

## Integriertes Ortsentwicklungskonzept Gemeinde Seefeld



### ERGEBNISPROTOKOLL DER 4. SITZUNG DES LENKUNGSKREISES

am 26. November 2019 von 19.00 bis ca. 22.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Seefeld

#### Teilnehmer:

vgl. Teilnehmerliste (Anlage 1)

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Gum stellte Frau Bauer (PV) folgende Tagesordnung vor:

19:00	Begrüßung, Tagesordnung, Teilnehmerliste
19:05	Ergebnisse der drei Ortsteilwerkstätten Gesamtergebnis der Bürgerbeteiligung zu Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf sowie ersten Projektideen
20:00	Vorbereitung Gemeinderat 10.12.19 + Bürgerinfo Januar
20:30	Weiteres Vorgehen bis zum Frühjahr 2020 - fachliche Bewertung der Analyseergebnisse - fachliche Vertiefung der Verkehrsthematik durch Fachbüro? - Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen? - Umgang mit aktuell anstehenden Projekten?

### I Ergebnisse der Ortsteilwerkstätten

Zu Beginn berichtete Herr Prells, dass im Rahmen der Ortsteilwerkstätten auch darüber informiert wurde, dass es für erste erarbeitete Handlungsfelder bereits kurzfristige Lösungsmöglichkeiten gibt und sich die Gemeinde dieser bereits angenommen hat. Mittlerweile ist auch ein Informationsblock unter der Überschrift: **Was ist schon passiert?** auf der Internetseite einsehbar. Aufgelistet wird, für welche Probleme, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung ermittelt wurden, bereits kurzfristig Lösungen erarbeitet werden können bzw. konnten.

Dennoch äußerten einige Lenkungskreismitglieder deutliche Ungeduld darüber, dass man für die wichtigen Entwicklungsüberlegungen (z.B. neue Flächen für die gewerbliche Entwicklung) bis nach der Kommunalwahl warten müsse.

Im Anschluss daran fasste Herr Prells die Zielsetzung der drei Ortsteilwerkstätten zusammen: Durch die Ortsteilwerkstätten konnten die zuvor für die gesamte Gemeinde ermittelten Stärken/Schwächen und Ideen ergänzt werden (thematische Listen); die für die jeweiligen Ortsteile erfassten Stärken/ Schwächen und Ideen wurden konkretisiert (ortsteilspezifische Listen) und es wurden detaillierte Analysepläne durch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erarbeitet. Häufig wurden bereits Lösungsvorschläge unterbreitet, die es in der Konzeptphase zu prüfen gilt.

In der Auswertung der Vielzahl der erarbeiteten Ideen und Vorschläge wurde differenziert nach:

- planerisch-investiven Ansätzen (Planung, Haushalt)
- organisatorisch-administrativen Ansätze (Verwaltung)
- bürgerschaftliche Ansätzen (privatwirtschaftl./ ehrenamtl. Engagement)

Im Anschluss daran stellte Herr Prells dann die Auswertung bzw. Zusammenfassung der Gruppenarbeiten mit Hilfe der Analysepläne (und der zugrunde liegenden Musterlegende) vor.

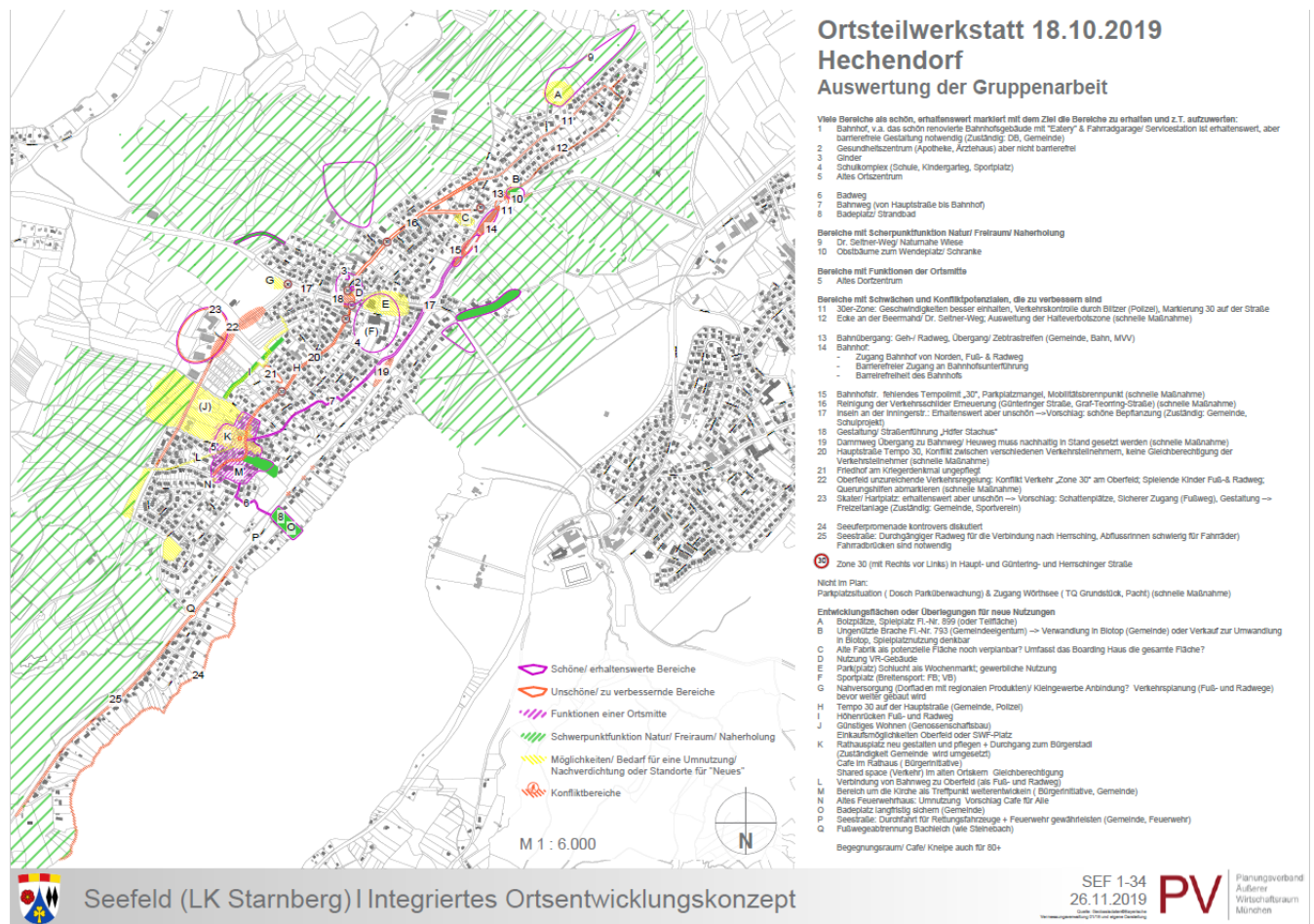


Abb. Ergebnis der Gruppenarbeiten Hechendorf als Beispiel

Nochmals darauf hinzuweisen war, dass mit diesen Plänen v.a. vertiefte Informationen generiert werden konnten, welche auf die besondere Ortskenntnis der Bewohner(innen) zurückgreifen. Die Inhalte sind aber, ebenso wie alle anderen bislang gesammelten Äußerungen, nicht reprä-

sentativ. Sie dienen als Input und Grundlage für die weitere fachliche Bewertung. Im Sinne eines „lebendigen“ Planwerkes bleibt diese Grundlage offen für weitere Anregungen und Ideen.

Als Zwischenfazit zu den Ortsteilwerkstätten formulierte Herr Prells folgende Aussagen:

Die Bürger(innen) schätzen die **hohe Lebensqualität**, den besonderen **Naturraum** und das **Ortsbild** der Ortsteile. Auch das von vielen Ehrenamtlichen getragene Vereinsleben findet große Anerkennung. Selbst wenn viele Einzel-Äußerungen naturgemäß Defizite zum Inhalt haben, ist doch festzustellen, dass diesen eine insgesamt positive Grundhaltung zugrunde liegt. Die einzelnen Themenfelder können mit folgenden Stichworten umrissen werden:

- Defizite im **Wohnraumangebot** für bestimmte Bevölkerungsgruppen, insbesondere günstiger Wohnraum, kleine und seniorengerechte Wohnungen (Wohnungsbau im Einheimischenmodell sowie in gemeindlicher oder genossenschaftlicher Trägerschaft). betreutes Wohnen für Senioren auch für Hechendorf.
- herausragendes Thema: **Verkehr** mit seinen Auswirkungen: Gefährdungen, Lärm und Flächenverbrauch spiegeln sich in vielen Äußerungen und Verbesserungsvorschlägen.
  - Ortszentren von Seefeld und Hechendorf: Erforderlichkeit der Harmonisierung zwischen den Anforderungen des Pkw-Verkehrs und den übrigen Nutzungen des öffentlichen Raums (Aufenthalt/ Kommunikation, Kultur, Erschließung, Fuß- und Radverkehr).
  - Wunsch nach geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen (T30, „Blitzer“, Kreisverkehr, Umbau des Straßenraums/ Verkehrsberuhigung) in den Wohngebieten und Durchgangsstraßen
  - Vorschläge konkreter Einzelmaßnahmen für einzelne Straßen und Einmündungen
  - Infrastruktur für Radfahrer und Fußgänger: Verbesserungsbedarf an zahlreichen Stellen (Querungshilfen, Lückenschlüsse, Markierungen, v.a. in den Hauptorten sowie Verbindungen aus den kleinen Ortsteilen) - v.a. Sicherheits- aber auch Komfortaspekte
  - Zufriedenheit mit dem aktuellen Angebot des öffentlichen Verkehrs; Verbesserungsvorschläge hinsichtlich des Angebotes in Tagesrandlagen und der Anbindung der kleinen Ortsteile. Dort: Infrastruktur der Haltestellen z.T. verbesserungsbedürftig (Ausstattung der Haltestellen).
- **Ortsmitten** - Kristallisationspunkt verschiedenster Überlegungen:
  - Hechendorf: Identifikationsort, Fehlen eines öffentlichen Platzes mit Aufenthaltsfunktion,
  - Güntering: bestehende Versorgungsansätze nicht zu einer Einheit zusammengefasst, Problem unangepasster Geschwindigkeiten des Autoverkehrs und mangelnder Gestaltung, Potenziale können sich nicht entfalten.
- **Versorgung und Infrastruktur**: Würdigung des Seefelder Wochenmarktes (auch als Ort der Kommunikation),
  - *Seefeld*: Angebot an Versorgungseinrichtungen (Lebensmittel, Bäcker, Metzger, Cafe, Ärzte, Apotheke) mit Ausnahme eines fehlenden Drogeriemarktes durchweg lobend hervorgehoben.
  - *Hechendorf*: Angebot des bestehenden, zentral gelegenen Marktes in Güntering wird anerkannt, aber Verbesserung gewünscht.
- professionelle **Kinderbetreuung** positiv bewertet, Freizeitangebote sind ausbaufähig. Bedarf für Spiel- und Bolzplatz und Treffpunkt für die Jugend in Hechendorf und z.T. in U/ M/ D.

- **Umwelt:** geäußert werden vielfältige Wünsche nach Verbesserungen im Bereich Natur-, Landschafts-, Gewässer- und Klimaschutz, aber auch allseits bekannte Zielkonflikte, u.a. zu Verkehrssicherheit (Baumfällungen, Streusalzeinsatz), intensiver Landwirtschaft (Flächenbedarf, Herbizid- und Düngereinsatz) und Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr.
- **sonstige Themen:** Wunsch nach mehr Transparenz bzw. Information über Entscheidungen der Gemeinde und stärkere Einbeziehung der Bürger(innen).

Wegen der besonderen Problematik empfiehlt es sich, das Thema Verkehr konzeptionell vertieft zu bearbeiten, dies soll dem Gemeinderat in der Sondersitzung am 10. Dezember auch so dargestellt werden.

Die Überlegungen zur gewerblichen Entwicklung benötigen aufgrund der besonderen Restriktionen des Naturraums und der schwierigen Standortfrage einerseits und der vielschichtigen langfristigen Folgewirkungen (Verkehr, Einwohnerentwicklung, Landschaftsbild und Flächenverbrauch, Gemeindefinanzen, ...) einer gründlichen Erörterung von Zielsetzung, Standortalternativen und gemeindlichen Steuerungsmöglichkeiten, um eine möglichst konsensorientierte Ortsentwicklung zu gewährleisten. Hierzu empfiehlt es sich, frühzeitig die relevanten Fachbehörden einzubeziehen. Ziel ist auch, dass die Bürger(innen) der zu treffenden Entscheidung im Grundsatz folgen können.

## II Vorbereitung der Sondersitzung des Gemeinderats am 10.12.19

Für die Vorstellung im Gemeinderat am 10.12.19 zum Abschluss der Phase I (Bestand: Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf) sollen neben den Analyse-Plänen die zusammengefassten textliche Aussagen zu den Stärken/ Schwächen und die erarbeiteten Ideen vorgestellt werden.



Aus dem Lenkungskreis erging die Erinnerung daran, die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung nicht nur mit den vorangegangenen Diskussionsergebnissen des Lenkungskreises (LK 1) und des Gemeinderates (Klausur 2018) abzugleichen und zu komplettieren sondern auch noch die Anregungen der Agenda 21 Arbeitskreis „Regenerative Energien“ und der Agenda Gruppe „Ortsbild/Ortsentwicklung“ aufzunehmen.

Es soll auch dargestellt werden, was zwischenzeitlich bereits geplant ist (kurzfristige Problemlösung) und daran anschließend soll der **Ausblick auf die weiteren Schritte** bis zum Frühjahr 2020 erfolgen:

- fachliche Bewertung der Analyseergebnisse; Identifizierung von Schwerpunkten mit sich überlagernden Defiziten
- Kurzfristige „Maßnahmen“ vorstellen und möglichst bald umsetzen

Es sollen folgende **Fragestellungen** im Gemeinderat hierzu geklärt werden:

- fachliche Vertiefung der Verkehrsthematik durch ein Fachbüro?
- Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen?: Der Lenkungskreis spricht sich dafür aus, ein Modul in eine etablierte Veranstaltung zu integrieren, die einen hohen Zuspruch durch Jugendliche erfährt (z.B. 1. Mai)

### III Umgang mit „aktuell anstehenden Projekten“?

Hinsichtlich der künftigen Siedlungsentwicklung gibt es derzeit erste Standortüberlegungen für künftige Wohnsiedlungsentwicklungen, für die künftige gewerbliche Entwicklung, für zusätzliche Spiel- und Freizeiteinrichtungen sowie für Infrastruktur und Versorgung.

Die Gemeindeverwaltung informierte den Lenkungskreis über zwei **aktuelle Überlegungen**:

- Wohnbauflächen südlich Brunnenweg Hechendorf (Betriebswohnungen)
- Entwicklungspotential im Bereich Am Oberfeld/ Inninger Straße (Mischbauflächen/ Einkaufsmöglichkeiten).



Im Rahmen der Bürgerversammlung in Hechendorf wurde eine neue Standortüberlegung für eine **gewerbliche Entwicklung südwestlich Gut Delling** in die Diskussion eingebracht. Dies führte in der Folge zu Anträgen mehrerer Gemeinderäte zur fachgutachterlichen Untersuchung eines möglichen Gewerbestandes in diesem Bereich.

Die baldige Suche nach geeigneten Flächen für eine zusätzliche gewerbliche Entwicklung in Seefeld beruht vor allem auf dem möglichen Finanzdruck, der auf der Gemeinde Seefeld ruht. Dieser sei einerseits durch die rückgängige Entwicklung bei der **Gewerbesteuer** bedingt und andererseits durch den Investitionsstau für **gemeindliche Pflichten** z.B. Kanalsanierung. Die Einnahmesituation solle sich dadurch wieder stabilisieren, damit die hohe Lebensqualität in der Gemeinde gehalten werden könne.

Bei der Bewertung müssten jedoch auch Flächenverbrauch, ökologische und soziale Folgen sowie Auswirkungen auf Landschaftsbild und Verkehrsentwicklung und direkte und indirekte Infrastrukturlasten in die **Abwägung** eingestellt werden.

Für die künftige gewerbliche Entwicklung Seefelds wurden im Lenkungskreis erste Wünsche formuliert wie z.B. flächeneffizientes Gewerbe und mittelständische Betriebe im Hightech-Bereich. Die Möglichkeiten der gemeindlichen Einflussnahme werden in Teilen jedoch angezweifelt.

Im Lenkungskreis wurde anschließend intensiv über die **Vor- und Nachteile einer zeitlich vorgezogenen Eignungsprüfung eines Einzelstandortes** diskutiert.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes werden die verschiedenen Standortalternativen für die künftige gewerbliche Entwicklung aber auch für andere Nutzungen intensiv fachlich beurteilt werden. Die Standortalternativen sollen in einem Scopingtermin auch den Fachbehörden zur Beurteilung vorgestellt werden. In einem umfassenden Abwägungsprozess sollen dann die geeignetsten Standorte ausgewählt werden. Bei diesem Abwägungsprozess wird es wichtig sein, auch die Bürger(innen) umfassend „mitzunehmen“, d.h. die Bewertungskriterien und die Abwägungsentscheidung muss transparent dargestellt werden. Schließlich ginge es darum, das „notwendige Ringen um den bestmöglichen Kompromiss“ nachvollziehbar zu machen.

Im Rahmen der Phase I wurden weitere bereits teils recht kontrovers diskutierte **Entwicklungspotenziale** u.a. im Bereich Stampfgasse, im Bereich des Gewerbeparks und zwischen Mühlbachstraße, Technologiepark und Münchner Straße erarbeitet, die im weiteren Verlauf in den Abwägungsprozess miteinbezogen werden sollen.

## **IV Vorbereitung und Organisation der Bürgerinformation am 9. Januar 2020**

### **Die Bewerbung soll noch vor den Weihnachtsferien beginnen:**

- **Banner:** Das bereits bestehende **Banner** soll wieder genutzt werden, **das austauschbare Info-Feld** wird jeweils mit den entsprechenden Daten versehen.
- **Plakate:** erneut soll mittels A 3 Plakaten eingeladen werden
- **Pressemitteilung** (für die Seefelder Nachrichten)
- **Homepage und Beteiligungsplattform:** jeweils Ankündigung und Einladung
- Auf eine Einladung als Flyer/Infopost im Postkartenformat wird verzichtet.

### **Sonstiges:**

Aus Gründen der Transparenz soll künftig die **Teilnehmerliste** dem Protokoll als Anlage beigelegt werden.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Teilnehmerliste\_LK4
- Anlage 2: Präsentation\_LK4 als pdf