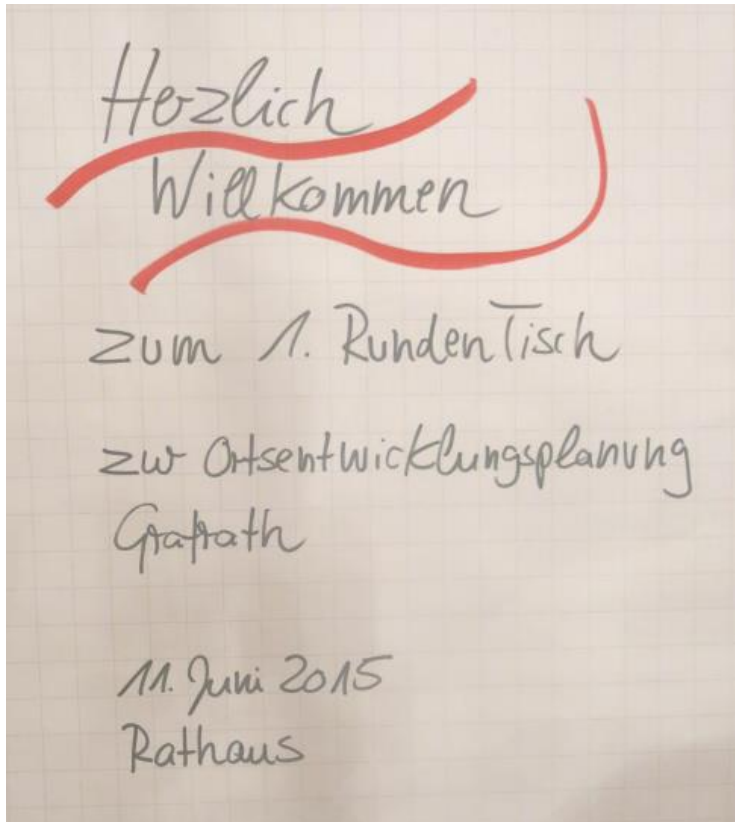


Gemeinde Grafrath

Ergebnisprotokoll des 1. Runden Tisches zur
Ortsentwicklungsplanung am 11.06.2015



im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Grafrath
von 19.00 Uhr bis 22.00 Uhr.

Inhalt des Protokolls:

Inhalt

- Teilnehmer
- Tagesordnung
- Erläuterung zur Arbeitsweise des Runden Tisches
- Methodik zur Auswertung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt
- Festlegen der themenbezogenen Ziele für die Ortsentwicklung und Formulieren der Arbeitsaufträge
- Reihenfolge der Themenbearbeitung
- weitere Arbeitsergebnisse

Anlagen zum Protokoll:

- Anlage 1: Auswertung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt
- Anlage 2: Arbeitsblätter zu den 5 Themen (Ergebnis des 1. Runden Tisches)

Teilnehmer

Am 1. Runden Tisch nahmen im Inneren Kreis 14 Personen (Vertreter aus dem Gemeinderat und Bürger) teil. Dem Aufruf zur Teilnahme am Äußeren Kreis folgten 18 Bürger der Gemeinde Grafrath.

Tagesordnung

19:00 Begrüßung

Vorstellung der Mitglieder des Inneren Kreises

Ihr Name, Ihre Beweggründe für die Mitarbeit im RT

Einführung zur Arbeitsweise des Runden Tisches

Rückblick auf die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt

„Sind Sie mit der Auswertung einverstanden?“

„Welche Ziele sollen in die Rückhol- und Ergänzungskategorie aufgenommen werden?“

Festlegung und zeitliche Priorisierung der zu behandelnden Themen

„In welcher Reihenfolge möchten Sie die Themen bearbeiten?“

Formulierung von Arbeitsaufträgen zur Vorbereitung der nächsten Runden Tische

„Welche Informationen brauchen Sie, um die Themen weiter bearbeiten zu können?“

Sonstige wichtige Punkte

22:00 Ende des 1. Runden Tisches

Erläuterung zur Arbeitsweise des Runden Tisches

Frau Praxenthaler stellt die Spielregeln für die Arbeit den Runden Tisches vor. Die Mitglieder des Inneren Kreises diskutieren diese und verständigen sich auf folgende Formulierung:

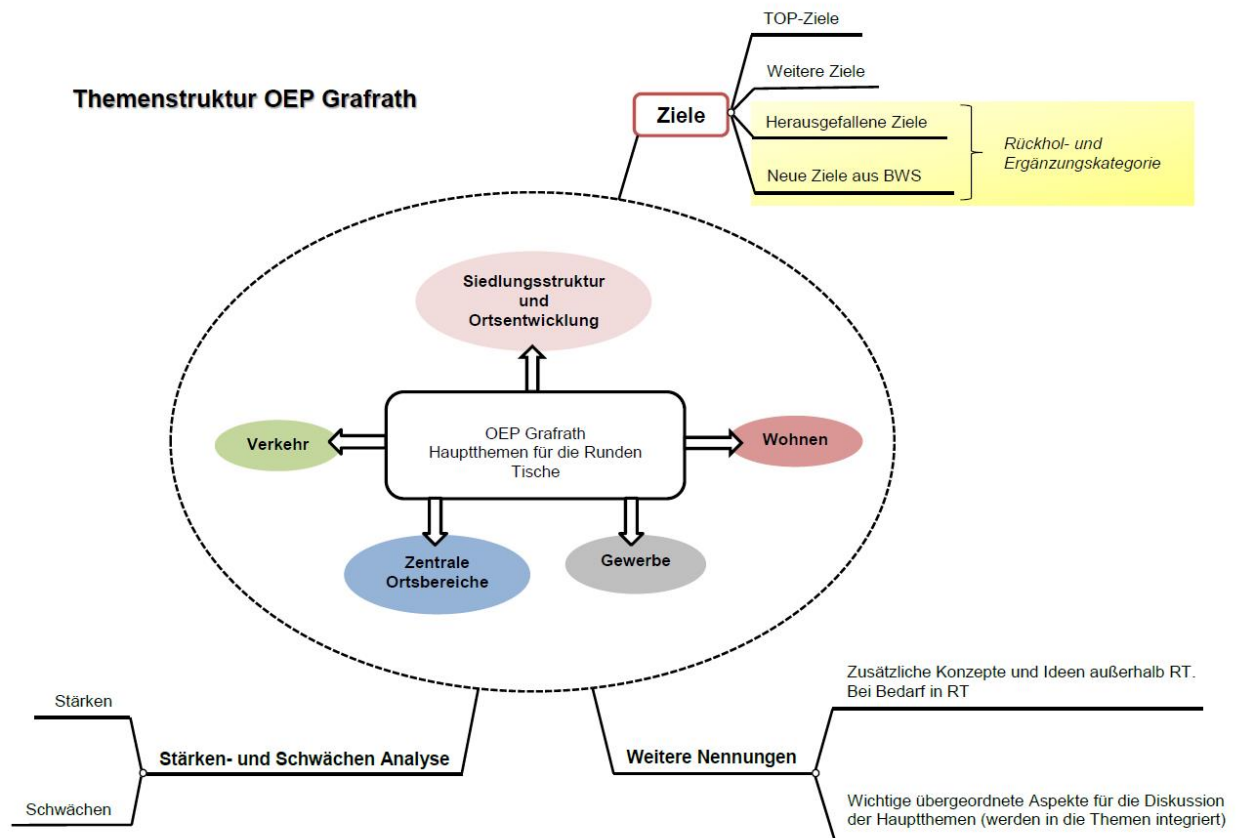
Fünf Regeln sind wichtig für das Funktionieren dieser Arbeitsweise:

1. Nur die Teilnehmer im **Inneren Kreis** dürfen **diskutieren**. Die Teilnehmer im **Äußeren Kreis hören zu**.
2. Wenn sich ein Teilnehmer im Äußeren Kreis **aktiv einbringen** möchte, kann er sich auf den **freien Stuhl** im Innenkreis setzen.
3. Die Person auf dem freien Stuhl hat **sofort Rederecht** und kann ein **Statement** abgeben oder eine **Frage** stellen, aber nicht weiter mit diskutieren.
4. Nach dem Statement / nach der Frage verlässt die Person den Inneren Kreis von sich aus wieder.
5. Die ständigen Personen im Innenkreis **können** die Statements / Fragen **aufgreifen**.

Der Runde Tisch konzentriert sich auf die Hauptthemen und die für die Entwicklung der Leitlinien wichtigsten Inhalte. In jeder Sitzung des Runden Tisches wird ein anderes Thema behandelt und ein Vorschlag für das Gesamtkonzept erarbeitet. Der Vorschlag für das Gesamtkonzept soll dann in einer zweiten Bürgerwerkstatt diskutiert werden. Ziel ist es, dass der Gemeinderat am Ende des Prozesses das vorgeschlagene Gesamtkonzept als Leitlinie für die weitere Entwicklung Grafraths beschließt.

Methodik zur Auswertung der Ergebnisse der Bürgerwerkstatt

Frau Praxenthaler erläutert die Methodik, nach der die Ergebnisse aus der Bürgerwerkstatt für die weitere Bearbeitung ausgewertet wurden. Dies lässt sich in folgendem Schaubild darstellen:



Der Vorschlag zur Auswertung der Ergebnisse wird im Runden Tisch diskutiert und angenommen. Damit sind die ersten Inhalte des OEP Grafrath festgelegt:

- die 5 Themen (Siedlungsstruktur und Ortsbild, Wohnen, Gewerbe, Zentrale Ortsbereiche, Verkehr) und
- die Stärken- und Schwächen-Analyse.

Die Analysephase ist damit abgeschlossen.

➔ Die Auswertung der Bürgerwerkstatt und die Zuordnung zu den jeweiligen Kategorien, sind dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt.

Festlegen der themenbezogenen Ziele für die Ortsentwicklung und Formulieren der Arbeitsaufträge

Nachdem sich der Runde Tisch auf die Themen und die Stärken-Schwächen verständigt hat, werden die aus fachlicher Sicht empfohlenen und von den Bürgern in der Bürgerwerkstatt ergänzten Ziele vorgestellt und diskutiert. Die Fragestellung an den Runden Tisch lautet:

- „Welche Ziele sollen in die Rückhol- und Ergänzungskategorie aufgenommen werden?“

Dazu legt der Runde Tisch fest, welche in der Bürgerwerkstatt ergänzten Ziele im OEP behandelt werden sollen und welche der nach der Bürgerwerkstatt herausgefallenen Ziele im OEP beibehalten werden.

Diskussionsgrundlage sind die für jedes Thema vorliegenden Themenblätter. Je Thema sind die Stärken und Schwächen, die Ziele (Top-Ziele, weitere Ziele, herausgefallene Ziele und neue Ziele aus der BWS) sowie weitere Nennungen (Konzepte und Ideen, übergeordnete Aspekte) in einer Tabelle zusammengefasst.

- Die Themenblätter sind mit den in der Diskussion festgelegten Ergebnissen zur Zuordnung der Ziele als Anlage 2 beigelegt.

Die abgestimmten Ziele sind Basis für die nächsten Runden Tische. In jedem Runden Tisch wird ein Thema bearbeitet. Zur Vorbereitung der nächsten Runden Tische werden vom Runde Tisch erste Arbeitsaufträge an die Planer und die Verwaltung formuliert. (Fragestellung: „Welche Informationen brauchen Sie, um die Themen weiter bearbeiten zu können?“)

Im Folgenden sind die vom Runden Tisch festgelegten Ziele und die formulierten Arbeitsaufträge je Thema übersichtlich dargestellt:

Thema Gewerbe

Top Ziel:

1. Nur kleinteiliges und verkehrsarmes Gewerbe im Gewerbegebiet Wahlfeld ansiedeln (Grund: Verkehrs- und Lärmbelastung benachbarter Wohngebiete).

Weitere Ziele:

2. Flächen am S-Bahnhalt nutzen und umstrukturieren. Arbeitsplätze für Pendler schaffen (geeignet als Büro- und Dienstleistungsstandort), Alternative für P+R-Stellplätze schaffen (z.B. Parkdeck).
3. Standortalternative für das Postverteilerzentrum suchen.
4. Neue Gewerbeflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs und dessen Erweiterungsabsichten schaffen.
5. Vorhandenen Gewerbestandort Wahlfeld erweitern.
6. Interkommunales Gewerbegebiet auf dem Fliegerhorst Fürstenfeldbruck mit Beteiligung von Grafrath unterstützen.
7. örtliche Arbeitsplätze erhalten und neue schaffen

Konzepte und Ideen

- Grafrath als Reparaturzentrum: Vernetzung der Handwerker. Recyclingnetzwerk mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen. Auch kleine Reparaturbetriebe
- Mehr Flächen für Dienstleister, Büroräume, Meetingmöglichkeiten
- Mischgebiete schaffen

Ziele aus anderen Themen, die ggf. zu berücksichtigen sind

- Bereich am S-Bahnhalt umstrukturieren mit klarer Festlegung der künftigen Nutzungen → S+O
- Ungünstige Erschließungssituation bei der weiteren Entwicklung des Gewerbegebiets „Wahlfeld“ berücksichtigen. → V
- Verkehrsanbindung Wahlfeld neudenken (Parksituation) → V

Arbeitsaufträge

- prüfen was örtlicher Bedarf ist
- Wo sind geeignete Flächen für Gewerbe?(Verkehrsbelastung)
- Welche Firmen sitzen im GE Wahlfeld?
- Zahl der dortigen Arbeits- und Ausbildungsplätze?
- Wie viele Grafrather arbeiten im GE Wahlfeld?
- Vergleich der im GE Wahlfeld erzielten Gewerbesteuereinnahmen mit den im übrigen Gemeindegebiet erzielten Gewerbesteuereinnahmen in den letzten Jahren
- Gewerbesteuereinnahmen der letzten 15 Jahre je m² Fläche ermitteln und Vergleich mit anderen Gemeinden

Thema Verkehr

Top-Ziel

1. Gute Erschließungsmöglichkeit als wichtiges Kriterium für die Entscheidungen zur Entwicklung von neuen Bauflächen festlegen.

Weitere Ziele

2. Ungünstige Erschließungssituation bei der weiteren Entwicklung des Gewerbegebiets „Wahlfeld“ berücksichtigen.
3. Verbindung Klosterareal – Ortsmitte für Fußgänger und Radfahrer verbessern.
4. P+R-Bereich an der S-Bahn umstrukturieren zur Gewinnung neuer potenzieller Entwicklungsflächen (z.B. Parkdeck).
5. Verkehrssituation im Bereich der S-Bahn (Engstelle Tunnel für Radfahrer und Fußgänger verbessern, für Lkw belassen, Parkverkehr Edeka) verbessern.
6. Verbesserung der Verkehrssituation für Radfahrer
7. Verkehrsberuhigung im Bereich Hauptstraße zwischen VG Grafrath/ Schule/ Kindergarten (Ortszentrum), Zone 30 in Bereich Schule weiter stärken
8. Lärmschutz B 471, Durchgangsstraßen, Bahn
9. Verkehrsanbindung Wahlfeld neudenken (Parksituation)

Konzepte und Ideen

- Zebrastreifen Bahnhofstraße/ Lindenweg/Birkenweg
- Parkverbot für Hauptstraße und Bahnhofstraße
- Ortsschild Richtung Schöngeising in Höhe Marthashofen platzieren
- B 471 in den Untergrund
- LKW Umfahrung
- Vermeidung von Verkehr durch kostenpflichtiges P+R
- Anbindung Forstlicher Versuchsgarten für Besuchergruppen (Busse, Wanderer)
- Bahnhof gestalten
- Anbindung und Chance Ammer-Amper-Radweg
- 2. Brücke/ Separater 2. Fußgängerweg zum Kloster abseits B 471
- Ortseingang Mauern von Schöngeising aus gestalten
- Extra Tunnel für Fußgänger Radfahrer im Bereich der S-Bahn
- Tempolimit für B 471
- Anbindung forstlicher Versuchsgarten für Besuchergruppen
- Ortseingang Grafrath von Inning: Kreisel Verlängerung Adlamundstraße, Umfahrung B 471/ Klosterkirche in den Moosrand hinein

Ideensammlung aus dem 1. Runden Tisch am 11.06.2015:

- Ortsschild am Bürgerstadel versetzen/ Parksituation Mauerner Straße
- Radweg parallel zur Bahn anlegen

Ziele aus anderen Themen, die ggf. zu berücksichtigen sind

- Beurteilungskriterien für die Ausweisung neuer Bauflächen (z.B. Landschaftsbild, Gelände, Lagegunst, Erschließungsmöglichkeit, Klimaschutz) festlegen. → S+O
- Bereich am S-Bahnhalt umstrukturieren mit klarer Festlegung der künftigen Nutzungen. → S+O

- Nur kleinteiliges und verkehrsarmes Gewerbe im Gewerbegebiet Wahlfeld ansiedeln (Grund: Verkehrs- und Lärmbelastung benachbarter Wohngebiete). →
G
- Flächen am S-Bahnhalte nutzen und umstrukturieren. Arbeitsplätze für Pendler schaffen (geeignet als Büro- und Dienstleistungsstandort), Alternative für P+R-Stellplätze schaffen (z.B. Parkdeck). →G

Arbeitsaufträge

- Verkehrssituation im Wahlfeld ermitteln (Untersuchung vom März 2015 prüfen)
- Zahlen für übergeordnete Straßen/ Hauptstraßen ermitteln
- Zahl der S-Bahn Pendler ermitteln

Thema Siedlungsstruktur und Ortsbild

Top-Ziel

1. Quartiere festlegen, in denen eine bauliche Verdichtung verträglich ist. Sicherung des Bestands in den übrigen Bereichen.
2. Beurteilungskriterien für die Ausweisung neuer Bauflächen (z.B. Landschaftsbild, Gelände, Lagegunst, Erschließungsmöglichkeit, Klimaschutz) festlegen.

Weitere Ziele

3. Prioritäten und Bauabschnitte für die Entwicklung neuer Bauflächen festlegen.
4. Typische Strukturen im Innenbereich erhalten (Baumbestand, grüne Raumkanten, kleinteilige von der Straße zurückgesetzte Bebauung).
5. Wichtige innerörtliche Grün- und Freibereiche und unbebaute Hanglagen mit besonders ortsbildprägendem Charakter festlegen und sichern.
6. Bereich am S-Bahnhalte umstrukturieren mit klarer Festlegung der künftigen Nutzungen.
7. Entwicklungskonzept für das Märchenwaldgrundstück erstellen.
8. Dorfstruktur in Unteraltling und Mauern sichern

Konzepte und Ideen

- Friedwald
- Energieversorgungskonzept und energetische Sanierung des Gebäudebestandes
- Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene schaffen (um Abwanderung zu vermeiden)
- Ortskulturelle Entwicklung der Infrastruktur
- Aufklärung und Motivation von Bauherren für die Ortskultur
- Touristische Aspekte, Grafrath als Attraktionsort für Touristen und Tagesgäste (Nähe Ammersee, Wallfahrtskirche, Forstl. Versuchsgarten, Toteislöcher)
- Leitbild für Grafrath
- Amper als Freizeitort (Badeplatz, Bootfahren, Naturerlebnis)
- Bepflanzungen von Straßen und Wegen zur Verbesserung des Ortsbildes
- Mehrzweckturnhalle, andere Sportmöglichkeiten

Übergeordnete Aspekte

- Natur- und Landschaft erhalten und schützen
- Vogelschutz
- Klimaschutz
- Gemeinsame Grafrath-Identität (statt einzelne Gemeindeteile)
- Ortsbildverschönerung
- Umgang mit Windrädern

Ziele aus anderen Themen, die ggf. zu berücksichtigen sind

- Gute Erschließungsmöglichkeit als wichtiges Kriterium für die Entscheidungen zur Entwicklung von neuen Bauflächen festlegen. → V

- P+R-Bereich an der S-Bahn umstrukturieren zur Gewinnung neuer potenzieller Entwicklungsflächen (z.B. Parkdeck). → V
- Flächen am S-Bahnhalte nutzen und umstrukturieren. Arbeitsplätze für Pendler schaffen (geeignet als Büro- und Dienstleistungsstandort), Alternative für P+R-Stellplätze schaffen (z.B. Parkdeck). → G
- Neue Gewerbeflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs und dessen Erweiterungsabsichten schaffen. → G
- Vorhandenen Gewerbestandort Wahlfeld erweitern → G

Arbeitsaufträge

- Pläne zur Bestandsanalyse (aus der BürgerWS)
- Siedlung an Jesenwangerstr. und Rassosiedlung exemplarisch prüfen

Thema Zentrale Ortbereiche

Top-Ziel

1. Den zentralen Bereich Kloster-Hauptstraße-Amperbrücke-Wildenroth stärken durch Erhalt und Ausbau der öffentlichen Einrichtungen und des Einzelhandels sowie durch gestalterische Maßnahmen.
2. Klosterareal aufwerten und umgestalten (Städtebauförderung).

Weitere Ziele

3. Entwicklungskonzept zur Aufwertung für die historische Ortsmitte Wildenroth erstellen.
4. Gestalterische Qualitäten in der Ortsmitte Unteralting erhalten.
5. Aufenthaltsqualität schaffen. Gemütliche Aufenthaltsorte und Treffpunkte, die zur Begegnung einladen, durch gestalterische Maßnahmen schaffen
6. Ortskern und Ortsmitte schaffen

Konzepte und Ideen

- Ideen für das Klosterareal:
 - als Ortsmitte verwenden
 - Ensemblekonzeption erstellen
 - Ensembleschutz für Klosterwirt und ehemaliges Huberhaus
 - Klosterkirche und Wirtsensemble als historische Struktur betrachten
 - Schönen Platz gestalten
 - Nutzung des Klosterareals (Markthalle, Biergarten, Dorfladen)
- Neubau des Stadls in Mauern
- Wiese Höfen als Platz für Treffpunkt
- Rassopark
- Alte Mühle-Wipfler-Wirtsgebäude erhalten
- mehr Einzelhandel
- Gastronomieangebot verbessern, weitere Restaurants ansiedeln

Ziele aus anderen Themen, die ggf. zu berücksichtigen sind

- Verbindung Klosterareal – Ortsmitte für Fußgänger und Radfahrer verbessern. → V
- Verkehrsberuhigung im Bereich Hauptstraße zwischen VG Grafrath/ Schule/ Kindergarten (Ortszentrum), Zone 30 in Bereich Schule weiter stärken → V
- Wichtige innerörtliche Grün- und Freibereiche und unbebaute Hanglagen mit besonders ortsbildprägendem Charakter festlegen und sichern. → S+O

Arbeitsaufträge

- Nutzungskartierung durchführen
- Einzelhandelsgutachten als Basis verwenden

Thema Wohnen

Top-Ziel

1. Wohnungsangebot für Einheimische und zuziehende Bevölkerung (zur Sicherung der Altersstruktur) schaffen.
2. Flächen für preisgünstige Wohnformen (Mehrfamilienhäuser mit günstigeren Mietwohnungen) schaffen.

Weitere Ziele

3. Innenentwicklung vor Ausweisung neuer Entwicklungsflächen:
4. Brachflächen revitalisieren (z.B. „Märchenwald“), Baulücken schließen, Nachverdichtung (in geeigneten Bereichen).
5. Neue Baugebiete im Einheimischenmodell und unter den Gesichtspunkten der sozialen Bodennutzung entwickeln.
6. Alternative Wohnformen (kleine Wohnungen, flexible Grundrisse z.B. für Wohngemeinschaften) in verdichteter Bauweise schaffen.
7. Konzept für die Fläche „Märchenwald“ erstellen und in Bebauungsplan umsetzen.
8. Weiterentwicklung des Ortes Mauern

Konzepte und Ideen

- Konzept eines Einheimischenmodells
- Umnutzung von Einfamilienhäuser mit nur einem Bewohner für Familien

Übergeordnete Aspekte

- Wohnqualität erhalten
- Berücksichtigung flüchtlingspolitischer Aspekte (Bevölkerungswachstum durch Zuwanderung, künftigen Bedarf an passenden Wohnformen für Flüchtlinge und Asylbewerber decken, Integration)
- Wohnbedarf für Menschen mit Behinderung (betreutes Wohnen) sicherstellen
- Soziokulturelle Wertehaltung

Ziele aus anderen Themen, die ggf. zu berücksichtigen sind

- Quartiere festlegen, in denen eine bauliche Verdichtung verträglich ist. Sicherung des Bestands in den übrigen Bereichen. → S+O
- Prioritäten und Bauabschnitte für die Entwicklung neuer Bauflächen festlegen. → S+O
- Entwicklungskonzept für das Märchenwaldgrundstück erstellen. → S+O

Arbeitsaufträge

- Informationen zu sozialen Folgekosten
- Informationen zur Einkommensteuer
- Informationen über soziale Bodennutzung und Möglichkeiten der Steuerung

Reihenfolge der Themenbearbeitung

„In welcher Reihenfolge möchten Sie die Themen bearbeiten?“

Der Runde Tisch verständigt sich für die beiden nächsten Termine auf folgende Themen:

2. Runder Tisch: **Gewerbe am 9. Juli 2015**

3. Runder Tisch: **Verkehr am 6. August 2015**

Zusätzlich zu den 6 geplanten Runden Tischen wird ein weiteres Treffen notwendig. In den Treffen 2 bis 6 werden die 5 Themen der OEP bearbeitet, im letzten und 7. Treffen sollen die Ergebnisse für den Gemeinderat formuliert werden. Der Termin wird noch bekannt gegeben.

Weitere Arbeitsergebnisse

Der Runde Tisch verständigt sich darauf, dass zu Beginn jedes Treffens ein allgemeiner Input zum jeweiligen Thema gegeben wird. Der PV wird dazu geeignete Kennzahlen, Daten und Prognosen recherchieren und diese kurz vorstellen. Diese Unterlagen sollen dem Runden Tisch (Inneren und Äußeren Kreis) mit der Einladung zum jeweils nächsten Treffen als Vorbereitungsmaterial zugeschickt werden.

Es ist noch zu prüfen, ob sich alle Arbeitsaufträge erfüllen lassen. Dazu ermitteln Verwaltung und PV, ob die gewünschten Daten vorliegen bzw. ob diese entsprechend der Vorgaben des Datenschutzes veröffentlicht werden dürfen.

Zusätzlich zu den Treffen des Runden Tisches und losgelöst von der Ortsentwicklungsplanung soll eine für die Öffentlichkeit zugängliche Veranstaltung zum Thema „Zukunftstrends“ stattfinden. Herr Kennerknecht unterstützt diese Idee und wird sich um die Umsetzung kümmern.

Handouts für die Sitzung sollen künftig auch dem Äußeren Kreis zugänglich sein.

München, 18.06.2015

Gez.: Breitenbach/ Praxenthaler/ Beeg