



**Gemeinderatsklausur  
Pfaffenhofen a.d.Glonn**

am 13. Juni 2020

„Miteinander die Zukunft  
der Gemeinde gestalten“

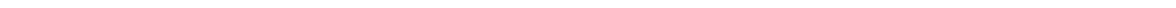
Seminarleitung

Dr. Andreas Raab und Robert Schartl

**Seminar**

*Schule der Dorf-  
und Landentwicklung*

**Thierhaupten**





## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>1</b>
1.1	Organisatorisches	1
1.2	Seminarziele und -programm	1
1.3	Einstieg in die Gemeinderatsklausur	2
<b>2</b>	<b>Baustein I</b>	<b>4</b>
2.1	Kommunale Rechts- und Steuerungsgrundlagen	4
2.2	Arbeits- und Entscheidungskultur	4
<b>3</b>	<b>Baustein II: Leitplanken für die zukünftige Gemeindeentwicklung</b>	<b>5</b>
3.1	Wachstumsentwicklung	5
3.2	Wohnraumstrategie	7
3.3	Gewerbeflächenentwicklung	9
<b>4</b>	<b>Offene Themen</b>	<b>9</b>





# 1 Einführung

## 1.1 Organisatorisches

Die Klausur war am Freitag, den 13. Juni 2020 um 14.00 Uhr im Gemeinschaftshaus Unterumbach, Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn.

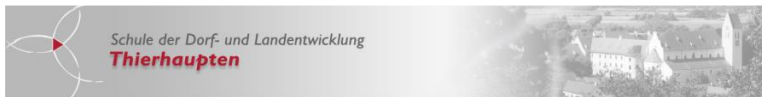
## 1.2 Seminarziele und –programm

Die vorbereiteten Ziele und Inhalte des Seminars wurden mit den Erwartungen abgeglichen und der Seminarablauf vorgestellt.



### Ziele

- Gemeinsamer Einstieg in die neue Gemeinderatsperiode.
- Klärung der kommunalen Rechts- und Steuerungsgrundlagen sowie Auslotung einer gemeinsamen „Arbeits- und Entscheidungskultur“.
- Erarbeitung von ersten „Leitplanken“ für die zukünftige Gemeindeentwicklung: zukünftige Wachstumsentwicklung, Wohnraumstrategie und Gewerbeflächenentwicklung



### Ablauf Vormittag

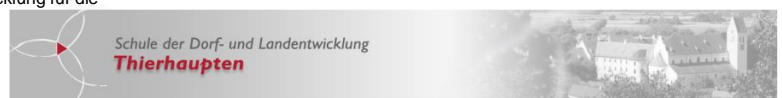
#### 8:30 Beginn

- Einführung
- **Baustein I: Einführung in die Gemeinderatsarbeit und gemeinsame „Arbeits-/ Entscheidungskultur“**
- Info zu den kommunalen Rechts-/Steuerungsgrundlagen
- Auslotung einer gemeinsamen „Arbeitskultur“, Schwerpunkt Abwägungsprozesse

#### Baustein II: Leitplanken für die zukünftige Gemeindeentwicklung

- Schritt 1: Grundsatzklärung der Wachstumsentwicklung für die Siedlungsentwicklung

ca. 12:30 – 13:15 Mittagspause



### Ablauf Nachmittag

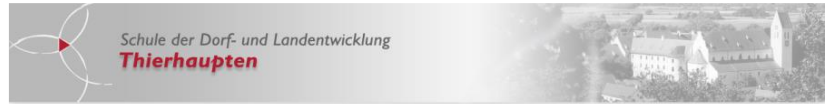
#### 13:15 Beginn

- **Fortsetzung Baustein II: Leitplanken für die zukünftige Gemeindeentwicklung**
- Schritt 2: Zukünftige qualitative Wohnraumstrategie (Wohnformen, Zielgruppen)
- Schritt 3: Klärung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung
- Weiteres Vorgehen

ca. 16:30 Uhr Ende der Klausur

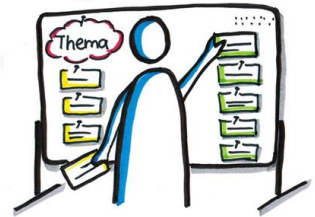


## 1.3 Einstieg in die Gemeinderatsklausur

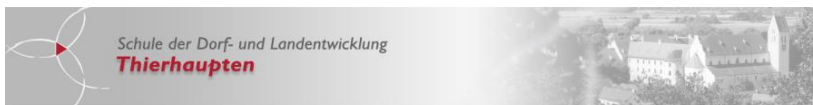


### Moderatorenrolle

- **Jeder Teilnehmer** ist mitverantwortlich für das Ergebnis. Die Moderatoren sorgen dafür, DASS es ein Ergebnis gibt, die Gruppe sorgt dafür, WIE es aussieht.
- **Ziel der Moderation:** bestimmte Themen durch das Zusammentragen von Wissen aller Gruppenmitglieder tiefer gehend zu behandeln

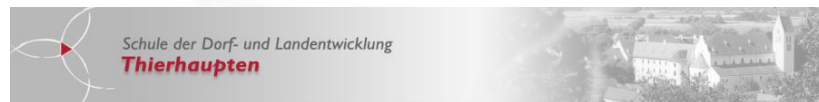


5



### Einordnung der Arbeitsform „Gemeinderatsklausur“

- **Offenheit:** Die Qualität solch einer Arbeitsform hängt maßgeblich von der Offenheit der einzelnen Personen ab. Ein tragfähiges Ergebnis ist nur dann möglich, wenn Meinungen offen geäußert werden und kein Versteckspiel betrieben wird.
- **Vertraulichkeit:** Die Inhalte und Ergebnisse des Seminars werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

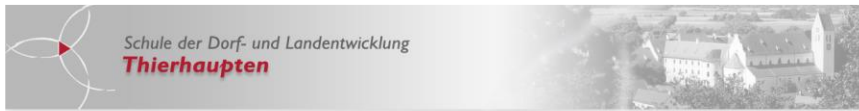


### Einordnung der Corona-Pandemie

**Wir möchten, dass Sie sich während der Klausur sicher und wohl fühlen!**

- Wir sorgen
  - ..... mit Einzeltischen für Abstand im Plenum
  - ..... für frische Luft – es wird häufig gelüftet
  - ..... für minimale Bewegungen und Austausch – keine Gruppenarbeiten
- Sie sorgen
  - ..... dass der Abstand (1,5 bis 2m) untereinander eingehalten wird
  - ..... für die Einhaltung der allgemeinen Hygiene-Regeln

7



► **Vorstellungsrunde**

- Mein Name ....
- Im Gemeinderat seit .....
- Was ist Ihr Herzenthema für die nächste Legislaturperiode?

## Herzenthemen

nachhaltiges Wachstum, Wohnbauentwicklung  
gesundes Wachstum

Leute sollen sich in der Gde wohlfühlen

Unterstützung der Vereine

Senioren + Kinder / -betreuung

ärztliche Versorgung ausbauen

Natur und Wachstum koordinieren

Vorbildcharakter erarbeiten

Gewerbe stärken + Wohnraum gestalten

Infrastruktur stärken

Ausbau erneuerbare Energien

Langfristige Ziele

Umwelt + Naturschutz

dörfliche Strukturen mit Leistungsfähigkeit kombinieren

Ausbau ÖPNV



## 2 Baustein I

### 2.1 Kommunale Rechts- und Steuerungsgrundlagen

siehe eigener Vortrag Dr. Raab:

### 2.2 Arbeits- und Entscheidungskultur



Tagesklausur des Gemeinderats Pfaffenhofen a.d. Glonn  
Info zu den kommunalen Rechts- und Steuerungsgrundlagen



Gemeinschaftshaus Unterumbach  
Moderation: Robert Scharlt und Dr. Andreas Raab

### Arbeitskultur

#### nach Innen

- ! Gde.rat ist
- ! Gde.rat ist
- Dissens zulassen
- unterschiedliche Meinungen akzeptieren
- Diskussion zulassen
- gute, eigene Vorbereitung auf TOPs
- konstruktives Arbeiten
- ! Akzeptanz von Mehrheitsentscheidungen
- klare Beschlussvorschläge
- Trennen zwischen „Alltagsentscheidungen“ und strategischen Prozessen (3. Format: Klausur, informelle Termine...)

#### nach Aussen

- souverän
- wertschätzend
- Geschlossenheit
- abgestimmtes Vorgehen beim gemeinsamen Einbinden von Betroffenen



### Gestaltung von Entscheidungs- und Abwägungsprozessen

#### Arbeitsauftrag/Fragestellungen Plenum:

Wie sollen Abwägungs- und Entscheidungsprozesse in dieser Legislaturperiode gestaltet werden?

- An welchen Zielen, Kriterien und Anforderungen will sich der Gemeinderat messen lassen, um zu tragfähigen Entscheidungen zu kommen?
- Welche Anforderungen ergeben sich in besonderer Weise an Kommunikationsstrategien? → ggf. unter Berücksichtigung von gegebenen Abläufen

#### Berücksichtigung der Prozesse:

- Innerhalb des Gemeinderats
- Mit Öffentlichkeit, Bürgern, Betroffenen etc.





## 3 Baustein II: Leitplanken für die zukünftige Gemeindeentwicklung

### 3.1 Wachstumsentwicklung

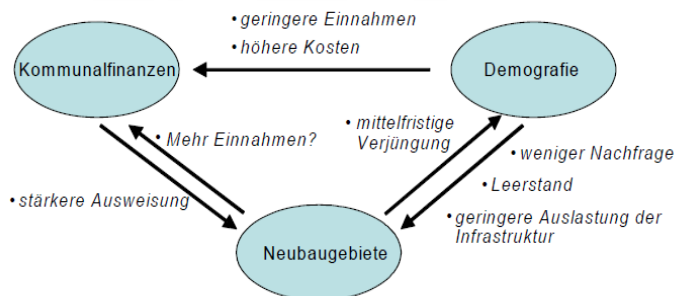
Die Fragen zur zukünftigen Wachstumsentwicklung bis 2026 wurde unter folgenden Prämissen diskutiert:

- Situation der Infrastruktur, Versorgungseinrichtungen, des Verkehrs sowie der Einflüsse von außen
- Reale Lage und Ambitionen im Umfeld – was lässt sich nach außen politisch darstellen und durchhalten?
- Quantitative Entwicklungsperspektive – wieviel Wachstum ist in welchem Zeitraum sinnvoll?
- Qualitative Entwicklungsperspektive – welche Zwecke sollen für die Gemeinde verfolgt werden? Wie muss die zukünftige Wohnraum-strategie hinsichtlich Zielgruppen und Formen aussehen?

Schule der Dorf- und Landentwicklung  
**Thierhaupten**

#### Klärung der grundsätzlichen Wachstumsentwicklung

##### Kommunaler Handlungsrahmen zur Wachstumsentwicklung (Wohnbau land)



Quelle: Verband Region Stuttgart 2006

Schule der Dorf- und Landentwicklung  
**Thierhaupten**

#### Klärung der grundsätzlichen Wachstumsentwicklung

##### Grundlegende Wachstumsvarianten:

- „Null-Wachstum“ → keine weitere Außenbereichsentwicklung, keine aktive Bestandsentwicklung.
- Defensives Wachstum → Konzentration auf die Bestandsentwicklung (Nachverdichtung), (sehr) geringe Außenbereichsentwicklung.
- Schrittweises (kontinuierliches), qualitatives Wachstum: Schwerpunkt auf Nachfrage von innen („Einheimische“); Bestands- und Außenentwicklung.
- „Starkes“ quantitatives und angebotsorientiertes Wachstum: auch auf Nachfrage von außen ausgerichtet; geeignetes Flächenpotenzial zur Außenentwicklung erforderlich.

##### Voraussetzungen

- Flächenverfügbarkeit
- (Vor-)Finanzierungspotenzial Gemeinde
- Erschließungsmöglichkeiten (Verkehr)
- Vereinbarkeit mit gemeindlicher Infrastruktur/Investitionsmöglichkeit



## Klärung der grundsätzlichen Wachstumsentwicklung

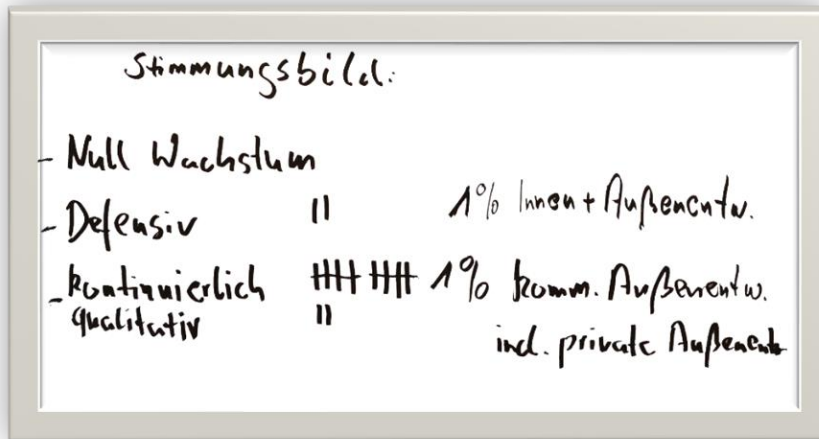
### Arbeitsauftrag/Fragestellung Plenum:

Wie wird die zukünftige Wachstums-perspektiven in Bezug auf die Wohnbaulandentwicklung der Gemeinde Pfaffenhofen Glonn beurteilt?

- Wie werden die städtebaulichen und sonstigen Rahmenbedingungen für die Wohnbaulandentwicklung eingeschätzt?
- Wie sehen die grundsätzlichen kommunalen und städtebaulichen Ziele in Bezug auf die weitere Wohnbaulandentwicklung aus?
- Wie werden die Lage und Ambitionen der Gemeinde Pfaffenhofen Glonn beurteilt? Welche Strategie lässt sich nach außen politisch darstellen und konsequent durchhalten?

## Wachstumsentwicklung

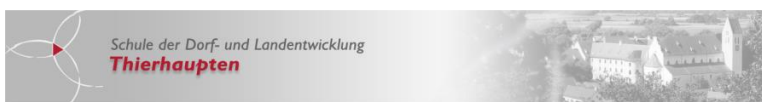
Rahmenbedingungen	Ziele
<p>„atmende Wohnformen“</p> <p>Berücksichtigung ökologischer Belange</p>	<p>Entwicklung Centren</p> <p>ökologisch nachhaltige Entwicklung</p>
<p>Kaum Grundstücke verfügbar</p>	<p>Wohnumraum für Einheimische vorhalten</p> <p>Integration der Neubürger</p> <p>dörfliche Struktur erhalten</p> <p>Entwicklung in Eggenburg, Pfaffenhofen und U'umbach</p>
<p>Landwirtschaftl. Hofstellen sind genutzt</p>	<p>Ortsbild erhalten</p> <p>barrierefreie Wohnmöglichkeiten</p>



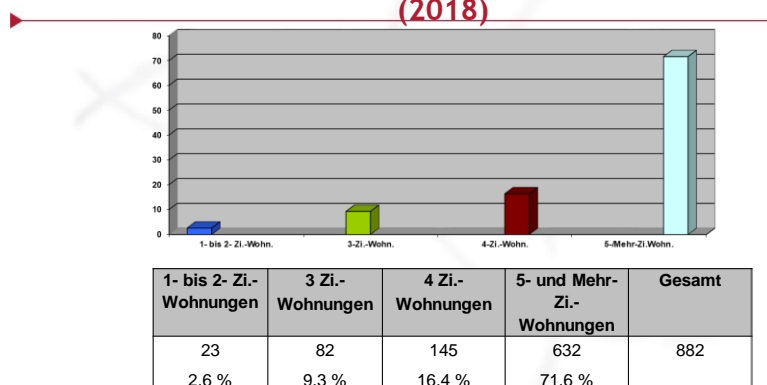
### 3.2 Wohnraumstrategie

Dr. Raab führte am Nachmittag in das Thema Wohnraumstrategie ein. Dazu erläuterte er das „rollierende Wohnen“, das von der sog. „rollierenden Planung“ abgeleitet ist. Nach bestimmten Zeitintervallen sollte eine bereits erfolgte Planung aktualisiert, konkretisiert und überarbeitet werden. Im gleichen Sinne geht das rollierende Wohnen von einer Wohnanpassung entsprechend der Lebensphasen und Lebensformen aus.

Ziel ist es u.a., das häufig einseitige Wohnungsangebot in ländlichen Gemeinden durch ein rollierendes Wohnen und ein Lebensphasen-Wohnmodell unter Einbeziehung des gesamten Wohnungsangebotes im Ortskern und in den Siedlungsgebieten abzulösen.



Wohnungsbestand Pfaffenhofen a.d.Glonn (2018)



Quelle: Statistik kommunal 2019

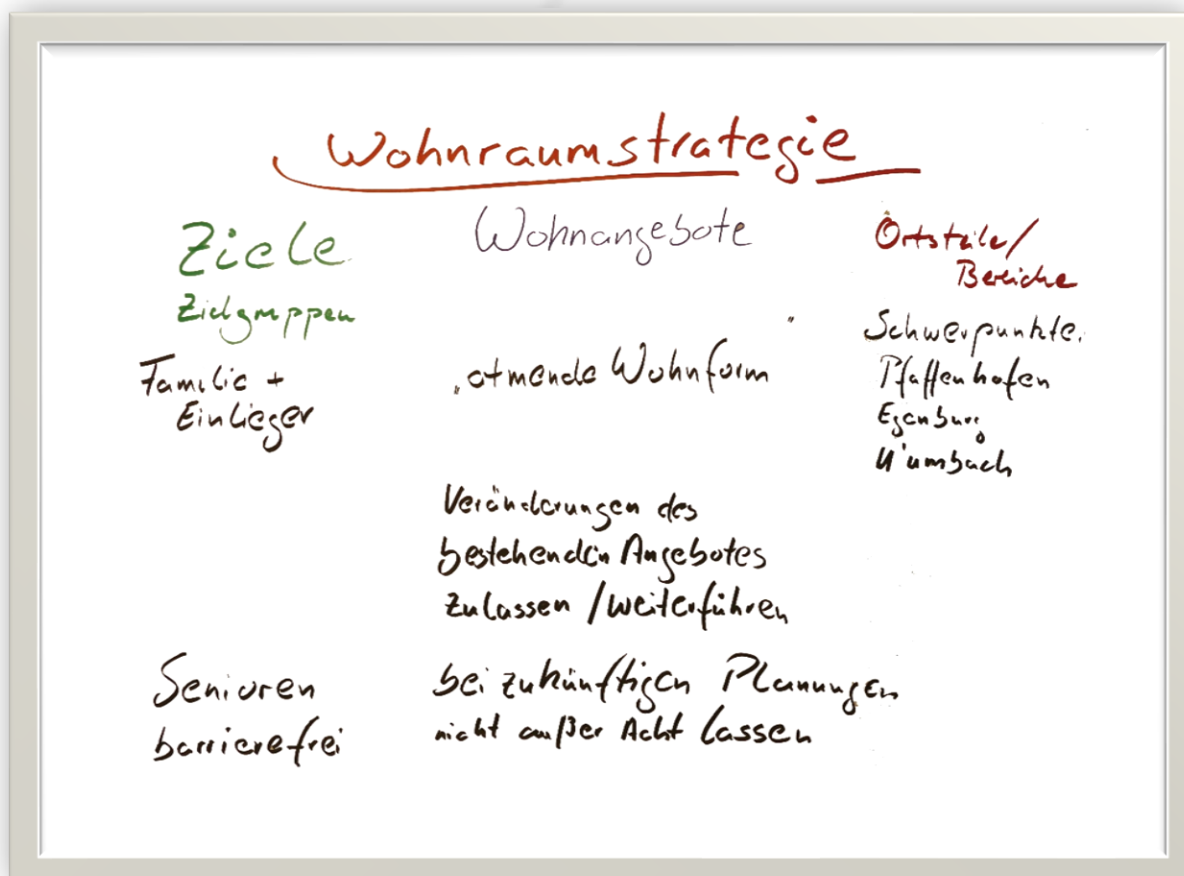


## Klärung der zukünftigen Wohnraumstrategie

### Arbeitsauftrag/Fragestellung Plenum:

Wie soll die zukünftige Wohnraumstrategie für die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn (2026) auf Basis des Wachstumskurses aussehen?

- Welche Zielgruppen, Ziele und Schwerpunkte sollen der zukünftigen Wohnraumstrategie zugrunde gelegt werden?
- Welche Wohnangebote und Wohnformen sollen gezielt entwickelt werden?
- Für welches Wohnangebot bieten sich grundsätzlich in Frage kommende Ortsteile/Bereiche an?



Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d.Glonn bevorzugt die Wohnform des „atmenden Wohnens“. Diese soll weiterhin gefördert werden.



### 3.3 Gewerbeflächenentwicklung

Gewerbeflächen werden aktuell nachgefragt.

Gründe für die Erweiterung der vorhandenen Flächen wurden im Plenum zusammengetragen:

- Die in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe sollen die Chance haben, sich weiter zu entwickeln und am heimischen Standort zu expandieren.
- Die in der Gemeinde ansässigen Gewerbebetriebe sollen am Standort gehalten werden und einer Abwanderung in benachbarte Gemeinden vorgebeugt werden.
- Mit Gewerbeflächen in der Gemeinde wird eine Erweiterung der Infrastruktur ermöglicht, z.B. Zahnarzt.
- Ziel der Gemeindepolitik soll sein, Wohnen und Arbeiten vor Ort zu fördern.

In der Klausur wurde auch vorgetragen, dass ausreichende Begründungen für eine Erweiterung von Gewerbeflächen fehlen.

Das Plenum sprach sich mehrheitlich dafür aus, dass sich die Gemeinde Pfaffenhofen a.d.Glonn aktiv mit der Weiterentwicklung von Gewerbeflächen befassen soll.

## 4 Offene Themen

In der Klausur konnten folgende Themen nicht behandelt werden und stehen zur Bearbeitung noch an:

- Verkehr
- Umweltschutz, alternative Energien



**Einladung zur Tagesklausur  
„Miteinander die Zukunft der Gemeinde gestalten“  
am 13. Juni 2020**



*Schule der Dorf-  
und Landentwicklung  
**Thierhaupten e.V.***

Teilnehmer: Bürgermeister, Mitglieder des Gemeinderats  
Veranstaltungsort: **Gemeinschaftshaus Unterumbach**  
Zeit: Samstag, 13.06.2020  
Moderation: Dr. Andreas Raab und Robert Scharl  
Stammreferenten der SDL

**Ziele des Seminars**

- Gemeinsamer Einstieg in die neue Gemeinderatsperiode.
- Klärung der kommunalen Rechts- und Steuerungsgrundlagen sowie Auslotung einer gemeinsamen „Arbeits- und Entscheidungskultur“.
- Erarbeitung von ersten „Leitplanken“ für die zukünftige Gemeindeentwicklung: zukünftige Wachstumsentwicklung, Wohnraumstrategie und Gewerbeflächenentwicklung

Hinweis: Wir bitten um Verständnis, dass die Klausur zur Einhaltung der Sicherheitsabstände (min. 1,5m) in „Plenumsform“ durchgeführt und auf Gruppenarbeiten verzichtet wird.

**Seminarzeiten: Vorgesehener Seminarablauf**

**Samstag, 13.06.2020**

8.30 Uhr	Begrüßung und Einführung
	<b>Baustein 1: Einstieg in die Gemeinderatsarbeit</b>
	Info zu den kommunalen Rechts- und Steuerungsgrundlagen: u.a. Selbstverständnis und Aufgaben der Kommune, Aufgaben des Gemeinderats
	Klärung des „Gemeinwohls“ sowie Auslotung einer gemeinsamen „Arbeitskultur“
	<b>Baustein 2: Leitplanken für die zukünftige Gemeindeentwicklung</b>
	Schritt 1: Grundsatzklärung der Wachstumsentwicklung für die Siedlungsentwicklung
12.30 Uhr	Mittagessen
13.30 Uhr	Fortsetzung
	Schritt 2: Zukünftige qualitative Wohnraumstrategie (Wohnformen, Zielgruppen)
	Schritt 3: Klärung der zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung
	Klärung des weiteren Vorgehens
16.30 Uhr	Seminarende

Wir bitten alle Teilnehmer\*innen, beim Bewegen innerhalb des Gebäudes, den Sicherheitsabstand einzuhalten und einen Mundschutz zu tragen sowie die Hygieneregeln einzuhalten.

Die Gemeinde Pfaffenhofen a.d. Glonn organisiert die Verpflegung und die Tagungsgetränke unter Berücksichtigung der Hygieneauflagen. Die SDL Thierhaupten übernimmt hierfür keinerlei Verantwortung.



Die Inhalte des Seminars wurden in einem Vorbereitungstermin am 25.05.2020 vorbesprochen

<b>Gemeinderatsklausur am 13.06.2020</b>		
<b>Teilnehmerliste</b>		
<b>Vorname</b>	<b>Name</b>	<b>Funktion</b>
Helmut	Zech	Erster Bürgermeister
Georg	Kalmbach	Gemeinderat
Richard	Kalmbach	Gemeinderat
Margarete	Klein-Kennerknecht	Gemeinderätin
Stefan	Lampl	Gemeinderat
Harald	Mang	Zweiter Bürgermeister
Florian	Merk	Gemeinderat
Bernhard	Naßl	Gemeinderat
Marianne	Steinhart	Gemeinderätin
Dieter	Stoll	Gemeinderat
Susanne	Vedova	Gemeinderätin
Andreas	Weiß	Gemeinderat
Stefan	Wild	Gemeinderat
Manfred	Wolf	Gemeinderat
Schwaak	Michael	Geschäftsleiter

**Viel Motivation, Freude und Erfolg für Ihr weiteres Engagement  
im Gemeinderat Pfaffenhofen a.d.Glonn wünschen Ihnen**

**Dr. Andreas Raab & Robert Schartl**

**Ihr Moderatorenteam**



Schule der Dorf- und Landentwicklung

**Thierhaupten**

**Anschrift:** Geschäftsstelle  
Schule der Dorf- und Landentwicklung  
Thierhaupten e. V.  
Klosterberg 8  
86672 Thierhaupten  
Tel. 0 82 71 /4 14 41  
Fax 0 82 71 /4 14 42

**E-Mail:** [info@sdl-thierhaupten.de](mailto:info@sdl-thierhaupten.de)

**Internet:** [www.sdl-thierhaupten.de](http://www.sdl-thierhaupten.de)