. 452 und 453 (Überacker)

- ② Überacker: Fl.-Nr. 451 (südlich der Bgm.-Sommer-Straße) – 6.210 m²



- ③ Überacker: Fl.-Nr. 452 und 453 (östlich des Krautgartenwegs) – 23.315 m²



- ① Rottbach: Fl.-Nr. 852 (westlich der Lappacher Straße) – 5.245 m²



9. Asyl - Tafel Maisach

Asylbewerber und Kriegsflüchtlinge

Unterkunft	Anzahl Personen	Zuständigkeit *
Otto-Hahn-Str., Maisach	47	Landratsamt
Rudolf-Diesel-Str., Gernlinden	72	Landratsamt
Graf-Toerring-Str., Gernlinden	31	Landratsamt
Gesamt	150, davon 46 Ukrainer	Landratsamt
(Fehlbeleger, anerkannte Geflüchtete)	(103)	
Privat untergebrachte, ukrainische Kriegsflüchtlinge	17 Erwachsene und 11 Kinder	

Stand 05.02.2024

* Zuständigkeit der Gemeinde Maisach für: Kita, Schule, Beratung, ggfs. Wohnraum;
z.T. Kunden der Tafel, der Kleiderkammer, Asylhelferkreise

Tafel Maisach



Foto: www.buergerstiftung-lkr-ffb.de

Ausgabezeiten:

Dienstag
Mittwoch
Freitag

14.00-16.00 Uhr

14.00-16.00 Uhr

12.00-14.00 Uhr

(für ukrainische Kunden)

Bislang versorgten knapp 60 Ehrenamtliche ca. 215 Berechtigte (mit 580 Personen; Abholer wöchentlich: 170 Familien).

Die Zahl steigt nun auf 250 Berechtigte (mit ca. 800 Personen; Abholer wöchentlich: ca. 210 Familien).

→ **Helferinnen und Helfer gesucht**
Fahrer und Ausgabepersonal

10. Umwelt, Wasser, Grünflächen

Erfahrungen aus den Stürmen



- Die beiden Stürme und der Schneedruck in 2023 haben der Gemeinde direkte Kosten für Aufräumarbeiten in Höhe von ca. **100.000 €** verursacht.
- Noch ist nicht alles abgearbeitet, extreme Zustände teilweise in den gemeindlichen Wäldern.
 - 3 Versicherungsschäden
 - Pappeln und Weiden werden vermehrt eingekürzt oder langfristig ersetzt.

Nachhaltige Bauleitplanung



Bild: <https://www.byak.de/aktuelles/newsdetail/nachhaltige-bauleitplanung.html>

Ziel: Zusammenstellen wesentlicher Festsetzungen mit den Themenschwerpunkten

- Klimaanpassung
- Grünflächen / Bepflanzung
- Versiegelung / wasserdurchlässige Beläge
- Dach- und Fassadenbegrünung
- erneuerbare Energien

→ Bausteine für eine nachhaltige Bauleitplanung werden fortan bei der Aufstellung neuer Bebauungspläne herangezogen.

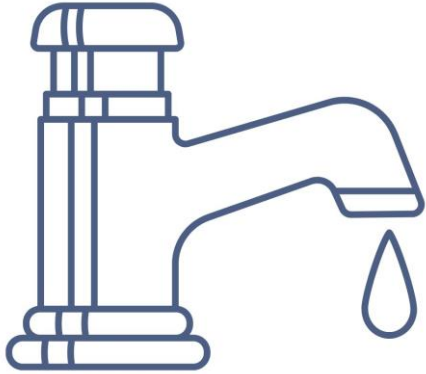
Naturnahes Grün



Ziel: Erhöhung der Artenvielfalt in Maisach nach dem Vorbild der Stadt Bad Saulgau

- **Straßenbegleitend:** artenreiche Blümmischungen einheimischer Arten, tierfreundliches Pflegekonzept, Wildnis-Inseln als Rückzugsorte
- **Beete/Tröge:** dauerhafte Staudenbepflanzung, minimierter Pflegeaufwand
- **Mögliche Projekte:** Heckenschaugarten, Schmetterlingsgarten

Unser Trinkwasser



Neuer Tiefbrunnen

- auf 175 m ausgebaut
- Anschluss an Aufbereitungsanlage ab März
- dann Einbau Pumpe, Errichtung Brunnenhaus
- Inbetriebnahme Brunnen: ca. Juni/Juli 2024

Sanierung Wasserleitungsnetz

- Vergangene Jahre: verstärkt im Umland (AZ-Leitungen Bj. 1961–69)
- Jetzt: verstärkt Ortsnetze, um die Rohrbruchraten der alten Graugussrohre zu senken (Bj. 1961)
- Sanierungsziel: jährlich 3% der gesamten Leitungslänge, unabhängig von Straßenreparaturen

Wasserpreis

Derzeit pro m³ 1,13 €, zuzüglich Grundgebühr und MwSt.

→ **wird nicht unerheblich ansteigen, wegen vermehrter Sanierung**



Grafik/Foto: Canva

Entwässerung / Schutz vor Starkregen



Foto: Canva

- **Privatgrundstücke:** Niederschlagswasser dort versickern bzw. speichern und nicht auf öffentliche Flächen wie Straßen ableiten! (Entwässerungssatzung)
- **Oberflächenwasser-Audit** für Germerswang: auf 2025 verschoben

Bürgerwiese



November 2023



März 2023

Letzte Pflanzaktion im November 2023:
23 Apfel- und Birnbäume gepflanzt

- Bürgerwiese ist nun voll: 62 Obstbäume
- **artenreiche Streuobstwiese**
- Gemeinde sucht neue Fläche

Ausgleichsflächen

für neue Bebauungspläne:
i.d.R. 50 % der Eingriffsfläche

- Flachlandmähwiesen
- Streuobstwiesen
- Hecken
- Feuchtbiotope

Forstbetrieb

- Stabile und diverse Laubmischwälder
- Angepasst an die veränderten Klimabedingungen



11. Volksfest



- Nov. 2023: GR-Beschluss über weitere Unterstützung in bisherigem Rahmen
 - Nov. 2023: Absage Festwirt Zechner
- 2024: kein „Maisacher Sommer“
- Alternativ-Veranstaltungen auf Festplatz möglich (Musik/Kultur)

Bürgerzentrum Gernlinden – Sanierung nicht vor 2025



Zentraler Veranstaltungsort der Gemeinde

Sanierung – Zeitrahmen:

- 2024: Planungsphase
- Winter 2024/25: Ausschreibungen
- Frühestens Frühjahr 2025: Beginn der Baumaßnahmen

- **Sanierungskosten 10 - 12 Millionen Euro**

Das Bürgerzentrum der Gemeinde muss auch von allen Bürgern genutzt werden!

Planung der neuen Brücke am Haltepunkt Gernlinden



Derzeitige Fuß- und Radwegüberführung

Schritte:

1. Anzeigen des Verlangens bei Deutscher Bahn
2. Planungsvereinbarung
3. Kreuzungsvereinbarung

→ Vergabeverfahren einleiten, europaweite Ausschreibung

→ Planungsbüro finden (2. Halbjahr 2024)

Entscheidung: keine Unterführung, sondern neue Brücke, Kosten (derzeit): 15 Millionen Euro

Gemarkungstausch zwischen Olching und Maisach



Im Bereich von Gernlinden Ost bzw. östlich des Gemeindeteils Gernlinden.

→ **Ziel** ist es, dass der Tausch von rund 68.000 m² flächengleich erfolgt.

Erforderlichkeit Tierheim im Landkreis FFB



Erinnerungsort an den Kampf gegen die Zivilflieger, mit Begegnungs- und Spielplatz



- Aufenthaltsort für alle Generationen
- Maisacher Ortsgeschichte mit dem Schwerpunkt Flugplatznutzung auf Infotafeln
- Platz soll mit Bänken und Tisch zum Verweilen einladen

→ Eröffnung voraussichtlich Pfingsten



13. Personal und Finanzen

→ Steigende Herausforderungen und Aufgaben
sowie deren finanzielle Auswirkungen

Zusätzliche Aufgaben für die Gemeinde in den letzten 10 Jahren

Einwohnerentwicklung
Zuwanderung

Klima- und Energiewende

Verkehrswende

Erhöhte Bautätigkeit
Parkdruck

Digitalisierung
Datenschutz

Kinderbetreuung

Gesellschaftliche
Veränderungen

Rechtsverfahren

Aufwendungen Schulen

Neue Verwaltungs-
vorschriften

Migration

Vergaberecht

Feuerwehren

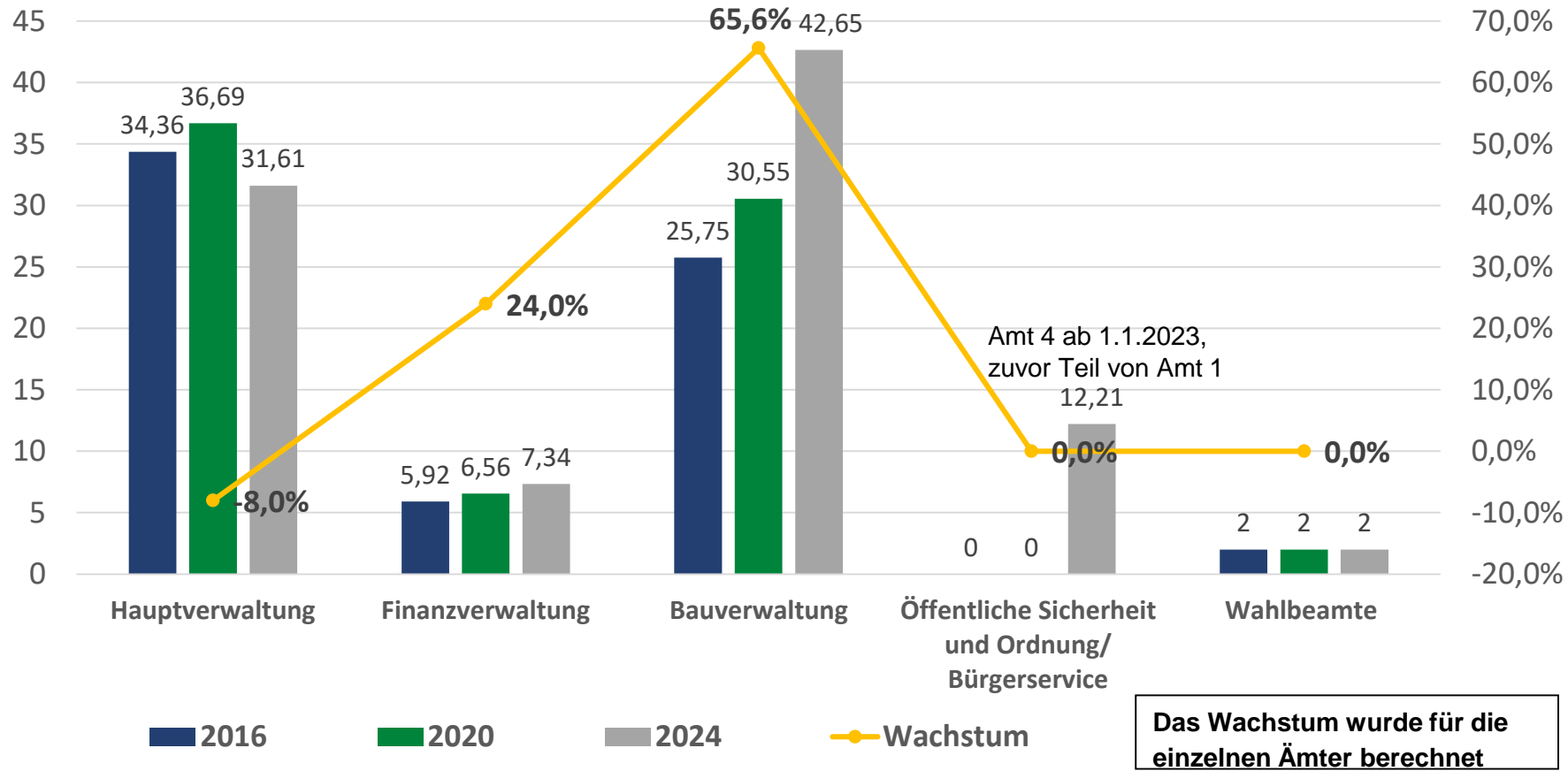
Öffentlichkeitsarbeit

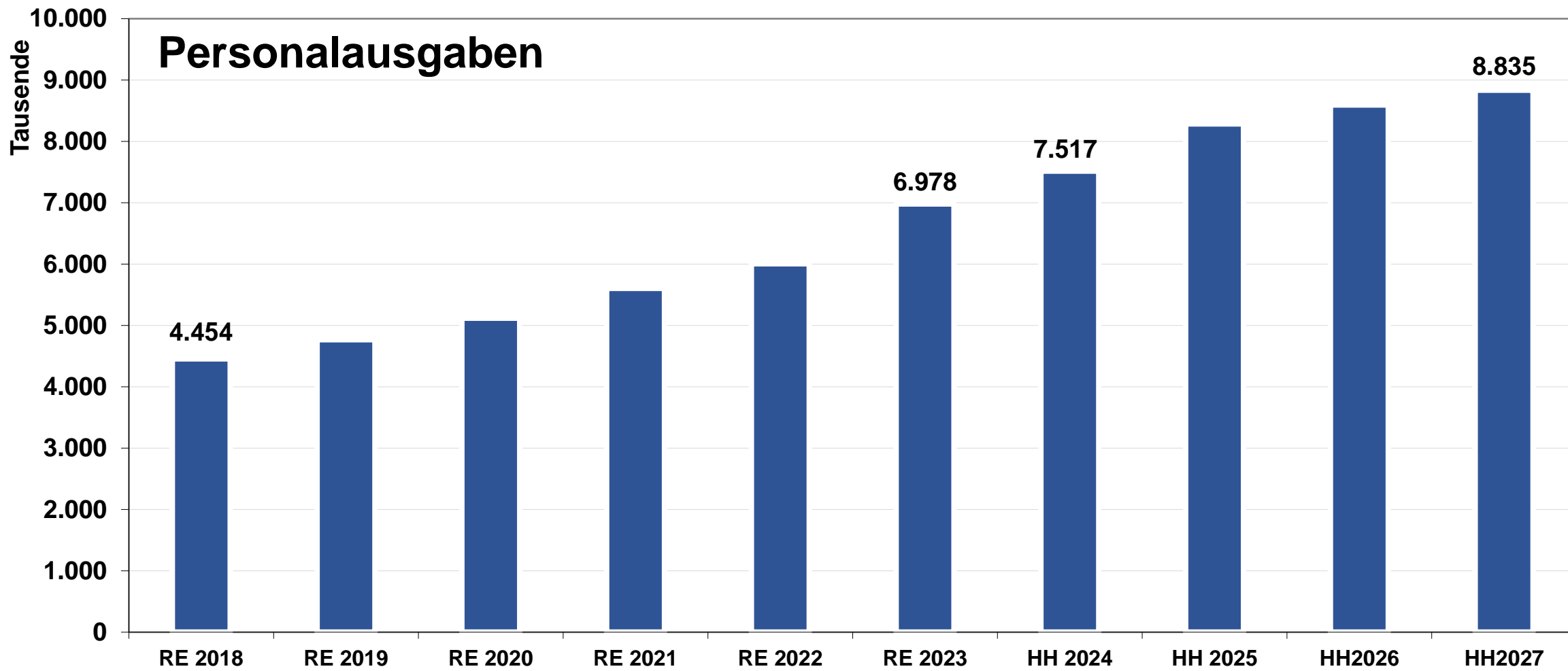
Krisenmanagement



Personalentwicklung

Personalentwicklung, inkl. aller Einrichtungen

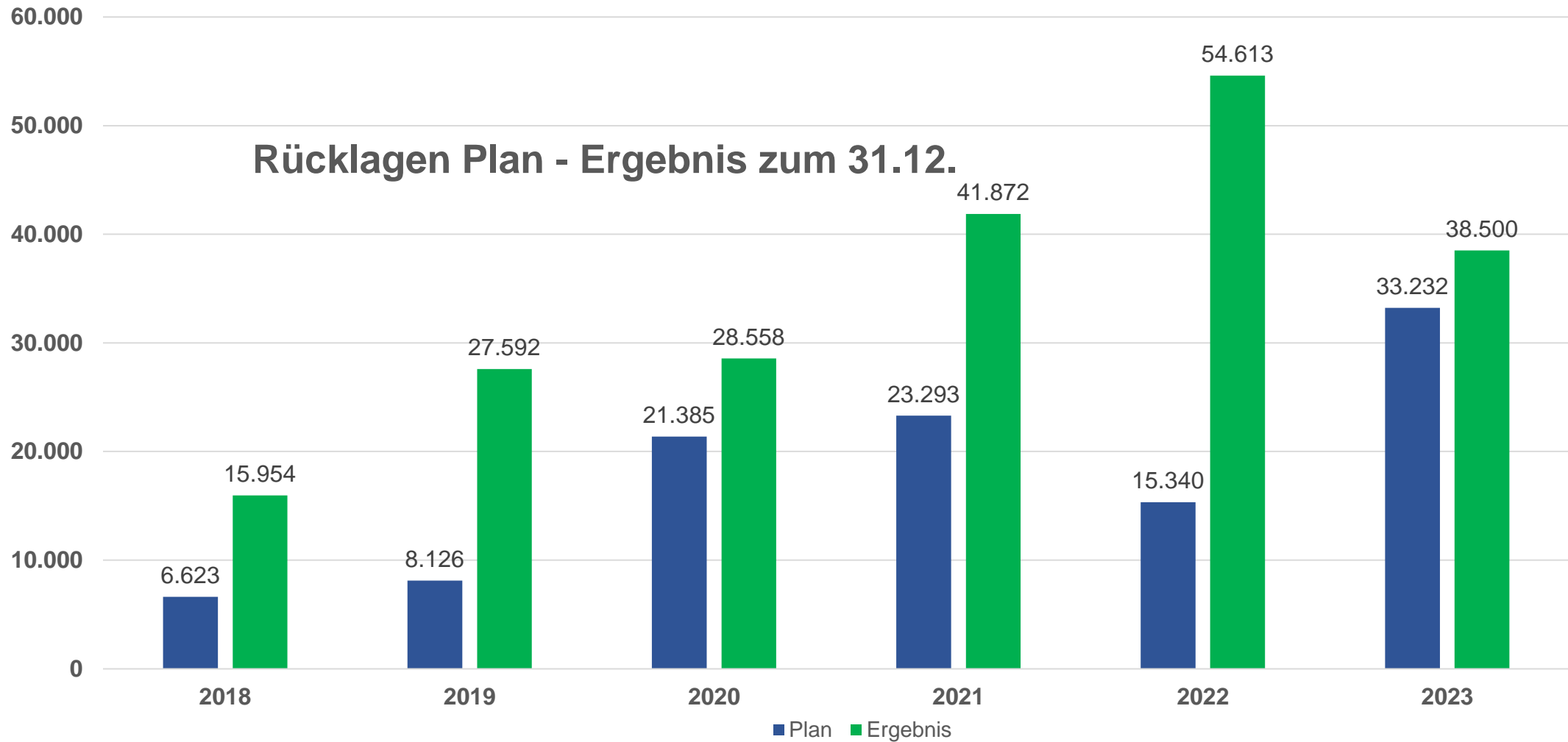




Personal, Finanzen

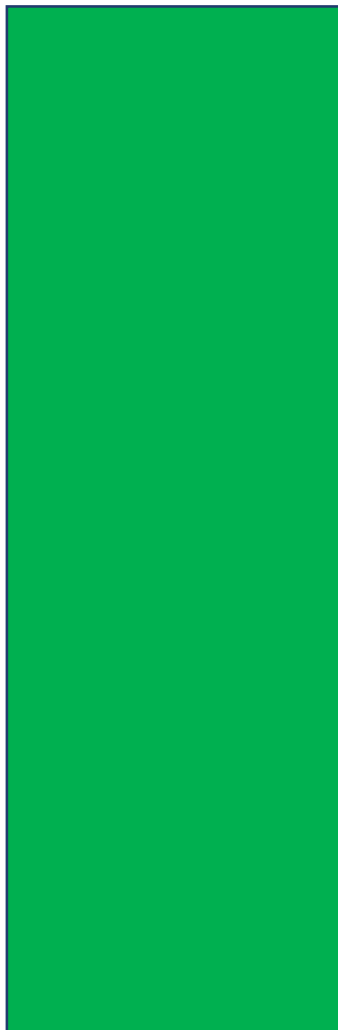


Entwicklung der Rücklagen



Rücklagen

Stand 2022
54,6 Millionen



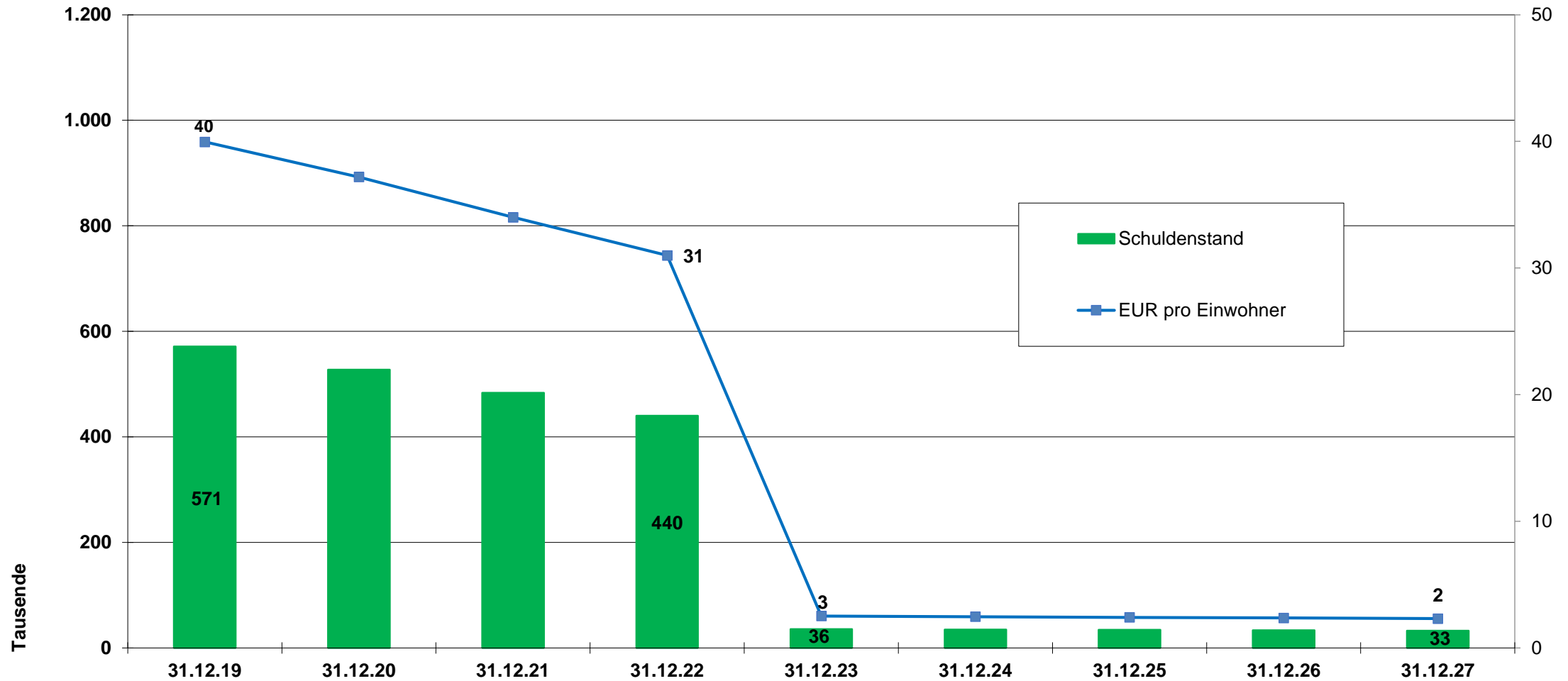
- Grunderwerb
Feuerwehr Überacker
- Erwerb
Wohnanlage
J- Sedlmayr- Straße
- Grunderwerb tti
- 8 Millionen
Kinderhaus Gernlinden



Stand 2023
38,5 Millionen



Aktueller Stand der Verschuldung



**Die wirtschaftlichen Grundvoraussetzungen
haben sich bundesweit längerfristig geändert!**

**Welchen Weg
bei der Finanzierung der gemeindlichen Aufgaben und Leistungen
wollen wir gemeinsam beschreiten?**

**Noch umfangreichere Einsparungen,
Angebote zurückfahren, Zukunftsaufgaben verschieben**

oder

**Gemeinsam für etwas mehr finanzielle Stabilität sorgen,
nachfolgende Generationen weniger belasten:**

„Gemeinsam mehr Zukunft leisten“



In Zukunft zusätzlich zu finanzieren:

☆ Über die Kreisumlage:

- **Sanierungen:** Gymnasien Olching / Gröbenzell, Ferdinand-v.-Miller-Realschule, Förderschule, Fos Germering
- **Katastrophenschutzzentrum**
- Landkreisweites **Tierheim**
- Höhere **Krankenhausumlage**
- **Zinslast** der höheren Verschuldung (200 Millionen)

☆ Innerhalb der Gemeinde:

- Defizitausgleich für **Buslinien** und weitere **Mobilitätsangebote**
- Weiterer **DSL-Ausbau**
- **Energie- und Wärmewende**, Aufbau neuer Strukturen und Planungskosten
- Vermehrte Aufwendungen für **Klimaschutz**, Umbau auf mehr Klimaneutralität, Reduzierung CO₂, Anpflanzungen
- **Oberflächenwassermanagement**
- **Digitale Schulen**
- Aufsuchende **Seniorenarbeit**, **Quartiersmanagement**, Beratungsleistung
- Stärkung des **Feuerwehrwesens** durch 2. Feuerwehrdienstleister und logistische Versorgung aller Feuerwehren
- **Verstärkte Zuführung zum Vermögenshaushalt, um erforderliche Pflichtaufgaben im Bereich Neubau und Sanierung in den nächsten 10-15 Jahren leisten zu können:**



- **Fuß- und Radwegbrücke Gernlinden** 15 Millionen
- **Sanierung Unterführung Maisach, Entwässerungsrinne** 200.000 €

- **Allgemeine Brückensanierungen bzw. Neubau** jährlich 350.000 €
- **Schulerweiterung Gernlinden** 4 Millionen
- **Neubau Feuerwehrhaus Maisach** ca. 15 Millionen
- **Neubau Feuerwehrhaus Überacker und Rottbach**, später **Germerswang/Malching pro Haus ca. 6-8 Millionen**, später **Gernlinden** (Kosten noch nicht bekannt)
- **Schaffung v. bezahlbarem Wohnraum** (entgangener Grundstücksnutzen plus Kostenanteil) 6 Millionen

- **Erhöhter Straßenunterhalt, Sanierung, Neuherstellung, Verkehrswende, zusätzliche Mobilitätsangebote** ca. 300.000 € jährlich

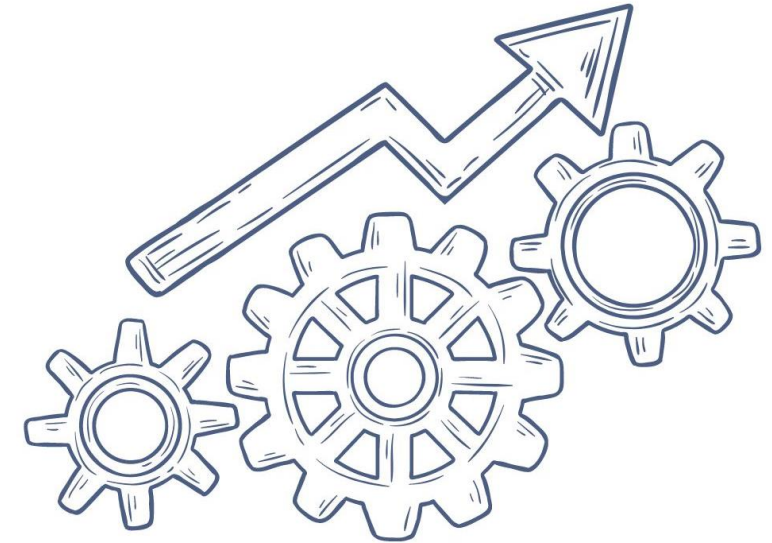
- **Sanierung Mittelschule** 8 Millionen
- **Sanierung Bürgerzentrum (freiwillige Leistung)** 10-12 Millionen
- **Sanierung Freibad** 5 Millionen (freiwillige Leistung)
- **Energetische Sanierung / Trinkwasseranlage in allen Wohnanlagen** (100 Wohnungen) 6-10 Millionen
- **Sanierung und Erweiterung Rathaus** 11 Millionen

! Hier handelt es sich nur um derzeit schon bekannte Aufwendungen für Bestandsobjekte. Die Gemeinde Maisach besitzt 31 Gebäudeanlagen. Allein der starke Ausbau der Kinderbetreuung in den letzten 20 Jahren wird weiteren Sanierungsbedarf in den nächsten 5-10 Jahren erfordern.

Mögliche Anpassung der Grundsteuer

Unser Ziel: Zukunft sichern, Gemeinde gestalten!

- stabile, konjunkturunabhängige, ausgeglichene **Finanzierungsbasis** erhalten
- wichtige **Zukunftsaufgaben** für Gemeinde und Landkreis erfüllen



Grafik: Canva

→ Dafür sind Mehreinnahmen zwischen 635.000 bis 650.000 Euro ein stabiler Beitrag.
Realisierbar wären diese durch eine Erhöhung der Grundsteuer B ab 2025.

→ **Rechenbeispiel:** durchschnittlicher Grundstückseigentümer
Einfamilienhaus, Wohnfläche 130 qm, Grundstück 600 qm
→ Mehrkosten von rund 75 Euro jährlich
bisher 220 Euro, nach Erhöhung 295 Euro

→ **Mehreinnahmen aus der landesweiten Grundsteuerreform werden gegengerechnet.**

Die gesamte Finanzierung muss aus stabilen Einnahmen bei der Einkommens- und Gewerbesteuer bestehen; weiterhin sparsamste Haushaltsführung nötig; rentierliche Schulden aufbauen.

Demokratie lebt vom Miteinander und Mitmachen!



Foto: Hannah Busing, Unsplash

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Ihre Fragen



Grafik: Canva