



GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Strategieplan Pfaffenhofen 2030

Strategieplan Pfaffenhofen 2030

Im Auftrag der Gemeinde Pfaffenhofen | April 2016

|||| ■ ■ = = **Reschl**

|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Stadtplanung Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung Kommunalberatung

Projektbearbeitung:
Prof. Dr. Richard Reschl
Dipl.-Ing. Roland Köhler
Jacob F. Uhlmann M.Eng.
Dipl.-Ing. Carolin Pröpper
Philipp König B.A.p

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Friedrichstraße 10
70174 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>
info@reschl-stadtentwicklung.de

INHALT

Vorwort	4
1 Einleitung	5
2 Vorgehensweise und methodischer Ansatz	6
3 Grundlagen	8
3.1 Zentralörtliche Bedeutung und räumliche Lage	8
3.2 Gemeindegliederung und -Struktur	9
3.3 Bisherige Planungen und Konzepte	10
4 Ausgangslage und Handlungsfelder	11
4.1 Demografische Entwicklung	11
4.2 Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau	17
4.3 Einzelhandel und Gewerbe	21
4.4 Bildung, Betreuung und Soziales	25
4.5 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus	28
4.6 Mobilität und Internet	28
4.7 Städtebauliche Gestalt und Qualität – Städtebauliche Lupen	29
5 Bürgerbeteiligung	33
5.1 Ergebnisse der Planungswerkstatt	33
5.2 Stellungnahme der Verwaltung	35
6 Handlungsprogramm	45
6.1 Demografische Entwicklung	45
6.2 Siedlungsentwicklung und Wohnen	46
6.3 Einzelhandel und Gewerbe	47
6.4 Handlungsfeld Mobilität und Internet	47
6.5 Bildung, Betreuung und Soziales	48
6.6 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus	49
6.7 Städtebauliche Qualität – Lokale Identität	50
7 Anlagen	51

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wie sich eine Gemeinde entwickelt, ist immer eine spannende Aufgabe, sowohl für ihre Entscheidungsträger, aber natürlich auch ganz besonders für ihre Einwohnerschaft.

Die Entwicklung einer Gemeinde wird nie, und kann nie abgeschlossen sein. Gerade deshalb müssen sich Gemeinderat, Bürgerschaft und Verwaltung in überschaubaren Zeiträumen Ziele setzen.

Wie muss sich die Gemeinde weiter entwickeln, um für die Herausforderungen der Zukunft gewappnet zu sein? Welche Veränderungen erzwingt der demographische Wandel? Welche städtebaulichen Ziele möchte sich die Gemeinde vornehmen?

Diese und einige andere Fragen wurden am Anfang unseres Gemeindeentwicklungsprozesses gestellt. Der Gemeinderat in einer Klausurtagung, Bürgerinnen und Bürger in der Bürgerwerkstatt haben zusammen mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH Grundlagen erarbeitet und auch Perspektiven entwickelt. Zum Schluss gab die Verwaltung noch ihre Stellungnahmen ab.

In den Workshops kristallisierte sich heraus, dass die Ansichten und Meinungen von Gemeinderat und Bürgern nicht weit auseinanderliegen. Die städtebauliche Außenentwicklung wird allein auf Grund der topographischen Lage der Gemeinde und der Bevölkerungsentwicklung auf wenige Quartiere beschränkt. Die Innenentwicklung ist darum für alle Beteiligte ein entscheidendes künftiges Entwicklungskriterium. Dies auch unter dem Aspekt der künftigen Wohnraumversorgung und der notwendigen Einrichtungen für ältere Mitbürger. Bei beiden Workshops wurden unter vielen Punkten u.a. der weitere Breitbandausbau, die Erneuerung des zentralen Spielplatzes mit Gestaltung der Rodbachmündung sowohl von Gemeinderat, als auch von Bürgerschaft als weitere Ziele genannt. Die gute Versorgung mit Einzelhandel und Dienstleistung gilt es zu erhalten.

Aus einer Bestandserhebung, Ergebnissen der Klausurtagung und Bürgerwerkstatt ergänzt durch die Stellungnahmen der Verwaltung formte das Büro Reschl den vorliegenden Strategieplan 2030 und damit ein Gemeindeentwicklungskonzept für Pfaffenhofen.

Allen Beteiligten, dem Gemeinderat für sein offenes, zielorientiertes Wirken in der Klausurtagung, den beteiligten Bürgerinnen und Bürgern für ihr Engagement in der Bürgerwerkstatt und meinen Mitarbeitern, allen voran Herrn Schuh, für das dienstliche Mehr gilt mein herzlicher Dank.

Herrn Prof. Dr. Reschl und seinen Mitarbeitern im Büro, vor allem Herrn Dipl.-Ing. Roland Köhler, Dank für die gute Zusammenarbeit verbunden mit der Hoffnung, dass die Arbeit in eine zielorientierte Flächennutzungsplanung mündet. Das erarbeitete Handlungsprogramm wurde vom Büro klar strukturiert.

Wir haben nun für unsere Gemeinde Pfaffenhofen ein Handlungsgerüst für die Zukunft das sich nur in gemeinsamen Schritten von Gemeinderat, Bürgern und Verwaltung umsetzen lässt. Nehmen wir es in die Hand und setzen es im Rahmen unserer Möglichkeiten Zug um Zug um.

Dieter Böhringer
Bürgermeister

1 EINLEITUNG

Die sich verändernden Rahmenbedingungen, maßgeblich der demografischen Wandel, der Strukturwandel der Wirtschaft und die ökologischen Herausforderungen, geben Anlass neue Zielvorstellungen für einen Zeithorizont bis 2030 zu erarbeiten und die Entwicklung der Gemeinde Pfaffenhofen entsprechend strategisch auszurichten.

Die interkommunale Konkurrenz wird auf Grund der Verknappung der kommunalen Basisressourcen Einwohner und Arbeitsplätze härter: Für kleinere Gemeinden, die viele, in den Städten selbstverständliche Angebote auf Grund der fehlenden Einwohnerzahl nicht örtlich vorhalten können, schwieriger zu bestehen. Nicht allein Größe zählt: Die Nähe zu wichtigen Wirtschaftszentren kann fehlende örtliche Qualität oft durch in Relation günstige Baulandpreise kompensieren: Schlafstädte entstehen.

Was bedeutet dies für Pfaffenhofen? Für eine Gemeinde, die im oberen Zabergräu in Bezug auf die Metropolregion erst in zweiter Reihe liegt; eine Gemeinde, die zwar vergleichsweise gute Infrastruktur-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebote vorweisen kann, aber in diesen Bereichen nicht mit Güglingen oder Brackenheim konkurrieren kann?

In dieser Situation gilt es, eigene Stärken zu finden, Kräfte zu bündeln und wichtige Entwicklungsziele zu definieren. Ziel des „Strategieplans Pfaffenhofen 2030“ ist es, die Gemeinde in allen kommunalen Handlungsfeldern strategisch auszurichten.

Neben den sich verändernden Rahmenbedingungen, die es zu berücksichtigen gilt, stehen konkrete Aufgaben an, für die eine entsprechende, konzeptionelle Grundlage benötigt wird. Aktuelle Entwicklungen wie der massive Zuzug von Flüchtlingen bedürfen langfristig ausgerichteter Handlungsansätze, um nachhaltige Lösungen zu finden.

Der Flächennutzungsplan der im Gemeindeverwaltungsverband zusammengeschlossenen Gemeinden Güglingen, Pfaffenhofen und Zaberfeld soll fortgeschrieben werden. Flächennutzungsplanung definiert die Rahmenbedingungen der flächenhaften Entwicklung und damit die Möglichkeiten einer Gemeinde, die eigene Bevölkerung zu stabilisieren bzw. zu wachsen. Der Flächennutzungsplanung kommt über diese Definition von Rahmenbedingungen elementare Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde zu, ohne selbst einen grundlegenden, entwicklungsbezogenen, konzeptionellen Ansatz für alle kommunalen Handlungsfelder mitzubringen. Durch eine parallele Erarbeitung entsprechender Entwicklungskonzepte in allen drei Zabergräu-Gemeinden wird gewährleistet, dass in der Flächennutzungsplanung von einer gemeinsamen Grundlage ausgegangen werden kann.

Die Umsetzung weiterer Planungen bedarf einer umfassenden, grundlegenden Konzeption (z.B. der Kreispflegeplan, die Gewässerentwicklungsplanung, die Planungen für die Umgehungsstraße), bzw. erfordert eine solche schon in der Vorbereitungsphase (z.B. Antragstellung für Förderprogramme wie das Landessanierungsprogramm oder das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum).

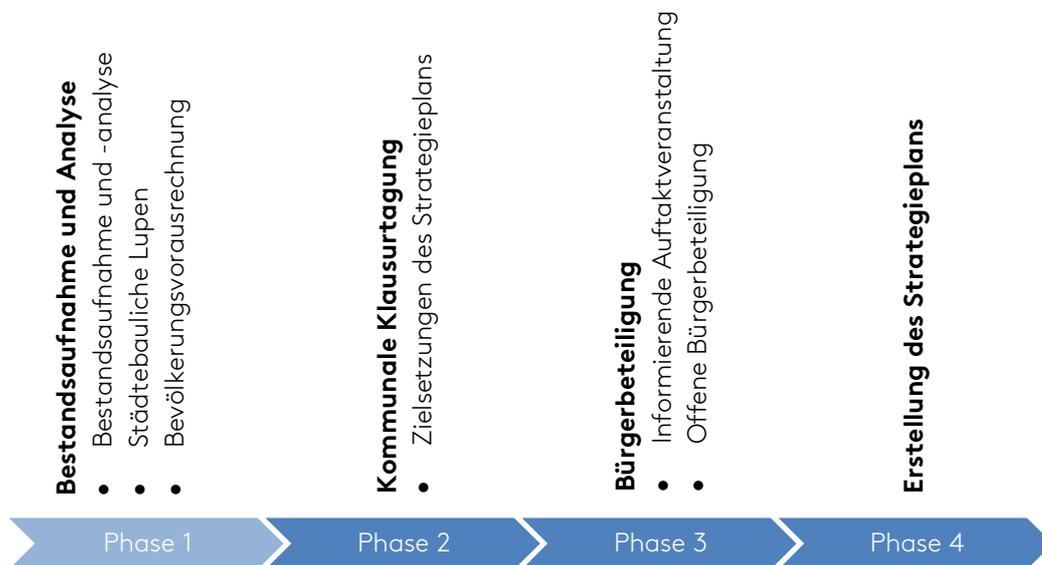
Diese Grundlage bildet das vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept, das gemeinsam mit Gemeinderat, Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Pfaffenhofen erarbeitet wurde und die entwicklungsbezogene Strategie der Gemeinde bis zum Jahr 2030 darstellt.

2 VORGEHENSWEISE UND METHODISCHER ANSATZ

Der Gemeindeentwicklungsprozess zielt darauf, für die Gemeinde Pfaffenhofen mit den beiden Ortsteilen Pfaffenhofen und Weiler an der Zaber eine gemeinsame Entwicklungsstrategie zu erarbeiten, die Handlungsansätze in allen kommunalen Handlungsfeldern bis zum Jahr 2030 definiert.

Eine Strategie für die nächsten 14 Jahre muss aktuelle Herausforderungen wie den demografischen Wandel, die gesellschaftlichen Veränderungen, die Verknappung kommunaler Finanzressourcen und die ökologischen Rahmenbedingungen berücksichtigen. Die Erarbeitung und Umsetzung einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie kann nur gelingen, wenn alle kommunalen Akteure, also Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft in den Prozess eingebunden und für die gemeinsamen Zielsetzungen sensibilisiert werden.

Der Gemeindeentwicklungsprozess gliedert sich in vier Phasen.



► **Bestandsaufnahme und Analyse:** Aussagen zu Entwicklungsperspektiven können nur dann stichhaltig und zielführend sein, wenn sie auf einer fundierten Kenntnis der Ausgangslage und einer reflektierten Analyse der Rahmenbedingungen basieren.

Die städtebauliche Situation und die vorhandenen Potentiale in der Siedlungsentwicklung wurden erhoben und analysiert; das Angebot an kommunalen Infrastrukturen, sowie im Bereich der Dienstleistungen und des Einzelhandels erhoben. Die wichtigste Grundlage für den weiteren Prozess bildet die Bevölkerungsvorausrechnung in Szenarien, die auf Grundlage ortsspezifischer Daten ein sehr viel genaueres Bild über die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung und die Veränderung der Altersstruktur (und damit der Nachfrager kommunaler Angebote) zeichnet – als andere, meist auf Landesdaten basierende Vorausrechnungen dies vermögen.

Der gewählte Ansatz in der Gemeinde Pfaffenhofen soll ausdrücklich nicht alle Handlungsfelder von neuem aufrollen. Wichtige und richtige Grundlagenarbeit wurde bereits – diese wurde in der Analyse berücksichtigt.

Die Analysephase wurde im Herbst 2015 vom Büro Reschl Stadtentwicklung in enger Abstimmung mit der Verwaltung durchgeführt.

► **Kommunale Klausurtagung:** Der Gemeinderat als Hauptorgan der Gemeinde spielt eine wichtige Rolle für die Erarbeitung des Konzepts. Die Formulierung wichtiger Zielsetzungen obliegt, genauso wie deren Umsetzung, diesem Gremium. Die Zielrichtung eines Gemeindeentwicklungskonzepts muss also in der gemeinsamen Diskussion dieses Gremiums erarbeitet werden, den Rahmen dafür bildet die kommunale Klausurtagung.

Im Rahmen der kommunalen Klausurtagung am 14.11.2015 wurden die Ergebnisse der Analysephase dem Gremium vorgestellt und intensiv diskutiert. In der darauffolgenden Arbeitsphase wurden in zwei Arbeitsgruppen Entwicklungsziele zu allen kommunalen Handlungsfeldern erarbeitet. Um eine gemeinsame Umsetzung der erarbeiteten Ziele zu gewährleisten, wurden die Ergebnisse der Gruppenarbeit dem Plenum vorgestellt und abschließend diskutiert.

Die Ergebnisse werden in Kapitel 4 für die jeweiligen Handlungsfelder berücksichtigt, sie bilden die Grundlage für das in Kapitel 6 formulierte Handlungsprogramm.

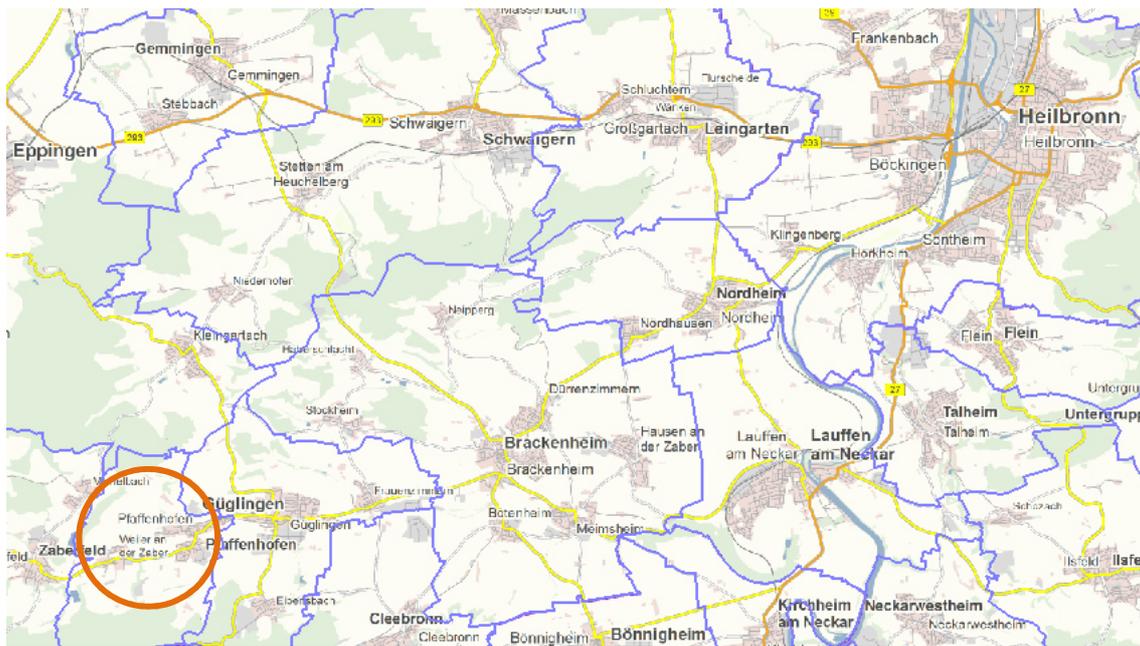
► **Bürgerbeteiligung:** Zu einem ernstgemeinten, dialogorientierten Ansatz der Gemeindeentwicklung gehört nicht nur die Einbindung des Gemeinderats als gewählte Vertretung der Bürgergesellschaft. Bürgerinnen und Bürger sind nicht nur unmittelbar durch kommunales Handeln betroffen, sie stellen auch die „Experten vor Ort“ in einer Vielzahl von Themenfeldern dar. Gemeindeentwicklung ist ohne diese Gruppe nicht denkbar.

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts wurde eine offene in Auftaktveranstaltung und Planungswerkstatt gegliederte Bürgerbeteiligung angeboten. In der Auftaktveranstaltung am 20.11.2015 wurden die wichtigsten Grundlagen der Analysephase vorgestellt und Fragen zu Prozess und Inhalten beantwortet. Die Planungswerkstatt am 21.11.2015 diente (ähnlich der Gruppenarbeit in der kommunalen Klausurtagung) der Diskussion von Entwicklungszielen für alle kommunalen Aufgabenbereiche.

Die Arbeitsergebnisse werden zusammengefasst in Kapitel 5.1 wiedergegeben, eine vollständige Auflistung mit Stellungnahme der Verwaltung findet sich in Kapitel 5.2.

► **Erstellung des Strategieplans:** Die Ausarbeitung des Strategieplans Pfaffenhofen 2030 erfolgte durch das Planungsbüro Reschl Stadtentwicklung in enger Abstimmung mit der Verwaltung. Grundlage bildeten die Ergebnisse der vorangegangenen Projektphasen. Die Verabschiedung des Strategieplans durch den Gemeinderat erfolgt im Frühjahr 2016.

Lage im Raum

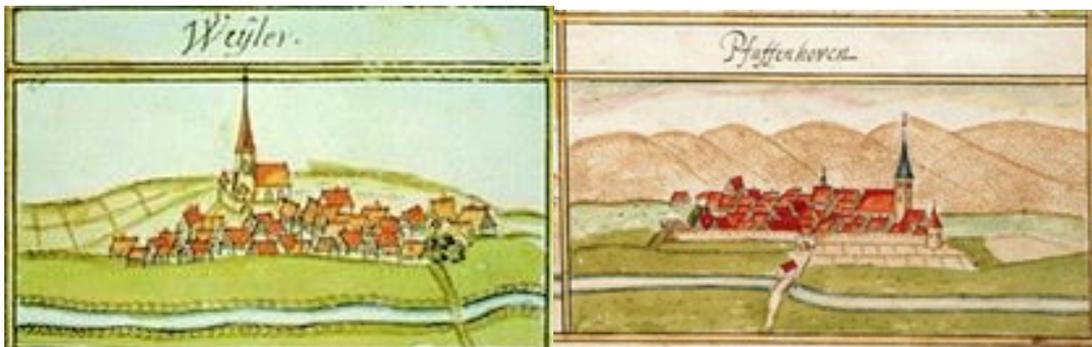


Quelle: Geoportal Baden Württemberg

3.2 GEMEINDEGLIEDERUNG UND -STRUKTUR

Die Gemeinde Pfaffenhofen wurde im Zuge der Gemeindereform am 1. Januar 1972 aus den ehemals selbstständigen Gemeinden Weiler an der Zaber und Pfaffenhofen gebildet.

Historische Ansichten der beiden Ortsteile



Quelle: Website der Gemeinde Pfaffenhofen

Die Einwohner der Gemeinde verteilen sich mit 1.781 Einwohnern auf den Ortsteil Pfaffenhofen und 549 Einwohnern auf den Ortsteil Weiler (Stand 19.10.2015; Quelle: Einwohnermeldeamt Pfaffenhofen). Die Gemeinde weist in ihren beiden Ortsteilen eine dörfliche Struktur auf, die jeweils einen historischen Ortskern besitzen. In der zeitlichen Entwicklung sind die Ortsteile in Form von überwiegend Einfamilienhaussiedlungen gewachsen. Im Gegensatz zu den historischen Ansichten der Ortsteile, erstrecken sich die Siedlungskörper inzwischen weit über das andere Ufer der Zaber hinaus (vgl. heutige Siedlungsstruktur). Hinzugekommen sind auch die gewerblichen Nutzflächen, die sich in Weiler jeweils an den Ortseingängen befinden, während sie sich in Pfaffenhofen am südöstlichen Siedlungsrand befinden.

Siedlungsstruktur Pfaffenhofen mit Ortsteil Weiler



Quelle: Amtliches Liegenschaftskataster, eigene Darstellung, 2015

3.3 BISHERIGE PLANUNGEN UND KONZEPTE

In Vorbereitung der geplanten Ortsumfahrung des Ortsteils Pfaffenhofen, wurden bereits Verkehrsgutachterliche Konzepte und Lärmgutachten angefertigt. Im Rahmen dreier städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wurden darüber hinaus Vorbereitende Untersuchungen und gestalterische Entwicklungskonzepte für Teilbereiche der Gemeinde erarbeitet.

Zur Aufnahme in das Förderprogramm Entwicklung ländlicher Raum (ELR) hat die Gemeinde Pfaffenhofen jeweils ein Entwicklungskonzept für die Ortsteile Weiler (2006) und Pfaffenhofen (2007) mit Hilfe des Büros dieSTEG Stadtentwicklung GmbH erarbeitet. Diese enthalten strukturelle und städtebauliche Analysen, welche Eingang in die aktuelle Planung gefunden haben.

4 AUSGANGSLAGE UND HANDLUNGSFELDER

4.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

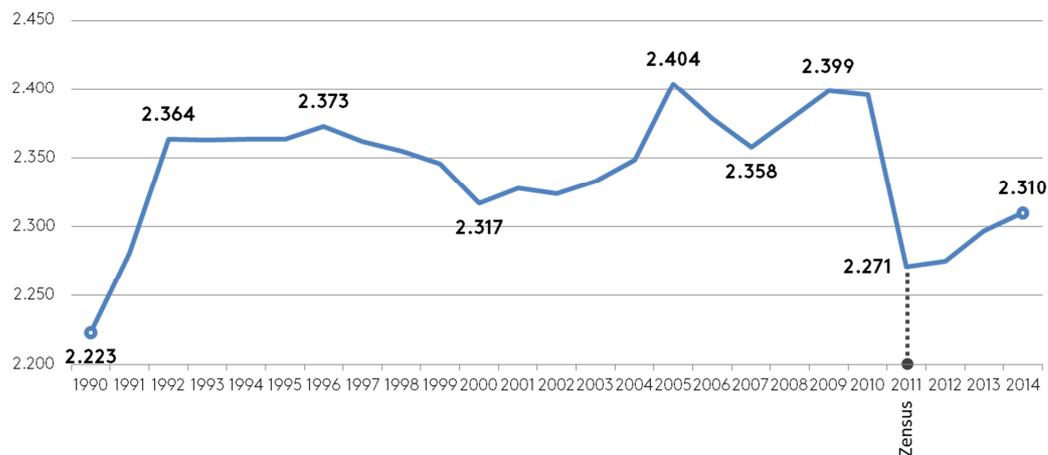
Die demografische Entwicklung ist von drei Faktoren abhängig: von der Geburtenrate, der Sterberate sowie dem Wanderungssaldo, also der Differenz aus Zu- und Fortzügen. Während auf kommunaler Ebene die „natürliche Bevölkerungsentwicklung“, basierend auf Geburten- und Sterberate, politisch kaum beeinflussbar ist, sind es die Wanderungsbewegungen, die durch lokale Anreize mittelbar steuerbar sind. Sie stellen den Handlungsspielraum einer Kommune dar, jedoch lediglich in einem Entwicklungskorridor. Eine Prognose oder gar Festlegung eines exakten Wanderungssaldos ist, ob der zahlreichen Einflussgrößen, schwerlich möglich. Im aktuellen Kontext spielt die Zuwanderung von Flüchtlingen nach Deutschland eine allgegenwärtige Rolle, die momentan als schwer berechenbare Einflussgröße gilt. Für die Gemeinde Pfaffenhofen fiel der Zuwachs durch Flüchtlinge im Jahr 2015 vernachlässigbar gering aus. Die Unterbringung konnte mit Bestandsimmobilien bewältigt werden. Ein weiterer Zuwachs ist im Jahr 2016 zu erwarten.

Das Planungsbüro Reschl Stadtentwicklung hat in Absprache mit der Verwaltung als Orientierungswerte für die Diskussion möglicher Zielvorstellungen hinsichtlich der weiteren Bevölkerungsentwicklung Pfaffenhofens fünf Entwicklungsszenarien in Form einer Bevölkerungsvorausrechnung erstellt. Diese zeigen den Entwicklungskorridor auf. Anhand dieser konnten mit den Prozessbeteiligten – Gemeinderat und Bürgerschaft – die Konsequenzen aus der Einwohnerentwicklung für die Änderung der Altersstruktur bis zum Jahr 2030 erörtert werden. Den kommunalen Akteuren sollen sie in dem sich an den Strategieprozess anschließenden Umsetzungsprozess bei der Neuausrichtung der verschiedenen Infrastrukturangebote sowie der Überprüfung auf Erfüllung der formulierten Zielsetzungen dienen. Insbesondere in Vorbereitung des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans sind die Flächenbedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung eine wichtige Eingangsgröße für die Siedlungsentwicklung.

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG

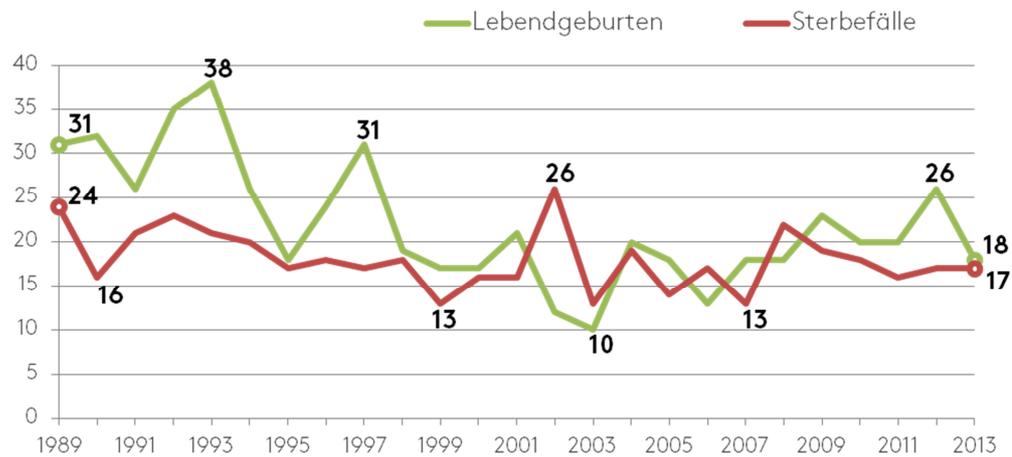
Anfang der 1990er-Jahre erlebte Pfaffenhofen aufgrund einer stabilen, positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung und starken Wanderungsgewinnen einen spürbaren Bevölkerungszuwachs um rund 140 Einwohner innerhalb von zwei Jahren. Während die Geburtenzahlen die Sterbefälle bis 2001, wenn auch mit einer abnehmenden Tendenz, weiterhin übertrafen, gleichen sich die Zahl der Fortzüge und die der Zuzüge von 1993 bis 2014 ungefähr aus. Die Bevölkerung wuchs bis 2010 weiter leicht an, war in den Jahren 2000 und 2007 allerdings zweimal leicht rückläufig. Der Höchststand der Einwohnerentwicklung wurde im Jahr 2005 mit 2.404 gemeldeten Bürgern erreicht. Im Zuge des Zensus im Jahr 2011 wurde die Einwohnerzahl Pfaffenhofens um 125 Einwohner nach unten korrigiert, daraufhin stieg sie bis 2014 wieder um 39 auf 2.310 Einwohner an.

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Pfaffenhofen von 1990 bis 2014



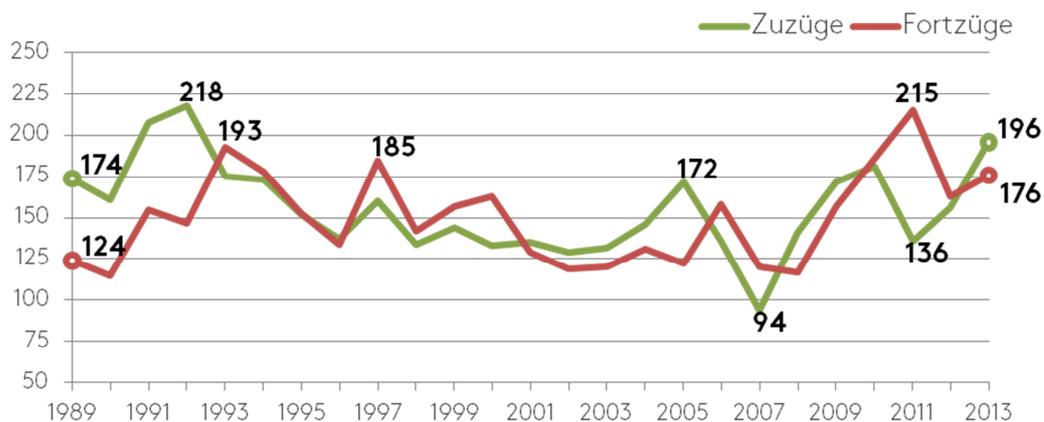
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

Natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1989 – 2013



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

Jährliche Zu- und Fortzüge von 1989 – 2013

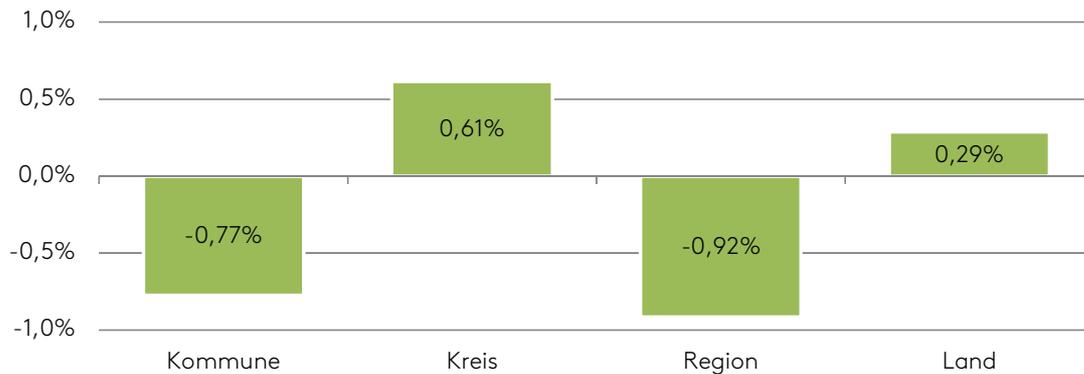


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

(ÜBER-)REGIONALER VERGLEICH

Nicht nur in Pfaffenhofen ist ein Rückgang der Bevölkerung zu verzeichnen. Auf regionaler Ebene liegt der Bevölkerungsrückgang zwischen 2001 bis 2014 mit -0,92% noch unter den -0,77% der Gemeinde Pfaffenhofen. Auf Landkreisebene jedoch ist ein Wachstum der Bevölkerung um +0,61% zu verzeichnen. Dies liegt vor allem an der günstigen Wirtschaftslage im Landkreis Heilbronn mit einem Beschäftigungszuwachs von 21,34% im selben Zeitraum.

Veränderung der Bevölkerungsentwicklung 2001-2014 im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

BEVÖLKERUNGSVORAUSRECHNUNG

Bevölkerungsvorausrechnungen erlauben es, künftige Einwohnerentwicklungen einer Kommune abzuschätzen und hieraus resultierende Gemeindepolitische Handlungsfelder wie auch -räume abzuleiten, die sich in dem von den Entwicklungsszenarien aufgezeigten Korridor ergeben können. Nach der Methode des Büros Reschl Stadtentwicklung umfasst die Vorausrechnung mit dem Zieljahr 2030 fünf mögliche Szenarien. Ihnen allen liegt dieselbe erwartete natürliche Bevölkerungsentwicklung zugrunde. Sie unterscheiden sich hinsichtlich der angenommenen Wanderungssaldi.

Entwicklungsszenarien

In Übereinkunft mit der Gemeindeverwaltung wurden für die Gemeinde Pfaffenhofen die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. „Natürliche Entwicklung“ – es wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich Geburten- und Sterberate kommen zum Tragen (jährliche Wanderung: +/- 0),
2. „Trend der letzten zehn Jahre“ – Wanderungssaldo Pfaffenhofens der letzten zehn Jahre wird bis 2030 fortgeschrieben (jährliche Wanderung: - 2),
3. „Trend der letzten fünf Jahre“ – Wanderungssaldo Pfaffenhofens der letzten fünf Jahre wird bis 2030 fortgeschrieben (jährliche Wanderung: - 11),
4. „Bestandserhalt“ – Wahl des Wanderungssaldos gemäß der Frage, welche Wanderung zum Erhalt der Einwohnerzahl des Basisjahrs bis 2030 mindestens erfolgen muss (jährliche Wanderung: + 3),
5. „Stabilisierung Plus“ – Wahl des Wanderungssaldos für ein gemäßigtes Wachstum (jährliche Wanderung: + 10).

Drei der Szenarien (1-3) beschreiben für Pfaffenhofen einen Schrumpfungsprozess mit Rückgängen der Einwohnerzahl des Basisjahrs 2013 um zwei bis elf Prozent. Die Szenarien zeigen, dass Pfaffenhofen über einen stabilen Geburtensaldo verfügt und somit sehr stark von der Veränderung des Wanderungssaldos abhängig ist.

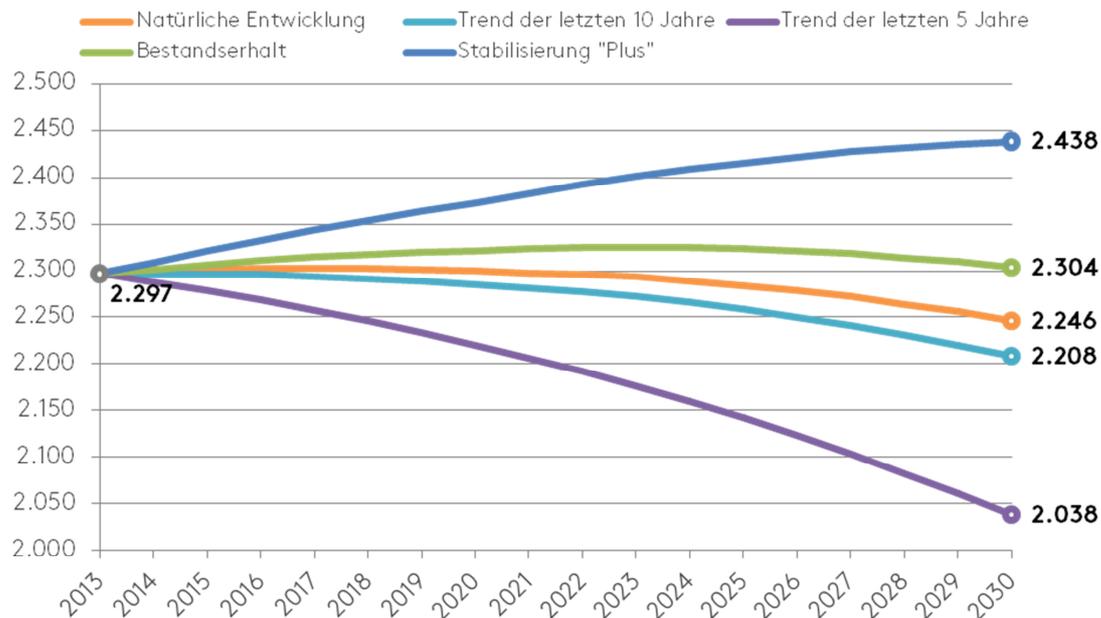
Bei jährlich zehn mehr Zuzügen als Fortzügen nach Pfaffenhofen, also sieben Zuzügen mehr als für den Bestandserhalt notwendig wären, wäre ein Bevölkerungswachstum um ca. 141 Einwohner möglich. Das Szenario der letzten fünf Jahre zeichnet durch die Bestandskorrektur im Rahmen des Zensus 2011 ein negatives Bild. Betrachtet man die Jahre 2011 bis 2014, kann eine positive Bilanz von +13 Einwohnern pro Jahr festgestellt werden. Sollte es der Gemeinde Pfaffenhofen gelingen, diese Entwicklung fortzusetzen, ist vom Szenario „Stabilisierung Plus“ auszugehen.

Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 im Vergleich

	Wanderung EW/Jahr	2013	2030	+/- absolut	+/- in %
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	0	2.297	2.246	-51	-2%
Szenario 2 Trend der letzten 10 Jahre	-2	2.297	2.208	-89	-4%
Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre	-11	2.297	2.038	-259	-11%
Szenario 4 Bestandserhalt	+3	2.297	2.304	+7	0%
Szenario 5 Stabilisierung „Plus“	+10	2.297	2.438	+141	+6%

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

Bevölkerungsentwicklung bis 2030 nach Szenarien



Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

ÄNDERUNG DER ALTERSSTRUKTUR

Eine Betrachtung der Einwohnerzahl ist für die Formulierung einer Entwicklungsstrategie jedoch allein nicht ausreichend. Ausschlaggebend für eine bedarfsgerechte Neuaufstellung und Planung der kommunalen und versorgenden Infrastrukturangebote sind die Verschiebungen innerhalb der Altersstruktur der Gesellschaft. Sie definieren die Herausforderungen der künftigen Gemeindeentwicklung. Entsprechend empfiehlt sich je Entwicklungsszenario eine differenzierte Betrachtung nach Alters- und Nutzergruppen.

Die Veränderung der Altersstruktur wird in Pfaffenhofen künftig zu einer Alterung der Bevölkerung führen. So entwickelt sich die Zahl der Kinder und Jugendlichen je nach Szenario stagnierend oder rückläufig, während die Zahl der jungen Senioren sich in allen Szenarien beinahe verdoppelt und die der Senioren und Hochbetagten um etwa 50 Prozent steigert.

Die Änderung der Altersstruktur wird erhebliche Auswirkungen auf die erforderliche Infrastrukturausstattung der Gemeinde haben. In Pfaffenhofen bewegt sich der Rückgang der Kindergarten- und Schulkinder in einem überschaubaren Rahmen, weshalb die vorhandenen Angebote auch in Zukunft ausreichend ausgelastet sein werden und erhalten werden können. Auch im Bereich der Familiengründer und damit der klassischen Nachfrager für Baugrundstücke ist im Mittel mit einer Stagnation zu rechnen. Aufgrund der Wohlstandsauflockerung wird hier auch bei stagnierender Anzahl eine weitere Nachfrage nach Baugrundstücken resultieren. Besonders die Gruppe der Senioren wird in Pfaffenhofen stark zunehmen. Dies wird erhebliche Auswirkungen auf die Themen Barrierefreiheit und Altenpflege haben. Damit werden eine stärkere Nachfrage nach häuslicher Betreuung sowie der Bedarf nach stationären Pflegeplätzen einhergehen. Der Kreispflegeplan Heilbronn sieht für Pfaffenhofen bereits bis zum Jahr 2020 einen zusätzlichen Bedarf von 18 stationären Pflegeplätzen vor. Da die Gemeinde in diesem Bereich kein eigenes Angebot aufweisen kann, müssen nach derzeitigem Stand Angebote in anderen Kommunen genutzt werden.

Für Aussagen bezüglich zukünftiger Nutzerzahlen kommunaler Infrastruktureinrichtungen wurden sogenannte „Nutzergruppen“ gebildet, d.h. Altersjahrgänge, die jeweils dieselben kommunale Einrichtungen nachfragen, wurden zu Gruppen zusammengefasst, und für diese die Entwicklungsperspektiven anhand der fünf Szenarien vorausberechnet.

Änderung der Nutzergruppen 2013 und 2030 nach Szenarien

Nutzergruppen	Alter	2013	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 4		Szenario 5	
			2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030		
Krippe	< 1	20	18	-9%	17	-12%	15	-26%	19	-4%	21	+6%
U-3 Betreuung	1-2	44	37	-16%	36	-19%	31	-31%	39	-12%	43	-3%
Ü-3 Betreuung	3-6	81	79	-3%	77	-5%	67	-18%	83	+2%	91	+12%
Grundschule	7-9	65	63	-4%	61	-6%	55	-16%	65	+0%	71	+9%
Weiterführende Schule	10-18	228	192	-16%	189	-17%	176	-23%	198	-13%	212	-7%
Jugendliche	14-21	237	171	-28%	168	-29%	156	-34%	176	-26%	188	-21%
junge Erwachsene	21-30	295	210	-29%	203	-31%	170	-42%	219	-26%	241	-18%
Familiengründer	25-40	440	432	-2%	418	-5%	355	-19%	451	+3%	495	+13%
Erwerbstätige	20-65	1489	1238	-17%	1211	-19%	1090	-27%	1279	-14%	1374	-8%
junge Senioren	66-75	193	372	+93%	371	+92%	366	+90%	373	+93%	376	+95%
Senioren	76-85	111	176	+59%	175	+58%	172	+56%	176	+59%	177	+60%
Hochbetagte	> 85	35	53	+52%	53	+51%	51	+47%	53	+53%	54	+54%

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

Die Tabelle zeigt die Gegenüberstellung der Szenarien. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen. Es gilt zu beachten, dass einzelne Gruppen nicht kumuliert werden können, da sie sich in Teilen überschneiden.

Über tatsächliche Nachfragesituationen verschiedener Einrichtungen gibt die Tabelle der Nutzergruppen jedoch nur eine erste Orientierung. Neben einer möglichen Nutzerzahl beeinflussen weitere Faktoren wie Rechtsnormen oder Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen die realen Bedarfe. So bestimmt die gesetzlich festgesetzte Betreuungsquote in der Kleinkindbetreuung den zu erfüllenden Mindeststandard an Betreuungsplätzen, die tatsächlich zu erwartende Betreuungsquote ist aber abhängig von gesellschaftlichen Veränderungen und der Erwerbsstruktur in der Elterngeneration. Auch die Entwicklung der Schülerzahl kann nur unscharf wiedergegeben werden, die errechneten Zahlen ermöglichen jedoch eine ungefähre Abschätzung der zu erwartenden Entwicklungstrends.

Junge Erwachsene, Familiengründer, Erwerbstätige und die Gruppe der jungen Senioren lassen sich anhand ihrer Bedarfe nicht direkt einer spezifischen Infrastruktureinrichtung zuordnen. Sie fragen eine Vielzahl verschiedener kommunaler Angebote nach und müssen bei allen Planungen berücksichtigt werden. Für die Gruppen der Senioren und der Hochbetagten müssen verschiedene, spezifische Angebote vorgehalten werden, die oft auf interkommunaler oder auf Landkreisebene erbracht werden.

ZIELSETZUNGEN DES GEMEINDERATS

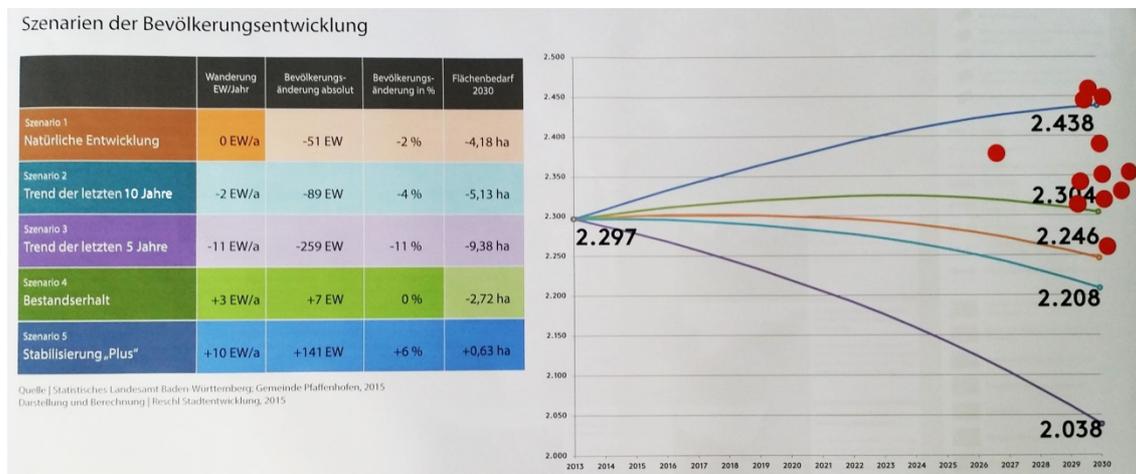
Die demografische Entwicklung als wichtigste Grundlage für die Ausrichtung einer Kommune in allen Aufgabenbereichen, wurde im Zuge der Klausurtagung des Gemeinderats am 14.11.2015 intensiv diskutiert.

Das Gremium ist sich darüber einig, dass zumindest eine Stabilisierung der Bevölkerung erzielt werden soll; zahlreiche Gemeinderäte sprechen sich auch für eine Wachstumsperspektive aus, die vor allem mit dem Angebotserhalt bei der kommunalen Infrastruktur, dem Einzelhandel und im Dienstleistungsbereich begründet wird, als weiterer Aspekt wird der Erhalt lebendiger Ortskerne genannt.

Die Umsetzung einer Bevölkerungsentwicklung innerhalb des angestrebten positiven Entwicklungskorridors bedeutet, dass ein positiver Wanderungssaldo von mindestens 3 Einwohnern pro Jahr erreicht werden muss; bei einer durchschnittlichen Nettoabwanderung von 11 Einwohnern pro Jahr in den letzten Jahren, bedeutet dies eine erhebliche Kraftanstrengung für alle kommunalen Akteure. Sollte die Umsetzung der gewählten Entwicklungsperspektive gelingen, würde dies in zwei wichtigen Altersgruppen, den Kindern über 3 Jahren und jenen im Grundschulalter, eine zahlenmäßige Stabilisierung bzw. ein Wachstum bedeuten (Vergleich Tabelle Nutzergruppen). Eine Sicherung der wichtigen Infrastruktureinrichtungen Kindergarten und Grundschule wäre also gewährleistet.

Die Gemeinderäte sprechen sich darüber hinaus für eine generationengerechte Gemeindeentwicklung aus: Die dargelegten Aspekte des demografischen Wandels, vor allem der starke Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen sollen in allen Bereichen kommunalen Handelns Berücksichtigung finden. Diskutiert wurden z.B. auf ältere Bürger ausgerichtete Wohnformen bzw. Mehrgenerationenwohnen und die Perspektiven für die Ärzteversorgung. Die Ergebnisse im Einzelnen werden in den entsprechenden thematischen Kapiteln und im Handlungsprogramm (Kapitel 6) dargelegt.

Zielsetzung des Gemeinderats zur Bevölkerungsentwicklung



4.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU

FLÄCHENBEDARF WOHNBAU RESULTIEREND AUS BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Als Ergebnis der kommunalen Klausurtagung wurde für die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Pfaffenhofen die Zielsetzung Bestandserhalt bzw. „Stabilisierung plus“ (d.h. leichtes Wachstum um ca. 70 Einwohner) für das Jahr 2030 formuliert. Pfaffenhofen als naturräumlich privilegierter Wohnstandort im Einzugsbereich des starken Oberzentrums Heilbronn verfügt über das Potential, diese Zielsetzung zu erreichen.

Durch die steigende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner gilt es einen Ergänzungsbedarf zu berücksichtigen, der sich nach der rechtsverbindlichen Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur errechnen lässt. Für Pfaffenhofen beträgt der zusätzliche Flächenbedarf für die bestehende Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 2,93 Hektar (basierend auf der im Regionalplan festgelegten Mindestbruttowohndichte von 40 Einwohnern pro Hektar).

Hinzu kommt der Mehr- bzw. Minderbedarf aus der Veränderung der Einwohnerzahl (vgl. Szenarien der Einwohnerentwicklung im Kapitel 4.1). In der Maximalvariante „Stabilisierung Plus“ (+141 Einwohner) würden zusätzliche 3,53 Hektar für das Bevölkerungswachstum benötigt; das andere Extrem bildet die Minimalvariante „Trend der letzten 5 Jahre“ (-259 Einwohner), für die sich ein Minderbedarf von 6,48 Hektar bis zum Jahr 2030 ergibt.

Wohnflächenbedarf Gemeinde Pfaffenhofen

	Bevölkerungs- änderung 2013 bis 2030	Flächenbedarf Bevölkerungs- änderung 2013 bis 2030	Flächenbedarf Rückgang Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2013 bis 2030 je Szenario
Szenario 1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	-51 Ew	- 1,28 ha	+2,93 ha	+1,65 ha
Szenario 2 Trend der letzten 10 Jahre	-89 Ew	-2,23 ha	+2,93 ha	+0,70 ha
Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre	-259 Ew	-6,48 ha	+2,93 ha	-3,55 ha
Szenario 4 Bestandserhalt	+7 Ew	+0,18 ha	+2,93 ha	+3,11 ha
Szenario 5 Stabilisierung „Plus“	+141 Ew	+3,53 ha	+2,93 ha	+6,46 ha

Quelle: Eigene Berechnungen, 2015

Aus der Summe des Ergänzungsbedarfs und der benötigten Wohnfläche aus der Veränderung der Einwohnerzahl ergibt sich für die einzelnen Szenarien jeweils der Flächenbedarf bis zum Jahr 2030. Dieser Bedarf kann bei einer stark rückläufigen Bevölkerungsentwicklung, wie in Szenario 3: Trend der letzten 5 Jahre, auch negativ ausfallen. In diesem Szenario ist mit einem steigenden Wohnungsleerstand zu rechnen.

FLÄCHENPOTENTIALE WOHNBAU IM INNEN- UND AUßENBEREICH

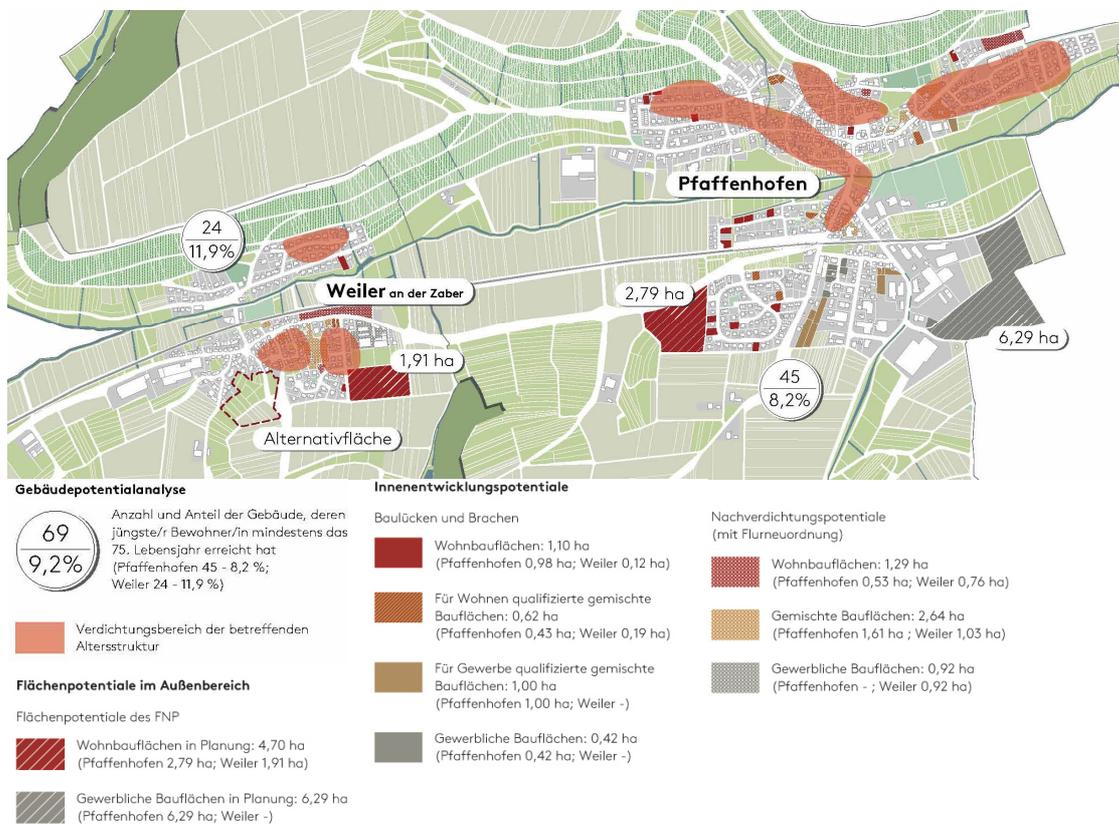
Dem Flächenbedarf stehen die verfügbaren Flächenpotentiale für Wohnbebauung in der Gemeinde Pfaffenhofen gegenüber. Diese unterteilen sich Innen- und Außenbereichsflächen.

Im Innenbereich wird unterschieden zwischen Baulücken (voll erschlossen, mit gültigem Bau-recht) und Nachverdichtungspotentialen (ergänzende Bebauung auf bebauten Grundstücken,

Baurecht oder Erschließung teilweise nicht vorhanden). Mischflächen im Innenbereich wurden einzeln für Wohnen oder Gewerbe qualifiziert und ebenfalls in Baulücken und Nachverdichtungspotentiale unterschieden. In Summe konnten so 1,72 Hektar potentielle Wohnbaufläche identifiziert werden (Stand 01.09.2015). Da sich diese Flächen jedoch zum größten Teil in privater Hand befinden, kann diese Fläche nicht zu 100 Prozent als Potential angerechnet werden. Für die Gemeinde Pfaffenhofen wird eine Aktivierungsquote von 20 Prozent bis zum Jahr 2030 als realistisch angenommen. Daraus ergibt sich für die weitere Berechnung ein Flächenpotential von ca. 0,34 Hektar im Innenbereich.

Für den Außenbereich weist der gültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu eine Wohnbaufläche von 1,91 Hektar in Weiler an der Zaber und eine Wohnbaufläche von 2,79 Hektar in Pfaffenhofen aus, also Flächenpotential von insgesamt 4,70 Hektar im Außenbereich.

Flächenpotentiale Wohnbau



Quelle: FNP „Oberes Zabergäu“ und eigene Erhebungen, eigene Darstellung, 2015

Neben den Innen- und Außenpotentialflächen wurden die Nachverdichtungspotentiale erhoben und eine sogenannte Gebäudepotentialanalyse durchgeführt. In der Gebäudepotentialanalyse wurde ermittelt, in wie vielen Wohneinheiten der jüngste Bewohner 75 Jahre oder älter ist. Diese Betrachtungsweise gibt Aufschluss über die Anzahl der Wohneinheiten, für die entwicklungsbedingt in den nächsten Jahren ein Eigentümerwechsel ansteht. Die Nachverdichtungspotentiale und die Ergebnisse der Gebäudepotentialanalyse werden rein nachrichtlich angeführt und fließen nicht in die Flächenbilanz ein.

ZUSÄTZLICHER FLÄCHENBEDARF BIS 2030

Insgesamt verfügt Pfaffenhofen über anzurechnende Potentialflächen von 5,04 Hektar im Innen- und Außenbereich. Dem müssen die für die einzelnen Szenarien ermittelten Flächenbedarfe gegenübergestellt werden, um den tatsächlichen, in der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigenden Bedarf zu errechnen. Der vom Gemeinderat definierte Entwicklungskorridor bewegt sich zwischen den Szenarien „Bestandserhalt“ und „Stabilisierung Plus“; die zu erwartenden Flächenbedarfe damit zwischen einem Überhang von 1,93 Hektar und einem Ergänzungsbedarf von 1,42 Hektar. D.h. es würden unter Umständen zusätzliche Flächen in relevantem Umfang benötigt.

Neben dem rein quantitativen Ergänzungsbedarf, müssen die vorhandenen Flächen auf ihre Eignung überprüft werden. Darüber hinaus sollten in beiden Ortsteilen Ergänzungsflächen gefunden werden.

Saldo der Wohnbauflächen und -bedarfe in der Gemeinde Pfaffenhofen

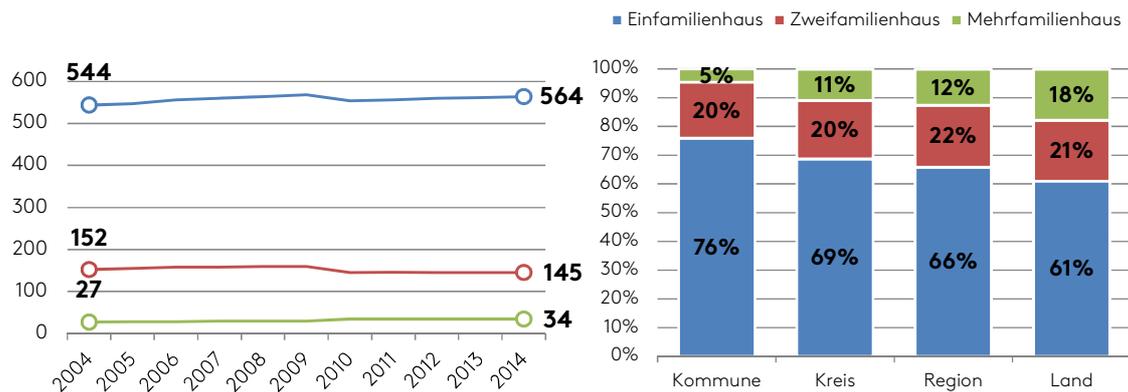
	Bevölkerungs- änderung 2013 bis 2030	Flächenbedarf Bevölkerungs- änderung 2013 bis 2030	Flächenbedarf Rückgang Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2013 bis 2030 je Szenario	bestehendes Flächen- potential	Flächenbedarf bis 2030 Bedarf – Potential
Szenario 1 Natürliche Bevölkerungsentwicklung	-51 Ew	- 1,28 ha	+2,93 ha	+1,65 ha	-5,04 ha	-3,39 ha
Szenario 2 Trend der letzten 10 Jahre	-89 Ew	-2,23 ha	+2,93 ha	+0,70 ha	-5,04 ha	-4,34 ha
Szenario 3 Trend der letzten 5 Jahre	-259 Ew	-6,48 ha	+2,93 ha	-3,55 ha	-5,04 ha	-8,59 ha
Szenario 4 Bestandserhalt	+7 Ew	+0,18 ha	+2,93 ha	+3,11 ha	-5,04 ha	-1,93 ha
Szenario 5 Stabilisierung „Plus“	+141 Ew	+3,53 ha	+2,93 ha	+6,46 ha	-5,04 ha	+1,42 ha

Quelle: Eigene Berechnungen, 2015

Neben der quantitativen Erhebung der Flächenbedarfe muss Wohnungsbau mit einem starken Fokus auf qualitative Aspekte betrachtet werden. Innenentwicklung dient (auch im Sinne der Zielsetzung des Gemeinderats) nicht nur der Unterbringung neuer Bürgerinnen und Bürger. Vielmehr können die Ortskerne, aber auch Wohngebiete durch neue Bauvorhaben ab Attraktivität und Belebung gewinnen. Bei dieser Zielsetzung sind besonders in den Ortskernen die Leerstände zu Revitalisieren. Aus städtebaulich-funktionaler Sicht sollen kompakte Siedlungsstrukturen erhalten bleiben und der Flächenverbrauch im Außenbereich minimiert werden.

Die vorherrschenden Gebäudetypologien in Pfaffenhofen sind das klassische Einfamilienhaus und das Doppelhaus. Im Zuge einer Neubebauung im Außenbereich sollte der dörfliche Charakter erhalten bleiben und an diesen Gebäudetypologien festgehalten werden. Neben der städtebaulichen Begründung ist hier auch die räumliche Lage der Gemeinde zu betrachten. Ein Beweggrund zur Wohnortwahl im ländlichen Raum liegt häufig in der Möglichkeit zum Bau eines bezahlbaren und naturnahen Eigenheims für die Familienbildung.

Gebäudetypen nach Wohnungszahl in Pfaffenhofen und im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

Die Neubebauung von zentralen Flächen bietet jedoch zusätzlich die Chance, eine preis- und angebotsdifferenzierte Entwicklung umzusetzen. Durch die Zunahme der Single- oder Paarhaushalte werden zunehmend auch kleinere Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau nachgefragt. Eine älter werdende Bevölkerung, fragt verstärkt seniorengerechte Wohneinheiten nach. D.h. einerseits ist auf eine barrierefreie Erschließung, darüber hinaus aber auch auf besondere Wohnformen, z.B. mit angeschlossenen Betreuungsangeboten zu achten.

4.3 EINZELHANDEL UND GEWERBE

NAHVERSORGUNG

Die Gemeinde Pfaffenhofen verfügt im Verhältnis zu ihrer Einwohnerzahl über ein umfangreiches Nahversorgungsangebot. Dies umfasst einen Lebensmittel-Discounter mit Bäckerei am Ortseingang Pfaffenhofens, eine weitere Bäckerei mit kleinem Lebensmittelsortiment in der Ortsmitte, ein Feinkostladen mit regionaler Bedeutung, drei Banken, eine Postfiliale, drei Friseure, ein Elektrofachhändler, ein Bekleidungshaus, eine Gärtnerei, ein Blumengeschäft und ein Fachhändler für Land- und Gartentechnik. Im Ortsteil Weiler an der Zaber sind in zentraler Lage eine Metzgerei und ein Lebensmittelladen angesiedelt.

Nahversorgung in Pfaffenhofen



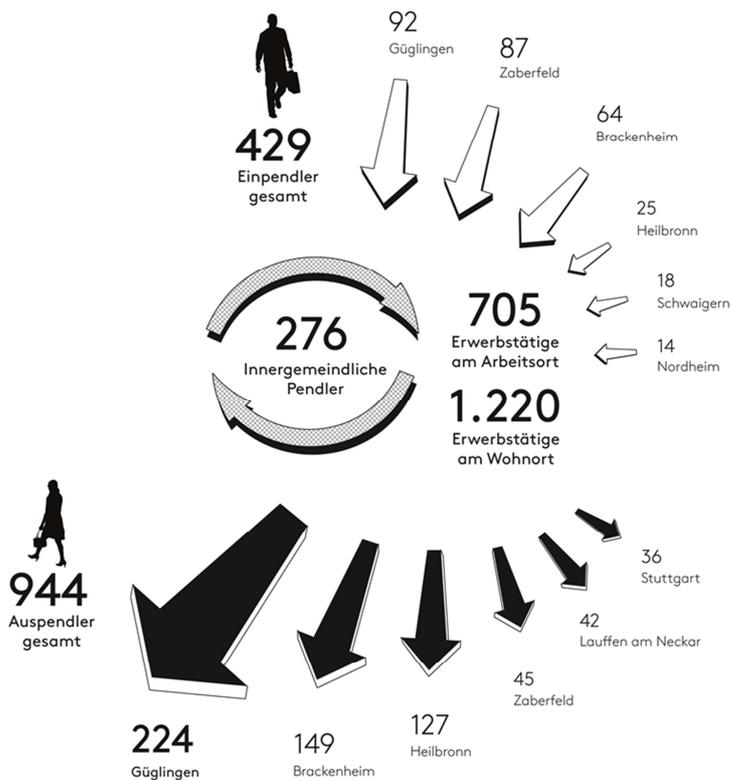
Quelle: Eigene Aufnahmen, 2015

ARBEITSSTANDORT PFAFFENHOFEN

Die Zahl der Erwerbstätigen am Arbeitsort (Personen die ihre Erwerbstätigkeit in Pfaffenhofen ausüben), also die Zahl der örtlich verfügbaren Arbeitsplätze von 705, standen im Jahr 2013 gegenüber 1.220 Erwerbstätigen am Wohnort (erwerbstätige Personen die in Pfaffenhofen wohnen). Dies charakterisiert die Gemeinde als Wohnstandort.

Die Auspendler sind vor allem in Güglingen tätig, also in unmittelbarer Nachbarschaft, weitere wichtige Ziele sind Brackenheim und Heilbronn. Auf Grund der relativ guten Erreichbarkeit dieser Wirtschaftsstandorte, ist bei ausreichender Bindung an den Wohnstandort davon auszugehen, dass kein Bedarf des Wohnortwechsels besteht.

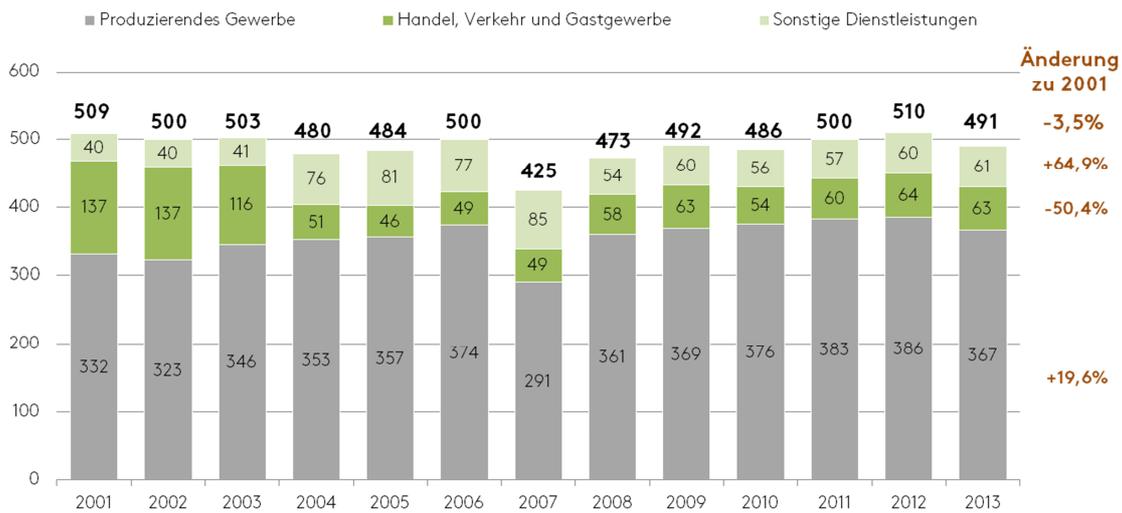
Ein- und Auspendler über die Gemeindegrenze im Jahr 2013



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

Aufgrund unterschiedlicher Erhebungsmethoden stimmen die folgenden Zahlen zur Beschäftigung in Pfaffenhofen nicht mit den Zahlen der Pendlerstatistik überein. Im Falle der Pendler werden alle Erwerbstätigen berücksichtigt, für die Betrachtung der Beschäftigten nach Sektoren, werden ausschließlich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten berücksichtigt. Die Zahl der Beschäftigten in Pfaffenhofen blieb seit der Jahrtausendwende nahezu konstant bei rund 500. Dabei hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe halbiert, während im produzierenden Gewerbe und den sonstigen Dienstleistungen eine Zunahme stattgefunden hat. Im Landesvergleich liegt der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe in Pfaffenhofen sehr hoch. Aufgrund der geringen absoluten Zahlen kann nicht von einem Produktionsstandort gesprochen werden, jedoch ist dadurch eine klare Ausrichtung des Gewerbebesatzes ablesbar.

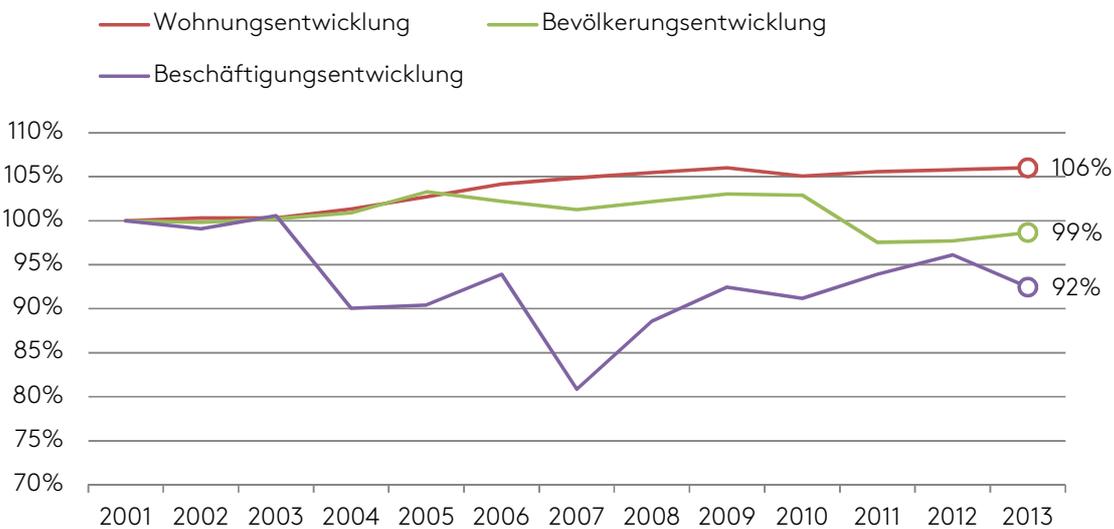
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Sektoren in Pfaffenhofen



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

Verglichen mit der Bevölkerungs- und Wohnungsentwicklung ist die Beschäftigungsentwicklung leicht rückläufig. Ein möglichst paralleler Verlauf dieser drei Basisressourcen gewährleistet optimale Rahmenbedingungen für die Entwicklung einer Gemeinde. Anhand der auseinanderdriftenden Entwicklung von Wohnraum und Bevölkerung, lässt sich die in Kapitel 4.2 beschriebene Wohlstandsauflockerung auch in Pfaffenhofen deutlich ablesen.

Vergleich Wohnungs-, Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung in Pfaffenhofen

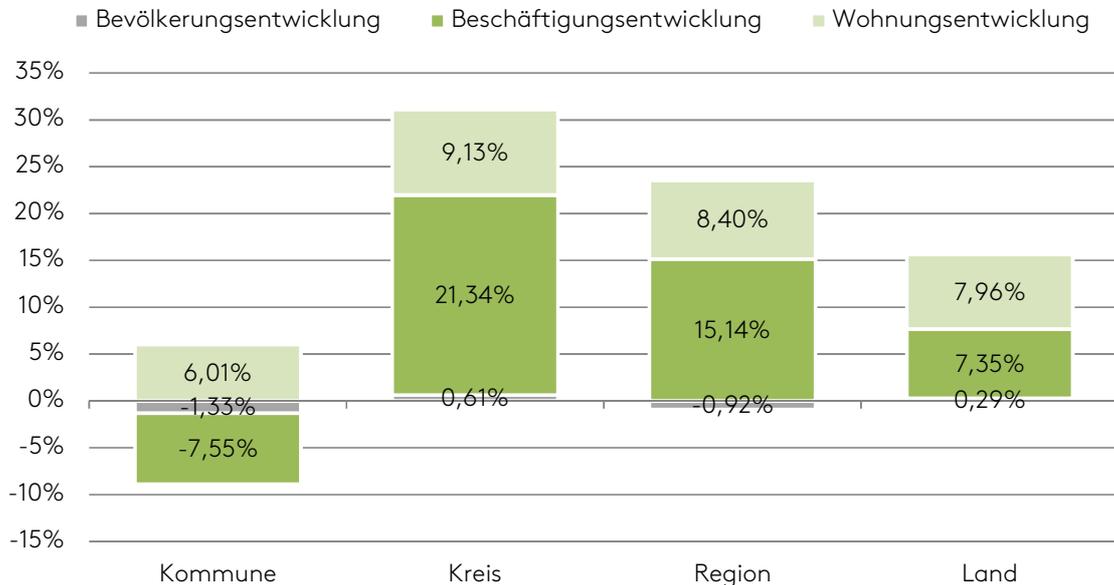


Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

Trotz einer Differenz von sieben Prozent zwischen Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung, ist die Bevölkerungszahl kaum rückläufig. Im Fall eines ausreichenden Arbeitsplatzangebots im Einzugsgebiet einer Gemeinde, spielt ein leichter Rückgang der Beschäftigungsentwicklung vor Ort keine entscheidende Rolle. Die folgende Abbildung zeigt eine ebenfalls stagnierende Bevölkerungsentwicklung auf Kreisebene, während die Zahl der Beschäftigten um etwa 21 Prozent zugelegt hat. Daraus kann ein zu erwartender Zuzug in den Landkreis sowie stärkere Pendlerverflechtungen innerhalb des Landkreises abgelesen werden. Mit einem attraktiven Wohnangebot bietet sich für die Gemeinde Pfaffenhofen eine Chance ihre Position als attraktiver, naturnaher Wohnstandort auszubauen und von der steigenden Beschäftigung im Landkreis zu profitieren. Dabei darf jedoch nicht außer Acht gelassen werden, dass weite-

rer Pendlerverkehr induziert wird und geeignete Mobilitätsangebote zur Entlastung des Straßenverkehrs benötigt werden.

Veränderung der Wohnungs-, Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung in Pfaffenhofen im Vergleich



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

GEWERBEFLÄCHEN

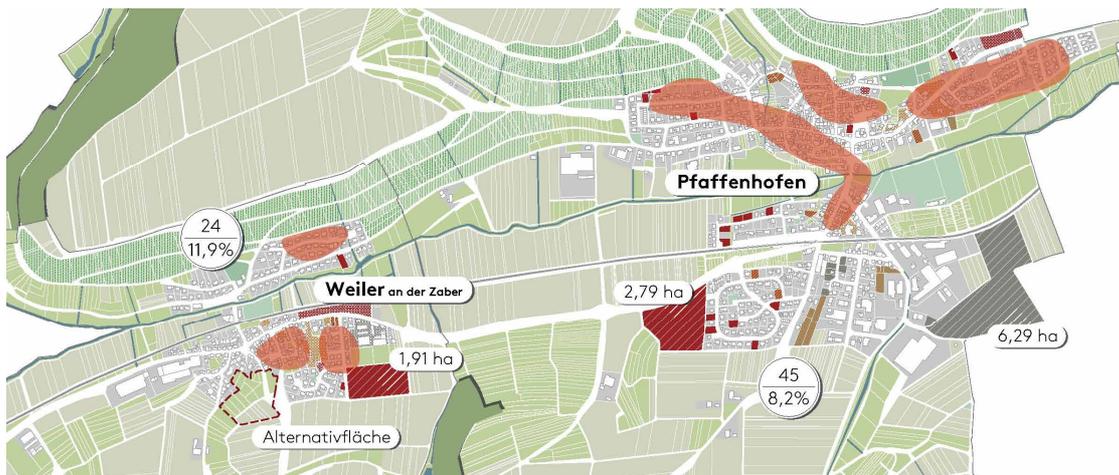
Die Erhebung der gewerblichen Potentialflächen wurde, wie im Bereich Wohnen, in Baulücken und Nachverdichtungspotentiale im Innenbereich und Potentialflächen des Flächennutzungsplans im Außenbereich unterschieden. Im Gegensatz zur Wohnflächenberechnung wird dem Flächenpotential für die gewerbliche Entwicklung kein spezifischer Flächenbedarf entgegengesetzt.

Bei den Potentialflächen im Innenbereich handelt es sich um reine Gewerbeflächen und Mischbauflächen, welche sich explizit für eine gewerbliche Nutzung eignen. Zusammen kommen diese Flächen im Ortsteil Pfaffenhofen auf 1,42 Hektar und im Ortsteil Weiler auf 0,92 Hektar.

Im Außenbereich liegt, angrenzend an die Trasse der geplanten Umgehungsstraße, eine große, zusammenhängende Potentialfläche von 6,29 Hektar im Ortsteil Pfaffenhofen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen, eine Bebauung ist bisher nicht geplant, ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

In Summe liegen im Gemeindegebiet somit 2,34 Hektar Potentialfläche im Innenbereich vor, die in ihrer Ausprägung vor allem für kleinerer Betriebe geeignet sind. Im Außenbereich liegen 6,29 Hektar potentielle Gewerbefläche vor, die örtlichen Bedarfen dienen könnten oder auch kleinere Neuansiedlungen erlauben.

Flächenpotentiale Gewerbe



Gebäudepotentialanalyse



Anzahl und Anteil der Gebäude, deren jüngste/r Bewohner/in mindestens das 75. Lebensjahr erreicht hat (Pfaffenhofen 45 - 8,2 %; Weiler 24 - 11,9 %)

Verdichtungsbereich der betreffenden Altersstruktur

Flächenpotentiale im Außenbereich

Flächenpotentiale des FNP

Wohnbauflächen in Planung: 4,70 ha (Pfaffenhofen 2,79 ha; Weiler 1,91 ha)

Gewerbliche Bauflächen in Planung: 6,29 ha (Pfaffenhofen 6,29 ha; Weiler -)

Innenentwicklungspotentiale

Baulücken und Brachen

Wohnbauflächen: 1,10 ha (Pfaffenhofen 0,98 ha; Weiler 0,12 ha)

Für Wohnen qualifizierte gemischte Bauflächen: 0,62 ha (Pfaffenhofen 0,43 ha; Weiler 0,19 ha)

Für Gewerbe qualifizierte gemischte Bauflächen: 1,00 ha (Pfaffenhofen 1,00 ha; Weiler -)

Gewerbliche Bauflächen: 0,42 ha (Pfaffenhofen 0,42 ha; Weiler -)

Nachverdichtungspotentiale (mit Flurneuordnung)

Wohnbauflächen: 1,29 ha (Pfaffenhofen 0,53 ha; Weiler 0,76 ha)

Gemischte Bauflächen: 2,64 ha (Pfaffenhofen 1,61 ha; Weiler 1,03 ha)

Gewerbliche Bauflächen: 0,92 ha (Pfaffenhofen -; Weiler 0,92 ha)

Quelle: FNP „Oberes Zabergäu“ und eigene Erhebungen, eigene Darstellung, 2015

4.4 BILDUNG, BETREUUNG UND SOZIALES

Soziale Infrastruktur spielt für die Daseinsvorsorge eine zentrale Rolle, gerade im ländlichen Raum stellt sie einen relevanten Faktor für die Ansiedlung von Neubürgern dar. Wohnortnahe Kindergärten, eine Kleinkindbetreuung und Grundschulen werden von der Wohnbevölkerung als selbstverständlich vorausgesetzt. Wichtiger denn je werden auch die medizinische Versorgung und ein umfassendes Pflegeangebot, von Essen auf Rädern bis hin zur stationären Pflege. Ein besonderer Fokus liegt, aufgrund der engen Bindung an das Eigenheim, bei der häuslichen Pflege.

KINDERBETREUUNG

Die Gemeinde Pfaffenhofen verfügt über jeweils eine Kinderbetreuungseinrichtung in beiden Ortsteilen.

Im Ortsteil Pfaffenhofen werden im „Haus der Strombergzwerge“ eine Krippengruppe und drei Kindergartengruppen angeboten, beide Angebote als Ganztagesbetreuung und mit verlängerten Öffnungszeiten. Für Grundschule und Kindergarten gibt es eine Mensa, die eine durchgehende Betreuung inklusive Mittagessen ermöglicht.

In Weiler an der Zaber gibt es eine Kindergarten-Regelgruppe in der „Schneckenvilla“.

Entwicklung relevanter Altersgruppen für die Kinderbetreuung (vgl. Kapitel 4.1)

Nutzergruppen	Alter	2013	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 4		Szenario 5	
			2030	0	2030	-2	2030	-11	2030	+3	2030	+10
Krippe	< 1	20	18	-9%	17	-12%	15	-26%	19	-4%	21	+6%
U-3 Betreuung	1-2	44	37	-16%	36	-19%	31	-31%	39	-12%	43	-3%
Ü-3 Betreuung	3-6	81	79	-3%	77	-5%	67	-18%	83	+2%	91	+12%

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

Entsprechend der Zielstellung des Gemeinderats soll eine Entwicklung zwischen Szenario 4 und 5 angestrebt werden. Die Zahl der zu betreuenden Kinder würde in diesem Fall etwa stagnieren. Momentan sind in allen Gruppen freie Plätze verfügbar und ausreichend Kinder zur Erhaltung des Angebots vorhanden. Insofern ergeben sich im Bereich Kinderbetreuung weder ein Erweiterungsbedarf noch ein relevanter Überhang.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Das Bildungszentrum Rodbachstraße besteht aus den erwähnten Kinderbetreuungsangeboten und einer verlässlichen Grundschule mit Schul-/Betreuungszeiten von 07:30-16:00 Uhr in der Schulzeit und in den Ferien.

Belegung der Grundschulklassen im Schuljahr 2014/2015

Klasse	Klassenzahl 2014/15	Schüler 2014/15			
		Gesamt	Pfaffenhofen	Weiler	Güglingen
1	1	21	18	3	0
2	1	14	11	2	1
3	1	24	20	4	0
4	1	19	16	2	1

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, 2015

Entwicklung der Bevölkerung im Grundschulalter (vgl. Kapitel 4.1)

Nutzergruppen	Alter	2013	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 4		Szenario 5	
			2030	0	2030	-2	2030	-11	2030	+3	2030	+10
Grundschule	7-9	65	63	-4%	61	-6%	55	-16%	65	+0%	71	+9%

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

Die Zahl der vorhandenen Schulkinder entspricht je Klassenstufe, mit Ausnahme der Klasse 2, einem normalen Niveau. In Klasse 2 befinden sich 14 Schüler, während für eine Klasse in Baden-Württemberg die Mindestschülerzahl 16 beträgt. Die Zahl der Erstklässler, welche als nächstes die Zweite Klasse besuchen, beträgt mit 21 wieder deutlich mehr als die geforderte Mindestzahl. Das vorhandene Defizit verschiebt sich somit jeweils um ein Jahr, bis der entsprechende Jahrgang in eine weiterführende Schule übergeht.

Anhand der Bevölkerungsvorausrechnung wird die Gruppe der Grundschul Kinder in den angestrebten Szenarien 4 und 5 eine Stagnation oder ein leichtes Wachstum erfahren. Ähnlich der Kinderbetreuung, lässt sich hieraus vorerst kein Handlungsbedarf für eine Erweiterung oder Reduzierung des schulischen Angebots ablesen.

ÄLTERWERDEN IN PFAFFENHOFEN

Unabhängig vom betrachteten Szenario ist in der Gemeinde Pfaffenhofen mit einem starken Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen zu rechnen. Im Gegensatz zur Vorausrechnung der Kinderzahlen spielt die Geburtenrate keine Rolle, die vorausberechnete Bevölkerung wohnt bereits heute am Ort und wird lediglich durch die als Größe bekannte Mortalitätsrate sowie leicht durch die Wanderung beeinflusst. Dadurch lässt sich über die Entwicklung dieser Gruppen eine sehr genaue Aussage treffen.

Der absehbare, starke Anstieg wird erhebliche Auswirkungen auf die Themen Barrierefreiheit und Altenbetreuung/-pflege haben. Es wird sich eine stärkere Nachfrage nach häuslicher Betreuung sowie steigende Bedarfe in der stationären Pflege ergeben. In Pfaffenhofen bietet die Zweigstelle der Diakonie-/Sozialstation Brackenheim-Güglingen ambulante Pflege an, darüber hinaus bietet das Team „Pfeffer und Salz“ der evangelischen Kirche einen monatlichen Mittagstisch für Senioren an. Der Kreispflegeplan Heilbronn sieht für Pfaffenhofen bereits bis zum Jahr 2020 einen zusätzlichen Bedarf von 18 stationären Pflegeplätzen vor. Da die Gemeinde in diesem Bereich kein eigenes Angebot aufweisen kann, müssen diese Pflegeplätze in anderen Kommunen nachgefragt werden.

Entwicklung der Bevölkerung im Seniorenalter (vgl. Kapitel 4.1)

Nutzergruppen	Alter	2013	Szenario 1		Szenario 2		Szenario 3		Szenario 4		Szenario 5	
			2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030	2030		
				0	-2	-11	+3	+10				
junge Senioren	66-75	193	372	+93%	371	+92%	366	+90%	373	+93%	376	+95%
Senioren	76-85	111	176	+59%	175	+58%	172	+56%	176	+59%	177	+60%
Hochbetagte	> 85	35	53	+52%	53	+51%	51	+47%	53	+53%	54	+54%

Quelle: Gemeinde Pfaffenhofen, eigene Berechnungen, 2015

Eine erste Möglichkeit die benötigten Pflegeplätze für die Pfaffenhofener Bevölkerung bereitzustellen besteht in der Suche eines Investors zum Bau einer geeigneten Einrichtung. Hierzu muss jedoch eine wirtschaftliche Tragfähigkeit gegeben sein, die bislang nicht geprüft wurde. Die Gemeinde Pfaffenhofen kann hier durch die Bereitstellung eines geeigneten Grundstücks und der Unterstützung eines Investors in Planungs- und Genehmigungsfragen unterstützend wirken.

Eine zweite Möglichkeit besteht in der Zusammenarbeit mit einer oder beiden Nachbarkommunen. Es gilt ebenfalls die Unterstützung eines potentiellen Trägers zu gewährleisten und durch ein lagegünstiges Grundstück die Nutzung durch beide Kommunen zu ermöglichen. Auf Seiten der Nutzer können die Kommunen Leistungen in Form von Fahrdiensten oder Ähnlichem anbieten, um Anreize für die gemeinsame Einrichtung zu schaffen.

Um Fehlbedarfe oder Doppelstrukturen zu vermeiden, muss eine konzertierte Vorgehensweise innerhalb der Gemeinden des oberen Zabergäus verfolgt werden.

4.5 FREIZEIT UND KULTUR, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

FREIZEIT UND KULTUR

Die Bereiche Freizeit und Kultur werden vor allem durch die örtlichen Vereine, die Kirchen und den landschaftlichen Kulturraum abgebildet. Auch Feste, wie das Frosch- und Schneckenfest sind fester Bestandteil des Kulturangebots in Pfaffenhofen. Darüber hinaus hat auch der Wein, wie sich nicht zuletzt an der Namensgebung des Kelterplatzes ersehen lässt, eine lange Tradition in Pfaffenhofen. Heute gibt es zwei Weingüter, eine regionale Weingärtnergenossenschaft und die Möglichkeit zur Verkostung, unter anderem im Gasthaus Adler oder im Besen Wütherich.

Die Gemeinde ist mit einem großen Sportplatz mit Vereinsheim des Sportvereins und einer Veranstaltungshalle (Wilhelm-Widmaier-Halle) für bis zu 400 Personen ausgestattet, darüber hinaus gibt es zwei Grillstellen.

NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Der Naturpark Stromberg-Heuchelberg bietet zahlreiche Möglichkeiten seine Freizeit naturnah zu verbringen, sei es beim Wandern auf dem Brunnenweg, einem Besuch des weißen Steinbruchs oder beim Radfahren. Mit dem Katzenbachsee, inklusive Kiosk und Sanitärgebäude, kommen auch all jene auf ihre Kosten, die im Sommer eine Abkühlung suchen.

Pfaffenhofen ist Mitglied des Neckar-Zaber Tourismus e.V. Vielfältige Freizeitaktivitäten werden durch den Verein in und um Pfaffenhofen angeboten. Unter anderem besteht die Möglichkeit in Weiler an der Zaber Elektrofahrräder für eine Tour durch die Weinberge zu leihen.

4.6 MOBILITÄT UND INTERNET

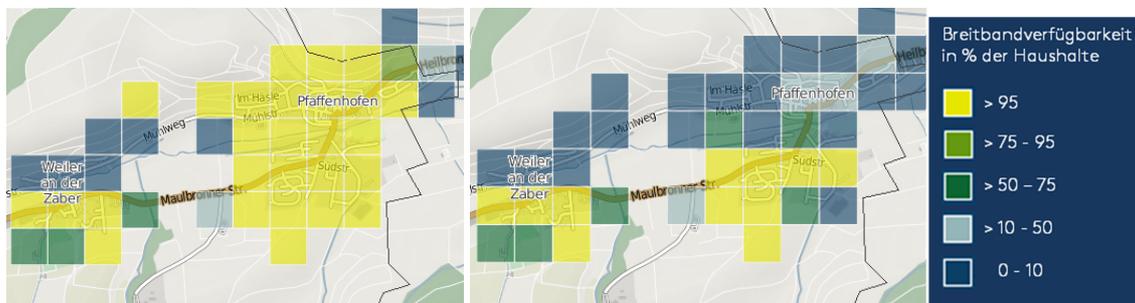
Das Thema Mobilität spielt im ländlichen Raum aufgrund der meist geringen Dichte von Nahversorgungsangeboten eine große Rolle. Im Ortsteil Pfaffenhofen ist die Nahversorgung am Ort vorhanden, lediglich Bürger aus Weiler an der Zaber benötigen ein entsprechendes Mobilitätsangebot, um diesen Nahversorger zu erreichen. Mit dem öffentlichen Nahverkehr (ÖPNV) ist dies durch einen Bus, der teilweise im Halbstundentakt verkehrt, gewährleistet. Selbiges gilt (für beide Ortsteile) für die Verbindungen zum benachbarten Güglingen und zum Oberzentrum Heilbronn. Dennoch liegt der Schwerpunkt der Fortbewegung auf dem Individualverkehr, was sich bereits daran zeigt, dass die Zahl der zugelassenen Kraftfahrzeuge pro

1.000 Einwohner in Pfaffenhafen um ca. 22 Prozent höher ist als in der Großstadt Heilbronn (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2013).

Bedingt durch die gewachsene Wegestruktur der historischen Ortskerne verläuft die Hauptverkehrsstraße im oberen Zabergäu, die L 1103 direkt durch die Ortsmitte beider Ortsteile, eine hohe Verkehrsbelastung beeinträchtigt die Wohn- und Aufenthaltsqualität. Die Verkehrsdichte im Ortsteil Pfaffenhafen liegt bei 8.200 Fahrzeugen pro Tag (Quelle: Erläuterungsbericht zur Planfeststellung 2010, Regierungspräsidium Stuttgart), eine Umgehungsstraße ist geplant, wodurch sich der Verkehr um knapp die Hälfte verringern soll. Dies würde, neben einer verkehrlichen Beruhigung, neue Spielräume zur Gestaltung und Nutzung der Ortsdurchfahrt Pfaffenhafens ermöglichen.

Das Thema Internet ist sowohl eine Grundlage für Wirtschaftsbetriebe, als auch für Neubürger bei der Bauplatzsuche von hoher Relevanz. Zahlreiche Arbeitnehmer und Freiberufler erledigen Arbeiten von Zuhause aus und benötigen dafür hohe Bandbreiten. Häufig sind die benötigten Werte im ländlichen Raum aufgrund fehlenden Netzausbaus jedoch nicht zu erreichen.

Verfügbare Internetbandbreite: links 16 Mbit/s; rechts 50 Mbit/s



Quelle: Breitband vor Ort, zukunft-breitband.de, 2015

Wie die Darstellung zeigt, sind in den Siedlungsbereichen südlich der Zaber zeitgemäße Bandbreiten mit 50 Mbit/s verfügbar. Nördlich der Zaber ist die Verfügbarkeit dieser Bandbreite kaum bis überhaupt nicht gegeben, im Ortsteil Weiler an der Zaber gilt dies auch für eine Bandbreite von 16 Mbit/s. Bei künftigen Tiefbaumaßnahmen oder anderweitigen Möglichkeiten zum Ausbau der Breitbandversorgung (per Funk), sollte dieser Gesichtspunkt berücksichtigt werden.

4.7 STÄDTEBAULICHE GESTALT UND QUALITÄT – STÄDTEBAULICHE LUPEN

Der städtebaulichen Qualität der Ortsmitten kommt für die Entwicklung der Gemeinde ein hoher Stellenwert zu: Eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität spielt für die Profilierung als Wohnstandort eine entscheidende Rolle.

Eine vertiefende Untersuchung und Darstellung von stadträumlichen Entwicklungsperspektiven wurde in drei abgegrenzten Bereichen, als städtebaulichen Lupen, erarbeitet.

Abgrenzung der Bereiche städtebaulicher Lupen



Quelle: Automatisierte Liegenschaftskarte, eigene Darstellung, 2015

Dabei wurden wichtige Wegeverbindungen, Sichtachsen, der öffentliche Raum, Straßen- und Fußgängerräume, Bauzustand, Raumkanten Nachverdichtungspotentiale, Grünflächen und funktionale Räume betrachtet. Die Ausarbeitung der städtebaulichen Lupen zeigt städtebauliche und funktionale Mängel auf, eine Reihe von Handlungsansätzen wurde daraufhin in der Klausurtagung des Gemeinderats erarbeitet.

Im Ortsteil Pfaffenhofen fallen funktionale und gestalterische Defizite entlang der Ortsdurchfahrt besonders ins Auge. Die Straßen selbst sowie die angrenzende Bebauung befinden sich teilweise in einem schlechten Zustand, darüber hinaus bestehen Nachverdichtungs- und Neuordnungspotentiale.

Blick in die Heilbronner Straße von Osten



Quelle: Eigene Aufnahme, 2015

Entlang der Maulbronner Straße und der Rodbachstraße sind erheblich Mängel festzustellen. Die Bebauung gegenüber dem Rathaus steht teilweise leer, befindet sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand und bildet eine schwer nutzbare Gemengelage. Das Rathaus und sein Vorplatz selbst sind fußläufig und aus der Sichtbeziehung heraus ungenügend an die Maulbronner Straße und die historische Ortsmitte Richtung Kelterplatz angebunden. Die Maulbronner Straße selbst weist, ebenso wie die Heilbronner Straße, baulich-funktionale Mängel auf. Straßenbegleitende Parkierung stört sowohl den Verkehrsfluss als auch die Nutzung des Fußweges in voller Breite, darüber hinaus fehlen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger.

Blick in die Maulbronner Straße von Süden



Quelle: Eigene Aufnahme, 2015

Eine grundsätzliche Neugestaltung des Straßenbereichs mit Beleuchtungs- und Begrünungskonzept dient nicht allein einer städtebaulich-funktionalen Aufwertung der Ortsdurchfahrt, sondern auch als Anshub für private Investitionen. Private Eigentümer erhalten eine beständige Grundlage für den Werterhalt ihrer Immobilien in einem leistungsfähigen öffentlichen Raum. Die neugestaltete Ortsdurchfahrt der Gemeinde Rudersberg (Rems-Murr-Kreis), in folgender Abbildung, ist eine beispielhafte Umsetzung einer solchen Neugestaltungsmaßnahme.

Gestaltungsbeispiel Rudersberg



Quelle: Eigene Aufnahme, 2015

Für den Ortsteil Pfaffenhofen ist die städtebauliche Entwicklung eng mit der Frage der Ausdifferenzierung der Ortsmitten verknüpft: Die historische Mitte um den Kelterplatz stellt zwar eine städtebaulich attraktive Situation dar, hier fehlen aber neben punktuellen baulichen Ergänzungen Ansätze für eine Belebung – ein Platz, ohne wesentliche Funktionen. Öffentliche Infrastrukturen konzentrieren sich im Bereich der Rodbachstraße, hier sorgt eine Konzentration wichtiger Funktionen zwar für eine entsprechende Belebung, es fehlt jedoch teilweise an städtebaulicher Qualität, vor allem bei der privaten Bausubstanz und den Freiflächen.

Im Ortsteil Weiler an der Zaber weist die Ortsdurchfahrt weniger gestalterische und funktionale Mängel auf. Dennoch ist auch hier deutlich Raum für aufwertende Maßnahmen vorhanden. Mängel werden in Teilbereichen in einer ungeordneten und weiter zu verdichtenden Bebauung

gesehen. Dies betrifft vor allem den Bereich zwischen Fliederweg und Silcherstraße sowie die Baulücke an der Brackenheimer Straße neben dem alten Rathaus.

Eine detaillierte Darstellung aller drei städtebaulichen Lupen inklusive Bebilderung befindet sich im Anhang.

5 BÜRGERBETEILIGUNG

5.1 ERGEBNISSE DER PLANUNGSWERKSTATT

Ein Gemeindeentwicklungskonzept betrifft alle Bürgerinnen und Bürger: Einerseits werden Zielsetzungen für alle kommunalen Handlungsbereiche formuliert und damit die Rahmenbedingungen der bürgerlichen Gemeinschaft beeinflusst. Andererseits soll es auch ein Konzept der Bürgerrinnen und Bürger sein: Sie können durch ihre alltagspraktische Kenntnis wichtige Informationen zu einem solchen Konzept beisteuern. Bürgerbeteiligung beschränkt sich aber nicht auf den Austausch von Informationen: Der Bürgerdialog muss in eine gelebte Beteiligungskultur münden, Bürgerengagement lautet das Ziel einer solchen Entwicklung.

Als erster Baustein einer solchen Beteiligungskultur ist die offene Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts zu verstehen: Die abendliche Auftaktveranstaltung am 20.11.2015 bot Gelegenheit für Information und Austausch zu Prozess und Sachstand in den kommunalen Handlungsfeldern. Der intensiven Diskussion und Formulierung von Zielsetzungen und Ideen diente die Planungswerkstatt am 21.11.2015.

Das Angebot wurde von der Bürgerschaft mit großem Interesse wahrgenommen: Eine vergleichsweise hohe Zahl von Bürgerinnen und Bürgern beschäftigte sich intensiv mit der Frage, wie sich die Gemeinde bis zum Jahr 2030 ausrichten soll; die Diskussion mit Vertretern aller Altersgruppen (auch Jugendliche nahmen teil) brachte sehr vielseitige, spannende und für den Prozess zielführende Ergebnisse. Die Ergebnisse wurden vollständig dokumentiert und von der Verwaltung kommentiert (siehe 5.2). Nachfolgend werden die wichtigsten Punkte als Übersicht wiedergegeben.

Planungswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger

Die beiden Ortsteile weiterentwickeln

PFAFFENHOFEN *In der Planungswerkstatt machen sich Bürger Gedanken über die Zukunft der Gemeinde*

Von Werner Stuber

Ein Top-Spielplatz in zentraler Lage, barrierefreies Einsteigen in Linienbusse, die Ortsdurchfahrt aufwerten, Begegnungsorten an der Zaber schaffen, neue Baugebiete auf landwirtschaftlich weniger attraktiven Flächen anbieten... Wenn es um die zukünftige Entwicklung ihres Heimatortes geht, sind die Ideen und Wünsche der Pfaffenhoferer und Weilerer, die sich an der „Planungswerkstatt der Bürgerschaft“ beteiligen, vielfältig.

Über alle Bereiche dörflicher Gemeinschaft und Zukunftsentwicklung haben die 25 engagierten Teilnehmer am Samstag fast sechs Stunden lang in zwei Gruppen diskutiert. Es wurden Ideen entwickelt und Ziele formuliert, und das mit einem sehr breiten Spektrum. Da ging es um Siedlungspolitik, Wohnen und städtebauliche Gestaltung, um Gewerbe und Einzelhandel, Infrastruktur und Mobilität, Soziales und Freizeit, Naherholung und Tourismus.

Aus Kindersicht Interessant: Mit der elfjährigen Jaqueline und der zehnjährigen Emma brachten sich auch zwei Kinder tatkräftig ein. In



Viele Wünsche und Ideen: Die Weiterentwicklung von Pfaffenhofen und Weiler wurde in der Planungswerkstatt diskutiert.

den Bereichen Spielplätze, Kinderbetreuung und Bushaltestellen konnten sie die Probleme aus ihrer Sicht darstellen.

Die sogenannte Planungswerkstatt ist Teil des „Strategieplans Pfaffenhofen 2030“, den die Gemeinde in Auftrag gegeben hat. Wo und wie müssen sich Pfaffenhofen und der Ortsteil Weiler in den nächsten 15 Jahren verändern und entwickeln, um die Einwohnerzahl zumindest zu halten und die Wohnqualität zu festi-

gen? Zu solchen Fragen für den Gemeinderat ein Handlungskonzept zu entwickeln, ist Aufgabe des Stadtentwicklungsbüros Reschl aus Stuttgart. In vier Phasen – Bestandsaufnahme und Analyse, Klausur des Gemeinderates, Bürgerbeteiligung mit Planungswerkstatt und schließlich Ausarbeitung – soll das Konzept realisiert werden, erläuterten die Reschl-Mitarbeiter Roland Köhler und Carolin Pröpper beim einleitenden Informationsabend am Freitag.

Grundlage

Der **Gemeindeentwicklungsplan** ist eine wichtige Grundlage für die Fortschreibung des **Flächennutzungsplans (FNP)** des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu. Und die umfassende Fortschreibung des über 20 Jahre alten FNP ist aus Sicht von Bürgermeister Dieter Böhringer „dringend erforderlich“. Deshalb hat der Gemeinderat im Februar das Stuttgarter Stadtplanungsbüro Reschl mit der Ausarbeitung des „**Strategieplans Pfaffenhofen 2030**“ beauftragt. Rund 30 000 Euro investiert die Gemeinde dafür. wst

Dabei präsentierten sie den rund 50 Besuchern im Rathaus eine Auflistung der Stärken und Schwächen beider Ortsteile. Dass Pfaffenhofen in landschaftlich reizvoller Lage liegt, historische Bausubstanz noch vorhanden ist und auch einzelne Sanierungen schon vorgenommen wurden, bewerten die Städteplaner positiv. Auch dass Grundschule, Kindergärten, Feuerwehr und Sportstätten vorhanden sind, zählen sie zu den Stärken. Und ganz gut ist

die Kommune aufgestellt bei der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs: Bäcker und Metzger, ein Lebensmittelmarkt und ein Feinkostgeschäft sind vorhanden.

Negativ ist den Planern die bestehende Siedlungsstruktur, die Gestaltung der Ortseingänge und der Gesamteindruck entlang der Ortsdurchfahrt in Pfaffenhofen aufgefallen. Baulücken in den Wohngebieten und ein „architektonischer Wildwuchs“ in der Pfaffenhofer Ortsmitte gehören ebenso zu den Schwächen wie ein leer stehendes Ladengeschäft in prominenter Lage und der Gewerbe-Leerstand in Weiler.

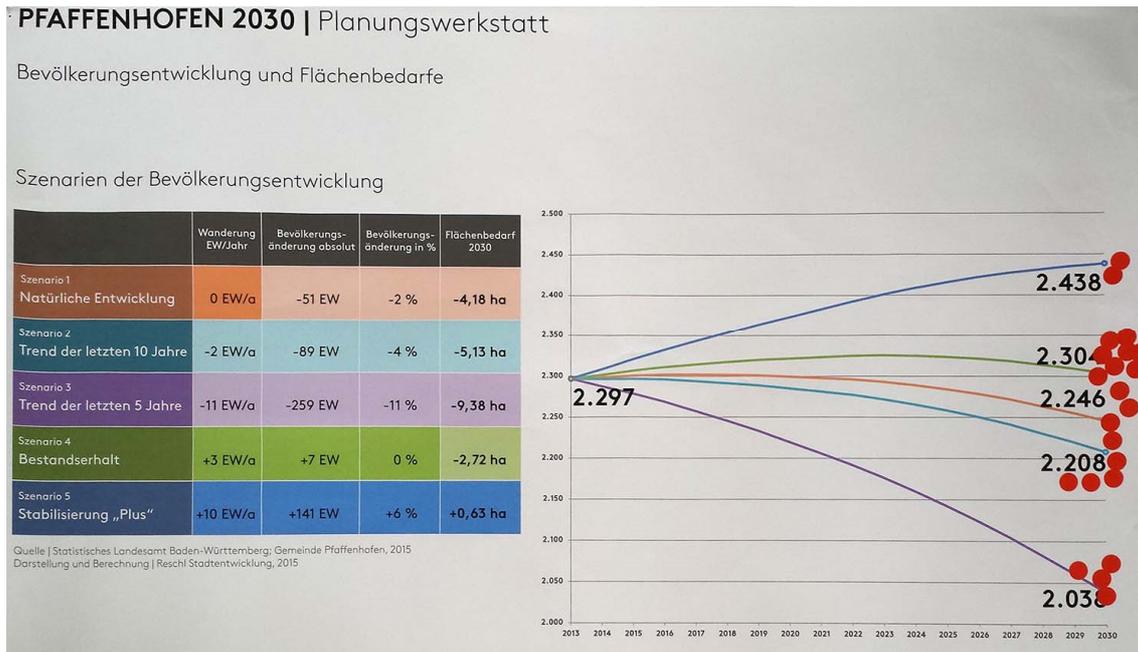
Zusammenfassung Alle Ideen und Wünsche die in der Planungswerkstatt erarbeitet wurden, werden „festgehalten, zusammengefasst und im Strategieplan kommuniziert“, versprach Roland Köhler den Werkstattmitarbeitern. Die Umsetzung sei aber Sache des Gemeinderats. Manche der aufgelisteten Wünsche seien auch sein Wunsch, sagte Bürgermeister Dieter Böhringer in der Schlussbesprechung. Gemeinsam wolle man die Gemeinde weiterbringen. „Es war gut, dass wir das jetzt in Bewegung gebracht haben.“

Quelle: Neckar-Zaber-Rundschau, 25.11.2015

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Wie auch in der kommunalen Klausurtagung, wurde mit der Bürgerschaft intensiv über die Perspektiven der demografischen Entwicklung diskutiert. Für die zahlenmäßige Entwicklung bis zum Jahr 2030 ergibt sich in der Zielsetzung ein vorsichtigeres Bild: Eine Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer befürwortet den Bestandserhalt (also den Erhalt der derzeitigen Einwohnerzahl), sowohl die Vorstellung eines starken Wachstums, wie auch die Fortsetzung des Einwohnerverlusts der letzten 5 Jahre finden einzelne Befürworter. In der nachfolgenden Diskussion tendierten die Teilnehmer eher zu einer Wachstumsperspektive.

Meinungsbild der Teilnehmer zur Bevölkerungsentwicklung



SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNUNGSBAU

Die Innenentwicklung nimmt einen hohen Stellenwert ein, konkret sollen vorhandene Potentiale, wie die Flächen an der Silcherstraße, zügig als Flächen für den Wohnbau entwickelt werden, eine aktive Beteiligung der Gemeinde wird eingefordert. Als generelle Ansätze werden die gezielte Ansprache von Eigentümern und die Sensibilisierung im Rahmen einer Bürgerversammlung befürwortet.

Eine bedarfsgerechte Ausweisung von Flächen im Außenbereich soll die Bedarfe decken, die nicht durch Innenentwicklungsmaßnahmen befriedigt werden können. Beide Ortsteile sollen gleichermaßen über ein ausreichendes Flächenangebot verfügen: Da die in der Flächennutzungsplanung für Weiler vorgesehene Fläche an der Rosenstraße nicht als zweckmäßig beurteilt wird, bedeutet dies, dass in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Alternativfläche für diesen Ortsteil gefunden werden muss.

EINZELHANDEL UND GEWERBE

Der Einzelhandelsbesatz wird als positiv wahrgenommen, der Erhalt als Ziel formuliert. Der mittelständische Gewerbesbesatz soll gestärkt werden, neue Arbeitsformen, wie das Arbeiten daheim werden befürwortet.

MOBILITÄT UND INTERNET

Für einen attraktiven und leistungsfähigen öffentlichen Nahverkehr werden eine Vielzahl detaillierter Anregungen formuliert. Die Anbindung an das bestehende Stadtbahnnetz soll verbessert, der Ausbau der Zabergräubahn als Stadtbahnstrecke eingefordert.

Die Situation der Fußgänger und Radfahrer wird teilweise kritisch bewertet: Es fehlen Wege, bzw. bestehende Wegeverbindungen weisen nicht die gewünschte Qualität auf. Für mobilitätseingeschränkte Gruppen müssen erhebliche Verbesserungen erzielt werden. Konflikte mit dem Autoverkehr (Verkehr auf der Ortsdurchfahrt, Parkierung) werden benannt.

Der Ausbau der Internet-Infrastruktur wird gefordert, angeregt wird eine Ausbauplanung in Verbindung mit einem denkbaren Ausbau der Gasversorgung.

BILDUNG, BETREUUNG, SOZIALES UND KULTUR

Das Angebot der Kinderbetreuung und der Grundschule werden positiv wahrgenommen, jedoch punktuelle Verbesserungen angemahnt. Der Erhalt des bestehenden Angebots steht im Vordergrund: Für die Grundschule wird eine stärkere Profilbildung als Landschule angeregt.

Das Vereinsleben nimmt in der Gemeinde einen hohen Stellenwert ein. Als mögliche Verbesserungen werden eine stärkere Abstimmung der Vereine untereinander, die zentrale Präsentation von Veranstaltungen genannt.

FREIZEIT, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Der Katzenbachsee stellt einerseits ein wichtiges Naherholungsangebot dar, andererseits führen Beliebtheit und Bekanntheit zu einer ganzen Reihe von Verbesserungsvorschlägen: Die Gastronomie soll weiterentwickelt, die Uferzone verbessert und störende Nutzungen beschränkt werden.

Das Spielflächenangebot soll verbessert werden, vorhandene Spielflächen entsprechen teilweise nicht den Wünschen der Teilnehmer, Angebote im benachbarten Zaberfeld lassen außerdem die Idee aufkommen, einen zentralen Spielplatz hoher Qualität zu schaffen, unter aktiver Einbindung der Bürgerschaft. Freiflächen entlang der Zaber sollen attraktiver werden.

5.2 STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Bürgerbeteiligung darf sich nicht auf das „Einsammeln“ von Vorschlägen, Ideen oder Hinweisen beschränken. Zu einem ernsthaft geführten Dialog zwischen Bürgerschaft und Verwaltung

gehört auch, dass alle Vorschläge dokumentiert und hinsichtlich ihrer Durchführbarkeit von der Verwaltung kommentiert werden.

Durch dieses Verfahren wird einerseits gewährleistet, dass keine Vorschläge verloren gehen und diese in der Verwaltung zur Kenntnis genommen werden. Andererseits bekommen die Bürgerinnen und Bürger eine Einschätzung, ob und wie eine Umsetzung ihrer Vorschläge möglich ist, bzw. welche Umsetzungshemmnisse aus der Sicht der Verwaltung bestehen. Durch die tägliche Praxis liegen in der Verwaltung oft Informationen vor, die eine wichtige Ergänzung zu den Vorschlägen der Bürgerschaft darstellen.

Hinsichtlich der Umsetzungsperspektive der bürgerschaftlichen Vorschläge bedarf es eines ergänzenden Hinweises, um keine falschen Erwartungen zu wecken: Zu allen Vorschlägen wurde ein Kommentar der Verwaltung erarbeitet, um eine Einordnung zu ermöglichen. Es handelt sich jedoch oft um Maßnahmen oder Projekte, die nur in privater Hand umgesetzt werden können, so z.B., wenn ein neues Einzelhandelsangebot oder die Weiterentwicklung einer Gastronomie vorgeschlagen wird. Bei vielen Vorschlägen kann die Verwaltung also nicht selber aktiv werden, es ist privates bzw. bürgerschaftliches Engagement in der Umsetzung gefragt. Auch Maßnahmen, die in den kommunalen Aufgabenbereich fallen, hängen in ihrer Umsetzung von zahlreichen Faktoren ab, nicht zuletzt von einem positiven Votum des Gemeinderats.

Die Vorschläge sind thematisch gegliedert und jeweils kurz beschrieben. Der Kommentar der Verwaltung ist mit einem ► Pfeil gekennzeichnet.

BEREICH 1: WOHNEN, SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STÄDTEBAU

Thema 1.1: Innenentwicklung (Wohnen)

Vorschlag 1.1.1: Aktivierung der Eigentümer von Baulücken und Potentialflächen durch gezielte Ansprache, ergänzt durch Beratungsangebote

- Im Zuge der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden konkrete Schritte zur Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale umgesetzt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.1.2: Aktive Beteiligung der Kommune am Wohnungsmarkt (Erwerb und Entwicklung von Potentialflächen und -objekten)

- Bereits erfolgt, laufende Aufgabe, allerdings muss der begrenzte finanzielle Spielraum beachtet werden. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.1.3: Entwicklung des Areals „Hufnagel“ in Weiler; Gemeinde tritt mit Eigentümern in Kontakt

- Ist schwierig, da Eigentümer derzeit andere Ambitionen hat. Umwandlung in Wohnbauland finanziell nicht von der Gemeinde verkräftbar. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.1.4: Entwicklung der Innenbereichsfläche „Silcherstraße“ in Weiler

- siehe 1.1.1 bzw. 1.1.2, wird im Zuge der geplanten Teilnahme am ELR-Programm konkretisiert. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.1.5: Verzicht der Entwicklung der Potentialfläche nördlich der Brackensteiner Straße in Weiler (Ortseingang Ost)

- ▶ Für diese Fläche gibt es noch keine konkreten Planungen, eine Umsetzung wird jedoch grundsätzlich für möglich gehalten, die endgültige Entscheidung kann erst auf Grundlage vorbereitender Planungen gefällt werden. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.1.6: Langfristiger Ausbau des Wohnangebots um (ambulant betreute/versorgende) Wohngemeinschaften für Senioren

- ▶ Wird von der Verwaltung befürwortet, hängt jedoch von entsprechendem Interesse von Investoren ab. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 1.1.7: Aktivierung der Teilleerstände durch gezielte Ansprache der Eigentümer (Ferienwohnungen, Mietwohnungen)

- ▶ siehe 1.1.1 (Öffentliche/private Aufgabe)

Thema 1.2: Wohnflächenentwicklung im Außenbereich

Vorschlag 1.2.1: Baulandausweisung nicht auf Pfaffenhofen beschränken, bedarfsgerechte Ausweisung auch in Weiler

- ▶ Der Vorschlag wird im Zuge der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.2.2: Baugebiete im Außenbereich vorrangig auf landwirtschaftlich weniger wertvollen Flächen planen

- ▶ Eine Umweltprüfung ist Bestandteil der Flächennutzungsplanung, die jedoch bei der Ausweisung von Flächen eine ganze Reihe anderer Kriterien zu berücksichtigen hat. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.2.3: Prüfen möglicher Baulandentwicklung westlich des Baugebiets „Im Häsle“ in Pfaffenhofen (entlang Forststeige)

- ▶ siehe 1.2.1 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.2.4: FNP-Fläche westlich des Baugebiets „Gehrn“ aufgrund von Lärmbelastungen von der L 1103 nur abgerückt entwickeln

- ▶ Wird in entsprechenden Planungen berücksichtigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.2.5: Aufgrund von Geruchsimmissionen der Kompostierungsanlage Alternativfläche für die FNP-Fläche in Weiler prüfen

- ▶ siehe 1.2.1 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.2.6: Alternativfläche „Ziegelstraße“ in Weiler aufgrund von schwieriger Topografie nicht entwickeln.

- ▶ siehe 1.2.1 (Öffentliche Aufgabe)

Thema 1.3: Ortsbild

Vorschlag 1.3.1: Verbindung historische Dorfmitte und neues Zentrum (Rathaus) städtebaulich und gestalterisch verbessern

- ▶ Dieses Thema wird nach dem Bau der Umgehungsstraße Gegenstand entsprechender städtebaulicher Planungen sein. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.3.2: Aufwertung und Gestaltung der Ortsdurchfahrt Maulbronner, Heilbronner Straße nach Realisierung der Umgehung

- ▶ siehe 1.3.1 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.3.3: Aufwertung der Ortskerne durch Sanierung oder Abbruch baufälliger Gebäude

- ▶ Laufende Aufgabe, wird aktiv umgesetzt, z.B. am Kelterplatz. (Öffentliche/private Aufgabe)

Thema 1.4: Landschaft und Freiflächen

Vorschlag 1.4.1: Renaturierungen der Zaber in Weiler und Pfaffenhofen als Hochwasserschutzmaßnahme

- ▶ Der Gewässerentwicklungsplan des Wasserverbandes Zaber liegt vor. Umsetzung hängt von finanziellem Rahmen ab. Renaturierungen dienen nicht dem Hochwasserschutz. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.4.2: Entwickeln von Frei- und Grünflächen in den Ortskernen

- ▶ Wird bei konkreten Bedarfen umgesetzt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.4.3: Freiraumgestaltung durch Kunst im öffentlichen Raum

- ▶ Ein entsprechendes Angebot ist bereits vorhanden. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 1.4.4: Minderung der Bautätigkeit in den Kleingartenanlagen und maßvollere Einsatz verschiedener Baumaterialien

- ▶ Umsetzung durch Baurechtsamt. (Öffentliche/private Aufgabe)

BEREICH 2: EINZELHANDEL UND GEWERBE

Thema 2.1: Gewerbeentwicklung

Vorschlag 2.1.1: Halten ortsansässiger Gewerbebetriebe und Sicherung bestehender Arbeitsplätze, insbesondere des mittelständischen Handwerks

- ▶ Laufende Aufgabe, die von der Verwaltung permanent verfolgt wird. (Private Aufgabe)

Thema 2.2: Einzelhandelsstrategie

Vorschlag 2.2.1: Erhalt des bestehenden Einzelhandelsbesatzes und des guten Warenangebots in beiden Ortschaften

- ▶ Wurde auch in der Vergangenheit schon durch die Gemeinde unterstützt. (Private Aufgabe)

BEREICH 3: MOBILITÄT, TECHN. INFRASTRUKTUR

Thema 3.1: Bedarfsgerechter Ausbau der Mobilität

Vorschlag 3.1.1: Sichere und barrierefreie Gestaltung entlang Ortsdurchfahrten in beiden Ortsteilen sowie in weiteren Bereichen (z.B. Rodbachstraße)

- ▶ Wird im Zuge von anstehenden Baumaßnahmen berücksichtigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.2: Ausbau und Verbesserung des Radwegenetzes, insbesondere entlang Ortsdurchfahrten in beiden Ortsteilen

- ▶ siehe 3.1.1 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.3: Reduzierung der Konflikte zwischen Verkehrsteilnehmern durch klare Gestaltung des Verkehrsraums

- ▶ siehe 3.1.1 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.4: Erstellen sicherer Schulwege durch Schulwegeplanung

- ▶ Ist nach Aussage der Schulleitung bereits erledigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.5: Verbesserung der Wegebeleuchtung entlang der Zaber

- ▶ Steht im Widerspruch zum Naturschutz (Insektenschutz). (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.6: Beheben von Straßenschäden an den Ortseingängen Weiler und entlang des Mühlwegs

- ▶ Laufende Aufgabe, die von der Verwaltung permanent erledigt wird. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.7: Aufwerten der Bushaltstellen (Sauberkeit, Wetterschutz)

- ▶ Langfristig wird eine baulich andere Lösung (transparenter) angestrebt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.8: Durchgängige Barrierefreiheit im Busangebot (inkl. Zustiege)

- ▶ Soll im Zuge des Nahverkehrsplans (NVP) erfolgen. Fällt in die Zuständigkeit des Landkreises. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 3.1.9: Schaffen eines kundenfreundlichen, leichtverständlichen Ticketsystems für selten fahrende Kunden und Ältere

- ▶ siehe 3.1.8 (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 3.1.10: Optimieren des Busangebots durch Linien-ausbau in Nord-Süd-Richtung, Verbesserung Stadtbahnanbindung, Nachtbusfahrten

- ▶ siehe 3.1.8 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.1.11: Beibehalt der Zabergäubahn als langfristiges Planungsziel zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs

- ▶ Fällt in die Zuständigkeit von Land bzw. Landkreis. (Öffentliche Aufgabe)

Thema 3.2: Nachhaltige bzw. neue Mobilitätsformen

Vorschlag 3.2.1: Schaffung von E-Bike-Ladestationen und Bewerben des Mobilitätsangebots über Tourismusverbände

- ▶ Bereits geplant in Zusammenarbeit mit Neckar-Zaber-Tourismus. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 3.2.2: Einrichten eines Portals für Mitfahrgelegenheiten

- ▶ Wird von der Gemeinde befürwortet. (Private Aufgabe)

Thema 3.3: Technische Infrastruktur

Vorschlag 3.3.1: Ausbau der technischen Infrastrukturen Gas und Internet; Internet als Voraussetzung für das Arbeiten zuhause

- ▶ Gasversorgung wird nachgeprüft. Internet hat Gemeinde mit Landeszuschuss ausgebaut (2012). Derzeit läuft eine großflächige Planung des Landkreises zum Backbone-Ausbau. Eine Neubewertung der Versorgungslage kann erst danach erfolgen. (Öffentliche Aufgabe)

BEREICH 4: BILDUNG, BETREUUNG, SOZIALES, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Thema 4.1: Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuung

Vorschlag 4.1.1: Weiterentwicklung der Schulen, wenigstens Erhalt des bestehenden Bildungsangebots, Sicherung des Schulstandortes

- ▶ Die Gemeinde macht im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles, um den Schulstandort zu stärken. Letztendlich hängt der Erhalt jedoch von der Schulwahl der Eltern ab. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.1.2: Profilbildung als Landschule: Schulgarten, Projekte an der Zaber, Schulpaten

- ▶ siehe 4.1.1, Umsetzung von Projekten durch die Lehrerschaft, Schulgarten 2015 durch BPP erfolgt. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 4.1.3: Schaffen der Voraussetzungen für Inklusion und Gruppenarbeit an der Schule

- ▶ Voraussetzungen bereits geschaffen (Fahrstuhl usw.), keine weitergehenden Bedarfe bekannt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.1.4: Einbeziehung von Lehrern bzw. Erziehern bei Planungen zu Schulen bzw. Kindergärten

- ▶ Wird permanent gemacht; z.B. gibt es eine vierteljährliche Leiterinnenbesprechung. Für weitere Anliegen ist die Verwaltung grundsätzlich Gesprächsbereit. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.1.5: Sicherung des bestehenden Kinderbetreuungsangebots hinsichtlich Angebotsumfang und Betreuungsplatzzahl

- ▶ siehe 4.1.4 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.1.6: Bereinigung von Konfliktpotentialen auf dem Schulgelände (Schule/Kindergarten), z.B. Pause, Ruhezeiten

- ▶ Bisher kein Konfliktpotential bekannt, weitergehende Möglichkeiten siehe 4.1.4. (Öffentliche Aufgabe)

Thema 4.2: Kinder-, Jugendangebote

Vorschlag 4.2.1: Belebung und attraktive Gestaltung der Spielplätze, Angebote für alle Altersgruppen auch Kleinkinder, Jugendliche

- ▶ Wird überprüft, evtl. Konzentrierung des Angebots. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 4.2.2: "Topspielplatz" in zentraler Lage an der Zaber, Generationenspielplatz, Wasserspielplatz für Begegnungsmöglichkeiten (s. 1.4.1, 1.4.2)

- ▶ Wird im Rahmen der Gewässerentwicklungsplanung berücksichtigt. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 4.2.3: Sanierung des Spielplatzes in der Siedlung

- ▶ Es finden jährliche Begehungen durch den Sicherheitsbeauftragten statt, ergänzt durch laufende Kontrollen durch den Bauhof; Mängel werden behoben. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.2.4: Einbeziehung der Bürgerschaft bei Spielplatzgestaltungen

- ▶ Die Bürgerschaft wird künftig einbezogen. (Öffentliche/private Aufgabe)

Thema 4.3: Älter werden in Pfaffenhofen, Gesundheit

Vorschlag 4.3.1: Sicherung und Erhalt der derzeitigen Freizeitangebote für Senioren

- ▶ Wird hauptsächlich durch die Kirchengemeinde erledigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.3.2: Ehrenamtliche Hilfs- und Versorgungsdienstleistungen zur Unterstützung von Senioren im Alter und Alltag daheim

- ▶ Wird geprüft; erfolgt z.T. über die Diakoniestation. (Private Aufgabe)

Vorschlag 4.3.3: Umfrage zu Bedarfen ambulanter Hilfs- und Versorgungsdienstleistungen bei Senioren (Einkaufen, Behördengänge, Arztbesuche etc.)

- ▶ Erfolgt z.T. über die Diakoniestation. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.3.4: Sicherung der hausärztlichen Versorgung vor Ort

- ▶ Wird unterstützt, es gibt aber Probleme mit kassenärztlicher Vereinigung. (Öffentliche Aufgabe)

Thema 4.4: Vereine

Vorschlag 4.4.1: Bessere Präsentation von Vereinsangeboten und Entwicklung eines zentralen Veranstaltungskalenders

- ▶ Einen zentralen Veranstaltungskalender für das Obere Zabergäu (interkommunal) gibt es schon. Eine weitergehende Präsentation über Homepage der Gemeinde wäre möglich, allerdings ist hierfür eine umfangreiche Zuarbeit der Vereine erforderlich. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 4.4.2: Zentrale Absprache der Organisatoren bei der Terminplanung, Überschneidungen vermeiden

- ▶ Es gibt eine Terminbesprechung mit den Vereinen im Oberen Zabergäu und es gibt die Absprache im Rahmen der Organisationstermine für das Frosch- und Schneckenfest; eine weitergehende Absprache unter den Vereinen ist zu befürworten. (Private Aufgabe)

Vorschlag 4.4.3: Zentraler Ansprechpartner für die Abstimmung, auch interkommunal

- ▶ siehe 4.4.1 (Öffentliche Aufgabe)

Thema 4.5: Naherholung und Tourismus

Vorschlag 4.5.1: Vorschlag 4.5.1: Entwickeln von Freizeit- und Aufenthaltsflächen (Spiel- und Sitzmöglichkeiten) entlang der Zaber in Zuge von Renaturierungsmaßnahmen

- ▶ Gibt es schon bzw. wird bei neuen Maßnahmen berücksichtigt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.2: Aufwerten und Bewerben der Gastronomie am Katzenbachsee; Parkierung klarer regeln (Stoßzeiten)

- ▶ Fällt nicht in die Zuständigkeit der Gemeinde, die Entwicklung der Gastronomie wird begrüßt. (Private Aufgabe)

Vorschlag 4.5.3: Aufwertung der Badebereiche des Katzenbach-sees (Begrenzung FKK, Gestaltung Liegewiese, Uferbefestigung, Tierbadeverbot)

- ▶ Teilweise nicht durchführbar (Gde. Ist nicht Eigentümer), soweit möglich in der Polizeiverordnung geregelt. Ein Tierbadeverbot besteht. Da keine öffentliche Badeanstalt ist eine FFK-Einschränkung nur bei öffentlichem Ärgernis möglich. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.4: Bewerbung des „Weißen Steinbruchs“ und der Grillstelle „Geisberg“ als Ausflugsziel (für Ortsansässige)

- ▶ Eine reguläre Grillstelle „Gaisberg“ gibt es nicht. „Weißer Steinbruch“ wird schon in einem Flyer dargestellt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.5: Bewerben lokaler Feste und Aktivitäten zur Stärkung des Tourismus; Schilder an Ortseingängen verbessern/erneuern

- ▶ Wird geprüft. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 4.5.6: Pflege der Wanderwege und Sicherung der Zugänglichkeiten an Wochenenden

- ▶ Pflege erfolgt permanent durch Fa. Böckle im Auftrag der Gemeinde. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.7: Kelterplatz für größere Veranstaltungen baulich ertüchtigen (Bau Toilettenanlagen, wetterfeste Eindeckung der Pergola)

- ▶ Es gibt max. 3-4 Veranstaltungen pro Jahr auf dem Kelterplatz. Eine Investition muss im Verhältnis zum möglichen Nutzen stehen. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.8: Erweiterung des Gastronomieangebots für Einheimische und Touristen, u.a. am Kelterplatz

- ▶ Wird grundsätzlich unterstützt. (Private Aufgabe)

Vorschlag 4.5.9: Stärkung des Radtourismus im Zabergäu durch interkommunale Entwicklung eines einheitlichen Radtourismuskonzepts

- ▶ Bereits erfolgt. (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.10: Entwicklung der touristischen Radwege unter Einbindung lokaler Attraktionen und zu schaffender Gastronomien (z.B. Kelterplatz)

- ▶ siehe 4.5.9 (Öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.5.11: Ausbau des Angebots an Ferienwohnungen, u.a. durch Aktivierung von Leerständen in Wohngebäuden (s. 1.1.7)

- ▶ siehe 1.1.7 (Private Aufgabe)

BEREICH 5: IDENTITÄT UND GEMEINSCHAFT

Thema 5.1: Image und Außendarstellung

Vorschlag 5.1.1: Selbstverständnis: Kompakter, attraktiver Ort

- ▶ Wird grundsätzlich unterstützt und ist in künftige Planungen einzubeziehen. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.1.2: Bewahrung und Nutzung der Naturräume (Zaber, Reblandschaft) (s. 4.5)

- ▶ siehe 4.5, steht teilweise im Widerspruch. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.1.3: Vorschlag 5.1.3: Vermarktung als Weinbaugemeinde (beste Rotweinauslese Deutschlands 2015)

- ▶ Erfolgt bereits. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.1.4: Pfaffenhofen muss in der Weinbaugenossenschaft wahrnehmbar werden (Etikett, Vermarktung)

- ▶ Nicht Aufgabe der Gemeinde, da auch private Weingüter beteiligt sind. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.1.5: Regionale Erzeuger fördern und vermarkten

- ▶ Wird permanent gemacht, soweit Aufgabe der Gemeinde. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.1.6: Kommunikationskultur Bürgerschaft/Verwaltung stärken, neue Medien nutzen (Internet, Facebook)

- ▶ Wird im Rahmen der personellen Möglichkeiten ins Auge gefasst. (Öffentliche/private Aufgabe)

Thema 5.2: Förderung der Ortsgemeinschaft

Vorschlag 5.2.1: Stärkung des Zusammenhalts der Ortsgemeinschaft; Einbindung Vereine

- ▶ Wird von der Gemeinde nach Kräften unterstützt. (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.2.2: Schaffung von Begegnungsräumen (Beispiel Backhaus in Weiler)

► siehe 5.2.1 (Öffentliche/private Aufgabe)

Vorschlag 5.2.3: Erhalt und Förderung lokaler Feste und Veranstaltungen wie Frosch- und Schneckenfest, Weihnachtsmarkt und Zabergäu-Lauf (s. 4.5.5)

► siehe 5.2.1 (Öffentliche/private Aufgabe)

6 HANDLUNGSPROGRAMM

Das Gemeindeentwicklungskonzept soll nicht nur die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Pfaffenhofen bis zum Jahr 2030 definieren, es bildet auch die konzeptionelle Grundlage für den anstehenden Prozess der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu. Konzepte und Projekte, die unmittelbare Bedeutung für diesen Prozess haben, sind ► farblich gekennzeichnet.

Wie geht es weiter? Die Umsetzung der formulierten Zielsetzungen muss innerhalb der Arbeit von Verwaltung und Gemeinderat zu einer Selbstverständlichkeit werden. Das Handlungsprogramm muss als Grundlage in der Verwaltungspraxis immer dann präsent sein, wenn es um strategierelevante Entscheidungen geht, um die grundlegende Ausrichtung der Gemeinde. Genauso sollten die gemeinsam erarbeiteten Zielsetzungen in der Gemeinderatsarbeit präsent sein: In Diskussionen zu Themen, die „gemeindeentwicklungsrelevant“ sind, muss der Rückgriff auf dieses Konzept zur kommunalpolitischen Praxis werden.

Darüber hinaus steht nach einigen Jahren eine Überprüfung an, ob Ziele erreicht und Ideen umgesetzt werden konnten, bzw. wieso dies in einigen Bereichen vielleicht nicht gelingen konnte. Auch bedürfen einige Inhalte sicher einer Aktualisierung und Anpassung. Eine solche Evaluierung und Fortschreibung kann optimal in einer Gemeinderatsklausur zur Mitte der Wahlperiode erfolgen.

6.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

STRATEGIEZIEL: ZUKUNFTSFÄHIGES PFAFFENHOFEN

Auf die Gemeinde Pfaffenhofen kommen im Zuge der absehbaren demografischen Veränderungen eine Reihe von Herausforderungen zu. Grundsätzlich kann eine positive Einwohnerentwicklung im ländlichen Raum nicht als Selbstverständlichkeit vorausgesetzt werden, d.h. eine für den Erhalt lebendiger Ortskerne, wichtiger Infrastrukturen usw. wichtige positive Entwicklung bzw. Stabilisierung muss als Kernaufgabe der Gemeindeentwicklung betrachtet werden. Der Gemeinderat favorisiert mehrheitlich eine Wachstumsperspektive – die Kommune muss diesen Prozess aktiv begleiten und für entsprechende Rahmenbedingungen sorgen. Ein Augenmerk muss der veränderten Altersstruktur gelten: Unabhängig von der Entwicklung der Gesamtzahl wird die Anzahl der jüngeren Bürgerinnen und Bürger abnehmen, die der älteren stark ansteigen: Diesen Wandel gilt es zu berücksichtigen und zu begleiten. Ziel einer zukunftsfähigen Gemeindeentwicklung ist es, diese Veränderungen in allen Bereichen zu berücksichtigen.

Konzepte/Projekte

► **Stabilisierung der Einwohnerzahl:** Die rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung soll durch eine entsprechende Nettozuwanderung stabilisiert werden, bzw. eine leichte Steigerung der Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 erreicht werden.

► **Gemeinsame Gestaltung der anstehenden Veränderungen:** Die durch den demografischen Wandel auf die Gemeinde zukommenden zusätzlichen Aufgaben können nicht alleine durch die Verwaltung bewältigt werden. In vielen Bereichen müssen die Aufgaben als gemein-

same Anstrengung von Verwaltung und bürgerschaftlichen Initiativen angegangen werden, eine Stärkung des Ehrenamts erreicht werden, ohne private zu überfordern.

6.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND WOHNEN

STRATEGIEZIEL: QUANTITATIVE UND QUALITATIVE WOHNRAUMVERSORGUNG SICHERN

Schon bei gleichbleibender Einwohnerzahl werden auf Grund der „Wohlstandsauflockerung“ bis zum Jahr 2030 zusätzliche Flächen für den Wohnungsbau benötigt. Der angestrebte leichte Anstieg der Einwohnerzahl bedeutet einen zusätzlichen Flächenbedarf. Die im Kapitel 4.2 dargelegte, rein quantitative Betrachtung, wie sie auch der Methodik der Flächennutzungsplanung entspricht, muss jedoch durch eine qualitative Sicht der Wohnraumversorgung ergänzt werden: Der gesellschaftliche Wandel führt zu veränderten Haushaltsgrößen, der demografische Wandel zu neuen baulichen Anforderungen. Einem weitgehend statischen Markt steht eine veränderte Nachfrage gegenüber, die in allen Planungen verstärkt berücksichtigt werden muss.

Konzepte/Projekte

- ▶ **Positiver Entwicklungskorridor in der Flächennutzungsplanung:** Eine ausreichende Flächenversorgung für den Wohnungsbau kann bei positiver Entwicklung nur dann gewährleistet werden, wenn in geringem Umfang neue Flächen ausgewiesen werden. Die Eignung der vorhandenen Planflächen muss überprüft werden. Darüber hinaus müssen in beiden Ortsteilen Ergänzungsflächen ausgewiesen werden.
- ▶ **Bedarfsgerechte Ausweisung von Bauflächen:** Der im Flächennutzungsplan definierte Entwicklungsrahmen muss bedarfsorientiert in entsprechenden Bebauungsplänen umgesetzt werden, um durchgängig über ausreichende Bauplatzreserven zu verfügen. Hier besteht auf Grund der derzeitigen Situation unmittelbarer Handlungsbedarf.
- ▶ **Angebotsdifferenzierung im Wohnungsbau:** Das Einfamilienhaus als vorherrschender Bautypus wird in der Gemeinde nicht abgelöst werden. Trotzdem muss ein differenziertes Angebot, das die Bedarfe aller Gruppen berücksichtigt, geschaffen werden. Altersgerechte Wohnformen (vor allem in den Ortskernen), Wohnungen für kleine Haushalte bzw. Personen mit geringerem finanziellen Spielraum müssen das vorhandene Angebot ergänzen.
- ▶ **Aktive, umfeldgerechte Innenentwicklung:** Bei den in der Gemeinde vorhandenen Innenentwicklungspotentiale handelt es sich durchweg um kleinere Bauplätze, die unmittelbar im städtebaulichen Quartiersbezug zu sehen sind. Der Eintritt in den intensiven Dialog mit den Eigentümern muss einerseits einer verstärkten Umsetzung dieser Potentiale dienen, andererseits aber auch die städtebauliche Passung einer möglichen Bebauung als Grundvoraussetzung berücksichtigen. Neben der Schließung vorhandener Baulücken, spielt die Nachverdichtung untergenutzter Grundstücke eine wichtige Rolle.

6.3 EINZELHANDEL UND GEWERBE

STRATEGIEZIEL: LOKALE RESSOURCEN ERHALTEN

Die Gemeinde Pfaffenhofen verfügt, im Vergleich mit anderen Gemeinden ähnlicher Größenklasse, über einen guten Besitz im gewerblichen Bereich. Ein in Relation zur Einwohnerzahl vielseitiges Einzelhandelsangebot und ein tragfähiger Gewerbebesatz mit Schwerpunkt im produzierenden Sektor, sowie ein relevantes Arbeitsplatzangebot, stellen lokale Ressourcen dar, die es zu erhalten und zu stärken gilt. Auch wenn die Entwicklung dieses Bereichs primär durch private Initiative geprägt ist, so muss es Ziel sein, die im kommunalen Handlungsbe- reich liegenden Rahmenbedingungen künftig für eine positive Entwicklung der lokalen Wirt- schaft zu optimieren. Allerdings sind hier auch die Bürgerinnen und Bürger gefragt: Wohnort- nahe Angebote, funktionierende Nahversorgung und lebendige Ortskerne müssen vor allem auch in ihrer Abhängigkeit von der tatsächlichen Nachfrage gesehen werden.

Konzepte/Projekte

- ▶ **Stabilisierung Einzelhandel und Dienstleistungen in den Ortskernen:** Die Gemeinde verfügt über ein gutes Angebot im kurzfristigen Bedarf, eine Nahversorgung ist auch im klei- neren Ortsteil Weiler gewährleistet. Erhalt und Stärkung sind als laufende Aufgabe zu begrei- fen und im kommunalen Handeln zu verankern.
- ▶ **Flächenversorgung ortsansässiger Betriebe langfristig sichern:** Das in Pfaffenhofen vorhandene, begrenzte gewerbliche Flächenpotential soll für ortsansässige Betriebe vorgehal- ten werden und als Grundvoraussetzung für die Bestandssicherung bedarfsgerecht entwickelt werden.
- ▶ **Gewerbeentwicklung an den eigenen Bedarfen ausrichten:** Das Handwerk darf nicht nur als Gewerbesteuerzahler oder Arbeitgeber wahrgenommen werden – viel wichtiger ist die Rolle als lokaler Dienstleister. Vor diesem Hintergrund gilt es den lokalen Handwerkerbesatz zu erhalten und in bisher nicht besetzten Bereichen, wenn möglich, zu ergänzen.

6.4 HANDLUNGSFELD MOBILITÄT UND INTERNET

STRATEGIEZIEL: VERNETZUNG IN DIE RAUMSCHAFT UND DARÜBER HINAUS

Gerade für eine, vor allem in ihrer Funktion als Wohngemeinde starke Gemeinde, wie Pfaffen- hofen, muss eine Vernetzung ins Umland als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge begriffen werden. Viele Angebote können nicht am Ort vorgehalten werden und werden dementspre- chend in den Nachbargemeinden, oder im Internet genutzt. Diese Möglichkeiten sind für die Wohnbevölkerung genauso von Bedeutung wie für die Gewinnung neuer Einwohner; beste- hende Angebote müssen gestärkt und weiterentwickelt, neue Entwicklungen, im Bereich der Mobilität und der Internetversorgung, berücksichtigt werden.

Konzepte/Projekte

- ▶ **Attraktiver, leistungsfähiger Nahverkehr:** Mit dem Fahrplanwechsel im Dezember 2015 wurden für das obere Zabergäu bereits relevante Verbesserungen im Busverkehr erzielt. Dies

stellt jedoch nicht den Schlusspunkt einer möglichen Entwicklung dar: Die Entwicklung neuer Mobilitätsformen gehört genauso zu den wichtigen Perspektiven, wie langfristig auch die Reaktivierung der Zabergäubahn. Die Trassenfreihaltung für die Zabergäubahn ist in der Flächennutzungsplanung weiter zu berücksichtigen. Bei allen Ansätzen muss eine interkommunale Kooperation im Vordergrund stehen.

► **Internetanbindung verbessern:** Die Internet-Versorgung in der Gemeinde wird derzeit durch einen Backbone-Ausbau verbessert. Nach Abschluss dieser Maßnahme muss die Situation analysiert, evtl. weiterhin bestehende Defizite beseitigt werden. Die Versorgung von Gewerbetreibenden muss im Vordergrund stehen, aber auch die Tatsache, dass eine entsprechende Internetversorgung bei der Bauplatzsuche zunehmend eine Rolle spielt, muss berücksichtigt werden.

► **Ortsumgehung nachdrücklich einfordern:** Die geplante Ortsumgehung stellt für die Ortskernentwicklung des Ortsteils Pfaffenhofen eine Grundvoraussetzung dar, die Anbindung des oberen Zabergäus im Individualverkehr würde verbessert. Auch wenn eine Realisierung in greifbare Nähe gerückt ist, muss die tatsächliche Umsetzung laufend aktiv eingefordert werden.

6.5 BILDUNG, BETREUUNG UND SOZIALES

STRATEGIEZIEL: GRUNDLAGEN IN ALLEN BEREICHEN DER KOMMUNALEN DASEINSVORSORGE SICHERN, CHANCEN NUTZEN

Die Gemeinde Pfaffenhofen verfügt über eine gut ausgebaute, bedarfsgerechte kommunale Infrastruktur in beiden Ortsteilen. Neue Herausforderungen ergeben sich aus den demografischen Veränderungen sowie knapperen finanziellen Ressourcen und steigenden Kosten. Hier gilt es, eine langfristige, tragfähige Entwicklungsstrategie zu verfolgen und neue Chancen, wie z.B. in der Schulentwicklung zu erkennen und zu nutzen. Ein verstärktes Bürgerschaftliches Engagement muss die Entwicklung begleiten.

Konzepte/Projekte

► **Stärkung des bürgerschaftlichen Zusammenhalts und der Vereine:** Die Gemeinde verfügt über eine intakte Gemeinschaft und ein breites Vereinsangebot. Diese Stärke gilt es zu erhalten und zu fördern. Räumliche wie organisatorische Bedarfe (z.B. Vereinskalendarer) müssen berücksichtigt werden.

► **Infrastruktur im Bereich Kinder und Jugendliche zukunftsfähig ausrichten:** Das ebenso für ortsansässige Familien, wie für die Gewinnung von Neubürgern wichtige Infrastrukturangebot im Bereich Bildung und Betreuung muss in beiden Ortsteilen erhalten und weiterentwickelt, d.h. veränderten Bedarfen (Umfang, Qualität) angepasst werden. Freizeitangebote müssen erhalten werden (Angebote der Vereine).

► **Einrichtungen für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger ausbauen:** Der demografische Wandel stellt vor allem durch das starke Anwachsen der Gruppe der älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger die Gemeinde vor neue Herausforderungen. Diese Entwicklung gilt es mit der Schaffung bzw. dem Ausbau entsprechender Angebote (Versorgung, Betreuung, Wohnen) zu begleiten, überörtliche Konzepte sind zu berücksichtigen, interkommunale Kooperationen an-

zustreben. Die langfristige Sicherung der Hausarztversorgung muss idealerweise am Ort, notfalls durch flexible, interkommunale Ansätze gewährleistet werden.

► **Örtliche Treffpunkte erhalten, fördern:** Für eine funktionierende Gemeinschaft sind Treffpunkte wie das Backhaus in Weiler wichtig. Ein vergleichbarer Treffpunkt könnte in Pfaffenhofen entstehen. Ein Ausbau des gastronomischen Angebots ist zwar nicht Sache der Gemeinde, eventuelle private Initiativen müssen positiv begleitet werden. Im Sinne einer Belebung der Ortskerne wäre z.B. ein kleines Café oder eine auf das Thema Wein ausgerichtete Gastronomie wünschenswert.

► **Wohlwollende öffentliche Begleitung privater Initiative:** Eine Vielzahl neuer Herausforderungen kommen auf die Gemeinde zu, nicht alle können von der Verwaltung alleine bewältigt werden, ohne Personal und Haushalt zu überfordern. Private Initiativen aus der Ortsgemeinschaft gilt es daher zu unterstützen und einzubinden.

6.6 FREIZEIT UND KULTUR, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

STRATEGIEZIEL: ANGEBOTE STÄRKEN, BESONDERE NATURRÄUMLICHE QUALITÄT ERHALTEN UND ERLEBBAR MACHEN

Die Gemeinde Pfaffenhofen verfügt über attraktive Naherholungsangebote in landschaftlich besonderer Umgebung. Etliche Angebote sind in die Jahre gekommen, oder entsprechen nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Das Angebot muss überprüft werden und im Dialog mit der Bürgerschaft bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.

Konzepte/Projekte

► **Weiterentwicklung der Naherholungsangebote:** Lokale Ausflugsangebote wie den Katzenbachsee oder den weißen Steinbruch erhalten und entsprechend den örtlichen Bedarfen weiterentwickeln.

► **Verbesserung der Freiräume und Wege:** Verbesserung der Wege für Fußgänger und Radfahrer, Überprüfung der Beschilderung; Verbesserung der örtlichen Freiflächen. Berücksichtigung bei der Umsetzung des Gewässerentwicklungsplans Zaber.

► **Spielen für Generationen:** Spielangebote im Freien für alle Altersgruppen schaffen, Konzentration auf einen oder wenige Standorte zu Gunsten eines attraktiven Angebots. Erhalt der Spielplatzinfrastruktur.

► **Künstlertreff stärken:** Der Künstlertreff (Ausstellungen, Liederabende) stellt ein besonderes kulturelles Angebot dar. Dieses soll fortgeführt und der Bekanntheitsgrad weiter gesteigert werden.

6.7 STÄDTEBAULICHE QUALITÄT – LOKALE IDENTITÄT

STRATEGIEZIEL: NEUES QUALITÄTSMANAGEMENT IN DER ENTWICKLUNG; LOKALE IDENTITÄT ENTWICKELN – AKTIV VERTRETEN

Gerade mit der Zielsetzung, die Einwohnerzahl langfristig zu stabilisieren, steht die Gemeinde Pfaffenhofen in Konkurrenz mit Kommunen, die auf Grund einer verkehrsgünstigeren Lage in Relation zu den nahen Wirtschaftsstandorten oder durch ein umfangreiches eigenes Arbeitsplatzangebot bessere Ausgangsbedingungen haben. Die Gemeinde Pfaffenhofen muss, um in dieser interkommunalen Konkurrenz zu bestehen, ein eigenes Profil als qualitativvoller Wohnstandort im oberen Zabergäu entwickeln. Ein guter Infrastrukturbesatz, ein umfangreiches Einzelhandelsangebot und der attraktive Landschaftsraum stellen eine günstige Ausgangslage dar. Zur weiteren Profilierung muss die lokale Identität gestärkt werden, städtebaulich attraktive Ortskerne mit hoher Aufenthaltsqualität müssen entstehen.

Konzepte/Projekte

- ▶ **Qualitätvolle städtebauliche Entwicklung der Ortskerne:** Die Ortskerne der Ortsteile Pfaffenhofen und Weiler an der Zaber verfügen über wertvolle historische Bausubstanz und spannende städtebauliche Strukturen. Durch achtlose Neubebauung und teilweise Vernachlässigung von Bestandsgebäuden ergibt sich insgesamt kein stimmiges Bild. Für wichtige Bereiche, wie die Ortsdurchfahrten und andere zentrale Bereiche müssen städtebauliche Rahmenplanungen die konzeptionelle Grundlage bilden; eine Förderung kommunaler Anstrengungen und privater Initiativen, z.B. durch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, muss geprüft werden.
- ▶ **Städtebauliche Schwerpunkte im Ortskern Pfaffenhofen:** Die historische Mitte um den Kelterplatz und die neue Mitte um das Rathaus bedürfen der städtebaulichen Ausgestaltung und der funktionalen Ausdifferenzierung. Nach Realisierung der Ortsumgebung müssen diese Bereiche vorrangig neugestaltet werden. Neue Nutzungen, wie betreute Wohnangebote oder ein Cafe könnten den Ortskern um funktional wie städtebaulich wünschenswerte Elemente ergänzen.
- ▶ **Wir in Pfaffenhofen, wir in der Raumschaft:** Zunächst muss die eigene Identität geformt werden: Was ist das besondere an Pfaffenhofen, wie will man sich nach außen präsentieren? Darüber hinaus muss Pfaffenhofen besser in der Raumschaft präsent sein und sich aktiver vermarkten, auch innerhalb bestehender Kooperationen. Einen ersten Ansatz böte z.B. eine verstärkte ortsspezifische Vermarktung in der Weinwirtschaft.

7 ANLAGEN