

Gemeinde Grafrath Ortsentwicklungsplanung

Ergebnisprotokoll des 2. Runden Tisches

zum Thema Gewerbe

am 09.07.2015

im Sitzungssaal des Rathauses der Gemeinde Grafrath
von 19.00 Uhr bis 22.30 Uhr.

Inhalt des Protokolls:

Inhalt

- Teilnehmer
- Tagesordnung
- Vorstellung und Diskussion der Inputdaten
- Mindmap zum bisherigen Diskussionsstand
- Kriterien für die Bewertung der Lösungsmöglichkeiten
- Bewertung der Lösungsvorschläge
- Auswertung der Ergebnisse
- Wie geht´s weiter?

Anlagen zum Protokoll:

- Anlage 1: Inputpräsentation zum Thema Gewerbe

Teilnehmer

Am 2. Runden Tisch nahmen im Inneren Kreis 12 Personen (Vertreter aus dem Gemeinderat und Bürger) teil. Dem Aufruf zur Teilnahme am Äußeren Kreis folgten 15 Bürger der Gemeinde Grafrath.

Tagesordnung

- 19:00 Begrüßung, Vorstellung des geplanten Ablaufs
Erläuterung / Anmerkungen / Fragen zum Handout
- 20:00 Überblick zum bisherigen Diskussionsstand zum Thema Gewerbe → Mindmap
Bearbeitung der aus unserer Sicht wesentlichen Fragen zum Thema Gewerbe:
„Welche Lösungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung des Gewerbes in Grafrath kommen aus Ihrer Sicht in Frage?“
„Welche Kriterien müssen Sie betrachten, um eine Empfehlung für die zukünftige Entwicklung des Gewerbes in Grafrath abgeben zu können und welche Gewichtung haben die Kriterien?“
„Wie schneiden die einzelnen Lösungsmöglichkeiten ab, wenn Sie diese anhand der gewichteten Kriterien bewerten?“
Diskussion des Ergebnisses
- 21:30 Nächste Schritte zum Thema Gewerbe
Festlegung der Reihenfolge der noch fehlenden Themen
Ergänzung der Arbeitsaufträge (falls erforderlich)
Sonstige wichtige Punkte
- 22:30 Ende des 2. Runden Tisches

Vorstellung und Diskussion der Inputdaten

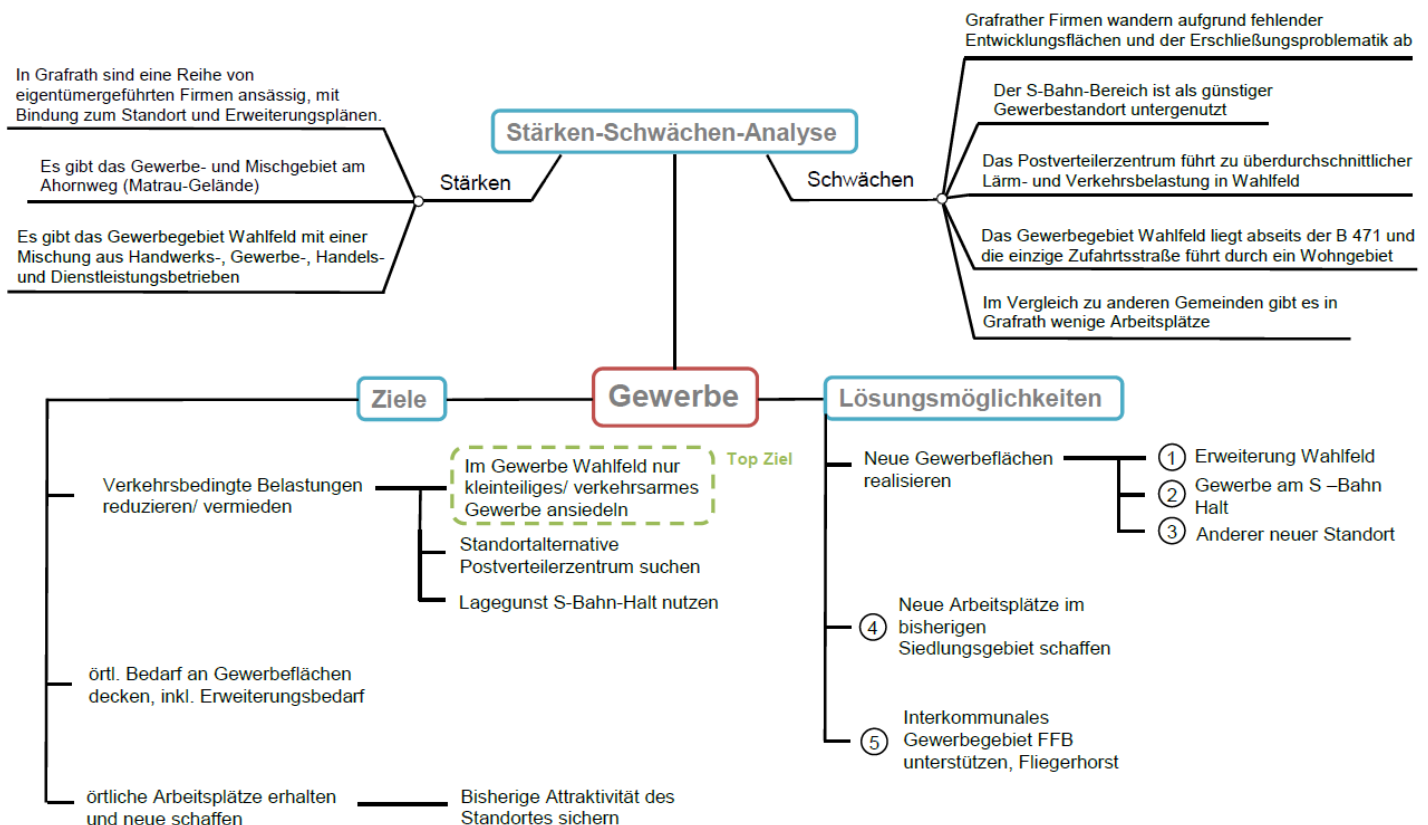
Zu Beginn gibt Frau Breitenbach einen fachlichen Input zu dem Thema Gewerbe und diskutiert mit den Mitgliedern des Inneren Kreises die wichtigsten Ergebnisse aus dem Handout.

Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Frau Eivan hat zusätzliche Daten zu Arbeitslosenzahlen nachgefragt. Diese sowie weitere Daten können in den „Gemeindedaten des PV“ nachgelesen werden. Das PDF-Dokument „Gemeindedaten 2014 Grafrath“ ist unter folgendem Link verfügbar: <http://pv-muenchen.de/index.php?id=0,244>

Mindmap zum bisherigen Diskussionsstand

Die bisherigen Ergebnisse zum Thema Gewerbe wurden vom PV in einer Mindmap zusammengefasst. Darin sind die im 1. Runden Tisch festgelegten Stärken und Schwächen sowie die Ziele enthalten. Da die bisher formulierten Ziele bereits konkrete Lösungsvorschläge enthalten, wurde die zusätzliche Ebene ‚Lösungsmöglichkeiten‘ eingefügt.



Der Runde Tisch diskutiert zur Fragestellung:
„Welche Lösungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung des Gewerbes in Grafrath kommen aus Ihrer Sicht in Frage?“

Der Runde Tisch nimmt die fünf Lösungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Ziele zur Gewerbeentwicklung in Grafrath an:

1. Erweiterung Wahlfeld
2. Gewerbe am S-Bahn Halt
3. Anderer neuer Standort
4. Neue Arbeitsplätze im bisherigen Siedlungsgebiet schaffen
5. Interkommunales Gewerbegebiet FFB unterstützen, Fliegerhorst

Kriterien für die Bewertung der Lösungsmöglichkeiten

Zur Bearbeitung der fünf Lösungsmöglichkeiten hat der PV eine Kriterienliste erarbeitet, die auf den bisher formulierten Stärken, Schwächen und Zielen aufbaut. Diese wird vom Runden Tisch zu folgender Fragestellung weiter zu bearbeiten:

„Welche Kriterien müssen Sie betrachten, um eine Empfehlung für die zukünftige Entwicklung des Gewerbes in Grafrath abgeben zu können und welche Gewichtung haben die Kriterien?“

Der Runde Tisch entscheidet sich für acht Kriterien. Das Kriterium „Höhe der Steuereinnahmen“ ist eine Folge der Ansiedlung neuen Gewerbes. Vom Runden Tisch wird festgelegt, dass es sich dabei um kein Beurteilungskriterium für die Gewerbeentwicklung handelt. Das Kriterium entfällt.

Zur Gewichtung der Kriterien stehen insgesamt 100 Prozent zur Verfügung, die auf die einzelnen Kriterien aufgeteilt werden.

Der Runde Tisch verständigt sich auf folgendes Ergebnis:

Welche **Kriterien** müssen Sie betrachten, um über das Thema Gewerbe eine Entscheidung treffen zu können?

| Nr. | Name | Beschreibung | Gewichtung |
|-----|--|--|------------|
| 1 | Gewerbestructur | Möglichkeit örtl. Betriebe anzusiedeln bzw. zu erhalten. Möglichkeit kleinteiliges Gewerbe anzusiedeln. Möglichkeit zur Unterbringung v. Mischnutzung sowie Büro und Dienstleistung | 5 |
| 2 | Verkehrsbelastung erschließung | Auswirkungen auf Bevölkerung unter Berücksichtigung von Optimierungsmöglichkeiten (Ansiedlung von verkehrsarmen Gewerbe, Straßenausbau Jesenwanger Straße, Möglichkeit zur Verlagerung des Postverteilerverzentrums) | 25 25 |
| 3 | Zahl neuer Arbeitsplätze | Schaffung von Arbeitsplätzen in Grafrath z.B. auch als Ausbildungs- und Arbeitsangebot für Jugendliche (Vermeidung von Abwanderung) | 30 10 |
| 4 | Höhe der Steuereinnahmen | Zu erwartende Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen | |
| 5 | Realisierbarkeit | Erfolgsaussichten für die Umsetzung der Lösungsmöglichkeiten, Flächenverfügbarkeit | 5 5 |
| 6 | Auswirkung auf Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung | Ausmaß der Beeinträchtigung von Biotopen, Sichtbeziehung, Spazierwegen | 15 40 |
| 7 | Akzeptanz in der Bevölkerung | Grad der zu erwartenden Zustimmung bei den Bürgern | 15 15 |
| 8 | Höhe der Kosten | Höhe der Kosten für Gemeinde und Anwohner (z.B. Erschließungsbeiträge, Kosten für Grundstückskauf etc.) | |
| 9 | Siedlungsentwicklung | Verträglichkeit mit anderen Entwicklungszielen und mit benachbarten Nutzungen | 5 5 |

Bei der Gewichtung der Kriterien zeigt sich, dass die „Höhe der Kosten für die Gemeinde“ keine entscheidende Rolle für die künftige Gewerbeentwicklung spielt. Dieses Kriterium entfällt ebenfalls aus der weiteren Arbeit.

Die Diskussion ergibt, dass mit zwei unterschiedlich gewichteten Varianten der Kriterienliste weiter gearbeitet wird:

Gewichtung Variante linke Spalte:

Bei der Gewichtungsvariante der linken Spalte liegt der Schwerpunkt beim Kriterium „Zahl neuer Arbeitsplätze“, d.h. die fünf Lösungsvorschläge sollen vordringlich der Erreichung dieses Zieles dienen. In Variante linke Spalte bleibt die Gewerbestruktur (d.h. Entwicklungsmöglichkeiten für örtliche Betriebe und Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe) ein Ziel, das durch die fünf Lösungsvorschläge erreicht werden sollte. In Variante rechte Spalte entfällt dieses als Beurteilungskriterium.

Gewichtung Variante rechte Spalte:

In Variante rechte Spalte wird der Schwerpunkt auf das Kriterium „Auswirkung auf Naturschutz, Landschaftsbild und Erholung“ gesetzt. D.h. die Lösungsvorschläge sind weniger unter dem Gesichtspunkt Erreichung der gewerblichen Entwicklungsziele zu

betrachten, sondern hinsichtlich der Auswirkungen auf die Natur. Das Kriterium „Gewerbestructur“ wird nicht gewichtet und entfällt in der Variante rechte Spalte.

Bewertung der Lösungsvorschläge

Der Runde Tisch bewertet die fünf Lösungsvorschläge anhand der festgelegten Kriterien zu folgender Fragestellung:

„Wie schneiden die einzelnen Lösungsmöglichkeiten ab, wenn Sie diese anhand der gewichteten Kriterien bewerten?“

Diese Arbeit erfolgt in Gruppen. Der Innere Kreis und der Äußere Kreis werden in zwei Gruppen geteilt, sodass aus beiden Kreisen je eine Gruppe die Gewichtungsvariante linke Spalte, und eine Gruppe die Variante rechte Spalte benutzt. Insgesamt ergeben sich vier Gruppen mit zwei unterschiedlichen Kriterienlisten.

Bevor die Gruppenarbeit zur Bewertung der Lösungsmöglichkeiten anhand der Kriterien beginnt, erläutert Frau Praxenthaler die Methodik. Die Bewertung der Lösungsvorschläge erfolgt mit Hilfe einer Prioritätenmatrix. Hierbei werden alle Varianten (=Lösungsvorschläge) jeweils im Paarvergleich anhand jedes Kriteriums miteinander verglichen und bewertet. Für jedes Kriterium gibt es ein Bewertungsblatt.

| Kriterium | Variante 1 | Variante 2 | Variante 3 | Variante 4 | Variante 5 |
|------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Variante 1 | | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen |
| Variante 2 | | | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen |
| Variante 3 | | | | Bitte ausfüllen | Bitte ausfüllen |
| Variante 4 | | | | | Bitte ausfüllen |
| Variante 5 | | | | | |

- + Die Variante links ist bezogen auf dieses Kriterium besser als die Variante oben
- O Die Variante links ist bezogen auf dieses Kriterium genauso gut wie die Variante oben
- Die Variante links ist bezogen auf dieses Kriterium schlechter als die Variante oben

Die Symbole werden anschließend in einer Excelltabelle in Zahlenwerte und ihre reziproken Werte übersetzt und ausgewertet.

Auswertung der Ergebnisse

Ergebnisse Paarvergleiche

| | Gr. G. IK | Gr. R. IK | Gr. G. AK | Gr. R. AK |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| ① Erweiterung Wahlfeld | 27 | 3 | 22 | 8 |
| ② Gewerbe am S-Bahnhalte | 27 | 21 | 22 | 28 |
| ③ Anderer neuer Standort | 7 | 6 | 20 | 6 |
| ④ Arb.plätze im Siedlungsgeb. | 16 | 37 | 17 | 15 |
| ⑤ Fliegerhorst | 23 | 32 | 18 | 43 |

Die Gruppe „Äußerer Kreis rechte Spalte“ stellt fest, dass sie die Arbeit mit der Prioritätenmatrix nicht richtig umgesetzt hat und zweifelt ihr Bewertungsergebnis an. Die Gesamtauswertung kann daher nur mit den Ergebnissen der übrigen drei Gruppen stattfinden.

Hier zeigt sich, dass die Varianten 2 (S-Bahn), 4 (Bestand) und 5 (Fliegerhorst) am besten abschneiden. Auch die Variante 1 (Wahlfeld) stellt eine noch gute Lösungsvariante dar. V.a. hinsichtlich des Kriteriums „Auswirkungen auf Natur“ sind Unterschiede zwischen der Bewertung der Variante Wahlfeld und Bestand zu erkennen.

Im Einzelnen ergibt sich für die fünf Lösungsvorschläge sich folgendes Ergebnis:

1. Erweiterung Wahlfeld

Beim Standort Wahlfeld zeigt sich, die unterschiedliche Gewichtung des Kriteriums „Auswirkungen auf Natur“ am deutlichsten. Wird dieses Kriterium weniger stark gewichtet (Ergebnisse der Bewertung nach der linken Spalte), ist die Erweiterung des Wahlfelds eine sinnvolle Lösungsmöglichkeit für die Erreichung der festgelegten Ziele.

- ➔ Die Erweiterung des Wahlfelds ist hinsichtlich seiner Auswirkungen auf Natur, Landschaftsbild und Erholung vertieft zu prüfen.
- ➔ Die Erweiterung des Wahlfelds wird im OEP als Lösungsmöglichkeit beibehalten.

2. Gewerbe am S-Bahn Halt

Mit der Realisierung des S-Bahn-Halts als Gewerbebestandort würden die Entwicklungsziele gut umgesetzt. Die Realisierbarkeit dieses Standortes wird dabei vorausgesetzt.

→ Die Fläche an der S-Bahn soll weiter verfolgt und die Realisierbarkeit geprüft werden.

→ Die Fläche wird im OEP als Lösungsmöglichkeit beibehalten.

3. Anderer neuer Standort

Ein völlig neuer Standort für ein Gewerbegebiet kann die Ziele am wenigsten erreichen. Nur der Äußere Kreis (Schwerpunkt Gewerbebestruktur) sieht hierin eine Möglichkeit, die gesteckten Ziele umsetzen zu können. Die Mehrheit stuft diese Variante jedoch als nicht zielführende Lösung ein.

→ Es wird kein neuer Standort für Gewerbe geprüft.

→ Im OEP werden als mögliche Gewerbebestandorte im Gemeindegebiet nur die Fläche an der S-Bahn und die Erweiterung Wahlfeld weiter verfolgt.

4. Neue Arbeitsplätze im bisherigen Siedlungsgebiet schaffen

In der Bewertungsvariante rechte Spalte mit der hohen Gewichtung des Kriteriums „Natur“ wird dieser Lösungsvorschlag klar favorisiert, da die Auswirkungen auf Natur und Landschaft im bereits bebauten Gebiet am niedrigsten sind. Bei den beiden Gruppen, die den Fokus auf das Kriterium „Zahl der Arbeitsplätze“ gelegt haben und auch die Gewerbebestruktur als Kriterium anerkannt haben, schneidet der Lösungsvorschlag gegenüber dem Standort S-Bahn und der Erweiterung des Wahlfeldes deutlich schlechter ab.

Es kann festgestellt werden, dass sich die Entwicklungsziele für das Gewerbe in Grafrath durch die Möglichkeit im Siedlungsbestand weitere Arbeitsplätze zu schaffen nur bedingt erreichen lassen. Die Gemeinde hat wenig Einfluss auf die Entwicklung im Bestand, da sie dort nicht Flächeneigentümer ist. Sie kann bestenfalls im Rahmen ihrer Planungshoheit Anfragen privater Eigentümer wohlwollend behandeln. Eine aktive Rolle kann sie nicht spielen, da ihr die Handlungsspielräume fehlen.

→ Zur Erreichung der gesteckten Entwicklungsziele kann diese Möglichkeit nur wenig beitragen und daher nicht als alleinige Lösung bei der Gewerbeentwicklung betrachtet werden.

→ Die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Bestand wird im OEP als eine sinnvolle, aber schwer umsetzbare Lösungsmöglichkeit beibehalten.

5. Interkommunales Gewerbegebiet FFB unterstützen, Fliegerhorst

Ein interkommunales Gewerbegebiet kann die Ziel für die Gewerbeentwicklung erreichen. Dieser Lösungsvorschlag schneidet gegenüber allen anderen am besten ab. Allerdings ist hier die Handhabe der Gemeinde am wenigsten gegeben (keine Flächenverfügbarkeit, keine Planungshoheit). Der Fliegerhorst ist damit nicht die geeignete Lösung für die Gemeinde, um die Entwicklungsziele aktiv umzusetzen.

→ Die Gemeinde soll ein interkommunales Gewerbegebiet am Fliegerhorst weiter unterstützen.

→ Im OEP wird das interkommunale Gewerbegebiet als langfristige Entwicklungsmöglichkeit beibehalten.

Wie geht´s weiter?

Die Ergebnisse des 2. Runden Tisches werden in der letzten Sitzung des Runden Tisch noch einmal betrachtet. In dieser Sitzung wird festgelegt, wie die Ergebnisse in den OEP einfließen.

Der Runde Tisch verständigt sich darauf, dass der inhaltliche Input zu Beginn jedes Treffens möglichst kurz gehalten werden soll. Dafür soll mehr Zeit für die Diskussion der Inhalte zur Verfügung stehen.

Der nächste Runde Tisch findet am **06. August 2015** zum **Thema Verkehr**. Das Hauptaugenmerk wird auf die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes Wahlfeld gelegt (Situation in der Jesenwangerstraße).

München, 27.07.2015

Gez.: Breitenbach/ Praxenthaler/ Beeg