



**GEMEINDEENTWICKLUNG  
FRAUNBERG e.V.**



**GEMEINDE  
FRAUNBERG**

An die  
Mitglieder des Gemeindeentwicklungsvereins  
Fraunberg e.V.  
-pers.Adresse-

Fraunberg, 2. Januar 2026

Liebe Vereinsmitglieder,

das zurückliegende Jahr hat uns erneut vor große gesellschaftliche, politische und wirtschaftliche Herausforderungen gestellt. Internationale Konflikte, zunehmende Unsicherheiten und spürbare Veränderungen auch in unserem unmittelbaren Lebensumfeld prägen die Zeit, in der wir leben. Umso wichtiger ist es, den Blick auf das zu richten, was wir gemeinsam vor Ort gestalten können – mit Verantwortung, Zusammenhalt und dem Vertrauen in unsere Gemeinschaft.

Nach guter Tradition ist es uns ein Anliegen, Ihnen für das Jahr 2026 Glück, Gesundheit, Wohlergehen, Frieden und Gottes Segen zu wünschen.

Gleichzeitig möchten wir Sie über das Vereinsgeschehen der vergangenen zwölf Monate informieren. Das Jahr 2025 stand erneut im Zeichen der Weiterplanung der Innenentwicklung von Fraunberg sowie der intensiven Auseinandersetzung mit dem breit gefächerten Thema Nachhaltigkeit.

Für die seit Jahren gute Zusammenarbeit zwischen Gemeindeentwicklungsverein, Gemeinde, Teilnehmergeinschaft, Planern und Amt für Ländliche Entwicklung möchten wir uns herzlich bedanken.

Am Beginn des Jahresbriefes wollen wir einige wichtige Eckpunkte zum Verein in Erinnerung rufen.

Handlungsfelder des Vereins:

- Weiterbau an der Idee der gewachsenen Kulturlandschaft
- Naherholung
- Entwicklung und Stärkung der Hauptorte
- Vitalisierung des Hauptortes Fraunberg
- Verbesserung und Stabilisierung der Siedlungsstrukturen in allen Dörfern („Wohnen und Arbeiten im gesamten Gemeindegebiet von Fraunberg“)
- Aktive Bürgergesellschaft: „Verantwortung übernehmen – (das) Miteinander gestalten“

## **Fraunberg - Ortsmitte: Funktionales Zentrum –Innenentwicklung und Vitalisierung**

Die Maßnahmen und Projekte der Gemeindeentwicklung in den Ortsteilen sind weitestgehend abgeschlossen. Der Fokus der weiteren Gemeindeentwicklung liegt auf der Ortsmitte Fraunberg. Mit dem für die Ortsmitte aufgestellten Bebauungsplan wurde eine gezielte Strategie gesetzt, die nun schrittweise verfolgt wird.

Die Gemeinde konnte sich verschiedene Grundstücke sichern.

Die Konzeptstudie Ortsmitte Fraunberg, erstellt vom Planungsbüro Oberpriller, legt die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke dar.

Die Bürgerbeteiligung in die Planung einzubinden (wie auch beim Gemeindezentrum und anderen Projekten geschehen) ist ein wesentlicher Baustein der gesamten Gemeindeentwicklung Fraunberg. Sie setzt darauf, dass für Planungsvorhaben in einem ersten Schritt entsprechende Rahmenbedingungen erarbeitet werden müssen, damit diese dann mit der Bürgerschaft besprochen und konkretisiert werden können.

In enger Abstimmung mit den Fachplanern Jakob Oberpriller und Dr. Klaus Zeitler wurden wesentliche Grundstrukturen einer neuen Ortsmitte Fraunberg festgelegt.

Als wesentliche Funktionen für die neue Ortsmitte wurden festgelegt:

- Sicherung der Nahversorgung
- Schaffen von Wohnraum und neue Wohnformen
- Erweiterung und langfristige Sicherung der bereits vorhandenen Funktionen „Pflegestützpunkt“ und „Familienzentrum“
- Schaffen von Räumen zur Verbesserung des gesellschaftlichen Miteinanders
- „Grüne Lunge“ im Zentrum

## **PikoPark – Grüne Lunge für Fraunberg**

Die Planungen für den sogenannten PikoPark auf der temporären Parkfläche sind abgeschlossen. Von Beginn an wurden Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft in die Planung einbezogen.

Als „kleine Klimaoase für Fraunberg“ und als wichtiger Schritt in Richtung Klimaneutralität entsteht eine naturnah gestaltete Grünfläche. Diese verbessert die natürlichen Bodenfunktionen und dient künftig als innerörtliche Naturoase. Bereits im Vorfeld wurden zahlreiche Wünsche aus der Bevölkerung gesammelt und berücksichtigt. Dazu zählen unter anderem der Maibaum als zentraler Treffpunkt, Kurzparkmöglichkeiten, großzügige Grünflächen, Sitzgelegenheiten, eine grüne Veranstaltungsfläche, ein Bushäuschen sowie Ausschankmöglichkeiten.

Die Fertigstellung des Parks ist bis Anfang Herbst 2026 vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist die finanzielle Förderung über ein KfW-Programm zur Unterstützung von Klimaschutzprojekten.

## **„LandStadt Bestand“**

Der PikoPark eignet sich ideal als Ausgangspunkt für das Modellprojekt „LandStadt Bestand“, an dem elf Kommunen aus ganz Bayern teilnehmen. Fraunberg ist dabei eine von nur vier oberbayerischen Gemeinden – neben München, Ingolstadt und Traunstein –, die in das bayernweite Modellprojekt des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr aufgenommen wurden. Damit kommt der Gemeinde eine besondere Rolle zu: Sie soll Impulse setzen und als Vorbild für andere Kommunen dienen. Das Modellprojekt „LandStadt Bestand“ unterstützt Kommunen dabei, ihre Ortsentwicklung im Bestand voranzutreiben. In den kommenden Monaten sollen Fraunberg und die anderen ausgewählten Gemeinden gemeinsam mit interdisziplinären Planungsteams Konzepte, Planungen und Beteiligungsformate erarbeiten. Die Förderung beträgt bis zu 80 Prozent der Kosten. Ein zentrales Element ist die Einbindung der Bürgerschaft.

In den vergangenen Jahren hat die Gemeinde mehrere Grundstücke im Ortskern erworben, darunter auch Leerstände wie einen ehemaligen Stall oder das sanierungsbedürftige Jäger-Haus. Für diese Flächen werden nun neue Nutzungen und gemeinschaftliche Angebote geprüft, um Leerstände zu beseitigen und den öffentlichen Raum aufzuwerten. Statt neuer Baugebiete auf der grünen Wiese liegt der Fokus bewusst auf der Weiterentwicklung bestehender Flächen und Gebäude. Ziel ist eine zukunftsfähige und lebendige Ortsmitte.

Fraunberg liegt idyllisch am Übergang der Münchner Schotterebene zum Holzland und verfügt in seiner Ortsmitte über wichtige zentrale Einrichtungen wie Kirche, Wirtshaus, Bäckerei, Schloss und ein modernes Gemeindezentrum. Gleichzeitig prägen Leerstände, sanierungsbedürftige Gebäude und ein wenig ansprechender Parkplatz das Ortsbild. Dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren mehrere Grundstücke im Zentrum erwerben konnte, ist daher ein großer Vorteil für die anstehenden Planungen. Ein zentraler Baustein dieser Entwicklung ist das 2016 eröffnete Gemeindezentrum mit Rathaus, Bürgersaal und Bankfiliale, das bewusst in das historische Umfeld von Kirche und Schloss eingebettet wurde. Von Beginn an war es als Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger gedacht und verleiht dem Ort Identität. Dieser Ansatz bildet nun die Grundlage für die weitere Entwicklung der Ortsmitte.

### **Jägeranwesen – Denkmalschutz und Weiterentwicklung**

Nach einer Inaugenscheinnahme und Überprüfung durch die Obere Denkmalschutzbehörde wird das Jägerhaus in den Denkmalschutz aufgenommen. Das Wohn- und Stallgebäude wurde dabei als hoch erhaltenswert eingestuft. Die Fassade ist zu erhalten, der Stadel wird hingegen nicht in die Denkmalliste aufgenommen.

#### Wohnhaus:

- Putz und Böden können entfernt werden.
- Die Fenster bleiben in ihrer ursprünglichen Form und Anordnung erhalten.

#### Obergeschoss:

- Die Treppe ist zu erhalten und begehbar zu machen.
- Eine Fehlbodenuntersuchung ist erforderlich.
- Der Speicher bleibt unverändert und wird als Kaltspeicher genutzt.  
Der Dachstuhl bleibt bestehen.  
Die Balkontür mit Buntglas-Element ist zu erhalten.

#### Erdgeschoss:

- Aufgrund der geringen Raumhöhe sowie der stark verrosteten Eisenträger kann die Gewölbedecke entfernt werden.
- Der ehemalige Stall kann baulich verändert und in der Höhe an die geplanten Nutzungen angepasst werden, da kein historisches Gewölbe vorhanden ist.

Die WC-Anlagen sollen als Einbau im Stadel in Verbindung mit dem nördlich gelegenen Anbau des Heizungsgebäudes für die Hackschnitzelheizung realisiert werden. Die Zufahrt über die Hochtenne ermöglicht zudem die Nutzung des Obergeschosses als Lagerraum.

#### Weiterentwicklung:

Eine Putzanalyse wurde bereits durchgeführt. Ein Statiker ist in den weiteren Planungsprozess einzubeziehen.

Die Vorgaben der Denkmalbehörde führen zu zeitlichen Herausforderungen bei der Umsetzung.

Tenne und Stall sollen saniert und künftig für Veranstaltungen geöffnet werden.

Geplant sind unter anderem ein Stuhllager sowie ein Anbau für barrierefreie WC-Anlagen, die auch für öffentliche Veranstaltungen im Ort genutzt werden können.

Es wird eine generalistische Ausschreibung oder alternativ eine Aufteilung in einzelne Gewerke angestrebt. Dies erscheint als einzige praktikable Lösung, um sowohl heimische Betriebe beauftragen zu können als auch freiwillige Eigenleistungen zu ermöglichen.

Bei der Entrümpelung des Wohnhauses wurden bereits Eigenleistungen erbracht.

### **Nachhaltigkeit und Klimaschutz**

Das Leitbild der Bürgerkommune Fraunberg „Verantwortung übernehmen – Miteinander gestalten“ wurde von der Projektgruppe Nachhaltigkeit und Klimaschutz mit ihren fast 20 Akteurinnen und Akteuren als gemeinsames Motto übernommen.

## **Lesepaten**

Das Lesepatenprojekt mit seinen wertvollen Kontakten zwischen Erwachsenen und Kindern wurde erfolgreich fortgesetzt. Es stärkt das gesellschaftliche Leben, bringt Jung und Alt auch außerhalb der Familie miteinander in Kontakt und trägt langfristig zur Ausbildung wichtiger Haltefaktoren bei. Der Erfahrungsaustausch zwischen Schule, Lesepaten und Gemeinde zeigt, dass bereits beeindruckende Erfolge sichtbar sind. Diese positive Stimmung leistet zudem einen wichtigen Beitrag zur allgemeinen gesellschaftlichen Entwicklung in der Gemeinde. Menschen unterschiedlicher Altersgruppen begegnen einander, die sonst kaum Berührungspunkte hätten. Dadurch entsteht eine zusätzliche Belebung des Gemeindelebens – etwas, das in vielen ländlichen Gemeinden zunehmend verloren geht, da sich immer mehr Aktivitäten ins Private verlagern.

## **IBA – Internationale Bauausstellungen**

Die Ende 2023 gestartete Internationale Bauausstellung (IBA) „Räume der Mobilität“ widmet sich in der Region München zentralen gesellschaftlichen sowie räumlichen Entwicklungs- und Gestaltungsfragen unserer Zeit. Auch die Gemeinde Fraunberg beteiligt sich aktiv an diesem Prozess und bringt mit dem Themenschwerpunkt „Gelebte Nachbarschaften“ innovative und zukunftsorientierte Projektansätze ein. Im Mittelpunkt stehen dabei Aspekte wie gemeinsame Daseinsvorsorge, Zusammenleben und regionale Vernetzung, die Nutzung lokaler Synergiepotenziale sowie neue Perspektiven für mehr Lebensqualität und gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Der **Jahreskalender** mit allen bekannten Terminen der Vereine, der Gemeinde, der Kirche, den Müllabfuhrterminen usw. konnte auch für das Jahr 2025 wieder aufgelegt werden.

## **Internetauftritt der Gemeinde**

Der Internetauftritt der Gemeinde Fraunberg wurde in enger Zusammenarbeit mit einem Onlinedienstleister und in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung neu aufgebaut und wird kontinuierlich weiterentwickelt. Besonderen Wert auf Aktualität sowie ein verbessertes Serviceangebot legt weiterhin der Administrationsbeauftragte der Gemeinde, Raphael Hackl. Aktuelle Informationen, Berichte und Beiträge werden fortlaufend in der Rubrik „Aktuelles aus der Gemeinde Fraunberg“ auf der Internetseite [www.fraunberg.de](http://www.fraunberg.de) veröffentlicht.

## **Die hybride Hausarztpraxis**

Im Keller des Gemeindezentrums hat eine neue Hausarztpraxis eröffnet. Die modernen Räumlichkeiten verbinden zeitgemäße Medizin mit vertrauter Umgebung und werden derzeit von zwei Ärzten sowie weiterem Fachpersonal betrieben.

Die rund 130 Quadratmeter große Praxis mit dem Namen *Better Clinics* zeichnet sich durch ein besonderes Merkmal aus: Sie arbeitet mit einem hybriden Versorgungskonzept. Montags und dienstags werden Patientinnen und Patienten am Vormittag per Videosprechstunde von der Münchner Internistin Dr. Friederike Rückle betreut. Sie verfügt über langjährige Erfahrung in der hausärztlichen Versorgung und ist zudem als Notärztin tätig.

Persönlich vor Ort ist dienstags am Nachmittag sowie mittwochs und donnerstags ganztätig Dr. Christian Nirrnheim. Der erfahrene Allgemeinmediziner, der sich bereits im Ruhestand befindet, praktiziert weiterhin aus Leidenschaft und bringt umfassende Expertise in der Behandlung verschiedenster Krankheitsbilder mit.

Diagnostische Untersuchungen übernimmt eine speziell ausgebildete Physician Assistant. Sie führt unter anderem EKGs, Ultraschalluntersuchungen, Labordiagnostik sowie Lungenfunktionsprüfungen durch. Ergänzt wird das Team durch eine Praxismanagerin; ein erweitertes Leistungsangebot ist bis zum Jahresende geplant.

Ideengeberin der Praxis ist Dr. Lena Eschenbach, Fachärztin für Herzchirurgie aus München. Sie versteht das Projekt als Antwort auf den zunehmenden Hausärztemangel im ländlichen Raum mit dem Ziel eine langfristige und verlässliche ärztliche Versorgung in Fraunberg anzubieten.

Arbeitstreffen: 16.7./4.8./10.11./9.12.25  
Mitgliederstand am 1. Januar 2026: 109

Vorstand des Vereins:

- 1.Vorstand: Johann Rasthofer, Hatting
- 1.stellvertr. Vorstand: Anna Gfirtner, Oberbierbach
- 2.stellvertr. Vorstand: Herdana v. Fraunberg, Fraunberg
- 1.Beisitzer: Martin Haindl, Lohkirchen
- 2.Beisitzer: Josef Liebl, Grafing
- 3.Beisitzer: Raphael Hackl, Fraunberg

Vorstandschafft der Teilnehmergeinschaft Fraunberg II:

*Die TG Fraunberg II ist laut Flurbereinigungsgesetz für die Abwicklung und Umsetzung von Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung zuständig.*

Vorsitzender: Herr Sebastian Gaigl, Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern, Ansprechpartner für uns vor Ort sind Frau Tanja Mayer und Frau Sophie Müller.

Als Vertreter der Gemeinde: Bürgermeister Johann Wiesmaier (berufenes Mitglied)

Stellvertreter: Martin Haindl

Vorstandsmitglieder:

Johann Rasthofer  
Anna Gfirtner  
Herdana v. Fraunberg

Stellvertreter: Raphael Hackl  
Stellvertreter: Josef Liebl

**Ausblick auf 2026**

Fraunberg soll sich auch in Zukunft gut weiterentwickeln – lebendig, nachhaltig und als starker Mittelpunkt unserer Gemeinde. Grundlage dafür ist das Grobkonzept zur Entwicklung der Ortsmitte, das derzeit Schritt für Schritt ausgearbeitet wird.

Ein wichtiger Teil dieses Weges ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. In Zukunftswerkstätten und Gesprächen mit Fachleuten bringen Interessierte ihre Ideen ein und entwickeln gemeinsam konkrete Projekte. Aktuell geht es dabei unter anderem um neue Orte der Begegnung, den Erhalt und die Entwicklung der „grünen Lunge“ in Fraunberg sowie um die Arbeiten am Jägerhaus. Wie diese Vorhaben im Einzelnen umgesetzt werden, entsteht im gemeinsamen Austausch.

Darüber hinaus wird das Gemeindeentwicklungskonzept überprüft und weitergeschrieben. Betrachtet werden Themen wie Klimaschutz, regionale Kreisläufe, die digitale Welt, neue Wohnformen, sparsamer Umgang mit Flächen und moderne Mobilität – immer mit der Frage: Was passt zu Fraunberg und was lässt sich hier gut umsetzen? Auch hierbei ist der Dialog mit der Bürgerschaft ausdrücklich gewünscht.

Wie wichtig Mitwirkung und Engagement sind, haben die letzten Jahre deutlich gezeigt. Gute Ideen entstehen dort, wo Menschen sich einbringen, Verantwortung übernehmen und gemeinsam an Lösungen arbeiten.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen, die sich in unterschiedlichster Weise für unsere Gemeinde einsetzen und so zu einem guten Miteinander beitragen.

Wir wünschen uns allen ein friedliches Jahr 2026, gegenseitigen Respekt und Zuversicht, um die kommenden Herausforderungen gemeinsam anzugehen.  
Bleiben Sie gesund und blicken wir optimistisch nach vorne!

gez.  
Hans Wiesmaier  
1.Bürgermeister

gez.  
Hans Rasthofer  
1.Vorstand

gez.  
Anna Gfirtner  
Koordination