

Gemeinde Lengdorf

1. Bürgerwerkstatt zur Rahmenplanung Obergeislbach am 18.09.2018



Protokoll 28.09.2018

Inhalt

Ausgangssituation	3
Ablauf	3
Tagesordnung der Bürgerwerkstatt	4
Teilnehmer	4
Vortrag zur Bestandsaufnahme und städtebaulichen Analyse	4
Assoziationen: „Zukunft Obergeislbach“	5
Wachstum	5
Verkehr	5
Dorfgemeinschaft	6
Internet	6
Freizeit und Erholung	6
Grün/Natur	6
Kreativwerkstatt „Obergeislbach 2035“	6
Präsentation der Ergebnisse	6
Siedlungsentwicklung	7
Verkehr	7
Aufenthaltsräume/Treffpunkt	8
Versorgung	8
Sport- und Freizeitmöglichkeiten	8
Ortsbild	9
DSL	9
Sonstiges	9
Ausblick	9

Ausgangssituation

In jüngster Vergangenheit wurden vermehrt Bauanfragen an die Gemeinde Lengdorf für den Ortsteil Obergeislbach gestellt. Es herrscht ein Siedlungsdruck auf den Ortsteil, der stärker ist als der in anderen Dörfern und Nebenorten von Lengdorf.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde Lengdorf eine Rahmenplanung für den Ortsteil Obergeislbach zu erstellen, um die **Ortsentwicklung aktiv und nachhaltig zu steuern**. Ziel der Planung ist es, den Handlungsbedarf zu ermitteln und den Ortsteil nachvollziehbar zu entwickeln.

Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München wurde von der Gemeinde Lengdorf dazu beauftragt, die Rahmenplanung unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen.

Im Rahmen einer Bürgerwerkstatt hatten die Bürgerinnen und Bürger von Obergeislbach, sowie Interessierte, am Dienstag den 18. September 2018, die Gelegenheit über die Zukunft von Obergeislbach zu diskutieren und ihre Ideen und Anregungen einzubringen. Die Veranstaltung fand im Gasthaus Menzinger in Lengdorf mit ca. 90 Teilnehmenden statt.



Ablauf

Nach der Begrüßung durch Bürgermeisterin Sigl und der Vorstellung des Moderationsteams des Planungsverbandes wurde den Teilnehmenden in einem Vortrag die ortsplanerische Bestandsaufnahme und städtebauliche Analyse des Ortsteils Obergeislbach vorgestellt. Anschließend waren die Teilnehmenden eingeladen in einem „Assoziationspiel“ zu überlegen, was sie sich für die zukünftige Entwicklung für ihren Ort wünschen oder was gerade nicht. Danach hatten die Bürgerinnen und Bürger Gelegenheit in Gruppenarbeit ihre Ideen und Wünsche zu diskutieren und auf einem Plan mit verschiedenen Materialien zu verorten. Im Anschluss hat jede Gruppe ihre Ergebnisse im Plenum präsentiert. Am Ende der Veranstaltung gab die Bürger-

meisterin einen Ausblick, wie es weiter geht und erste Einschätzungen über die Möglichkeiten und Planungshorizonte der Umsetzung einzelner Ideen und Bürgerwünsche.

Tagesordnung der Bürgerwerkstatt

Dienstag 18. September 2018

19.00 Uhr	Begrüßung durch die erste Bürgermeisterin Gerlinde Sigl
19.05 Uhr	Vorstellung Moderationsteam, Zielsetzung und Ablauf
19.10 Uhr	Vortrag: Was sind die Rahmenbedingungen der Ortsentwicklung? Standortuntersuchung Obergeislbach: die planerische Sicht
19.30 Uhr	Assoziationsspiel
19.55 Uhr	Einführung in die Gruppenarbeit: Wie stelle ich mir Obergeislbach 2035 vor?
20.00 Uhr	Kreativwerkstatt „Obergeislbach 2035“
20:45 Uhr	Präsentation der Ergebnisse
21:15 Uhr	Wie geht es weiter? Was sind die nächsten Schritte?
21.30 Uhr	Ende der Veranstaltung

Teilnehmer

Etwa achtzig Bewohner des Ortsteils Obergeislbach und ca. zehn weitere Interessierte nahmen an der Veranstaltung teil. Seitens der Gemeinde waren Bürgermeisterin Gerlinde Sigl und zwei weitere Mitarbeiter vor Ort. Durch die Veranstaltung führten Carola Seis, Barbara Specht und Luisa Becker-Nickels vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München.



Vortrag zur Bestandsaufnahme und städtebaulichen Analyse

Der Vortrag befindet sich im Anhang 1



Zu Beginn ging Frau Specht auf die Ziele, die bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lengdorf 2015 festgelegt wurden ein. Im Folgenden stellte sie die Be-

standsaufnahme der aktuellen Bebauung, die Nutzungen der Flächen und Gebäude, die Verkehrsinfrastruktur sowie die Qualitäten und Kategorien der Freiflächen vor. Im Anschluss daran erläuterte sie die Defizite, Restriktionen und Potenziale, die sich aus der Bestandsaufnahme herleiten ließen. Sie gab eine Übersicht über das bestehende Baurecht und die Vielzahl von Anfragen an die Gemeinde, sowie die Bautätigkeiten in jüngster Vergangenheit.



Assoziationen: „Zukunft Obergeislbach“

Unter dem Stichwort „Zukunft Obergeislbach“ konnten die Teilnehmenden anhand von verschiedenen Bildern (Fotos/Abbildungen aus Illustrierten), aus denen sie eine Abbildung auswählen konnten, ihre Wünsche für die zukünftige Entwicklung für ihren Ort mitteilen.

Wachstum

Gewünscht wurde mehrfach, dem Wachstum aktiv zu begegnen, den Zuzug zu begrenzen und somit den Charakter des Ortes zu behalten.

Die Teilnehmenden sprachen sich für eine langsame, kontinuierliche Entwicklung aus. Im Ort soll Platz für die nächste Generation vorgehalten werden.

Verkehr

Im Vordergrund stand hier die Sicherheit der Kinder. Vorgeschlagen wurden eine Verkehrsberuhigung der Hauptstraße (Zone 30), eine bessere Straßenbeleuchtung und Fahrradwege, insbesondere die Anbindung an den Bolzplatz und zur Schule nach Lengdorf.

Eine zweite Bushaltestelle mit Unterstellmöglichkeit auf der anderen Straßenseite würde ermöglichen, dass die Kinder auf der Seite warten könnten, auf der der Bus auch tatsächlich hält.

Ein Bürger sprach die Belastung der Einwohner durch den Bahn- und Fluglärm an.

Zudem wurde die Einbeziehung der Öffentlichkeit bei den Planungen der Deutschen Bahn, (Schallschutz, Straßenverlauf) gewünscht.



Dorfgemeinschaft

Viele Teilnehmenden identifizieren sich mit ihrem Dorf und engagieren sich dafür. Sie wünschen sich auch von neuen Einwohnern diese Identifikation und Engagement. Obergeislbach soll kein „Schlafdorf“ werden. Sie wollen die Dorfgemeinschaft erhalten und stärken und Nachwuchs fördern für die zukünftige Gemeinschaft.

Wichtig war einem Bürger in diesem Zusammenhang die Generationen der jetzt 30-40 jährigen im Ort zu halten. Zur weiteren Stärkung der Gemeinschaft wurde ein öffentlicher Platz als Treffpunkt vorgeschlagen.

Internet

Das DSL für den Ort fehlt, eine zeitnahe Herstellung wird gewünscht.

Freizeit und Erholung

Ein Bolz- und Spielplatz für die vielen Kinder von Obergeislbach wird gewünscht.

Grün/Natur

Ein Bürger sprach sich für die Erhaltung und Bewahrung der Umgebung aus.



Kreativwerkstatt „Obergeislbach 2035“



Präsentation der Ergebnisse

Die Fotodokumentation befindet sich im Anhang 2

In Gruppenarbeit hatten die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit an einem Plan mit verschiedenen Materialien ihre Ideen und Wünsche für die Zukunft von Obergeislbach zu diskutieren und zu verorten. Es gab fünf Gruppen mit je ca. zehn-fünfzehn TeilnehmerInnen. Im Folgenden werden die Ergebnisse nach Themen sortiert zusammengefasst.



Siedlungsentwicklung

Einig waren sich die Teilnehmenden, dass Obergeislbach ein Dorf bleiben soll. Sie wollen kein extremes, sondern ein sanftes, bedarfsgerechtes Wachstum für ihren Ortsteil.

Die zukünftige Siedlungstätigkeit soll auf Baulücken oder an den Ortsrändern stattfinden.

Ein weiterer Vorschlag war, das Gebiet rund um den Weiher zu bebauen.

Wichtig bei der zukünftigen Siedlungstätigkeit war vielen, gerade für junge Bewohner(innen) und die eigenen Kinder Baumöglichkeiten zu schaffen.

Argumentiert wurde aber auch, dass für Obergeislbach als zweitgrößter Ortschaft in Lengdorf ein gewisser Zuzug berücksichtigt werden sollte.

Verkehr

Bei der Betrachtung der Verkehrssituation lag vielen Teilnehmenden die Sicherheit der Bewohner, insbesondere der Kinder am Herzen. Ausgiebig diskutiert wurde über die Geschwindigkeit des Individualverkehrs, die Beleuchtung, die Situation an der Bushaltestelle und den Zustand der Gehwege.

Ein Tempolimit von 30 km/h für den gesamten Ort wünschten sich Teilnehmer aller fünf Gruppen. Zudem gab es die Idee durch Verkehrsüberwachung und Verlagerung der Ortstafeln Fahrzeuge frühzeitig abzubremesen. Parkverbote in der kurvenreichen Hauptstraße, insbesondere im Süden (zwischen Hausnummer 8-11) könnten die Übersichtlichkeit verbessern.

Zur Steigerung der Verkehrssicherheit wurden mehr Straßenlampen gewünscht.

Die fehlende Beleuchtung birgt gerade nachts und in den Wintermonaten ein großes Gefahrenpotenzial, v.a. für Kinder.

Handlungsbedarf sahen ebenfalls alle Gruppen bei der Ausgestaltung der Bushaltestelle.

Die gefährliche Einstiegssituation für Kinder in den Bus (Kinder müssen bei Dunkelheit die Straße überqueren, der Einstieg liegt in der Kurve, Laster spuren nicht immer auf der Straße), muss verbessert werden. Die Verkehrssicherheit beim Ein- und Aussteigen in den Bus sowie die Bushaltestelle und der Weg zu dieser muss sicherer gestaltet werden.



In drei Gruppen wurden auch über die Planungen der Bahn und der auftretende Lärm diskutiert. Es wurden Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse gewünscht.

Eine Gruppe forderte eine Bahnunterführung statt einer „kolossalen“ Brücke, die nicht in das Ortsbild (Widerspruch zu schönem Kirchdorf) passen würde. Die Überquerung der Bahn sollte östlich des Bahnwärterhäuschens erstellt werden.

Generell wurde zum Bahnausbau eine weitere Informationsveranstaltung gewünscht, in der die Bevölkerung über die konkreten Pläne informiert wird.

Einzelne Forderungen nach einem Vorfahrtstraßenschild an der Hauptstraße, von Süden her kommend, vor der Einmündung an der Kirche und dem Verbot von Schwerlastverkehr im Ort wurden auf den Plänen verortet.

Zur Sicherheit der Fußgänger und zum Spazieren gehen wünschten sich die Teilnehmer Gehwege. Diese sollten durchgängig hergestellt werden und zum Verweilen sollten Bänke an den Wegen errichtet werden. Verortet wurde ein Gehweg parallel zur Bahntrasse, Gehwegverbindungen im Südosten und Süden von Obergeislbach, Richtung Biberg im Norden, am westlichen und südöstlichen Ortseingang, auf Höhe der Hausnr. 60.

Zudem war es mehreren Gruppen wichtig bei Neubauten eine sichere Anbindung durch Gehwege einzuplanen.

Des Weiteren wurde in allen Gruppen die radläufige Anbindung an die Umgebung diskutiert. Radwegeverbindung in Richtung Walpertskirchen entlang der Bahntrasse, Richtung Bernau, Kirchasch, Thann und Lengdorf, nach Schlairdorf, Kirchasch und Bernau wurden auf den Plänen verortet.

Aufenthaltsräume/Treffpunkt

Um die Dorfgemeinschaft weiter zu stärken wünschten sich die Teilnehmenden aller Gruppen einen Treffpunkt. Vorgeschlagen wurde den „alten“ Treffpunkt auf Höhe des Gebäudes mit der Hausnr. 34 „Bange“ wiederzubeleben.

Auch der Schützenverein, der sich zurzeit im Nachbarort trifft, hätte gerne Räumlichkeiten im Ort. Eine Aktivierung des Alten Wirtshauses wurde vorgeschlagen.

Zwei Gruppen konnten sich gut vorstellen, dass wieder Bänke am Weiher errichtet werden. Am Weiher wünschten sich auch einige Bewohner wieder ein Fest zu veranstalten oder diesen im Winter zum Schlittschuhlaufen und Eisstockschießen zu nutzen.

Eine Gruppe beschäftigte sich mit einem möglichen Treffpunkt für Jugendliche. Sie diskutierte die Idee eines offenen Pavillons.

Versorgung

Eine kleine Versorgungsmöglichkeit wie Metzger oder Kramer im Ort wäre wünschenswert.

Besonders um die Nahversorgung für ältere Leute zu sichern.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten

Eine Gruppe plante einen Rundgang durch Obergeislbach, dieser sollte der Naherholung dienen. Besonders attraktiv sollte er für Familien als Spazierweg sein. Bei der Wegeführung plante die Gruppe den Weg am Weiher entlang.

Über die Erstellung und die Lage eines Spiel- und Bolzplatzes wurde kontrovers diskutiert. Vorgeschlagen wurden verschiedene Standorte: eine zentrale Lage, eine Lage im Norden bei einer neuen Wohnbebauung, oder im Süden, benachbart zu einem möglichen Vereinsheim, sowie am südöstlichen Ortsrand oder in der Nähe zum Weiher, falls dort gebaut werden würde.



Ortsbild

Eine Gruppe wünschte sich das einzelne Gebäude gestalterisch aufgewertet werden sollten (z. B. Nr. 8)

Eine andere Gruppe stellte sich eine Aufwertung des Weihers vor.

DSL

Mehrfach wurde der Wunsch nach einem Internetanschluss bzw. nach einer schnelleren Internetverbindung geäußert. Die Bewohner wünschen sich die Möglichkeit des mobilen Arbeitens. Zudem ist Obergeislbach ein Funkloch es gibt kaum Internet- und Handyempfang. Auch hier wünschte man sich baldige Besserung.

Sonstiges

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wird eine neue Nummerierung der Gebäude oder auch die Einführung von Straßennamen gewünscht, die Situation sei momentan unübersichtlich.

Gefragt wurde, was mit den Informationen des heutigen Abends gemacht wird? Der Wunsch, dass die Ergebnisse auch vom Gemeinderat und der Bürgermeisterin verwendet werden, wurde mehrfach geäußert.



Ausblick

Zum Abschluss nahm Frau Bürgermeisterin Sigl spontan Stellung zu den Wünschen und Ideen der Teilnehmer:



Zum Thema Siedlungserweiterung fasste Frau Sigl zusammen, wenn man die einzelnen Pläne betrachtet ist erkennbar, dass die Pläne nicht voller Baugebiete sind, sondern eine Nachverdichtung und verträgliche Siedlungserweiterung (Arrondierung) abgebildet wird. Wohnen soll vorrangig Einheimischen zur Verfügung stehen.

Der Wunsch nach einer besseren Straßenbeleuchtung sei nicht von heute auf morgen zu lösen. Geplant sei allerdings eine Umstellung auf LED Beleuchtung die energiesparender ist. Sie stellte in Aussicht das Gespräch mit den entsprechenden Fachleuten zu suchen.

Der aktuelle Stand zum Thema Internet ist, dass die erste Ausschreibung für Breitbandausbau wegen Wirtschaftlichkeit aufgehoben wurde. Die Förderzusage ist aber vorhanden. Zurzeit wird erneut ausgeschrieben.

Für die Erstellung von Radwegen sind Grunderwerb und Gespräche mit den Landwirten notwendig.

Ein begleitender Weg zur Bahntrasse wird gebaut, diese Wege sind inzwischen oft geteert, da sie auch als Rettungswege dienen.

Die Möglichkeit des „Tempo 30“ im gesamten Ort muss entsprechend überprüft werden.

Blitzer und Tempomessung sind zeitnah geplant. Oftmals ist es schwierig einen geeigneten Standort zu finden, oft verdecke irgendetwas das Messgerät oder es ist eine Privaterlaubnis notwendig. Die Gemeinde prüft, wo ein geeigneter Standort ist.

Die Möglichkeit, das Gebäude, das von der Gemeinde erworben wurde, als Wirtshaus zu nutzen ist nicht gegeben, da es eine Wohnnutzung hat, die auch im B-Plan festgesetzt ist. Auch der Platz für die notwendigen Stellplätze wäre nicht vorhanden.

Frau Seis erläuterte abschließend die nächsten Schritte. Es wird ein Protokoll der Veranstaltung erstellt und auf die Homepage gestellt. Die Bestandsaufnahme, Analyse sowie die Ideen und

Anregungen der Öffentlichkeit werden im Gemeinderat erörtert. Die Rahmenplanung wird unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger weiter entwickelt und den Bürgern in einer Veranstaltung voraussichtlich im Januar 2019 vorgestellt.

München, den 28. September 2018

Barbara Specht

