TOP 4	Nummer	24/056
Referat 3: Ortsentwicklung	Datum	08.04.2024
Dr. Maddalena Iovene	Wiedervorlage	
	Aktenzeichen	Ortsentwicklungsplanung

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss	16.04.2024	nichtöffentlich vorberatend
Gemeinderat	24.04.2024	öffentlich beschließend

Ortsentwicklungsplanung; Definition des Ortsentwicklungskonzeptes und Darstellung des Beteiligungsprozesses

Sach- und Rechtslage:
Mit dieser Beschlussvorlage möchte die Verwaltung die ersten Schritte zur Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzeptes vorstellen. Dies bedeutet:

1. Definition des Ortsentwicklungskonzeptes und der Handlungsfelder
2. Vorstellung des Konzepts der Gemeinderatsbeteiligung
3. Vorstellung des Konzepts der Bürgerbeteiligung

1. Definition des Ortsentwicklungskonzeptes und der Handlungsfelder

Ein **Ortsentwicklungsplan ist eine umfassende Untersuchung für eine gesamte Ortschaft**, die Orientierungshilfen für die künftige Nutzung von Bauland und Grünland sowie für die Verkehrsentwicklung gibt, kleinräumige und mittel- bis langfristige Wohn- und Beschäftigungspotenziale aufzeigt und den Entwicklungsbedarf für Schulen und Kindergärten, P+R-Plätze, Rad- und Wanderwege sowie die Breitbandversorgung analysiert. Da es sich um ein informelles Planungsinstrument handelt, ist es rechtlich nicht bindend, hat aber Auswirkungen auf alle nachfolgenden Entscheidungen und verfügt über einen gewissen Gestaltungsspielraum im Ablauf. Es handelt sich um einen Prozess, an dem alle Akteure der Gemeinde gleichzeitig beteiligt sind, die **Verwaltung**, die **politischen Gremien** und die **Öffentlichkeit** in der Rolle des **Fachberaters**, des **Entscheidungsträgers** und des **Teilnehmers**.

Der **Prozess** besteht aus einer Bestandsaufnahme des Entwicklungsbedarfs, einer zusammenfassenden Bewertung (Stärken-Schwächen-Analyse), der Formulierung von Entwicklungszielen, der Beschlussfassung und des Monitorings nach den ersten Umsetzungen.

Ziel eines Ortsentwicklungskonzeptes ist es vor allem, den Stand der Dinge zu kennen und zu hinterfragen und ein gemeinsames Verständnis davon zu entwickeln, was wir als Gesellschaft und als Gemeinde wollen und in welche Richtung wir als Gemeindeverwaltung und politische Gremien die Entwicklung Unterhachings in den nächsten zehn bis 15 Jahren sehen. Es geht also nicht nur um einzelne Maßnahmen, sondern um die Definition der wichtigsten Leitlinien und damit um ein Gesamtkonzept für die Gemeinde, das mehrere **Handlungsfelder** umfasst, die sich in vier Makro-Kategorien zusammenfassen lassen:

- **Ökologie** (Klimawandel und Mobilitätswende), z. B. wie die effiziente Nutzung der verfügbaren Flächen,
- **Gesellschaft**, wie z. B. bürgernahe Verwaltung und sozialer Zusammenhalt,
- **Wirtschaft** und Verwendung der kommunalen Finanzen, und
- **Städtebau**, wie z. B. Wohnungsangebot und Aufenthaltsqualität.

Diese sollten einen wichtigen Bezugsrahmen für künftige Entscheidungen bilden.

2. Vorstellung des Beteiligungskonzeptes für den Gemeinderat

Als ersten Schritt im Dialog mit den politischen Gremien schlägt die Verwaltung vor, **Einzelgespräche mit der Fraktionsvorsitzenden** der verschiedenen Fraktionen im Unterhachinger Gemeinderat zu führen, um erste Fragen und Themen zu klären, den Fraktionen einen Überblick über die verschiedenen Handlungsfelder zu ermöglichen, bevor der Prozess

beginnt, und die Sammlung von Ideen, Anregungen und Bedenken zu erleichtern. Das Interviewformat ermöglicht es, in einem vertraulichen und ruhigen Umfeld erste Schlüsselbeiträge der Parteien zu erhalten. Allen Fraktionen sollen im Rahmen dessen die gleichen Fragen gestellt werden.

Die Ergebnisse der Gespräche sollen dann in einer **Auftaktveranstaltung mit dem gesamten Gemeinderat** zusammengefasst werden, um weiteren Input von möglichst allen Gemeinderatsmitgliedern zu erhalten und eine gemeinsame Diskussion anzustoßen. Die Auftaktveranstaltung ist in einem hybriden Format mit einer Kombination aus kurzen Vorträgen und interaktiven Diskussionen konzipiert, die in einer vier bis fünfstündigen Plenarsitzung stattfinden werden.

Im ersten Teil werden die Definition der Ortsentwicklungsplanung, der bisherige Prozess und seine Ergebnisse sowie die Ziele des neuen laufenden Prozesses vorgestellt. Es folgen ein Vortrag über die Bevölkerungsentwicklung in den nächsten zehn bis 15 Jahren und ein Impulsvortrag zum Thema Siedlungsentwicklung und Baukultur.
Im zweiten Teil der Veranstaltung werden die Teilnehmenden aufgefordert, sich mit fünf Handlungsthemen auseinanderzusetzen: Dem ökologischen Thema (Klimawandel und Mobilitätswende), der wirtschaftlich-finanziellen Situation, der sozialen Infrastruktur und der städtebaulichen Struktur der Gemeinde. Zu jedem Thema werden der Stand der Dinge und die Maßnahmen, die die Gemeinde in diesem Bereich ergriffen hat, ergreift oder zu ergreifen gedenkt, vorgestellt. Anschließend werden zu jedem Thema Fragen gestellt, die von den Teilnehmenden in einer gemeinsamen Diskussion beantwortet werden sollen. Die wichtigsten Punkte werden anschließend auf Moderationskarten zusammengefasst.

Als **Folge-Seminar** zu den fünf Handlungsthemen schlägt die Verwaltung die folgenden alternativen Formate vor, aus denen der Gemeinderat wählen sollte. Um eine fundierte Entscheidung treffen zu können, sind die Vor- und Nachteile in der folgenden Beispielgrafik dargestellt:

1. **Die Zukunftswerkstatt:** eine zweitägige Klausurtagung an einem Ort außerhalb der Gemeinde, möglicherweise abgelegen auf dem Lande, bei der die fünf Hauptthemen in fünf unabhängigen Workshops nacheinander diskutiert werden, die jeweils etwa drei Stunden dauern; oder

2. **Der OEP-Marathon:** eine zweiwöchige Ausstellung mit zwei oder drei unabhängigen Veranstaltungen pro Woche, die sich jeweils auf ein anderes Thema beziehen; oder

3. **Das World Café**: ein fünf- bis sechsstündiges kreatives Brainstorming in entspannter Atmosphäre an Tischen mit beschreibbaren Tischdecken, wobei an jedem Tisch ein anderes vorgegebenes Thema diskutiert wird. Die Teilnehmenden (ein paar Dutzend bis etwa tausend) wechseln etwa alle 20-30 Minuten den Tisch.

Format	Vorteile	Nachteile
Zukunftswerkstatt	- Kompakte und konzentrierte Veranstaltung mit einer breiten gemeinsamen Diskussion, bei der alle Inputs und Vorschläge gleichzeitig gesammelt werden - Zahlreiche informelle und entspannte Momente des Wissens- und Ideenaustauschs - ein einziges Datum, das allen oder zumindest den meisten passt	- Wochenende Blockade (schwierige Logistik) - Höhere Kosten aufgrund von Reisen, Unterbringung und Verpflegung

OEP-Marathon	- Ein etwas entspannteres Programm, ein Abend pro Thema - der Reiz, gemeinsam an einem Marathon teilzunehmen (gemeinsames Gefühl der Herausforderung)	- die Schwierigkeit, mehrere Termine innerhalb von zwei Wochen zu finden, an denen die meisten teilnehmen können
World Café	- Neue Lösungen in begrenzter Zeit finden - Nutzung der kollektiven Intelligenz durch Schaffung eines Netzwerks von Ideen durch wechselnde Gruppen und zahlreiche Beiträge	- Zu kurz - Fehlende gemeinsame Diskussion, trotz Zusammenfassung der Ergebnisse im Plenum

Die Verwaltung hält es für sinnvoll, die Ortsentwicklungsplanung nicht als Tagesordnungspunkt einer Gremiensitzung, sondern als gesonderten Einzeltermin festzulegen, um eine vertiefte Auseinandersetzung zu ermöglichen.

3. Vorstellung des Beteiligungskonzeptes für die Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein zentraler Bestandteil des Ortsentwicklungsplanungsprozesses und erfolgt in der Regel durch eine professionelle Moderation, um Neutralität zu wahren und Konfliktsituationen besser behandeln zu können.

Die zentrale Frage **wer**, **wann** und **auf welche Weise** beteiligt wird, ist vom Gemeinderat zu entscheiden. Die Möglichkeiten und der Grad der Mitwirkung sind vielfältig und hängen von der Zielsetzung ab. Manche Beteiligungsprozesse erfordern eine bestimmte Expertise oder Erfahrung spezifischer Zielgruppen, wie z. B. von Jugendlichen oder Migranten oder Verbänden und Vertretungen von Interessengruppen und Initiativen. Außerdem ist nicht bei allen Beteiligungsprozessen eine statistische Repräsentativität erforderlich; oft steht die Vielfalt der Perspektiven und Meinungen im Vordergrund. Prozesse wie Leitbild- oder Stadtentwicklung sollten möglichst viele Bürgerperspektiven und Blickwinkel einbeziehen. Um dies zu erreichen, braucht der Beteiligungsprozess eine repräsentative oder möglichst vielfältige Gruppe von Teilnehmenden. Dies ist geeignet für:

- Ideen zu entwickeln,
- Wissen zu sammeln und auszutauschen, sowie
- Innovatives Denken anzuregen.

Wer:

- **Zufallsauswahl**: eine möglichst breite und vielfältige Gruppe, die aus dem Melderegister auf etwa tausend Personen beschränkt wird; oder

- **Bürgerrat**: 30 bis 200 zufällig ausgewählte Bürgerinnen und Bürger; oder

- **Beteiligung der gesamten Bürgerschaft** (Einladung an alle Bürgerinnen und Bürger).

Wann:

- **So bald wie möglich** (parallel zu den politischen Sitzungen), um den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zu geben, ihre Bedenken und Ideen zu äußern und sich in den Entscheidungsprozess einzubringen; oder

- **Wenn die Hauptziele** (z. B. der Wille, die Gemeinde vollständige Barrierefreiheit zu schaffen) bereits auf politischer und technischer Ebene **festgelegt wurden**, so dass sich die Bürgerbeteiligung darauf beschränkt, Vorschläge für bereits getroffene Entscheidungen zu unterbreiten.

Auf welche Weise: Grad der Mitwirkung:

- **Konsultation** (häufigste Form der Beteiligung): Die Teilnehmenden können ihre Meinung äußern und Ideen vorschlagen, aber der Entscheidungsträger entscheidet, welche Vorschläge berücksichtigt werden und welche nicht, wobei er die Gründe dafür genau angibt. Dies sollte klar zu Beginn kommuniziert werden; oder

- **Kooperation**: Verbindliche Ergebnisse werden gemeinsam erarbeitet. Das ist zum Beispiel das Co-Design. In diesen Formaten geht es darum, konsultativ Vorschläge zu entwickeln, gleichzeitig haben die Teilnehmenden aber die Möglichkeit, diese selbst umzusetzen; oder

- **Koproduktion**: Öffentlichkeit als aktive Mitgestalterinnen und Mitgestalter sowie Beteiligte an der Umsetzung.

Auf welche Weise: wie:

- **Bürgercafé**: eine große Veranstaltung mit allen Teilnehmenden zusammen und mehreren Diskussionstischen, jeder zu einem bestimmten Thema oder einer bestimmten Frage. Für dieses Format sind Zufallsauswahl, Bürgerrat, World-Café und Begleitgruppe gut geeignet; oder

- **Fokusgruppen**: kleinere Veranstaltungen, die auf eine bestimmte Zielgruppe ausgerichtet sind (z. B. „Summer im Speech“ über Kinder und Jugendliche); oder

- Sind die Ziele klar und die Entscheidungs- und Handlungsspielräume bestimmt, ist auch eine **Kombination von Beteiligungsformen** möglich: Eine große Auftaktveranstaltung, bei der Ideen, Wünsche und Anliegen gesammelt werden, und anschließend, wenn die Handlungsziele definiert sind, kleinere Veranstaltungen für die Zielgruppen mit Vertretungen jeder Gruppe zu bestimmten Themen, z. B. Barrierefreiheit, Freizeitgestaltung für Jugendliche usw.

Unabhängig vom gewählten Format ist es wichtig, dass die Teilnahmeregeln von Anfang an klar definiert sind und der Öffentlichkeit ebenso klar vermittelt werden. Es ist auch wichtig zu wissen, dass:

- eine gute Beteiligung frühzeitig und kontinuierlich erfolgen sollte,
- bereits getroffene Entscheidungen nicht mehr nachträglich in Frage gestellt werden sollten,
- Partizipation zur Entwicklung von tragfähigen und umsetzbaren Lösungen beitragen sollte,
- die Ergebnisse von Beteiligungsprozessen dokumentiert werden sollten, und
- die Veröffentlichung von Protokollen oder Dokumentationen der Veranstaltung auf entsprechenden Internetseiten eine gute Lösung ist.

BM Panzer und Frau Dr. Iovene (Referat 3) berichten entsprechend dem Vorbericht der Verwaltung und den Beratungen im Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschuss.

GRin Karbaumer verweist auf die enormen Herausforderungen und sei der Meinung, dass die Verwaltung die dafür notwendigen Handlungsfelder erkannt und aufgezeigt habe. Ihre Fraktion spreche sich für möglichst viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus – nicht nur auf freiwilliger Basis, sondern auch auf Aufforderung. Nur so könne man für eine größtmögliche Vielfalt sorgen, da andernfalls immer dieselben Personen teilnehmen und ihre Meinung äußern würden. Der nun startende Prozess solle bestenfalls eine Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde Unterhaching als Heimat schaffen. Zudem erachte Sie eine zweitägige Zukunftswerkstatt des Gemeinderates im kommenden Jahr für erstrebenswert. Diese sei jedoch in diesem Jahr aufgrund des vorhergien Planungsaufwandes und Zeitvorlaufes leider nicht mehr möglich.

GR Senninger betont, dass man anstrengende Monate vor sich habe. Die Ortsentwicklungsplanung sei seit Jahrzehnten ein wichtiges Thema. Die Bevölkerung müsse unbedingt mitgenommen und beteiligt werden. Dabei müsse auf möglichst unterschiedliche Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus allen Ortsteilen geachtet werden.

GR Zöllinger stellt ebenfalls die Wichtigkeit des Themas fest Als Finanzbeauftragter liege sein Hauptaugenmerk auf den mit der Maßnahme verbundenen Kosten. Leider sei die Beschlussvorlage ohne entsprechende Informationen, weshalb ihn interessiere, welches Budget eingeplant werde. Frau Dr. Iovene führt aus, dass es für eine Kostenabschätzung noch sehr früh sei. Aufgrund von Erfahrungswerten könne man bei der Bürgerbeteiligung von Kosten i. H. v. 50.000 € – 70.000 €

ausgehen. Es empfehle sich für die Bürgerbeteiligung auf die Kompetenz externer Moderatoren zurückzugreifen. Die finalen Kosten seien jedoch abhängig vom gewählten Format, sollten aber 100.000 € nicht übersteigen.

GR Rausch erachte eine zeitnahe Ortsentwicklungsplanung ebenfalls für richtig und wichtig. Seiner Meinung nach sollten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Bürgerbeteiligung zufällig ausgewählt werden, da man eine Vielfalt an Perspektiven benötige. Auch eine mehrtägige Zukunftswerkstatt halte er für wünschenswert und könne er sich für das kommende Jahr gut vorstellen.

GR Durach halte das World Café für in Ordnung. Wichtig sei, dass eine Bürgerbeteiligung auch entsprechend geweckte Erwartungen erfüllen müsse. Man müsse sich jedoch vorab im Gremium darüber im Klaren sein, welche Leitplanken man vorgeben wolle. Die Finanzsituation der Gemeinde sei nach wie vor sehr angespannt, weshalb man Prioritäten auf der Ausgabeseite setzen müsse.

GR Maidment sehe die Ortsentwicklungsplanung ebenfalls als wichtiges Thema. Dabei gehe es ihm aktuell primär um die Erzielung zusätzlicher Einnahmen für die Gemeinde, um die aktuell schwierige Finanzsituation zu überwinden. Bevor man an die Öffentlichkeit herantrete, sei es wichtig, sich im Gremium darüber Gedanken zu machen, was man für Unterhaching erreichen wolle.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor. In Anlehnung an die Beschlussempfehlungen des Bau-, Umwelt- und Ortsentwicklungsausschusses ergehen folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat Unterhaching beschließt den Prozess zur Erarbeitung eines Ortsentwicklungskonzepts einzuleiten.

   Abstimmungsergebnis:
   Ja-Stimmen : 26
   Nein-Stimmen : 0

2. Der Gemeinderat Unterhaching beschließt, dass der Prozess durch das Referat 3 gesteuert und koordiniert wird und dass er bereit ist, hierfür personelle sowie finanzielle Mittel für bestimmte Leistungen und Expertise zur Verfügung zu stellen. Die Projektleitung für den Prozess zur Erstellung eines Ortsentwicklungskonzepts wird Frau Dr. Iovene übertragen.

   Abstimmungsergebnis:
   Ja-Stimmen : 26
   Nein-Stimmen : 0

3. Der Gemeinderat Unterhaching begrüßt das Beteiligungskonzept für den Gemeinderat und entscheidet sich für das folgende Format:

   ~~a. erste Variante, die Zukunftswerkstatt: eine zweitägige Klausurtagung an einem Ort außerhalb der Gemeinde, möglicherweise abgelegen auf dem Lande, bei der die fünf Hauptthemen in fünf unabhängigen Workshops nacheinander diskutiert werden, die jeweils etwa drei Stunden dauern, oder~~

   ~~b. zweite Variante, das OEP-Marathon: eine zweiwöchige Ausstellung mit zwei oder drei unabhängige Veranstaltungen pro Woche, die sich jeweils auf ein anderes Thema beziehen, oder~~

   c. dritte Variante, das World-Café: eine fünf- bis sechsstündige kreatives Brainstorming in entspannter Atmosphäre an Tischen mit beschreibbaren Tischdecken, wobei an jedem Tisch ein anderes vorgegebenes Thema diskutiert wird. Die Teilnehmer wechseln etwa alle 20-30 Minuten den Tisch

Abstimmungsergebnis:
Ja-Stimmen : 26
Nein-Stimmen : 0

4. Der Gemeinderat Unterhaching begrüßt die Beteiligung der Öffentlichkeit und entscheidet zeitnah über ein geeignetes Format.

   Abstimmungsergebnis:
   Ja-Stimmen : 26
   Nein-Stimmen : 0