

Bericht aus dem Gemeinderat vom 19.11.2025

Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 60 Östlich der Münchner Straße

Im Rahmen der Klausurtagung im Februar 2023 hat sich der Gemeinderat zur Aufstellung eines Bebauungsplans östlich der Münchner Straße entschlossen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 29.03.2023, nun wurde der Bebauungsplanentwurf der Planer beraten.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich das sog. ehemalige „Knott-Areal“, eine derzeit leerstehende Gewerbebrache. Südlich grenzt eine Tankstelle an das Areal, gefolgt von weiteren, zum Teil in den letzten Jahren neu errichteten gemischt genutzten Gebäuden mit teilweise Einzelhandels- bzw. gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss. Im südlichen Teil des Plangebiets, beginnend in zweiter Reihe der Münchner Straße bis zur Forststraße befindet sich ein langgezogener erdgeschossiger Bau, der ehemals das Hotel Atlas beherbergte und derzeit mit diversen Zwischennutzungen belegt ist.

Da die umliegende Bebauung des Plangebiets und auch Teile des Plangebiets selbst durch Wohnnutzung geprägt sind und diese wie auch die gewerbliche Nutzung entlang der Münchner Straße gesichert werden soll, verfolgt die Planung das Ziel, Wohnnutzung an geeigneter Stelle fortzuentwickeln und gleichzeitig den bestehenden Gewerbestandort des ehemaligen „Knott-Areals“ zu sichern. Die bestehenden Grünstrukturen des Grundstücks sollen erhalten und die Erschließung des Grundstücks neu geordnet (Zufahrt über B11) sowie eine fußläufige Durchwegung geschaffen werden. Insgesamt soll die Planung dazu beitragen, den städtebaulich wichtigen innerörtlichen Bereich östlich der Münchner Straße für Misch- und gewerbliche Nutzungen attraktiv zu halten und gleichzeitig die Möglichkeit bieten, innerörtlichen Wohnraum in bestens angebundener Lage zu schaffen.

Der Gemeinderat billigte den Bebauungsplanentwurf Nr. 60 und beschloss ihn gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich darzulegen.



Neukalkulation der Abfallgebühren

Die Abfallgebühren in der Gemeinde Schäftlarn müssen im kommenden Jahr erhöht werden. Die neuen Gebührenbescheide werden im Januar 2026 an alle Grundstückseigentümer versandt.

Der wesentliche Faktor für die Erhöhung der Abfallgebühren ist der deutliche Anstieg der Entsorgungskosten sämtlicher Abfallfraktionen. Auch die Verwertungserlöse für verschiedene Wertstoffe wie Papier/Pappe/Kartonagen stehen unter enormen Preisdruck und sind stark schwankend.

Auf der Grundlage des Gutachtens über die Ermittlung der Gebührensätze für die Jahre 2026-2029 für die Benutzung der öffentlichen Abfallwirtschaftseinrichtung der Gemeinde Schäftlarn ist eine Erhöhung der Restmüllgebühren bei der 80L Restmülltonne um rund 23%, bei einer 120 Liter Restmülltonne um rund 20% und bei einem 1.100 Liter Restmüllcontainer um rund 23% notwendig.

Bezeichnung der Gebühr	bisher	Neu
80 l (bis zu vier Personen)	158,16 €	189,48 €
120 l Restmüll	237,24 €	284,16 €
1.100 l Restmüll	2.174,54 €	2.604,48 €
80 l Restmüllsack	6,00 € pro Stück	7,30 € pro Stück

Informationen:

- **Verschiebung des barrierefreien Ausbaus des S-Bahnhalts Ebenhausen**

Die DB InfraGo AG hat mit Schreiben vom 03.11.2025 über den Versub der Maßnahme „Barrierefreier Ausbau Bahnhof Ebenhausen-Schäftlarn“ informiert. Eine Umsetzung im Jahr 2026 (ursprünglich geplant) ist laut DB InfraGo AG leider nicht mehr durchführbar.

Anliegen der DB ist es, die Maßnahme schnellstmöglich zu realisieren. Ein anvisierter Zeitraum ist das Jahr 2028. Sobald ein konkreter Baubeginn feststeht, wird die DB InfraGo AG die Gemeinde wieder informieren.

- **Runder Tisch bei der S-Bahn München zur Situation auf unserer S-Bahnstrecke**

Am 27.10.2025 fand auf Initiative der fünf Bürgermeister aus Baierbrunn, Icking, Pullach, Wolfratshausen und Schäftlarn ein Gespräch mit der S-Bahn München und der Deutschen Bahn statt. Die fünf Bürgermeister aus den Kommunen entlang der S7 haben hierbei ihr deutliches Missfallen gegenüber den Verantwortlichen der DB über die unhaltbaren Zustände auf der Strecke der S7 zum Ausdruck gebracht. Seien es die Unpünktlichkeit, die ständigen

Betriebsstörungen und die veralteten Bahnbetriebsanlagen. Die Pünktlichkeit der S-Bahn wird durch viele Faktoren bestimmt, stetig wachsend ist der Faktor der Infrastruktur. Auf der S7 befanden sich in den vergangenen Monaten drei sogenannte Langsamfahrstellen. Fast 7500 Verspätungsminuten sind auf diese Stellen im Gleisbereich zurückzuführen. Die Langsamfahrstellen Heimeranplatz und Baierbrunn wurden im Laufe des Sommers Herbstes durch umfangreiche Baumaßnahmen im Gleisbereich beseitigt. So wurden bei Baierbrunn auf einer längeren Strecke die kompletten Bahnschwellen erneuert. Auch diese Baumaßnahmen der vergangenen Wochen und Monate führten zu einer weiteren Zunahme der Verspätungen. In den kommenden Jahren stehen umfangreiche weitere Baumaßnahmen zur Erneuerung der Infrastruktur an auf der Strecke der S7. Unter anderem die Sanierung und Stabilisierung des Hanges zwischen Icking und Wolfratshausen. Die technischen Probleme bei den Zug Türen der zugekauften S-Bahnzüge aus Hannover sollen bis Jahresende sukzessive behoben werden. Die Vereinheitlichung der Fahrgastinformationen auf den Bahnsteigen und in den Zügen bereitet noch größere technische Probleme. Hier wird es noch ein wenig dauern bis die Probleme behoben sind.

Ihr
Christian Fürst
Erster Bürgermeister