

# Grüne Seiten

Zeitung von Bündnis 90/Die Grünen  
Grafrath/Kottgeisering



Ausgabe Januar 2013

## Grafrather Supermarktpläne - eine Nummer zu groß!



In Grafrath steht die Bebauung der Damian- und Weinberger-Grundstücke in der Hauptstraße östlich der Schule auf der Tagesordnung. Die Baubetreuungs-Firma Schwarz hat Interesse angemeldet, die gesamten Grundstücke mit einem 1200 qm großen Supermarkt, einer Bäckerei, einem Getränkemarkt, Arztpraxen und Wohnungen im ersten Stock, 40 Tiefgaragen- und 90 oberirdischen Parkplätzen zu bebauen. Hinzu kommt noch die Planung eines Heizwerks zur Nahwärmeversorgung. (siehe Plan auf der nächsten Seite)

Der bisher diskutierte Bebauungsplan sieht dagegen Wohnungen und Läden mit kleineren Verkaufsflächen vor. Außerdem ist laut aktuell gültigem Landesentwicklungsplan für Grafrath eine so große Verkaufsfläche für Läden gar nicht zulässig. Das Angebot soll sich nämlich auf den örtlichen Bedarf beschränken, da Grafrath kein 'Mittelzentrum' von überregionaler Bedeutung ist. Der neue Vorschlag fordert für Supermarkt, Bäcker und Getränkemarkt aber eine Verkaufsfläche von über 1500 qm. Das ist immerhin fast doppelt so groß wie der vorhandene Edeka-Supermarkt in der Bahnhofstraße. Die Dimension für einen kleinen Ort wie Grafrath ist deshalb wohl etwas unpassend. Ein so großer 'Vollsortimenter' macht nur Sinn und rechnet sich nur, wenn er überörtliche Kundschaft anlockt. Die Frage ist dann, warum sollten KundInnen aus den umliegenden Ortschaften, die alle selbst schon über einen großen Supermarkt verfügen (Inning, Eching, Türkenfeld, Moorenweis) nach Grafrath fahren?

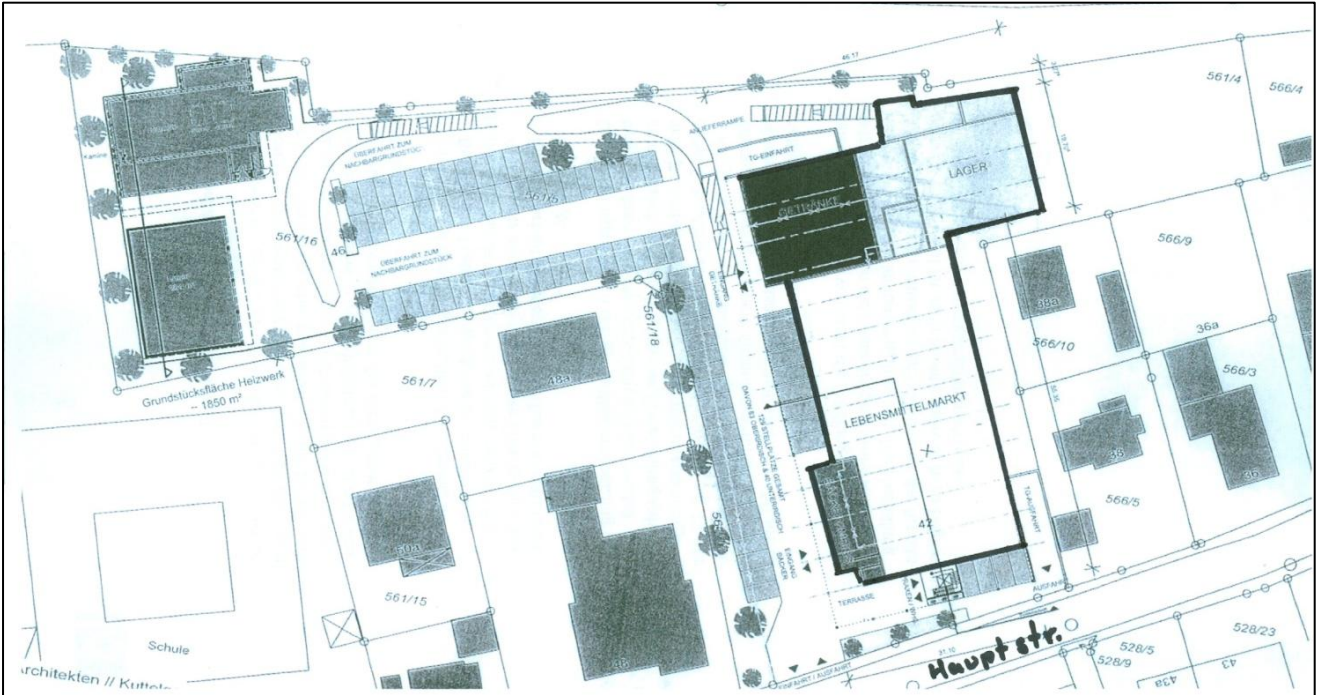
Einladung zur Diskussionsveranstaltung

Grafrather Ortsmitteplanung:

**Alternativen zum Supermarkt XXL**

**Dienstag, 5. Februar, 20 Uhr**  
**"Dampfschiff" , Grafrath**

Geplante Bebauung an der Hauptstraße mit großem Supermarkt und 40 Tiefgaragen- und 90 oberirdischen Parkplätzen:



Der Grüne Ortsverband Grafrath/Kottgeisering lehnt deshalb das vorgeschlagene Konzept aus folgenden Gründen ab :

- Die gesamte Fläche beider Grundstücke wäre mit dem großen Bau und den dazugehörigen Park- und Verkehrsflächen versiegelt. Wir wenden uns mit Nachdruck gegen eine weitere großflächige Versiegelung der Grundstücke!
- Natürlich begrüßen alle GrafratherInnen Läden für die Nahversorgung. Es ist aber sehr fraglich, ob in Grafrath wirklich ein so großer Markt gebraucht wird. Hier geht es wohl nicht in erster Linie um die Bedürfnisse der GrafratherInnen, sondern eher um Markt- und damit Gewinnchancen. Wichtig wären Läden wie z.B. Bäckerei, Drogerie, Schreibwaren etc., die in der letzten Zeit verschwunden sind.
- Eine große Zunahme des PKW- und LKW-Verkehrs vorbei an Schule, Kindergarten und Kinderkrippe ist zu erwarten und unseres Erachtens nicht hinnehmbar. Laut Herrn Schwarz, dem potenziellen Investor, kommen erfahrungsgemäß nur 15 % der KundInnen mit dem Fahrrad.
- Wir sehen die Gefahr, dass durch diese überdimensionierte 'Ortsmitteplanung' das Ortsbild verschandelt wird.

Eine Anwohnerin schrieb in einem Brief an den Gemeinderat: "Grafrath braucht endlich ein Zent-

*rum, zu dem die Leute gerne spazieren, wo der tägliche Lebensbedarf gedeckt werden und wo man sich treffen kann. Nicht einen Supermarkt, wo alle in aller Anonymität ihr Auto bepacken und dann wieder fahren. Wir brauchen ein Cafe, damit auch bei schlechtem Wetter ein Ort zum Treffen da ist ... Der Anreiz ist doch, Fußgänger in die Hauptstraße zu bekommen und nicht noch mehr Autos." Dem können wir uns nur anschließen.*

### Breite Bürgerbeteiligung notwendig ...

Leider scheint das eine Mehrheit im Gemeinderat anders zu sehen. Ende Oktober wurde beschlossen, das vorgestellte Konzept des Investors weiter zu verfolgen. Im Januar gab es daraufhin einen Gemeinderatsbeschluss für die Aufstellung eines 'Vorhaben-bezogenen' Bebauungsplans. Der Bau eines neuen Supermarkts in Türkenfeld konnte durch das Engagement vieler Einwohner verhindert werden: Zwar sprach sich im Bürgerentscheid eine knappe Mehrheit noch für den Supermarkt aus, die vielen fundierten Bürger-Einwendungen im Bebauungsplan-Verfahren führten aber letztlich dazu, dass der Investor das Vorhaben in Türkenfeld aufgab. Wir halten eine Ortsplanung, die neben den Einkaufsbedürfnissen auch Aspekte der Lebensqualität berücksichtigt, nicht für unrealistisch. Deshalb wollen wir eine breite Diskussion und halten auch einen Bürgerentscheid zu den vorgelegten Plänen für sinnvoll.

# Klosterwirt Grafrath - eine unendliche Geschichte?



In den letzten Monaten ist es in Grafrath recht still geworden um das große Projekt am Klosterwirt. Einsam weht die Fahne der Real Treuhand neben dem in Trostlosigkeit fallenden ehemaligen Kloster-

wirt.

Auf einer Bürgerversammlung im April letzten Jahres wurde schon absehbar, dass das Projekt bei den GrafratherInnen auf teils heftige Kritik am vorgelegten Konzept und Planentwurf stößt. Und insbesondere ein Argument wurde immer wieder vorgebracht:

Wenn der Vorgängerentwurf bei einem Bürgerbegehren knapp scheiterte wegen zu massiver Bebauung, wieso wird jetzt ein Entwurf vorgelegt, der 6.000 qm zusätzliches Bauland vorsieht?

Während das Vorgänger-Modell noch soziale Ansätze und Einrichtungen vorsah, will der Investor Real-Treuhand davon nichts wissen.

Und alle GrafratherInnen können sich in letzter Zeit nur noch wundern: CSU und Freie Wähler, die früher die Baulandausweisung schon als zu dicht und ausufernd kritisierten, haben auf einmal nichts gegen eine noch größere Bebauung einzuwenden!

Im Laufe des gesamten Verfahrens hat der Bau-träger Real Treuhand immer mehr Bauflächen gefordert, ohne dies jemals zu begründen. Diesen Wünschen wurde anstandslos von CSU und Freien Wählern zugestimmt.

## CSU und FWE folgen der Real-Treuhand im Blindflug

Jetzt rächt sich, dass in der Vergangenheit ein Investoren-Wettbewerb mit Vorstellungen verschiedener Lösungen und Finanzierungsmodelle von Seiten der CSU und der Freien Wähler (FWE) abgelehnt wurde, denn nun kann die Real-Treuhand mit ihrer Monopolstellung schalten und walten, wie sie will.

Die Real Treuhand hat es bisher auch stets abgelehnt, ihre Finanzierung offen zu legen.

Einfache Berechnungen mit den früher vorgelegten Zahlen der Real-Treuhand (im Auftrag der CSU) zeigen aber, dass deren Argumentation zur Notwendigkeit von weiteren Bauflächen überhaupt nicht nachvollziehbar ist, da selbst ohne zusätzliche Bauflächen bereits ein Gewinn von über 1 Mio. Euro erzielt wird.

Bis heute ist es noch nicht einmal zu einem Städtebaulichen Vertrag gekommen, weil der Investor Real-Treuhand so lange keine klaren Aussagen zur Übernahme der Folgekosten gemacht hat. Nach wie vor ist unklar, was aus dem geschichtsträchtigen Gebäude der alten "Klosterwirt" Gaststätte wird. Lediglich eine Vereinbarung mit dem

Landratsamt zur Sanierung des Denkmalschutzgeschützten Stadels ist zustande gekommen.

Bebauungsplan am Klosterwirt:  
Lieblose Klötzchen-Bebauung



Über 200 Einwendungen von über 300 Grafrather Bürgerinnen und Bürgern zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf dokumentieren nun eindrucksvoll: Hier wird an den Wünschen der GrafratherInnen vorbei geplant.

Als wesentliche Kritikpunkte werden genannt:

- eine ausufernde Bebauung in die freie Landschaft
- lieblose Planung mit zulässigen Bauhöhen und Dachneigungen, die in der Umgebung nicht zu finden sind
- ein Sammelsurium von Hauszeilen und Garagenbauten, die eine hohe Flächenversiegelung bedeuten
- fehlende Spielflächen und Plätze zum Verweilen
- keine klaren Festsetzungen für das Klosterwirt-Gebäude
- keine Planung von sozialen Einrichtungen für Jung und Alt

Es ist zu befürchten, dass in den nun anstehenden Beratungen der vorgetragenen Kritikpunkte im Bauausschuss und Gemeinderat alle wesentlichen Einwendungen nicht berücksichtigt werden.

Sollten CSU und Freie Wähler bei der Beratung der Einwendungen weiterhin einseitig die Position der Real-Treuhand vertreten, wird es wohl nicht auszuschließen sein, dass Grafrather BürgerInnen ein neues Bürgerbegehren anstreben, um die Interessen der Bürgerinnen und Bürger nach einer vernünftigen Ortsgestaltung und Nutzung des Klosterwirt-Areals sicherzustellen. Dazu wird es sicherlich angebracht sein, endlich einen Ideen-Wettbewerb durchzuführen, bei dem auch die Wünsche der GrafratherInnen berücksichtigt werden.

# Ampermoos-Wiedervernässung - endlich geht's los!



Seit 1991 machen die Grünen durch Informationsveranstaltungen und Artikel in ihren Grünen Seiten auf die Austrocknung des Ampermooses aufmerksam. Im November 2012 war es nun so weit: Der Bau der lang erwarteten Sohlschwelle in der Amper bei Grafrath wurde begonnen!

Hier eine chronologische Auflistung des Werdegangs:

1976	Das Ampermoos wird Schutzgebiet als Teil der Ramsar Konvention.
1982	Das Ampermoos wird als Naturschutzgebiet ausgewiesen.
1988	Die Bürgerinitiative "Saubere Amper" fordert eine Grundwasserspiegelanhebung in der Amper.
1989	Der Landesbund für Vogelschutz (LBV) macht auf das Schilfsterben im Ampermoos aufmerksam. Experten berichten öffentlich über die bedrohte Situation durch die Gefahr der Austrocknung des Ampermooses zwischen Stegen und Grafrath.
1990	Der Anstau durch eine Sohlschwelle stößt auf erbitterten Widerstand bei Anliegern. Experten stellen fest, dass der Grundwasserspiegel mindestens um 50 cm angehoben werden müsste, da sonst die Flora und Fauna extrem gefährdet wäre. Obwohl Eile geboten ist, liegen die Pläne für den Bau der Sohlschwelle bei der Obersten Baubehörde des Innenministeriums auf Eis.
1991	Artenschwund und Funktionsverlust des Ampermooses sind bereits weit fortgeschritten.
1992	Die Regierung von Oberbayern verschiebt das Vorhaben eines Pflege- und Entwicklungsplanes Ampermoos in weite Ferne. 90 Pegelmess-Stationen werden wöchentlich abgelesen. Die Untersuchung soll Daten für einen möglichen Rückstau liefern.
1993	Eine Staustufe in der Amper bei Grafrath wird als mögliche Lösung erkannt. Landwirte befürchten allerdings eine Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen durch Überschwemmungen.
1994	Gutachten und Vermessungen des Ampermooses werden erstellt. Ein von der Regierung von Oberbayern beauftragtes Ingenieurbüro sieht durch die Grund-

	wasserspiegelanhebung eine Lösung des Problems. Die Vorstellung eines Gutachtens in Kottgeising über den Zustand und die möglichen Maßnahmen im Ampermoos trifft auf geteiltes Echo. Die Regierung von Oberbayern verspricht Entschädigungen für Anlieger.
1999	Das Pfingsthochwasser zeigt: Viel Wasser wurde auf natürlichem Weg zurück gehalten. Das Ampermoos fungiert als Riesen-Rückhalteraum.
2005	Die Fördermittel für Gebietsbetreuer laufen aus. Dadurch würden auch die Pflegemaßnahmen eingestellt und das Ampermoos drohte zu verbuschen.
2006	600 Einwendungen von Anliegern werden gewürdigt und nach Möglichkeit wirksame Abhilfe geschaffen. Das Landratsamt FFB gibt den Planfeststellungsbeschluss bekannt. Damit wird festgestellt: Bei Niedrigwasser führt die Sohlschwelle zum notwendigen Grundwasseranstieg im Moos, bei Hochwasser hat die Sohlschwelle keine Wirkung. Echinger BürgerInnen drohen schon vor der Bekanntgabe des Planfeststellungsbeschlusses dagegen zu klagen. Durch die Vorlage von glaubhaften Mess-Ergebnissen der letzten drei Jahre, ist eine gerichtliche Klärung kein Problem. Die Klage der Gemeinde Eching, welche wider besseres Wissen einen Sportplatz in der Überschwemmungszone errichtet hat, kann durch eine Entschädigung zu den Akten gelegt werden.
2010	Gerichtliche Bestätigung des Planfeststellungsbeschlusses
2012	Seit November wird die Sohlschwelle in der Amper oberhalb des Klosters Grafrath gebaut. 12 Grundwassermess-Stellen werden in Zukunft die Wirksamkeit der Sohlschwellen nachweisen.



# Tunnelpläne in München verhindern S4-Ausbau



Vor über einem Jahr wurde die von über 8'000 Bürgerinnen und Bürgern unterzeichnete Massenpetition der Bürgerinitiative "S4 Ausbau jetzt" im Landtag eingereicht. Seitdem setzt sich die Bürgerinitiative mit vielen Briefen und Vorschlägen für kurz- und langfristige Maßnahmen zur Verbesserung des Angebots auf der S4 West ein. In erster Linie geht es dabei um einen viergleisigen Ausbau der Strecke zwischen Pasing und Buchenau.

## S4 - höchstes Fahrgastaufkommen ...

Die S4 West ist die Strecke mit dem höchsten Fahrgastaufkommen im S-Bahn-Bereich. Trotzdem kann hier nicht - wie auf anderen Strecken - ein 10-Minutentakt gefahren werden. Der Mischverkehr mit den Fernzügen nach Lindau lässt einen solchen Fahrplan nicht zu. Heute kommt es auf der Strecke jeden Tag zu 22 fahrplanmäßigen Überholungen von S-Bahnzügen durch Fern- und Regionalzüge, d.h. der Taktfahrplan wird gebrochen. Diese Situation wird nach der geplanten Elektrifizierung der Strecke nach Lindau noch verschärft: Dann werden doppelt so viele Fernzüge auf der Strecke verkehren. Sie werden schneller fahren als die heutigen langsameren Dieselszüge. Um ein so vorprogrammiertes unzumutbares Fahrplanchaos zu verhindern, muss der viergleisige S4-Ausbau zügig umgesetzt werden.



## Stolpertakt und kleines Platzangebot

Der immer noch geplante 2. parallele Stammstrecken-Tunnel würde an dieser Situation nichts ändern. In der Fahrgast-stärksten Stunde zwischen 7 und 8 Uhr kommen z.B. derzeit sechs S-Bahnzüge aus Richtung Geltendorf in Pasing an. Dies ergibt insgesamt 15 Zuggarnituren (ET 423). Mit dem bei Fertigstellung der 2. Stammstrecke vorgesehenen 15-Minuten-Takt würden im Berufsverkehr zwischen 7 und 8 Uhr nur noch 12 statt bisher 15 Zuggarnituren (ET 423) angeboten. Der Abbau des Platzangebots um 20% ist sicher nicht hinzunehmen, denn die S4 gehört schon jetzt am Morgen zu den am stärksten ausgelasteten S-Bahnstrecken. Das alles ficht den verantwortlichen bayerischen Wirtschaftsminister Zeil nicht an: In der Antwort auf einen diesbezüglichen offenen Brief der Bürgerinitiative **S4-Ausbau jetzt** schrieb er im Januar: *"Ob und in welchem Umfang planmäßige Überholungen von S-Bahnen durch den Fernverkehr notwendig werden, kann erst nach Abschluss der genauen Fernverkehrsplanung durch die Bahn benannt werden."* und *"Ihre Sorge ... (zum Platzangebot) ist unbegründet. Das genaue Fahrplanangebot wird zeitgerecht zur Inbetriebnahme der 2. Stammstrecke durch den Freistaat bestellt werden."*

## Konzept A - statt 2. Parallel-Tunnel

Das Festhalten an der völlig fragwürdigen Planung einer parallelen zweiten Stammstrecke verhindert - abgesehen von den Risiken bei ihrer Umsetzung - alle Verbesserungen im S-Bahn-Verkehr. Wesentlich realistischere Vorschläge einer Ertüchtigung des Südrings und der Verlängerung der U-Bahn bis Pasing werden nicht weiter verfolgt. So hat ein Bündnis verschiedener Verkehrs- und Natur-

schutz-Organisationen mit dem "Plan A" ein wesentlich tragfähigeres Konzept vorgelegt.

### Tunnelfinanzierung noch im Dunkeln

Anfang Januar zitierte die Süddeutsche Zeitung aus einem internen Bericht der Bahn an den Aufsichtsrat. Die Kosten für den zweiten Tunnel wurden um 400 Millionen teurer beziffert als bisher offiziell bekannt. Nun ist in diesem internen Papier der Bahn von 2,433 Milliarden Euro die Rede. Die Grünen und Naturschutzverbände haben schon länger von mindestens 2,6 Mrd. € gesprochen. Aber das Wirtschaftsministerium zeigte sich überrascht und dementierte umgehend.

Bei der Wirtschaftlichkeitsprüfung wird mit zweierlei Maß gemessen: Dass der Nutzen-Kosten-Faktor für den zweiten Tunnel bei einer solchen Kostensteigerung wohl unter null sinkt (= nicht

wirtschaftlich sinnvoll), wird tunlichst verschwiegen. Der Nutzen-Kosten-Faktor für den Ausbau der S4 ist zwar offiziell über 1 (Wirtschaftlichkeit gegeben), wird aber als so gering erachtet, dass dies jetzt durch das Wirtschaftsministerium seit März mit ungewissem Ausgang untersucht wird.

Man kann sich nur wundern, dass nach dem Planungs-Desaster von Stuttgart21, der Hamburger Elbphilharmonie oder dem Berliner Großflughafen immer noch nach dem gleichen Muster geplant wird: Zunächst werden die Kosten heruntergerechnet und der richtige Preis wird erst öffentlich, nachdem ein Zurück unmöglich oder sehr teuer wird. "Augen zu und durch" ist nicht die richtige Planungsmethode für zukunftsorientierte Großprojekte. Öffentliche Beteiligung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger ist die einzige Möglichkeit einer realistischen Planung unter Einbeziehung möglichst vieler Eventualitäten.

Auf die letzte Minute ... bis 30. 1. schnell noch eintragen:



Öffnungszeiten im Rathaus Grafrath (für Grafrath, Kottgeisering, Schöngeising ) vom bis 30.1.:

Do. (24.1.): 8-12 Uhr und 13 - 20 Uhr

Fr.: 8 - 12 Uhr

So. (27.1.): 10 - 12 Uhr

Mo - Mi.: 8-12 Uhr und 13 -16 Uhr

<b>Redaktion:</b> Helma Dreher Elke Struzena Roger Struzena	<b>Internet:</b> <a href="http://www.gruene-grafrath.de">www.gruene-grafrath.de</a> <b>eMail:</b> <a href="mailto:gruene.grafrath@t-online.de">gruene.grafrath@t-online.de</a> <b>Information:</b> Elke Struzena, Tel. 08144 1592
--	---