Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

Zaberfeld 2030

Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept **Zaberfeld 2030**

Im Auftrag der Gemeinde Zaberfeld

Reschl
Stadtentwicklung

Stadtplanung Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung Kommunalberatung

Projektbearbeitung:
Prof. Dr. Richard Reschl
Dipl.-Ing. Roland Köhler

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

Stand 12.01.2017

Inhalt

1 Vorwort 5

2 Einleitung 7

3 Vorgehensweise und methodischer Ansatz 8

4 Grundlagen 10

4.1 Räumliche Lage und Festlegungen der Regionalplanung 10

4.2 Gemeindegliederung und -Struktur 11

4.3 Bisherige Planungen und Konzepte 13

5 Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung 14

5.1 Demografische Entwicklung 14

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsvorausrechnung 15

5.1.2 Bevölkerungsvorausrechnung und Entwicklungsszenarien 16

5.1.3 Änderung der Altersstruktur 17

5.1.4 Zielsetzungen des Gemeinderats 19

5.2 Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau 20

5.2.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf 20

5.2.2 Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich 21

5.2.3 Perspektive der flächenhaften Entwicklung 23

5.3 Einzelhandel und Gewerbe 27

5.3.1 Nahversorgung 27

5.3.2 Gewerbeentwicklung 27

5.4 Bildung, Betreuung und Soziales 30

5.4.1 Kinderbetreuung 30

5.4.2 Grundschule 31

5.4.3 Älterwerden in Zaberfeld 31

5.4.4 Medizinische Versorgung 32

5.5 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus 33

5.5.1 Freizeit und Kultur 33

5.5.2 Naherholung und Tourismus 33

5.6 Mobilität und Internet 34

5.6.1 Öffentlicher Nahverkehr 34

5.6.2 Motorisierter Individualverkehr 34

5.6.3 Internet 35

6 Die Planungswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger 36

6.1 Format und Stellenwert der Beteiligung..... 36

6.2 Ergebnisse der Planungswerkstatt in der Zusammenfassung 37

6.3 Die Vorschläge aus der Planungswerkstatt mit Verwaltungskommentar 39

Bereich 1: Wohnen und Siedlungsentwicklung 39

Bereich 2: Einzelhandel und Gewerbe 41

Bereich 3: Infrastruktur und Soziales 42

Bereich 4: Mobilität, Internet 43

Bereich 5: Freizeit, Naherholung, Tourismus und Ökologie 45

7 Handlungsprogramm 47

7.1 Demografische Entwicklung 47

7.2 Wohnen und Siedlungsentwicklung 48

7.3 Einzelhandel und Gewerbe 49

7.4 Mobilität und Internet 50

7.5 Bildung, Betreuung und Soziales 51

7.6 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus, Ökologie 52

7.7 Ausblick 53

1 Vorwort

Sehr geehrte, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Dezember 2015 hatte unser Gemeinderat den Startschuss zum Erstellen eines Konzeptes für die Entwicklung unserer Gemeinde bis zum Zieljahr 2030 gegeben. Rund ein Jahr haben wir uns in vier aufeinanderfolgenden Planungsphasen intensiv mit der Ausarbeitung dieses Konzeptes beschäftigt.

Mit professioneller Unterstützung des Büros Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart haben sich der Gemeinderat und zahlreich engagierte Bürgerinnen und Bürger in Klausursitzungen und Workshops aktiv in den Planungsprozess eingebracht. In seiner öffentlichen Sitzung am 22.Dezember 2016 konnte dem Gemeinderat der Entwurf eines umfassenden Gemeindeentwicklungskonzeptes „Zaberfeld 2030" vorgelegt werden. Mit einem einstimmigen Beschluss wurde das Gemeindeentwicklungskonzept „Zaberfeld 2030" verabschiedet.

Auf fast 60 Seiten zeigt uns dieses Konzept in einer ganzheitlichen Betrachtung die Zukunftsperspektiven unserer Gemeinde für die Zeitspanne bis zum Jahr 2030. Es beschreibt konkrete Planungs- und Prüfaufträge zur strategischen Steuerung für die Arbeit von Gemeinderat und Verwaltung. Das Konzept wird bei anstehenden Entscheidungen über kommunale und private Planungen und Investitionen eine wichtige Orientierungshilfe für die Entscheidungsträger sein.

In der ersten Planungsphase wurden eine Bestandsanalyse erstellt und die Strukturen und Potentiale der Gemeinde aufgezeichnet. Daraus ableitend wurden mit dem Gemeinderat und der Bürgerschaft 6 Handlungsfelder erarbeitet und mit Zielsetzungen, Handlungsprogrammen und möglichen Projekten als Basis für zukünftige Entscheidungen unterlegt.

Diese Handlungsfelder umfassen sämtliche Gemeindethemen wie Flächenentwicklungen im Innen- und Außenbereich, die demografischen Herausforderungen aber auch Erwartungen an den Einzelhandel, das Gewerbe oder den Bereich Bildung, Betreuung und Soziales. Die Wohnqualität spiegelt sich auch in den Bereichen Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus wider. Themen wie Mobilität und Internetanbindung wurden ebenfalls angesprochen und erfasst.

Die Realisierung einzelner Projekte in den kommenden Jahren wird von den Beschlüssen im Gemeinderat und den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde abhängen. Rechtliche Vorgaben sind gleichwohl zu berücksichtigen.

Äußerst positiv war in vielen Diskussionen und Gesprächen festzustellen, dass die Ideen und Anregungen der Bürger mit den Gedanken des Gemeinderates und der Arbeit der Verwaltung weitgehend übereinstimmen. Diese Feststellung war für unsere Arbeit gleichfalls eine wichtige Rückmeldung.

Nur so können wir – bei gleicher Interessenlage der Bürgerschaft und des Gemeinderates – erfolgreich die Zukunft für unsere Gemeinde mit dem Zieljahr 2030 ansteuern.

Mein Dank gilt Herrn Professor Dr. Reschl und seinen Mitarbeitern für die fachlich überzeugende Begleitung des Prozesses.

Besonders gefreut hat mich die tolle Beteiligung durch unsere Bürgerschaft, die uns durch die rege Teilnahme in unserer Arbeit bestätigte und gleichfalls motivierte, unsere Bürgerinnen und Bürger weiterhin bei Entwicklungsprozessen aktiv einzubinden.

Lassen Sie uns beginnen, die in diesem Konzept formulierten Ziele anzugehen und lassen Sie uns daran arbeiten, unsere Gemeinde weiterhin liebens- und lebenswert zu erhalten und aktiv weiter zu entwickeln.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen unseres Gemeindeentwicklungskonzeptes, viele interessante Einblicke und vielleicht sogar den Gewinn neuer Erkenntnisse über unsere Gemeinde. Das Konzept liegt in gedruckter Form gerne im Rathaus für Sie bereit oder kann von unserer Homepage auch digital heruntergeladen werden.

Es grüßt Sie herzlich

Ihr

Thomas Csaszar, Bürgermeister

2 Einleitung

Globale oder überregionale Entwicklungen, wie der demografische Wandel oder die ökologischen Veränderungen haben längst die kommunale Ebene erreicht. Als neue Herausforderungen werden sie die strategische Ausrichtung von Städten und Gemeinden in den nächsten Jahren maßgeblich mitbestimmen.

Wie geht es weiter im Bereich des Wohnens, wie sieht die weitere, flächenhafte Entwicklung aus? Welche Ansätze gilt es in der Gewerbeentwicklung zu beachten? Ist die kommunale Infrastruktur fit für die Zukunft, welche Entwicklungen betreffen die Vereinslandschaft? Wie soll sich das Handlungsfeld der Mobilität entwickeln? Die Gemeinde Zaberfeld mit ihren Ortsteilen Zaberfeld, Michelbach, Leonbronn und Ochsenburg formuliert mit dem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Zaberfeld 2030 die strategische Ausrichtung der Gemeinde bis zum Zieljahr 2030 in allen kommunalen Handlungsbereichen.

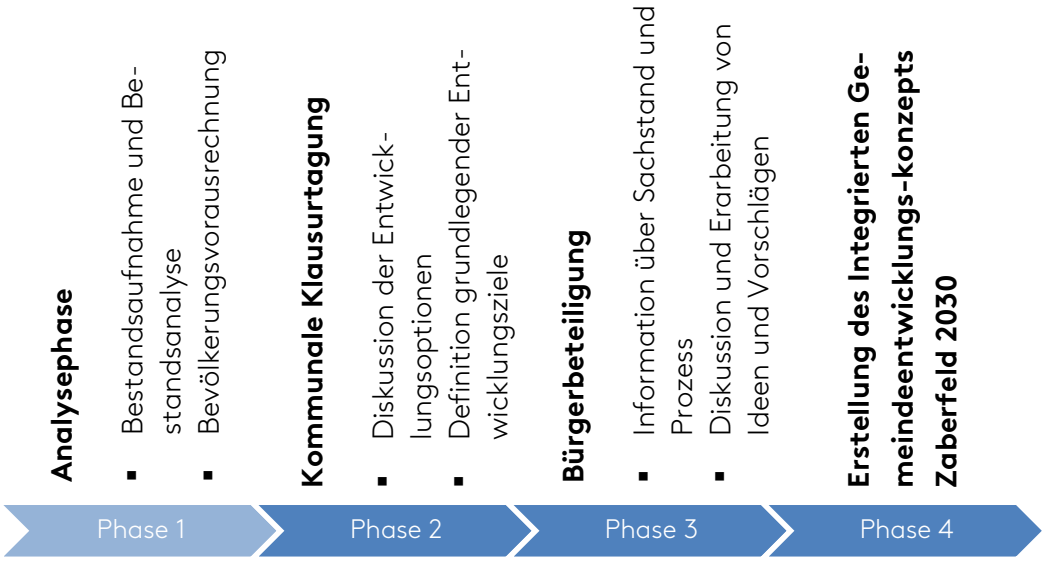
Für die im Gemeindeverwaltungsverband Oberes Zabergäu zusammengeschlossenen Gemeinden Güglingen, Pfaffenhofen und Zaberfeld steht die Fortschreibung der Flächennutzungsplanung an – verbunden mit der Definition der räumlichen Entwicklungsgrenzen der beteiligten Gemeinden. Das Gemeindeentwicklungskonzept leitet die zu erwartenden Flächenbedarfe aus der integrierten Betrachtung aller Einflussgrößen ab und stellt die Perspektive der Siedlungsentwicklung so auf eine langfristig ausgerichtete, strategische Grundlage. Weitere Planungen werden durch das Konzept vorbereitet: Es dient neben der Flächennutzungsplanung der Vorbereitung der in in mehreren Ortskernen anstehenden bzw. mittelfristig angedachten Anträge der Städtebauförderung.

Ein erfolgreiches, kommunales Handlungskonzept bedarf neben der Verwaltung – in Erarbeitung wie in der Umsetzung – zwingend weiterer Akteure: Die Bürgerschaft gilt es genauso einzubinden, wie den Gemeinderat als Hauptorgan der Gemeinde. Mit der Klausurtagung des Gemeinderats, in der die anstehenden Fragestellungen intensiv diskutiert wurden und der Bürgerwerkstatt, die als offenes Beteiligungsangebot dem Dialog mit allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde diente, steht das Konzept auf einer breiten, gemeinsamen Basis.

Das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept Zaberfeld 2030 darf als Auftakt in ein spannendes Kapitel verstanden werden: Die strategische Ausrichtung Zaberfelds als Wohnstandort hoher Qualität, die Gestaltung der Kernbereiche als lebenswerte Ortskerne, der Erhalt der besonderen, landschaftlichen Umgebung und die Umsetzung der Zielsetzung einer generationengerechten Gemeinde bilden wichtige Schwerpunkte des Konzepts. Das als Essenz des Prozesses formulierte Handlungsprogramm bildet Richtschnur und Rahmen für diese Entwicklung.

3 Vorgehensweise und methodischer Ansatz

Die Gemeinde Zaberfeld gibt sich mit dem integrierten Gemeindeentwicklungskonzept erstmalig eine ganzheitliche Entwicklungskonzeption, deren Erarbeitung in einem in vier Phasen gegliederten Prozess im Zeitraum von Oktober 2015 bis November 2016 erfolgte.



Phase 1 - Bestandsanalyse und Entwicklungsperspektiven

Den Prozessauftakt bildete die Bestandsaufnahme und -analyse für die vier kommunalen Handlungsfelder Wohnen, Arbeiten, Kultur/Soziales und Mobilität/Ökologie.

Als wichtige Grundlage für alle kommunalen Handlungsfelder wurde eine individualisierte (d.h. auf gemeindespezifische Daten basierende) Bevölkerungsvorausrechnung erstellt, die den möglichen Entwicklungskorridor der Gemeinde in 5 Szenarien fasst.

Phase 2 - Kommunale Klausurtagung

Als kommunales Hauptorgan spielt der Gemeinderat eine maßgebliche Rolle in der Erarbeitung des Konzepts – genauso, wie er später, neben der Verwaltung, maßgebliche für die Umsetzung verantwortlich sein wird.

Die Grundzüge der künftigen Ausrichtung, in der demografischen Entwicklung und den daraus folgenden Konsequenzen, im Städtebau und der sich damit verbindenden Frage der lokalen Identität, genauso wie in der Festlegung möglicher Siedlungserweiterungen als „Außengrenze" des möglichen Wachstums, wurden in der zweitägigen kommunalen Klausurtagung ausführlich diskutiert. Die in breitem Konsens erarbeitete gemeinsame Linie für die Strategie der Gemeinde bildet den Kernbestandteil des vorliegenden Konzepts.

Phase 3 - Planungswerkstatt mit der Bürgerschaft

Ein Gemeindeentwicklungskonzept nur als Produkt der Kommunalpolitik zu erarbeiten, würde zu kurz greifen: „Die" Bürgerinnen und Bürger verfügen über ortsspezifische, lebenspraktische Erfahrungen und damit ein für den Prozess wertvolles Detailwissen: Die Planungswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger bildete den Rahmen für die Diskussion vielfältiger Ideen und Vorschläge zur Entwicklung der Gemeinde – und damit, neben der kommunalen Klausurtagung, einen weiteren wichtigen Informationsbaustein für das Konzept.

Phase 4 - Erstellung des Handlungsprogramms zum Gemeindeentwicklungskonzept

Die Ergebnisse aus fachtechnischer Analyse, Klausurtagung des Gemeinderats und Planungswerkstatt der Bürgerschaft wurden im „Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept Zaberfeld 2030" zusammengeführt. Das Handlungsprogramm, das den Leitfaden für die Umsetzung des Konzepts in den nächsten Jahren bildet, wurde in enger Abstimmung zwischen Fachbüro und Verwaltung aus den Ergebnissen der vorangegangenen Arbeitsphasen erstellt. Die abschließende Verabschiedung erfolgte in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat.

4 Grundlagen

4.1 Räumliche Lage und Festlegungen der Regionalplanung

Die Gemeinde Zaberfeld mit rund 3.900 Einwohnern liegt am südwestlichen Rand des Landkreises Heilbronn im westlichen Teil des Zabergäus. Die Ortsteile Leonbronn, Michelbach, Ochsenburg und Zaberfeld bilden zusammen das 2.218 Hektar große Gemeindegebiet.

Abbildung 1: Lage im Raum | Quelle: Digitale Topographische Karte 1:250 000, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, 2016

Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 verortet die Gemeinde Zaberfeld in der Kategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ und weist der Gemeinde keine zentralörtliche Funktion zu. Markant und strukturell bestimmend ist jedoch die Lage am westlichen Ende der Entwicklungsachse Lauffen am Neckar – Zaberfeld: Die wesentliche regionale Ausrichtung

der Gemeinde folgt dieser Entwicklungsachse. Der Kernort wird im Regionalplan als Siedlungsbereich festgelegt, die weiteren Ortsteile werden auf Eigenentwicklung beschränkt.

Trotz der dezentralen Lage profitiert die Gemeinde von einem wirtschaftsstarken Umfeld: Das Oberzentrum Heilbronn ist in 35 Minuten mit dem PKW zu erreichen, ein breites Einzelhandelsangebot findet sich im nahen Unterzentrum Brackenheim – das gleichzeitig ein regional bedeutsames Infrastrukturangebot vorhält: Weiterführende Schulen, medizinische Versorgung, ein breit aufgestelltes kulturelles Angebot.

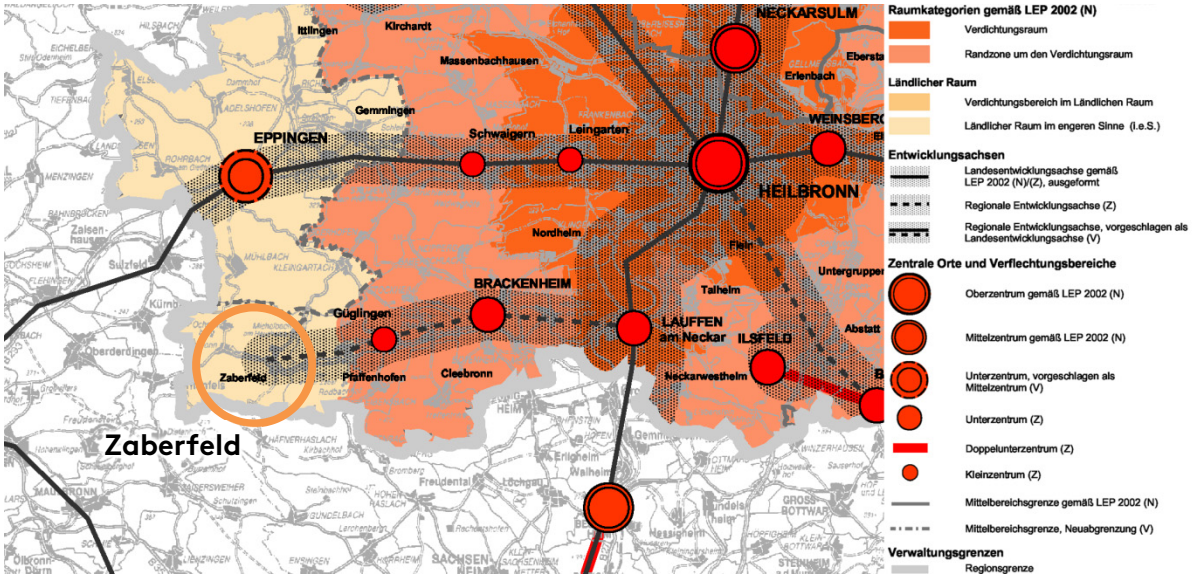


Abbildung 2: Regionalplanerische Einordnung der Gemeinde Zaberfeld | Quelle: Regionalplan Heilbronn-Franken

Landschaftlich charakterisiert sich die Gemeinde durch die Lage im Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Das vollständig im Naturpark gelegene Gemeindegebiet wird durch ein hoch attraktives landschaftsräumliches Umfeld geprägt: Acker- und Waldflächen beherrschen das Bild und bieten vielfältige Möglichkeiten der Naherholung, abgerundet durch das Angebot des im Jahr 1970 als Hochwasserrückhaltebecken angelegten Stausees „Ehmetsklinge".

4.2 Gemeindegliederung und -Struktur

Die Gemeinde Zaberfeld besteht seit 1975 aus den vier Ortsteilen Leonbronn, Michelbach, Ochsenburg und Zaberfeld. Bereits 1970 wurde der Ortsteil Michelbach nach Zaberfeld eingemeindet. Die Ortsteile Leonbronn und Ochsenburg bildeten von 1971 bis 1974 die selbständige Gemeinde Burgbronn und schlossen sich erst 1975 der Gemeinde Zaberfeld an.

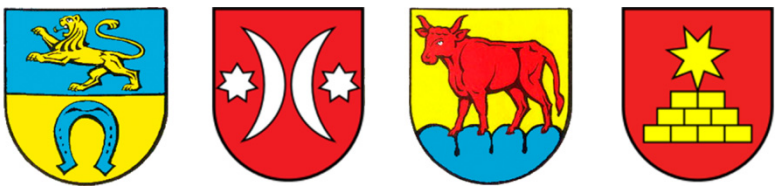


Abbildung 3: Die Flaggen der vier Ortsteile | Quelle: Webseite der Gemeinde Zaberfeld

Die 3.932 Einwohner der Gemeinde (Stand 31.12.2015; Quelle: Gemeinde Zaberfeld) leben rund zur Hälfte im Kernort Zaberfeld (1.933 Personen); in Michelbach waren zum Stichtag 704, in Leonbronn 684 und in Ochsenburg 611 Einwohner gemeldet.

Abbildung 4: Historische Ansichten des Ortsteils Zaberfeld | Quelle: Wikipedia, 08.06.2016

Zentrale Funktionen für die gesamte Gemeinde konzentrieren sich auf den Kernort; der historische Kern um Kirche und Rathaus wird durch den ab 1993 erbauten zentralen Bereihc mit größeren Wohn- und Geschäftshäuser ergänzt; eine städtebauliche Entwicklung, die dem Kernbereich einen modernen Charakter verleiht. Die drei Ortsteile Leonbronn, Michelbach und Ochsenburg haben ihre dörfliche Prägung weitgehend bewahrt, bauliche Entwicklung fanden hier vorwiegend als Neubaugebiete in Addition zum bestehenden Siedlungsköper statt.

Abbildung 5: Siedlungsstruktur | Quelle: eigene Darstellung

4.3 Bisherige Planungen und Konzepte

Die städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Kernort wurden bereits Anfang der 2000er-Jahre abgeschlossen. Als Planung neueren Datums liegt für den Kernbereich ein Städtebauliches Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 vor, dass die in jüngster Zeit durchgeführten Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Flächen vorbereitete und innerörtliche Potentiale für eine bauliche Entwicklung identifizierte.

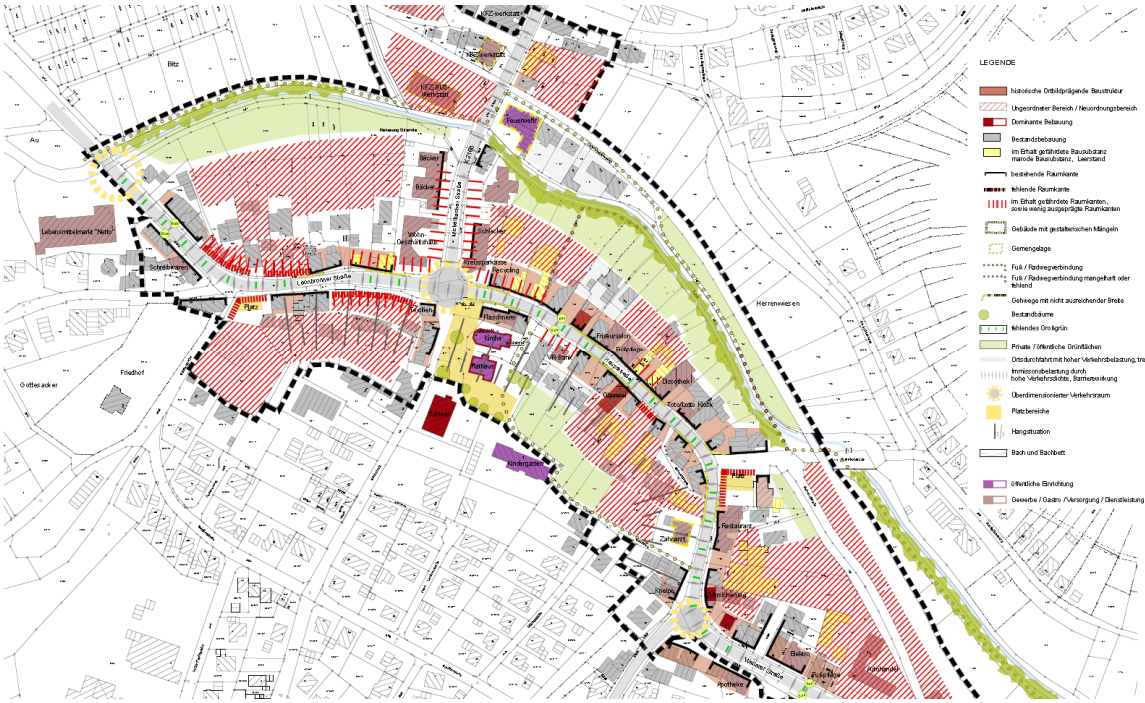


Abbildung 6: Entwicklungskonzeption Ortskern – städtebauliche Analyse | Quelle: Zoll Architekten Stadtplaner, 2012

Im Ortsteil Leonbronn wird seit 2007 die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „IV Leonbronn" im Rahmen des Landessanierungsprogramms des Landes gefördert. Wesentliches Ziel der Maßnahme ist die Aufwertung der zentralen Ortslage und die Bewahrung ihrer historischen, identitätsstiftenden Bausubstanz.

5 Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung

5.1 Demografische Entwicklung

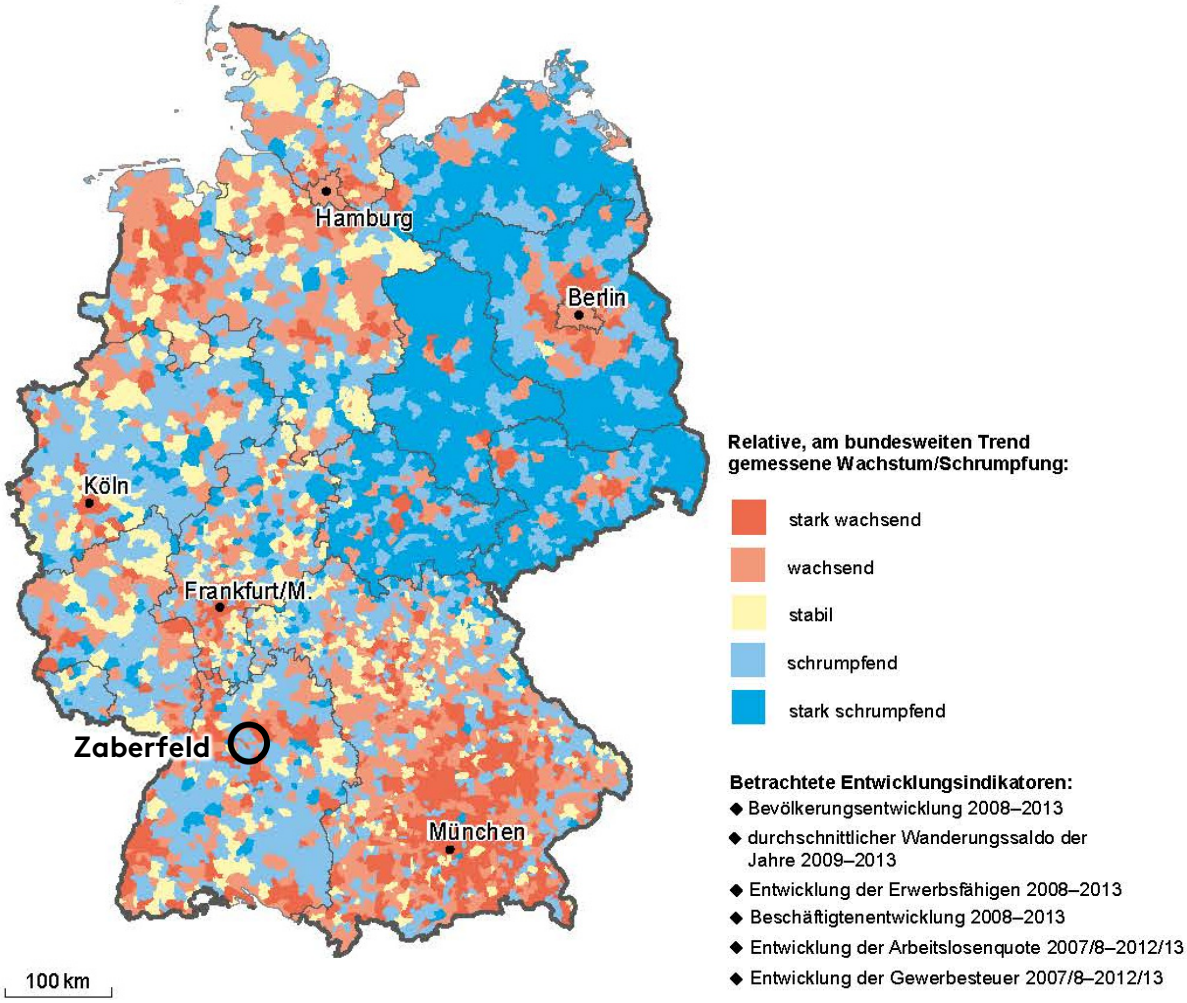


Abbildung 7: Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden (2008-2013) | Quelle: BBSR, 2014

Die demografische Entwicklung definiert den Handlungsspielraum einer Gemeinde in allen kommunalen Aufgabenbereichen: Die zahlenmäßige Stärke und Altersstruktur der Mantelbevölkerung bilden die bestimmende Größe einerseits für die nachfrageorientierte Ausrichtung kommunaler Angebote (wie z.B. Schule oder Kindergarten), anderseits auch für die finanzielle Ausstattung der Gemeinde und damit die Finanzierbarkeit eben dieser kommunalen Infrastruktur.

Diese Entwicklung wird von drei Faktoren beeinflusst: der Geburtenrate, der Sterberate sowie dem Wanderungssaldo, also der Differenz aus Zu- und Fortzügen. Geburten- und Sterberate ändern sich nur innerhalb langfristiger Entwicklungen und sind dem kommunalen Einflussbereich weitestgehend entzogen. Der kommunale Handlungsspielraum liegt in der Beeinflussung des Wanderungssaldos: Gerade in der wirtschaftsstarken Region um Heilbronn, mit ihrem weit überdurchschnittlichen Arbeitsplatzangebot, ist Wachstum grundsätzlich möglich und damit abhängig von den Weichenstellungen in der Kommunalpolitik.

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsvorausrechnung

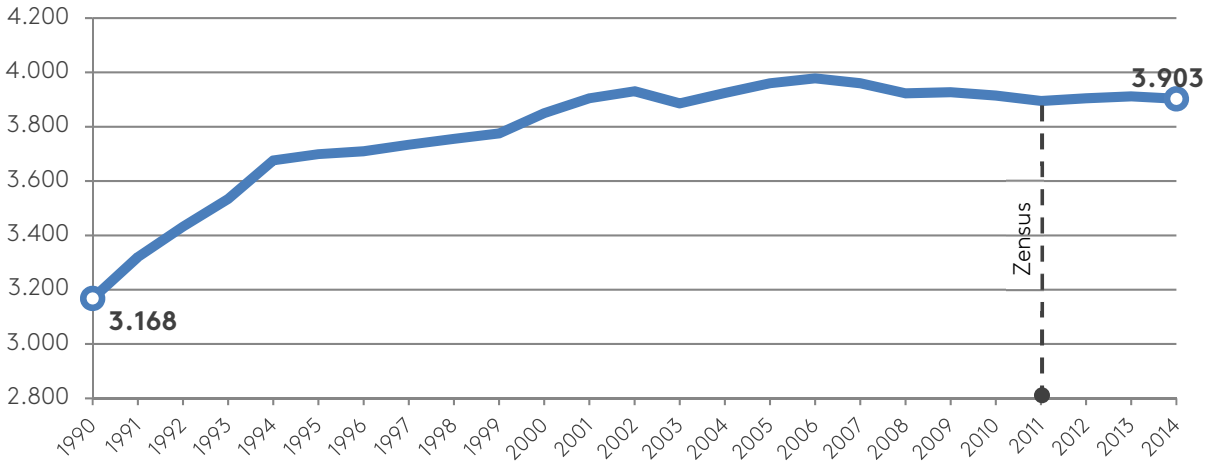


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Zaberfeld von 1990 bis 2014 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

Während die Bevölkerungsentwicklung in den 1990er-Jahren noch von einem stetigen Anstieg gekennzeichnet war, kommt es ab der Jahrtausendwende zu einer Stagnation bei einem Wert von in etwa 3.900 Einwohnern. Während die Ergebnisse des Zensus im Jahr 2011 anderorts erhebliche Korrekturen der Einwohnerzahl mit sich brachten, blieb der Wert in Zaberfeld nahezu unverändert.

Zwei Faktoren bilden die Ursache dieser Entwicklung: In den 1990er-Jahren überstiegen die Geburten deutlich die Sterbefälle, ab dem Jahr 2007 kehrt sich dieses Verhältnis um. Auch ein auffallend positiver Wanderungssaldo war für den Anstieg vor der Jahrtausendwende mitverantwortlich, ab diesem Zeitpunkt gleichen sich Zuzüge und Fortzüge bei erheblichen Schwankungen der absoluten Zahlen weitgehend an.

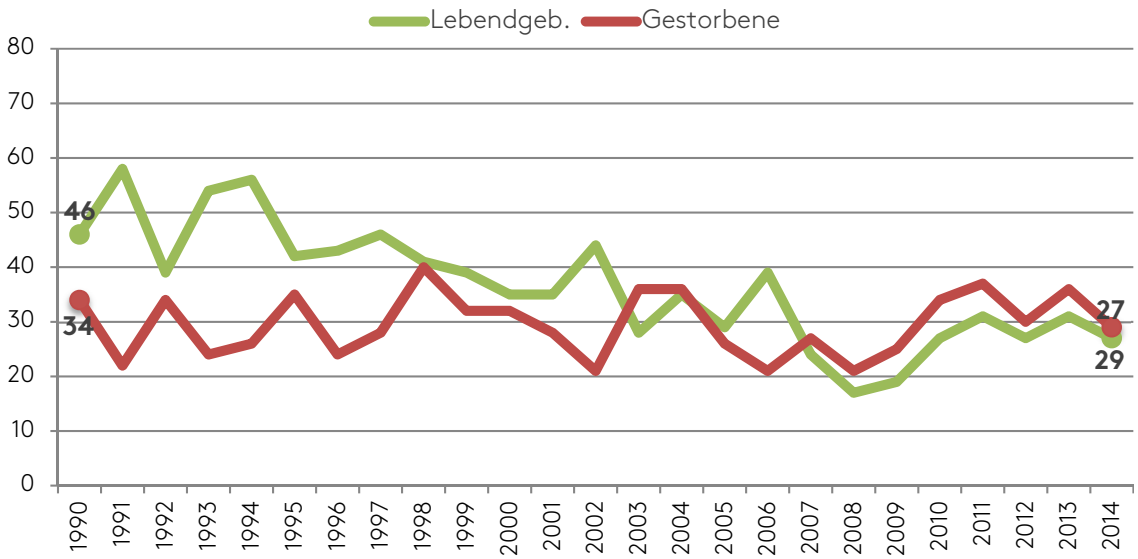


Abbildung 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2014 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

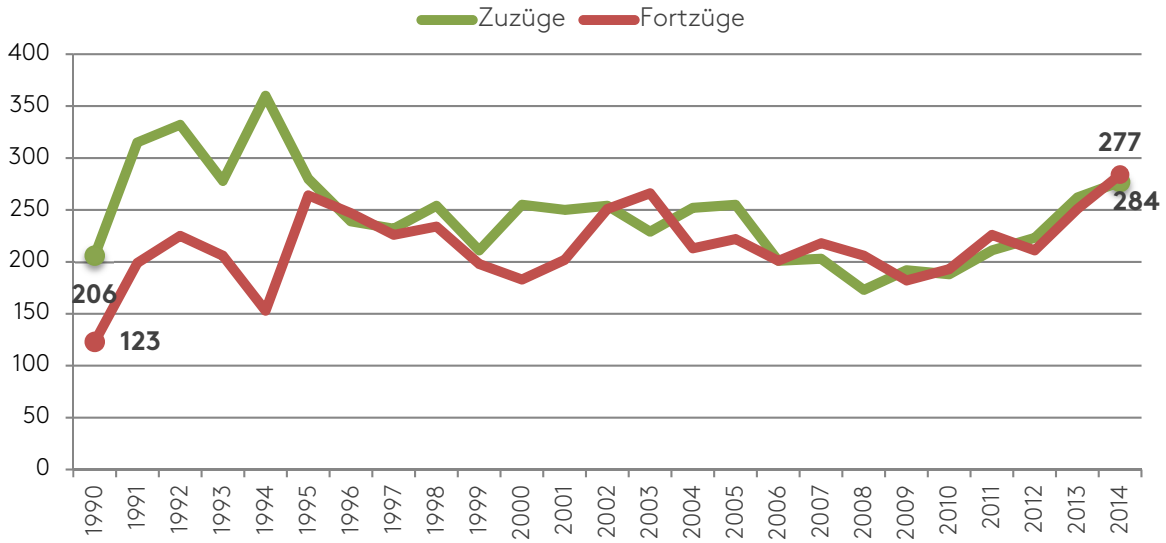


Abbildung 10: Jährliche Zu- und Fortzüge von 1989 – 2013 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

5.1.2 Bevölkerungsvorausrechnung und Entwicklungsszenarien

Um die weitere Einwohnerentwicklung als wichtige Einflussgröße für die weitere Entwicklung der Gemeinde abschätzen zu können, wurde ein Entwicklungskorridor bis zum Jahr 2030 vorausberechnet. Basierend auf plausiblen, teilweise an vergangenen Entwicklungen angelehnten Annahmen zum Wanderungssaldo wurden folgende Szenarien berechnet:

- Natürliche Entwicklung: Annahme eines ausgeglichenen Wanderungssaldos, alleinige Einflussgrößen sind Geburten- und Sterberate (jährliche Wanderung: +/-0);
- Trend der letzten fünfzehn Jahre: Wanderungssaldo der letzten fünfzehn Jahre als Grundlage der weiteren Entwicklung (jährliche Wanderung: +8);
- Flächenszenario: Die Entwicklung wird an der Annahme ausgerichtet, dass die Verfügbarkeit der Wohnbauflächen (nach „altem" Flächennutzungsplan) die Entwicklungsgrenze bildet und der Wanderungssaldo aus der Maßgabe der vollständigen Aufsiedlung dieser Flächen abgeleitet (jährliche Wanderung: +10);
- „Bestandserhalt": Wanderungssaldo wird so angesetzt, dass der zahlenmäßige Bestandserhalt im Jahr 2030 erreicht wird (jährliche Wanderung: +14),
- „Stabilisierung Plus" – Wahl des Wanderungssaldos für ein gemäßigtes Wachstum (jährliche Wanderung: +25).

Tabelle 1: Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung bis 2030 im Vergleich

Szenarien	Wanderung (pro Jahr)	2014	2030	Veränderung absolut	Veränderung relativ
Natürliche Entwicklung	+/-0	3.903	3.670	-233	-6%
Trend der letzten 15 Jahre	+8	3.903	3.808	-95	-2%
Flächenszenario	+10	3.903	3.843	-60	-2%
Bestandserhalt	+14	3.903	3.912	+9	+0%
"Stabilisierung Plus"	+25	3.903	4.101	+198	+5%

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

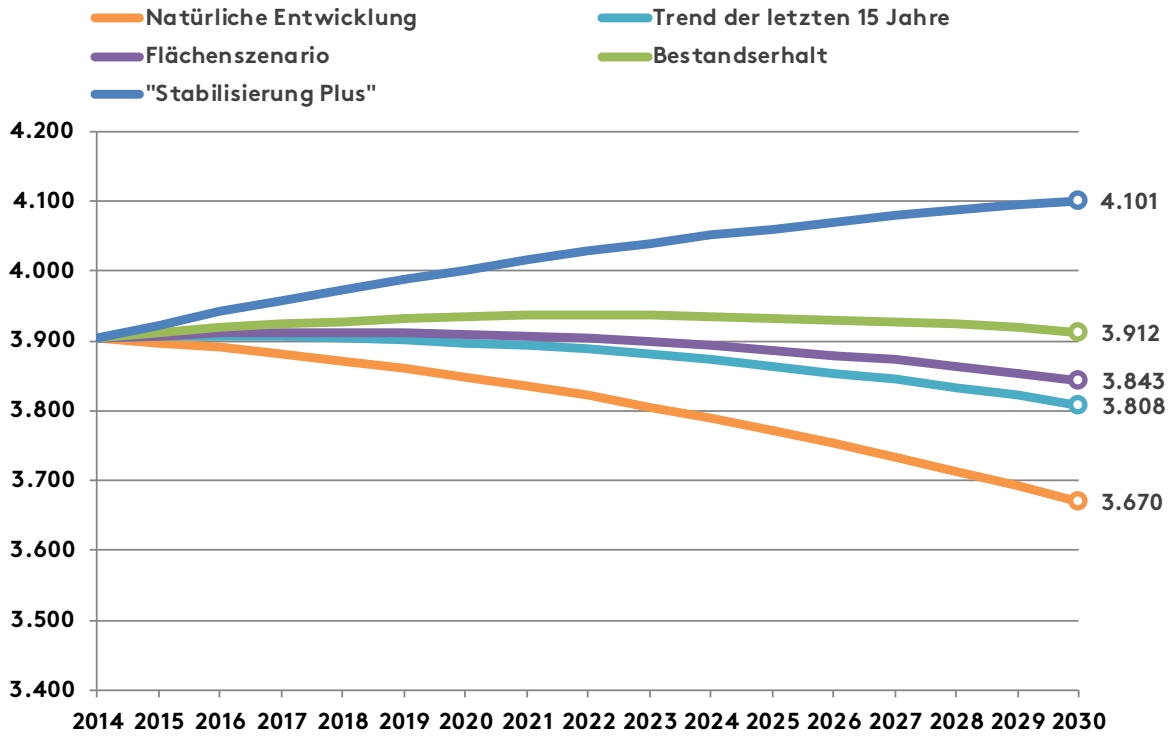


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung bis 2030 nach Szenarien | Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

Das Ergebnis der Vorausrechnung zeigt klar, dass um den Rückgang aus der natürlichen Entwicklung (Abnahme um 233 auf 3.670 Einwohner) aufzufangen, eine gewisse Nettozuwanderung notwendig ist. Erreicht wird dies mit einem Wert von 14 Nettozuzügen pro Jahr (Bestandserhalt). Eine Aufsiedlung der bestehenden Flächenpotentiale (Flächenszenario) würde zu einem Bevölkerungsrückgang führen (auf Grund des Ergänzungsbedarfs, vgl. Kapitel 5.2.1), ebenso eine Zuwanderung im Schnitt der letzten 15 Jahre.

5.1.3 Änderung der Altersstruktur

Die absolute Entwicklung der Einwohnerzahl ist als Planungsgröße nur bedingt aussagekräftig. Die Herausforderungen für die Kommunalpolitik ergeben sich vor allem aus der veränderten Altersstruktur der Bevölkerung. Stärkere ältere Jahrgänge benötigen spezifische,

neue Infrastrukturen im Bereich des Wohnens und der Betreuung – der Rückgang in den jüngeren Altersjahrgängen stellt teilweise den Erhalt von Einrichtungen wie Schule oder Kindergarten in Frage. Diese Veränderungen und ihre unmittelbaren Konsequenzen für die Infrastruktur werden je Szenario in der nachfolgenden Tabelle für sogenannte „Nutzergruppen", also die Altersgruppen, die bestimmte Einrichtungen nachfragen, dargestellt.

Tabelle 2: Änderung der Nutzergruppen 2014 und 2030 nach Szenarien

Nutzergruppen	Alter	2014	Szenario 1 Natürliche Entwicklung	2030 0	Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre	2030 +8	Szenario 3 Flächenszenario	2030 +10	Szenario 4 Bestandserhalt	2030 +14	Szenario 5 "Stabilisierung Plus"	2030 +25
Krippe	< 1	30	28	**-7%**	30	**-1%**	30	**1%**	31	**4%**	33	**11%**
U-3 Betreuung	1-2	60	57	**-5%**	60	**1%**	61	**2%**	63	**5%**	68	**14%**
Ü-3 Betreuung	3-6	112	114	**1%**	121	**8%**	123	**10%**	127	**13%**	137	**22%**
Grundschule	7-9	136	114	**-16%**	121	**-11%**	123	**-10%**	126	**-7%**	136	**0%**
Weiterführende Schule	10-18	402	256	**-36%**	270	**-33%**	274	**-32%**	281	**-30%**	300	**-25%**
Jugendliche	14-21	367	231	**-37%**	242	**-34%**	245	**-33%**	251	**-32%**	267	**-27%**
junge Erwachsene	21-30	422	369	**-12%**	391	**-7%**	396	**-6%**	407	**-3%**	437	**4%**
Familiengründer	25-40	631	716	**14%**	760	**21%**	772	**22%**	794	**26%**	854	**36%**
Erwerbstätige	20-65	2.509	2.011	**-20%**	2.107	**-16%**	2.132	**-15%**	2.180	**-13%**	2.312	**-8%**
junge Senioren	66-75	353	680	**93%**	686	**94%**	687	**95%**	690	**96%**	698	**98%**
Senioren	76-85	239	305	**28%**	307	**28%**	307	**29%**	308	**29%**	311	**30%**
Hochbetagte	> 85	51	102	**99%**	102	**101%**	103	**101%**	103	**102%**	104	**104%**

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

Die Veränderung der Nutzergruppe ist in der Tabelle jeweils für alle 5 Szenarien in absoluten Zahlen und in Relation zum Basisjahr 2014 angegeben. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Zuwachs der jeweiligen Nutzergruppe. Mehrere Nutzergruppen können nicht kumuliert werden, da Altersjahrgänge teilweise in mehreren Gruppen enthalten sind.

Auf Grund der relativ schwachen jungen Jahrgängen im Basisjahr 2014, ergibt sich für die Nutzergruppen der Kindergartenkinder in fast allen Szenarien eine leichte Steigerung, bis hin zu 22 Prozent Zunahme der Ü3-Kinder im Szenario Stabilisierung Plus. Für die Grundschulkinder wird ein leichter Rückgang bzw. bei starkem Wachstum ein Gleichstand für das Jahr 2030 vorausberechnet. Ein starker Rückgang wird für die Nutzergruppe der weiterführenden Schulen erwartet.

Bedingt durch ihre hohe Mobilität, ergibt sich mit der Annahme einer stärkeren Nettozuwanderung insgesamt, eine erhebliche Steigerung für die Gruppe der Familiengründer – wenn Zuwanderung „generiert" wird, dann wesentlich auch aus dieser Gruppe: Eine Zunahme von bis zu 36 Prozent wird im Szenario Stabilisierung Plus errechnet.

Die größten Zunahmen weisen in der Regel älteren Gruppen über 65 Jahren auf. Für den gewählten Vorausrechnungszeitraum spielt für diese Gruppe die Geburtenrate keine Rolle (die Personen sind zahlenmäßig bereits als entsprechend jüngere Jahrgänge bekannt und im Melderegister erfasst), eine Vorausrechnung ist also sehr zuverlässig möglich. Für die

Gruppe der jungen Senioren und der Hochbetagten werden Steigerungen von rund 100 Prozent (also jeweils eine Verdoppelung) errechnet, die (mittleren) Senioren werden um rund 30 Prozent zunehmen.

5.1.4 Zielsetzungen des Gemeinderats

Entsprechend der Bedeutung für die strategische Ausrichtung der Gemeinde, wurden die Perspektiven der demografischen Entwicklung in der Klausurtagung des Gemeinderats am 04.03. und 05.03.2016 breit diskutiert.

Mit der Zielsetzung, die kommunale Infrastruktur, ebenso wie den Einzelhandel und lokale Dienstleister zu stärken und eine lebendige Gemeinde mit lebendigen Ortsteilen zu erhalten, sprach sich das Gremium in breitem Konsens für eine Wachstumsperspektive aus. Als erstrebenswerter Entwicklungskorridor wird der Bereich zwischen dem zahlenmäßigen Bestandserhalt und dem offensiveren Szenario „Stabilisierung Plus“ mit einem Endwert von 4.101 Einwohnern gesehen.

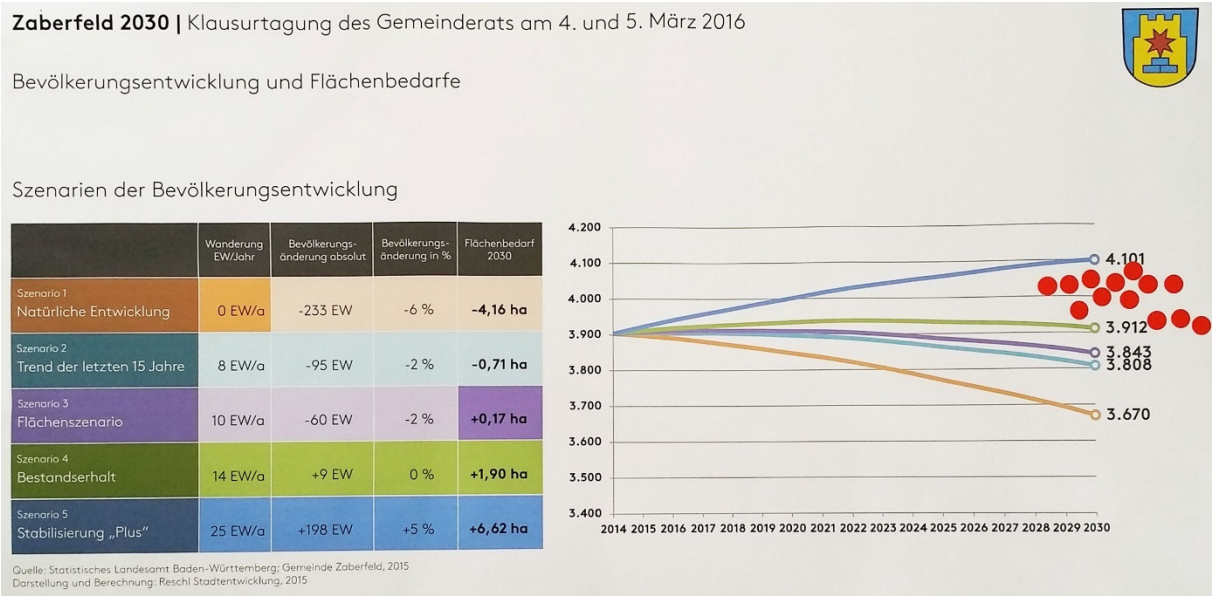


Abbildung 12: Zielsetzung des Gemeinderats zur Bevölkerungsentwicklung

5.2 Siedlungsentwicklung und Wohnungsbau

5.2.1 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

Auf Grund knapper Flächenreserven der Gemeinde (vgl. Kapitel 5.2.2) kommt der Frage der künftigen Wohnbauflächenbedarfe eine grundlegende Bedeutung zu. Fehlen entsprechende Reserven, wird es künftig zu einem Einwohnerrückgang kommen (vgl. Kapitel 5.1.2, Flächenszenario).

Zwei Größen müssen in der Bedarfsermittlung berücksichtigt werden: Der Ergänzungsbedarf für die bestehende Bevölkerung (bedingt durch die „Wohlstandsauflockerung", also die steigende Prokopfinanspruchnahme von Wohnfläche) und der Bedarf aus der Veränderung der Einwohnerzahl (Mehrbedarf bei Wachstum, Flächeneinsparung bei Einwohnerrückgang).

Die Berechnung des Ergänzungsbedarfs basiert auf der Annahme, dass die Belegungsdichte (also die Personen, die in einer Wohneinheit leben)

Der Ergänzungsbedarf wird als Planungsgröße für die vorbereitende Bauleitplanung verbindlich in der Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg festgelegt. Er errechnet sich als „fiktiven Einwohnerzuwachs" (gerechnet wird, als würden neue Einwohner hinzukommen und einen entsprechenden Bedarf verursachen) aus dem auf 0,3 Prozent pro Jahr festgelegten Rückgang der Belegungsdichte (die Belegungsdichte gibt an, wie viele Personen durchschnittlich in einer Wohneinheit wohnen). Wegen des verbindlichen Charakters dieser Verordnung in der Ausweisung neuer Wohnbauflächen, wird nachfolgend mit der festgelegten Berechnungsmethode gearbeitet, auch wenn der tatsächliche Ergänzungsbedarf im Landesschnitt der vergangenen Jahre durchweg höher lag.

Der errechnete „fiktiven Einwohnerzuwachs" wird mit dem im Regionalplan Heilbronn-Franken festgelegten Bruttowohndichtewert von 50 Einwohnern pro Hektar (Festlegung für „sonstige Gemeinden im Verdichtungsraum") in einen entsprechenden Flächenbedarf umgerechnet – den zu berücksichtigenden Ergänzungsbedarf.

Tabelle 3: Berechnung des Ergänzungsbedarf gemäß Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 23.05.2013

Bevölkerung im Jahr 2014	x	Rückgang Belegungsdichte	x	Prognosezeitraum (2014-2030)	=	Fiktiver Einwohnerzuwachs
3.903 EW		**0,003**		**16**		**187 EW**

Fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte (Regionalplan)	=	Zusätzlicher Flächenbedarf
187 EW		**40 EW/ha**		**4,68 ha**

In den Jahren von 2014 (Basisjahr der Berechnung) bis 2030 müssen 187 „fiktive Einwohner" für eine bestehende Bevölkerung von 3.903 Einwohnern berücksichtigt werden, es werden 4,68 Hektar neue Flächen für Wohnbau benötigt.

Die zweite Einflussgröße, der je Szenario unterschiedliche Flächenbedarf aus der Veränderung der Einwohnerzahl lässt sich ebenfalls mittels des Bruttowohndichtewert des Regionalplans aus der jeweiligen zahlenmäßigen Veränderung errechnen.

Tabelle 4: Wohnflächenbedarf Gemeinde Zaberfeld

	Flächenbedarf aus Ergänzungs-bedarf	Veränderung Einwohnerzahl	Flächenbedarf aus Einwohnerentw.	Flächenbedarf bis 2030 insgesamt
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	4,68 ha	-233	-5,83 ha	**-1,14 ha**
Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre	4,68 ha	-95	-2,38 ha	**2,31 ha**
Szenario 3 Flächenszenario	4,68 ha	-60	-1,50 ha	**3,18 ha**
Szenario 4 Bestandserhalt	4,68 ha	+9	0,23 ha	**4,91 ha**
Szenario 5 "Stabilisierung Plus"	4,68 ha	+198	4,95 ha	**9,63 ha**

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

Für das offensivste Szenario Stabilisierung Plus ergibt sich damit ein Flächenbedarf bis zum Jahr 2030 von 9,63 Hektar, der sich aus 4,68 Hektar für den Ergänzungsbedarf der bestehenden Einwohner und 4,95 Hektar für zusätzliche 198 Einwohner zusammensetzt.

5.2.2 Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs im vorangegangenen Kapitel wurde eine für die konkrete Umsetzung wichtige Frage nicht gestellt: Wo soll diese Entwicklung stattfinden? Ein Bedarf zusätzlicher Flächen muss nicht automatisch im Außenbereich gedeckt werden. Es spricht vieles dafür, vorrangig eine Bedarfsdeckung durch Innenentwicklung zu versuchen:

Die Gemeinde Zaberfeld liegt im oberen Zabertal in einem herausragenden landschaftlichen Umfeld. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich steht hier immer im Spannungsfeld zur Zielsetzung, diesen natürlichen Schatz möglichst von weiterer Bebauung freizuhalten. Darüber hinaus weisen die Ortskerne in Kernbereichen Leerstände in erheblichem Umfang auf: Um lebendige Siedlungsstrukturen zu erhalten, müssen diese nach Kräften reduziert werden, bevor neue Flächen ausgewiesen werden.

Im Bewusstsein der Bedeutung des Prinzips „innen vor außen" für Landschaftsschutz und Ortsbild, muss man sich jedoch der Tatsache bewusst sein, dass der errechnete Bedarf die Möglichkeiten der Erschließung von Innenentwicklungspotentialen, selbst bei konsequenter Herangehensweise, bei weitem überschreitet. Flächen im Außenbereich müssen also weiterhin bedarfsgerecht zur Verfügung stehen, allerdings nicht in Konkurrenz, sondern als Ergänzung der vorrangig umzusetzenden Innenentwicklungspotentiale.

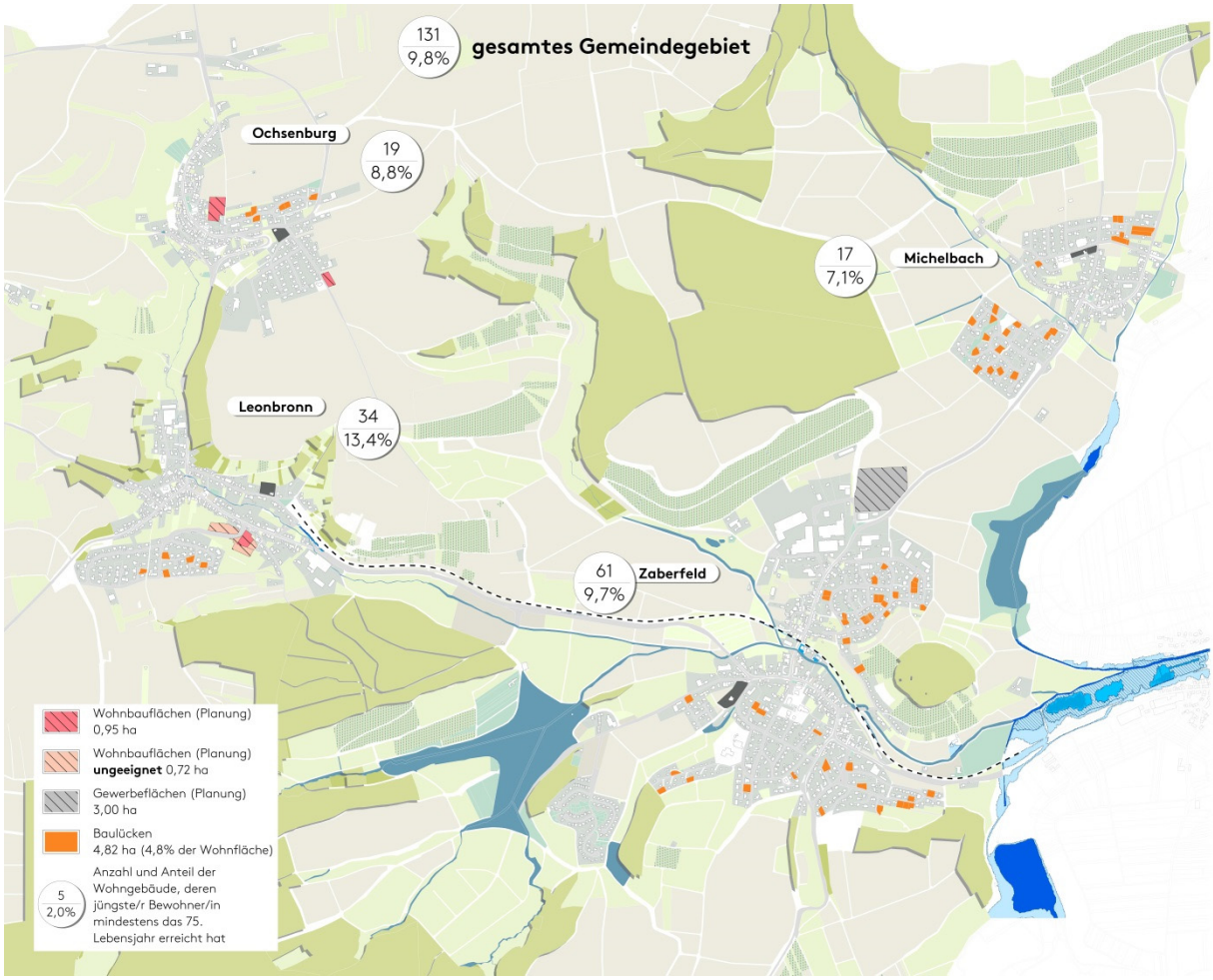


Abbildung 13: Übersicht Potentialflächen im Innen- und Außenbereich | Quelle: Eigene Darstellung 2016

Nach der durchgeführten Erhebung verfügt die Gemeinde über ein Potential von 4,82 Hektar Baulücken. Diese Flächen könnten unter baurechtlichen Gesichtspunkten sofort beplant werden, oft stehen jedoch andersgelagerte Interessen der Eigentümer einer schnellen Umsetzung entgegen. Auf Grund entsprechender Erfahrungswerte muss davon ausgegangen werden, dass bis zum Jahr 2030 etwa 20 Prozent dieser Fläche tatsächlich bebaut werden kann. Als anrechenbares Potential ergeben sich damit eine Gesamtfläche von 0,96 Hektar.

Neben der summarischen Betrachtung kommt für den Erhalt funktionierender Siedlungsstrukturen auch der Frage des Generationenwechsels in Bestandsgebieten eine erhebliche Bedeutung zu. Weist ein Ortsteil eine höhere Anzahl „älterer Haushalte“ (also Haushalte ohne jüngere Personen) auf, so ist ein „entwicklungsbedingter“ Leerstand in größerem Umfang zu erwarten. Um eine ortsteilbezogene Abschätzung des jeweiligen Handlungsbedarfs zu ermöglichen, wurde jeweils untersucht, in welchem Anteil von Haushalten der jüngste Bewohner 75 Jahre oder älter ist. Ein auffallend hoher Wert ergibt sich mit 13,4 Prozent der Haushalte für den Ortsteil Leonbronn, in allen anderen Ortsteilen liegt der Wert leicht bis erheblich unter 10 Prozent. Im Ortsteil Leonbronn steht also ein Bewohnerwechsel in höherem Umfang an, verbunden mit einem entsprechend höheren Leerstandsrisiko.

Nach den baulichen Entwicklungen der letzten Jahre (zuletzt Gottesacker II ab 2015) stehen im bestehenden Flächennutzungsplan nur noch sehr begrenzte Reserven für Wohnen zur Verfügung: 0,95 Hektar könnten noch im Außenbereich als neue Baugebiete ausgewiesen werden; weitere 0,72 Hektar werden auf Grund ihrer Hängigkeit als für eine Bebauung ungeeignet eingestuft, auch wenn sie im Flächennutzungsplan als Planflächen enthalten sind. Zusammen mit dem angerechneten Potential aus der Innenentwicklung (0,96 Hektar) stehen somit insgesamt 1,91 Hektar tatsächlich für eine künftige Nutzung für Wohnbau zur Verfügung.

Auch die gewerblichen Flächenreserven im Außenbereich werden in absehbarer Zeit aufgebraucht sein: Mit dem Gebiet „Hohe Egarten II“ wird derzeit die letzte verfügbare Erweiterung bebaut, weitere Flächen sind im bestehenden Flächennutzungsplan nicht enthalten.

5.2.3 Perspektive der flächenhaften Entwicklung

Einem Wohnbauflächenpotential von 1,91 Hektar (vgl. Kapitel 5.2.2) stehen abhängig von der weiteren Entwicklung der Einwohnerzahl völlig unterschiedliche Bedarfe gegenüber (vgl. Kapitel 5.2.1), die die verfügbaren Flächen teilweise um ein Vielfaches übersteigen.

Tabelle 5: Saldo der Wohnbauflächen und -bedarfe in der Gemeinde Zaberfeld

	Flächenbedarf aus Ergänzungsbedarf	Veränderung Einwohnerzahl	Flächenbedarf aus Einwohnerentw.	Flächenbedarf bis 2030 insgesamt	bestehendes Flächenpotential	Flächenbedarf bis 2030
Szenario 1 Natürliche Entwicklung	4,68 ha	-233	-5,83 ha	**-1,14 ha**	**1,91 ha**	**-3,05 ha**
Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre	4,68 ha	-95	-2,38 ha	**2,31 ha**	**1,91 ha**	**0,40 ha**
Szenario 3 Flächenszenario	4,68 ha	-60	-1,50 ha	**3,18 ha**	**1,91 ha**	**1,27 ha**
Szenario 4 Bestandserhalt	4,68 ha	+9	0,23 ha	**4,91 ha**	**1,91 ha**	**3,00 ha**
Szenario 5 "Stabilisierung Plus"	4,68 ha	+198	4,95 ha	**9,63 ha**	**1,91 ha**	**7,72 ha**

Quelle: Gemeinde Zaberfeld, 2015; eigene Berechnungen

Soll die bestehende Einwohnerzahl bis zum Jahr 2030 gehalten werden (Szenario Bestandserhalt), bedeutet dies auf Grund des Ergänzungsbedarfs, dass zusätzliche Flächen im Umfang von 4,91 Hektar benötigt werden – gegenüber tatsächlich verfügbaren Flächen von 1,91 Hektar (inkl. Innenentwicklung); d.h. zusätzliche, bisher planungsrechtlich nicht gesicherte Flächen im Umfang von 3,00 Hektar wären zu berücksichtigen.

Die vom Gemeinderat in der kommunalen Klausurtagung formulierte Entwicklungsperspektive eines Wachstums auf bis zu 4.101 Einwohner würde einen weitaus größeren Bedarf zeitigen: Von insgesamt 9,63 können 7,72 Hektar nicht durch die bestehenden Flächenreserven gedeckt werden. Was bedeutet dies für die weitere Entwicklung? Einerseits natürlich, dass die Ansätze der Innenentwicklung weiterhin sehr offensiv verfolgt werden müssen – dass der angerechnete Wert von 20 Prozent der Potentiale eher das zu erreichende Minimum darstellt. Eine höhere „Erfolgsquote" in der Innenentwicklung würde eine starke Entlastung der Entwicklung im Außenbereich bedeuten.

Für das anstehende Flächennutzungsplanverfahren ergibt sich damit die Notwendigkeit, neue Flächen in erheblichem Umfang zu sichern. Als erster Schritt zur Vorbereitung des Verfahrens wurden im Rahmen der kommunalen Klausurtagung mögliche Flächen für eine Wohnbebauung intensiv diskutiert. Als Ergebnis wurden Prüfflächen in allen Ortsteilen identifiziert, die eine erste Grundlage für den Einstieg ins Flächennutzungsplanverfahren bilden; diese Prüfflächen sind weder in ihrer Abgrenzung, noch in ihrer Größe oder Umsetzbarkeit als endgültige Festlegung zu verstehen.

Tabelle 6: Prüfflächen für Wohnbau als Ergebnis der kommunalen Klausurtagung

Zaberfeld				
Z1	~ 2,0 ha	80 Ew	36 WE	Priorität 1
Z2	~ 2,0 ha	80 Ew	36 WE	Priorität 2
Michelbach				
M1	~ 2,5 ha	100 Ew	45 WE	Priorität 2
M2	~ 2,0 ha	80 Ew	36 WE	Priorität 2
M3	~ 1,5 ha	60 Ew	27 WE	Priorität 3
M4	~ 1,0 ha	40 Ew	18 WE	Priorität 1
Leonbronn				
L1	~ 2,0 ha	80 Ew	36 WE	Priorität 1
L2	~ 2,0 ha	80 Ew	36 WE	Priorität 1
L3	~ 3,5 ha	140 Ew	64 WE	Priorität 2
Ochsenburg				
O1	~ 1,0 ha	40 Ew	18 WE	Priorität 2
O2	~ 1,5 ha	60 Ew	27 WE	Priorität 1
Summe	**~ 21,0 ha**	**840 Ew**	**382 WE**	

Einwohnerpotential bei 40 EW/ha entspr. Dichtevorgabe Regionalplan Heibronn-Franken

Abbildung 14: Prüfflächen für Wohnbau als Ergebnis der kommunalen Klausurtagung

Neben der quantitativen (Flächen-)Versorgung, müssen auch qualitative Aspekte in der weiteren Entwicklung Berücksichtigung finden. Die Gemeinde Zaberfeld verfolgt schon seit langem den Grundsatz, in der Entwicklung neuer Baugebiete hohe funktionale, gestalterische und ökologische Standards anzulegen. Als neuer Aspekt für die Zukunft kommt die Herausforderung der Preis- und Angebotsdifferenzierung in der Wohnbauentwicklung hinzu. Die vom statistischen Bundesamt für den Bundesdurchschnitt vorausberechnete Zunahme der Einpersonenhaushalte um 6 Prozent bis zum Jahr 2030 (bei gleichzeitiger Abnahme der größeren Haushalte) macht auch vor dem ländlichen Raum, gerade in der Nachbarschaft starker Wirtschaftsstandorte, nicht halt. In der Konsequenz bedeutet dies eine zusätzliche Nachfrage kleiner, flexibler Wohnformen – das klassische Einfamilienhaus wird für kleine Haushalten in der Regel nicht nachgefragt. Die demografische Entwicklung mit dem starken Anstieg der älteren Gruppen bringt zusätzlich die Herausforderung, eine ausreichende Versorgung mit seniorengerechten Wohnungen zu gewährleisten.

Sowohl in der Innenentwicklung, wie in der Ausweisung neuer Baugebiete, muss diese neue Nachfragestruktur berücksichtigt werden; auch wenn das klassische Einfamilienhaus als vorherrschender Bautyp sicher nicht abgelöst wird, so muss doch der bauplanungsrechtliche Rahmen geschaffen werden, um ein differenziertes, marktgängiges Angebot umsetzen zu können.

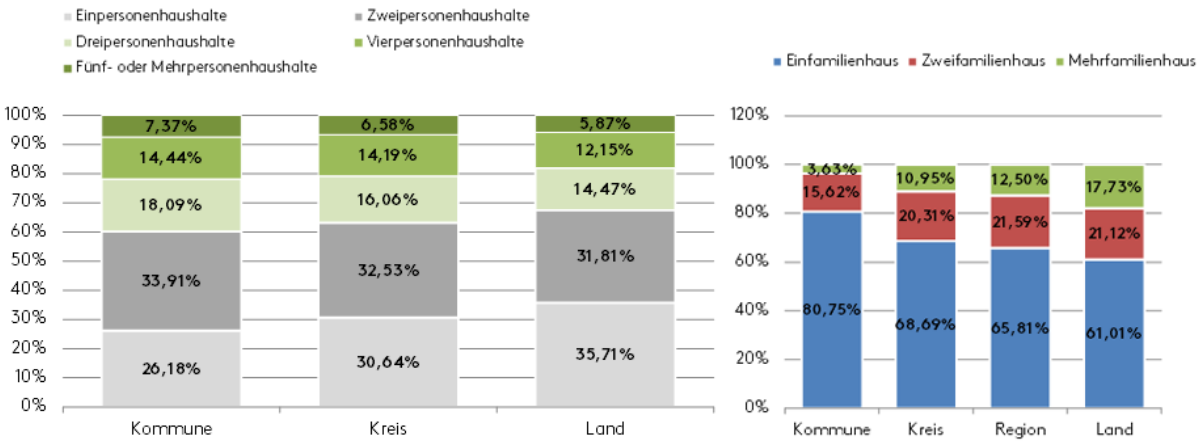


Abbildung 15: Gebäudetypen nach Wohnungszahl in Zaberfeld und im Vergleich | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung, 2015

5.3 Einzelhandel und Gewerbe

5.3.1 Nahversorgung

Eine Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs bieten im Kernort Zaberfeld ein Discounter, ein Bäcker, eine Metzgerei und einen Getränkemarkt. Ergänzt wird das Angebot durch eine Apotheke, einen Anbieter von Bürobedarf mit Postfiliale, drei Bankfilialen und zahlreiche weitere Dienstleister.

Abbildung 16: Nahversorgung in Zaberfeld | Quelle: Eigene Aufnahmen, 2015

5.3.2 Gewerbeentwicklung

Die Gemeinde Zaberfeld charakterisiert sich vor allem als Wohnstandort hoher Qualität, in einem landschaftlich attraktiven Umfeld einerseits, aber auch in ausreichender Nähe zu starken Arbeitsplatzstandorten. Ein örtlicher Gewerbebesatz ist vorhanden, nicht jedoch prägend für das Selbstverständnis der Gemeinde.

Entsprechend dieser Konstellation, pendeln die meisten Erwerbstätigen in die nahen Wirtschaftszentren. Von 2.079 Erwerbstätigen am Wohnort (Stand 2013, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg), pendeln 1.664 Personen, also rund 80 Prozent, über die Gemeindegrenze. Häufigstes Ziel ist dabei das nahe Güglingen.

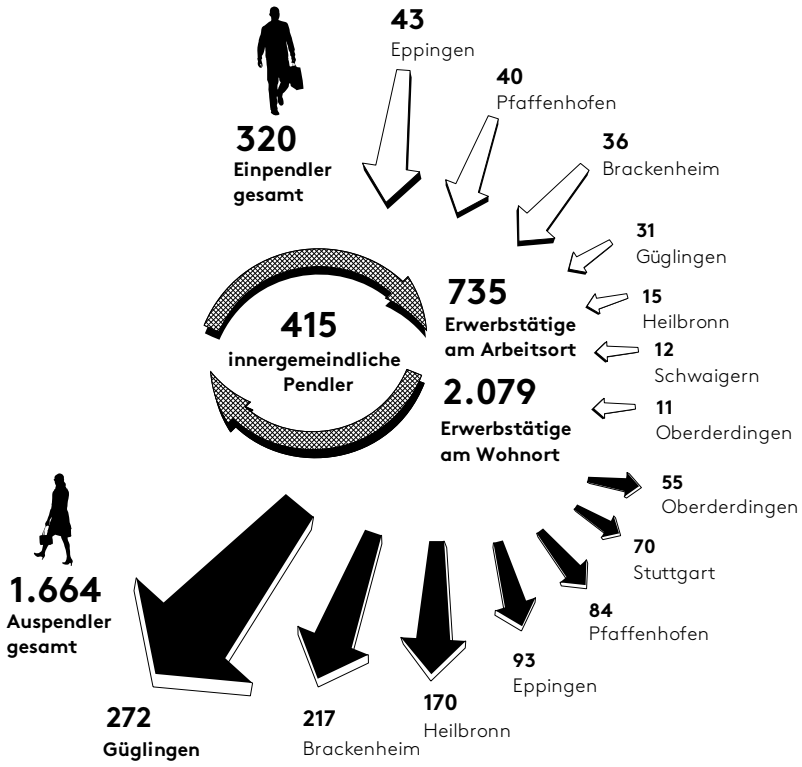


Abbildung 17: Ein- und Auspendler über die Gemeindegrenze im Jahr 2013 | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

Die eigene gewerbliche Entwicklung ist durch einen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit dem Jahr 2007 gekennzeichnet. Der mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel einhergehende Wegfall von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe, konnte von den anderen Sektoren nicht aufgefangen werden. Obwohl sich die Gesamtzahl der Beschäftigten in den letzten Jahren in etwa halbiert hat, bildet das produzierende Gewerbe immer noch den beschäftigungsstärksten Sektor.

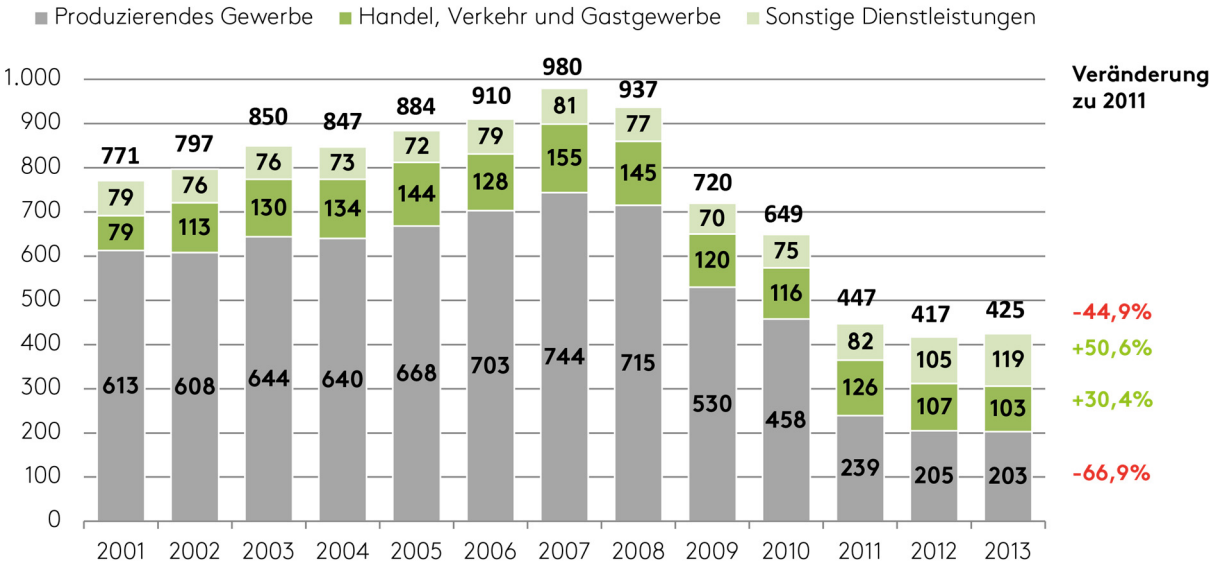


Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte Arbeitsort nach Sektoren in Zaberfeld | Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2015

In dieser Situation sind für die lokale Wirtschaftsförderung zwei Ansätze wichtig: Einerseits durch eine intensive Bestandspflege den vorhandenen Gewerbebesatz zu stabilisieren und, entsprechend den Bedarfen der örtlichen Betriebe, für ein „wirtschaftsfreundliches" Klima zu sorgen. Anderseits müssen brachgefallene oder untergenutzte Areale zeitnah einer neuen Nutzung zugeführt werden, um das Arbeitsplatzangebot bei geringer Verfügbarkeit neuer Flächen zu erhalten – trotz der exponierten Lage am Ende des Zabertals ist dies in der Vergangenheit stets geglückt.

Um die Flächenversorgung für örtliche Betriebe auch langfristig zu gewährleisten, muss eine behutsame Neuausweisung gewerblicher Flächen im anstehenden Flächennutzungsplan erfolgen – mit der unmittelbar bevorstehenden Bebauung des Gebiets „Hohe Egarten II" sind die Flächenreserven im Gemeindegebiet vollständig aufgebraucht.

5.4 Bildung, Betreuung und Soziales

Der Betrieb der sozialen Infrastruktur gehört nicht nur zu den Kernaufgaben einer Kommune – gerade im ländlichen Raum spielt ihre Qualität eine wichtige Rolle in der Gewinnung Bindung der Bürgerschaft und für die Gewinnung neuer Bürgerinnen und Bürger. Pflichtaufgabe einerseits – ureigenstes Interesse zur Sicherung einer förderlichen Entwicklung der Gemeinschaft anderseits: Erhalt, Ausbaus und Qualitätssicherung dieser Einrichtungen gehören zu den Schwerpunkten der Gemeindeentwicklung.

Mit dem demografischen Wandel kommen neue Herausforderungen auf die kommunale Infrastruktur zu: Eine höhere Lebenserwartung führt zu einer immer größer werdenden Zahl Hochbetagter Personen, auch die Stärke der jüngeren Seniorenjahrgänge steigt an. Dafür nehmen die jungen Altersgruppen ab, Einrichtungen der Bildung und Betreuung können teilweise nur erhalten werden, wenn ein ausreichender Zuzug in die Gemeinde erfolgt (der von der Qualität eben dieser Einrichtungen maßgeblich abhängt) oder externe Einflüsse zu einer veränderten Nachfrage führen: So z.B. die durch gesamtgesellschaftliche Entwicklungen verursachte, erhöhte Nachfrage in der U3-Betreuung.

5.4.1 Kinderbetreuung

Die Gemeinde Zaberfeld verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen in allen vier Ortsteilen, eine wohnortnahe Betreuung ist damit überall gewährleistet – bei örtlich unterschiedlichem Angebot. Ein U3-Angebot ist an allen Standorten vorhanden (in Michelbach und Ochsenburg erst ab 2 Jahren). Die Kindertagesstätte „Regenbogen" in Zaberfeld bietet Ganztagsbetreuung, sowie die Möglichkeit eines warmen Mittagessens.

Tabelle 7: Entwicklung relevanter Altersgruppen für die Kinderbetreuung

Nutzergruppen	Alter	2014	Szenario 1 Natürliche Entwicklung	2030 0	Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre	2030 +8	Szenario 3 Flächenszenario	2030 +10	Szenario 4 Bestandserhalt	2030 +14	Szenario 5 "Stabilisierung Plus"	2030 +25
Krippe	< 1	30	28	**-7%**	30	**-1%**	30	**1%**	31	**4%**	33	**11%**
U-3 Betreuung	1-2	60	57	**-5%**	60	**1%**	61	**2%**	63	**5%**	68	**14%**
Ü-3 Betreuung	3-6	112	114	**1%**	121	**8%**	123	**10%**	127	**13%**	137	**22%**

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

Insgesamt halten die vier Einrichtungen 142 Plätze für Kinder Ü3 (inkl. Plätze für 2-jährige in den altersgemischten Gruppen), sowie 30 reine U3-Plätze vor. Selbst bei einer offensiven Entwicklung bietet dies ausreichende Kapazitätsreserven; neue Plätze werden voraussichtlich nicht benötigt. Künftige Veränderungen werden eher die Qualität des Angebots betreffen: Auf Grund veränderter Familienstrukturen und der sich wandelnden Erwerbstätigkeit in den Familien (Tendenz zur Berufstätigkeit beider Partner), werden z.B. erweiterte Betreuungszeiten nachgefragt. Die bedarfsgerechte Anpassung des Angebots stellt sich als laufende Aufgabe für Kommune und Träger.

5.4.2 Grundschule

Die Grundschule Zaberfeld wird als verlässliche Grundschule mit einer Betreuungszeit von 7:30-14:10 Uhr geführt, ein Mittagessensangebot ist vorhanden; Betreuungsangebote in den Ferien stehen ergänzend zur Verfügung.

Tabelle 8: Entwicklung der Bevölkerung im Grundschulalter

Nutzergruppen	Alter	2014	Szenario 1 Natürliche Entwicklung 2030 0		Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre 2030 +8		Szenario 3 Flächenszenario 2030 +10		Szenario 4 Bestandserhalt 2030 +14		Szenario 5 "Stabilisierung Plus" 2030 +25	
Grundschule	7-9	136	114	**-16%**	121	**-11%**	123	**-10%**	126	**-7%**	136	**0%**

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

Tabelle 9: Belegung der Grundschulklassen im Schuljahr 2015/2016

Klasse	Klassenzahl 2015/2016	Schüler 2015/2016			
		Maximal mögliche Schüler	Auslastung Vorheriges Schuljahr	Auslastung aktuelles Schuljahr	Durchschnittliche Reserve
1	1	28	30	22 (+3 VKL)	2
2	2	56	31 (+4 VKL)	29 (+4 VKL)	21
3	2	56	31 (+5 VKL)	34 (+4 VKL)	19
4	2	56	38 (+5 VKL)	32 (+1 VKL)	18

Quelle: Gemeinde Zaberfeld

Auf Basis der aktuellen Schülerzahlen gilt der Fortbestand der Schule mittelfristig als zuverlässig gesichert. Die Klassenstufen 2 bis 4 weisen jeweils ausreichende Jahrgangsstärken für einen zweizügigen Unterricht auf, in der Klassenstufe 1 bilden 22 Schüler eine Klasse; selbst ein leichter Rückgang wäre noch zu verkraften. Unter dem Aspekt der Bestandssicherung der Grundschule wäre das offensive Szenario der Bevölkerungsentwicklung erstrebenswert: Die Grundschuljahrgänge entsprächen zahlenmäßig dann in etwa dem derzeitigen Stand – in allen anderen Szenarien müsste ein Rückgang der Schülerzahlen aufgefangen werden.

Auch wenn sich aus den Schülerzahlen zunächst kein Handlungsbedarf ergibt, muss das Angebot, ebenso wie in der Kinderbetreuung, veränderten Bedarfen angepasst werden: Zu prüfen wären z. B. eine erweiterte Betreuungszeit am Nachmittag, sowie zusätzliche Angebote in den Ferien.

5.4.3 Älterwerden in Zaberfeld

Die größten Veränderungen in der Altersstruktur weist die Bevölkerungsvorausrechnung für die älteren Jahrgänge aus: Die Zahlen in den Altersgruppen der jungen Senioren zwischen 66 und 75 Jahren und die der Hochbetagten über 85 Jahren, werden sich bis zum Jahr 2030 in etwa verdoppeln; auch für die Gruppe der 76 bis 85-Jährigen wird eine erhebliche Zunahme im Bereich um 30 Prozent errechnet. Die zahlenmäßigen Veränderungen lassen erkennen, dass in diesem Bereich größere Herausforderungen auf die Kommune, genauso

wie auf private Akteure zukommen. Darüber hinaus gilt es jedoch weitere Faktoren zu berücksichtigen: Veränderte Lebensgewohnheit führen dazu, dass andere Formen der Betreuung (wie z. B. ambulante Angebote, oder betreute Wohnformen) verstärkt nachgefragt werden; eine gestiegene Lebenserwartung bringt veränderte Bedarfe in der Betreuung und der medizinischen Versorgung (z. B. durch den zu erwartenden Anstieg der dementiellen Erkrankungen).

Tabelle 10: Entwicklung der Bevölkerung in den Gruppen über 65 Jahren

Nutzergruppen	Alter	2014	Szenario 1 Natürliche Entwicklung	2030 0	Szenario 2 Trend der letzten 15 Jahre	2030 +8	Szenario 3 Flächenszenario	2030 +10	Szenario 4 Bestandserhalt	2030 +14	Szenario 5 "Stabilisierung Plus"	2030 +25
junge Senioren	66-75	353	680	**93%**	686	**94%**	687	**95%**	690	**96%**	698	**98%**
Senioren	76-85	239	305	**28%**	307	**28%**	307	**29%**	308	**29%**	311	**30%**
Hochbetagte	> 85	51	102	**99%**	102	**101%**	103	**101%**	103	**102%**	104	**104%**

Quelle: Eigene Berechnungen 2015, Datenbasis Gemeinde Zaberfeld

In der Gemeinde Zaberfeld bestehen bereits Angebote der ambulanten Betreuung. Darüber hinaus steht eine kleine Zahl seniorengerechter Wohnungen in der Ortsmitte Zaberfelds zur Verfügung, die aber größtenteils nicht von der geplanten Zielgruppe genutzt werden. Ein Angebot des betreuten Wohnens oder ein Pflegeheim fehlen bislang, die nächstgelegenen Einrichtungen befinden sich in Güglingen, Brackenheim oder Gemmingen. Der Kreispflegeplan des Landkreises Heilbronn ermittelt bis zum Jahr 2020 für die Gemeinde Zaberfeld einen Bedarf von 35 Kurz- und Langzeitpflegeplätzen. Zusammen mit einem für Pfaffenhofen und Güglingen ermittelter (Mehr-)Bedarf von 35 Plätzen, fehlen im näheren Umfeld der Gemeinde bis zum Jahr 2020 insgesamt 70 Plätze.

Die Gemeinde befindet sich derzeit in intensiven Gesprächen mit Projektentwicklern, um in naher Zukunft ein entsprechendes Angebot umsetzen zu können.

5.4.4 Medizinische Versorgung

Die Gemeinde Zaberfeld verfügt über ein gut aufgestelltes Angebot der medizinischen Versorgung, vorwiegend im Kernort: Einen Allgemeinmediziner mit Teilzeitärzten, einen Zahnarzt, drei Physiotherapeuten, eine Massagepraxis, einen Podologen, sowie eine Apotheke und eine Tierarztpraxis.

Für das vorhandene, in Relation zur Einwohnerzahl sehr gute Angebot steht künftig vor allem der Erhalt als vordringliche Aufgabe an. Die Gemeinde kann anstehende Veränderungen zwar lediglich unterstützend begleitet, es bieten sich jedoch vor allem in der Frage der Räumlichkeiten Möglichkeiten, Anbieter zu unterstützen und Angebote auch bei einem etwaigen Generationenwechsel zu stabilisieren.

5.5 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus

5.5.1 Freizeit und Kultur

Das Angebot an Kultur- und Freizeitaktivitäten wird im Wesentlichen von den in allen Ortsteilen aktiven Vereinen bestritten, die überwiegend auf eine lange örtliche Tradition zurückblicken können. Die starke Vereinslandschaft leistet darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Gemeinwesens und in der Bindung der Bürgerinnen und Bürger.

Die beiden evangelischen Kirchengemeinden Leonbronn/Ochsenburg und Zaberfeld/Michelbach ergänzen das Angebot; zusammen mit der Gemeinde Zaberfeld engagieren sie sich mit dem Jugendtreff „sunrise" auch in der Jugendarbeit. Innerhalb der katholischen Kirche gehört Zaberfeld zur Kirchengemeinde St. Michael in Brackenheim.

5.5.2 Naherholung und Tourismus

Zaberfeld verfügt dank seiner landschaftlich reizvollen Umgebung über beste Ausgangsbedingungen für Naherholung und Tourismus. Das von einem hohen Grün- und Waldflächenanteil geprägte Gemeindegebiet liegt vollständig im Naturpark Stromberg-Heuchelberg. Der 1970 angelegte Stausee Ehmehtsklinge wurde als Standort für das Naturparkzentrum (mit Sitz der Geschäftsstelle) gewählt.

Neben der Ehmetsklinge steht der Katzenbachsee der Nachbargemeinde Pfaffenhofen (direkt an der Gemeindegrenze) im Sommer als Badesee zur Verfügung. Eine weitere Möglichkeit, die Natur zu erleben und sich zu erholen, bietet die „Wasserwelt Zaberfeld" mit Erlebnispfad, Wasserspielplatz und Kneippbecken. Für jüngere Nutzer steht ein „Dirtpark" zur Verfügung.

Übernachtungsmöglichkeiten bieten ein Hotel, ein Gasthof und verschiedene Privatvermieter, ergänzt durch einen Zelt- und Wohnmobilstellplatz.

Zur Vermarktung für den Tourismus bestehen Mitgliedschaften in verschiedenen Vereinen: Der Touristikgemeinschaft HeilbronnerLand e.V., dem Neckar-Zaber-Tourismus e.V. und dem Kraichgau-Stromberg-Tourismus e.V.

5.6 Mobilität und Internet

5.6.1 Öffentlicher Nahverkehr

Gerade bei fehlender örtlicher Verfügbarkeit vieler Angebote, die in den Städten wohnortnah vorgehalten werden können, spielen im ländlichen Raum gute Mobilitätsangebote eine entscheidende Rolle zur Stabilisierung einer Gemeinde als Wohnstandort. Nicht nur Berufspendler und Schüler sind auf gute Verbindungen in die Region angewiesen, nahezu alle Gruppen, verstärkt auch ältere Personen ohne eigenes Auto, fragen die Angebote nach.

Seit Stilllegung der Zabergäubahn wird der öffentliche Nahverkehr ausschließlich durch Busse bestritten. Entlang des Zabertals verkehren zwei Linien: Wochentags wird Lauffen (über Brackenheim) stündlich erreicht, die zweite Linie bis Brackenheim verkehrt ebenfalls stündlich. Damit ergibt sich eine insgesamt halbstündige Anbindung an Güglingen und Brackenheim; mit einmaligem Umsteigen auch nach Lauffen. Am Lauffener Bahnof besteht Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn. Darüber bestehen mehrmals täglich Verbindungen nach Eppingen.

5.6.2 Motorisierter Individualverkehr

Während in Ballungsräumen der motorisierte Verkehr durch überlastete Straßen vor allem für die Nutzer ein Problem darstellt, spielt im ländlichen Raum eher der negative Einfluss des Durchgangsverkehrs auf die Wohnqualität eine Rolle. Das gut ausgebaute Straßennetz im Gebiet der Gemeinde bedarf zwar keinen funktionalen Verbesserungen, der Durchgangsverkehr wird aber gerade in der engen, zentral im Siedlungsbereich gelegenen Ortsdurchfahrt (Landesstraße L 1103) des Ortsteils Leonbronn als Problem wahrgenommen. Eine erhöhte Zahl von mängelbehafteten oder leerstehenden Gebäude entlang der Ortsdurchfahrt zeigt, dass hier Handlungsbedarf besteht – auch wenn eine einfache Lösung auf Grund von Topografie und Siedlungsstruktur nicht greifbar ist.

Eine vergleichbare Verkehrsbelastung besteht im Kernort Zaberfeld in der Hauptstraße (ebenfalls L 1103). Durch eine Aufweitung des Straßenraums bzw. angepasste Nutzungsstrukturen (Wohnen nicht in erster Reihe) wird die Situation hier in Teilbereichen entschärft, andere Bereiche weisen jedoch ähnliche funktionale und städtebauliche Probleme auf, wie der leonbronner Ortskern.

Da eine Verkehrsentlastung mittelfristig nicht zu erwarten ist, beschränken sich die Ansätze für kommunales Handeln auf die Gestaltung des Straßenraums (vorwiegend Randbereiche) sowie auf die Unterstützung entsprechender städtebauliche Entwicklungen (Abrücken von der Straßenkante, baulicher Lärmschutz, auf die Belastung ausgerichtete Nutzungsmischung).

5.6.3 Internet

Was für Gewerbetreibende in der Regel eine Grundanforderung an den Standort darstellt, gewinnt auch im Privatbereich in letzter Zeit enorm an Bedeutung: Eine zeitgemäße, flächendeckende Internetanbindung wird mittlerweile praktisch als Standard vorausgesetzt.

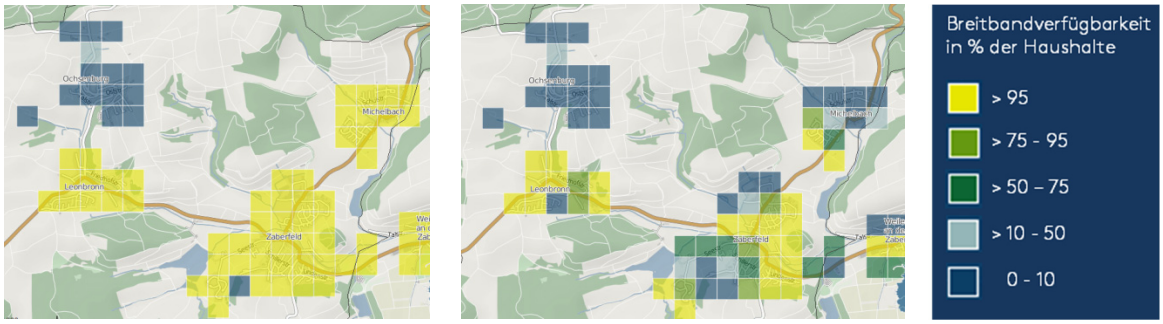


Abbildung 19: Versorgungsgrad in Abhängigkeit der Verbindungsgeschwindigkeit: links 16 Mbit/s; rechts 50 Mbit/s | Quelle: Breitband vor Ort, zukunft-breitband.de, 10.06.2016

Als niedrigste, akzeptable Verbindungsgeschwindigkeit gilt derzeit eine Anbindung mit 16 Mbit/s; für diese Geschwindigkeit weist ein Großteil der Siedlungsfläche einen hohen Versorgungsgrad auf. Problematisch stellt sich die Situation in Ochsenburg dar, wo praktisch keine Versorgung gegeben ist. Bei der inzwischen praktisch als Standard etablierten Geschwindigkeit von 50 Mbit/s, können nur noch Teilbereiche von Ochsenburg und Leonbronn zufriedenstellend versorgt werden.

Ein Netzausbau gehört zu den vordringlichen Zukunftsaufgaben zur Sicherung des Gewerbestandorts, zur Bindung der Bürger und als Grundlage für die Neugewinnung von Einwohnern. Auch wenn kommunale Vorleistungen möglich sind und bereits erbracht werden, stellt sich der Netzausbau letztendlich als private Aufgabe, die von kommunaler Seite lediglich angestoßen und unterstützt werden kann.

6 Die Planungswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger

6.1 Format und Stellenwert der Beteiligung

Neben Gemeinderat und Verwaltung, bildet die Bürgerschaft den dritten, wichtigen Akteur für die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts. Die Bürgerinnen und Bürger Zaberfelds leben und erleben die Gemeinde täglich neu. Ihre Detailkenntnis als „Experten vor Ort", ihre Wünsche, Anregungen und Ideen bilden eine weitere wichtige Grundlage in der Erarbeitung des Konzepts.

Auch die Umsetzung kann nicht ohne die Bürgerinnen und Bürger gelingen: Viele der neuen Aufgaben und Herausforderungen, die auf die Gemeinde zukommen, können nicht von der Verwaltung allein bewältigt werden. Genauso wie in der Erarbeitung, muss die Bürgerschaft in die Umsetzung des Konzepts eingebunden werden – anders gesagt verbindet sich die Frage der Umsetzbarkeit einer Vielzahl der formulierten Ziele, mit dem Gelingen der Bemühungen, die Bürgerbeteiligung zum kontinuierlichen Bürgerengagement weiterzuentwickeln.

Den Auftakt der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses bildete die Informationsveranstaltung am 14.04.2016. Im Rahmen der Abendveranstaltung wurde Prozess vorgestellt, die wichtigsten Informationen zur Ausgangslage der Gemeinde erläutert und die „Spielregeln" der Bürgerbeteiligung als offenes, informelles Angebot vorgestellt.

Der fundierten, entsprechend den kommunalen Handlungsbereichen strukturierten Diskussion diente die Planungswerkstatt, für die mit 38 Teilnehmern erfreulich viele Bürgerinnen und Bürger am Samstag, 16.04.2016 Zeit mitbrachten. Die Ergebnisse der Arbeit in zwei Gruppen wurden auf Plakaten festgehalten und Bürgermeister Thomas Csaszar und interessierten Mitgliedern des Gemeinderats vorgestellt.

Im nachfolgenden Kapitel 6.2 werden die Ergebnisse als Übersicht zusammengefasst; Kapitel 6.3 greift alle Vorschläge aus dem Kreis der Bürgerinnen und Bürger auf und gibt eine Einschätzung der Verwaltung zu den einzelnen Vorschlägen wieder.

6.2 Ergebnisse der Planungswerkstatt in der Zusammenfassung

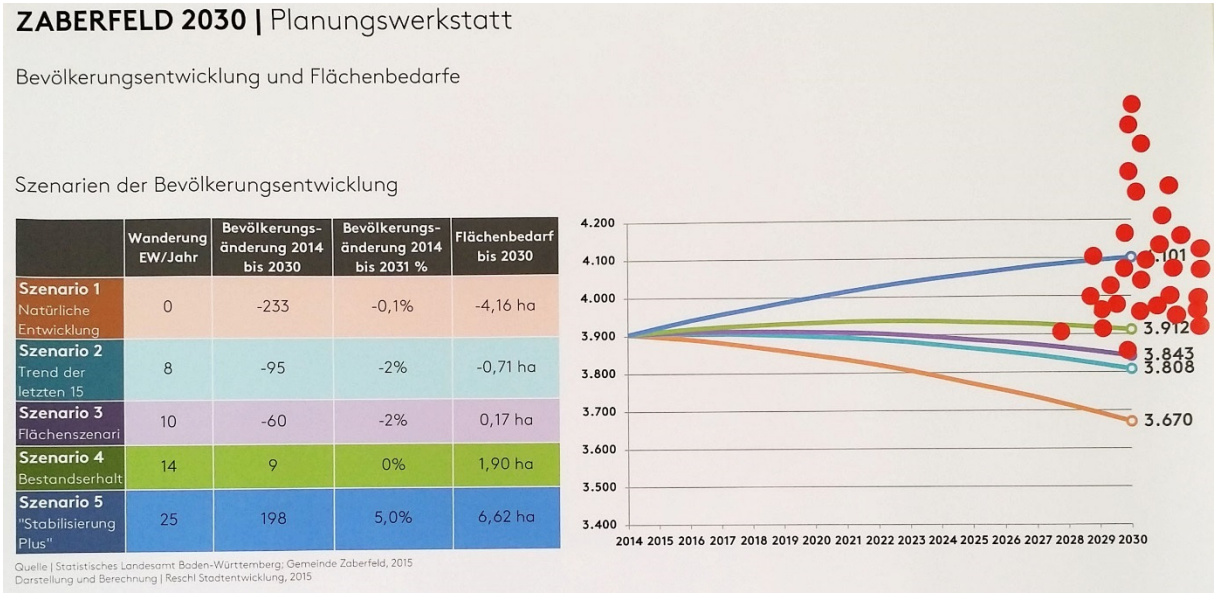


Abbildung 20: Stimmungsbild zur Bevölkerungsentwicklung aus der Planungswerkstatt

Demografische Entwicklung: Um die kommunale Infrastruktur erhalten zu können und Nahversorgung und Gewerbe zu stärken, wird eine auf Wachstum ausgerichtete Entwicklung der Bevölkerung angestrebt.

Infrastruktur und Soziales: Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastrukturausstattung, vorhandene Angebote sollten jedoch weiterentwickelt werden. So wünscht man sich zusätzliche Betreuungszeiten am Nachmittag in der Grundschule; zusätzliche Angebote in der Kinderbetreuung können das bestehende Konzept ergänzen. Öffentliche Einrichtungen müssen für alle nutzbar sein: Barrierefreiheit im öffentlichen Raum spielt eine große Rolle und muss künftig durchgängig umgesetzt werden. Die größere Zahl älterer Menschen, die künftig in Zaberfeld leben werden, benötigt zusätzliche Angebote in der Unterbringung, der medizinischen Versorgung und der Begegnung.

Mobilität und Internet: Die Internet-Anbindung wird als wichtiger Standortfaktor sowohl für Gewerbebetriebe gesehen, als auch für die Gewinnung von Neubürgern. Besonders in Ochsenburg wird dringender Handlungsbedarf für eine Verbesserung der Versorgung aufgezeigt. Für den öffentlichen Nahverkehr wird eine bessere Vernetzung vor allem in die badischen Nachbargemeinden gewünscht; alternative Mobilitätsformen wie Bürgertaxi oder E-Bikes werden vorgeschlagen. Die Zabergäubahn bleibt langfristiges Ziel in der Bemühung um einen hochwertigen Nahverkehr im oberen Zabergäu.

Freizeit, Naherholung, Tourismus und Ökologie: Im Tourismus wird ein Weg hin zu einem nachhaltigen, nicht nur auf Tagesbesucher ausgerichteten Angebot vorgeschlagen – ergänzende Angebote im Bereich Gastronomie oder Wellness könnten die Attraktivität steigern und der lokalen Wirtschaft dienen. Eine Willkommenskultur für Neubürger wird als selbstverständlich angesehen, ergänzt werden sollte sie durch eine offene Gestaltung von

Vereinsangeboten; Freizeitangebot für Jugendliche sollten erweitert werden. Erneuerbare Energien werden in Zaberfeld bereits in überdurchschnittlichem Maße genutzt, in einem eigenen Bürger-Workshop sollen vorhandene Angebote kommuniziert und neue Ideen entwickelt werden.

Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel: Dem lokalen Gewerbe kommt eine erhebliche Bedeutung zu, einerseits als Versorger, anderseits um wohnortnahe Arbeitsplätze, auch für Auszubildende, zu erhalten bzw. zu schaffen. Eine gemeinsame Internetplattform für Einzelhändler, Dienstleister und Gewerbetreibende soll die Ausgangslage für alle Akteure verbessern.

Innenentwicklung, Städtebau: Eine aktive Förderung der Entwicklung innerörtlicher Flächen wird gefordert, als geeignete Werkzeuge werden ein Baulückenkataster bzw. eine Internet-Börse für Kaufinteressenten angeregt, auch der direkte Dialog mit Eigentümern wird als geeignetes Mittel gesehen. Baulücken in Neubaugebieten soll durch ein Baugebot vorgebeugt werden. Ein direktes Engagement der Gemeinde bei städtebaulich wichtigen Schlüsselimmobilien oder zur Schaffung günstigen Wohnraums wird angeregt. Die Aufenthaltsqualität in den Kernbereichen aller Ortsteile soll verbessert werden, Treffpunkte könnten entstehen; attraktive Freiflächen werden gewünscht.

Entwicklung im Außenbereich: Verschiedene Vorschläge zur Deckung des weiteren (über die Angebote im Innenbereich hinausgehenden) Flächenbedarfs werden erarbeitet, eine flächenhafte Entwicklung scheint in den Teilorten einfacher möglich, als im Kernort – in Zaberfeld selbst müssen Flächen sehr genau geprüft und eventuelle Konflikte abgewogen werden.

Ausblick: Grundsätzlich wurde festgehalten, dass die Gemeinde Zaberfeld in allen vier Ortsteilen als Wohnstandort gut aufgestellt ist – auf Grund der guten Ausgangslage wurden vor allem positive Entwicklungschancen wahrgenommen und betont, oft in großer Übereinstimmung mit bereits in der Verwaltung oder dem Gemeinderat gesetzten Zielen. Das offene Beteiligungsangebot wurde durchweg positiv wahrgenommen und eine Verstetigung der Bürgerbeteiligung angeregt.

6.3 Die Vorschläge aus der Planungswerkstatt mit Verwaltungskommentar

BEREICH 1: WOHNEN UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Thema 1.1: Städtebau und Innenentwicklung

Vorschlag 1.1.1: Innentwicklungskonzept erarbeiten, Umsetzungshemmnisse für best. Baulücken erheben.

► Umsetzung scheitert oftmals an inkompatibler Preisvorstellung und fehlender Verkaufsbereitschaft. Lage einzelner Baulücken für Maßnahmen der Innenentwicklung teilweise ungeeignet (öffentliche/private Aufgabe).

Vorschlag 1.1.2: Baulückenkataster erarbeiten; Vermarktung privater Baulücken unterstützen (online Vermarktung auf Gemeindehomepage).

► Baulückenkataster ist vorhanden, Auskünfte werden an Interessenten erteilt. Vermarktung auf Homepage nur mit Zustimmung des Eigentümers möglich (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 1.1.3: Informationstafeln mit bestehenden Innentwicklungspotentialen zur Vermarktung aufstellen.

► Liegt in der Zuständigkeit des Eigentümers oder Maklers (private Aufgabe).

Vorschlag 1.1.4: Aufkauf und Umnutzung (Mietwohnungen) von Leerständen durch die Gemeinde.

► Gemeinde schaut bisher schon nach geeigneten Immobilien für eine Wohnnutzung und vermittelt diese direkt an potentielle Mieter. Entsprechende Nutzbarkeit und die Zustimmung des Eigentümers sind Voraussetzung (öffentliche/private Aufgabe).

Vorschlag 1.1.5: Gestalterische Qualität der Ortseingänge und Ortsdurchfahrten verbessern.

► Ortseingangstafeln werden durch Vereine gestaltet. Der Einfluss auf die Gestaltung von Privatgrundstücken ist begrenzt. Gestalterische Maßnahmen durch Gemeinde werden geprüft (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 1.1.6: Bereich um den Bahnhof aufwerten, Realisierungsoption Zabergäubahn berücksichtigen.

► Die Gemeinde versucht seit Jahren das Areal von der Deutschen Bahn AG zu erwerben um eine Aufwertung planen zu können. Bisher scheiterten weitere Maßnahmen an einer fehlenden Verkaufsbereitschaft der Deutschen Bahn AG (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 1.1.7: Freiraumkonzept: Freiraumqualitäten im Ortskern stärken, subjektive Sicherheit erhöhen.

► Freiraumkonzept durch örtliche Gegebenheiten begrenzt, Vorschlag wird soweit möglich berücksichtigt (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 1.1.8: Freiraumgestaltung in Bürgerhand, evtl. als VHS-Projekt (Stadtmöblierung, Pflanzen).

► Auf Initiative des Obst- und Gartenbauvereines Zaberfeld oder des Heimatvereins Leonbronn wurden unter anderem einzelne Projekte bereits realisiert. Wünschenswert wäre ein weiteres

und zusätzliches Engagement aus der Bürgerschaft heraus. Patenschaften für Grünflächen sind als Ziel anzustreben (öffentliche/private Aufgabe).

Thema 1.2: Siedlungsentwicklung im Außenbereich

Abbildung 21: Prüfflächen für Wohnbau als Ergebnis der kommunalen Klausurtagung, Grundlage für die Diskussion in der Planungswerkstatt

Vorschlag 1.2.1: Flächen in Zaberfeld gründlich prüfen, in Michelbach Fläche M3 (Priorität 1) und M4 (Priorität 2), in Leonbronn Fläche L2, in Ochsenburg Fläche O2 (Priorität 1) und O1 (Priorität 2).

► Prüfung der Vor- und Nachteile, sowie naturschutzrechtlicher Belange der Entwicklungsflächen in Zaberfeld würde mit Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen.

► M3 weist in Teilflächen hohe Feuchtigkeit aus und ist daher bei Baulanderschließung mit Hindernissen (weiße Wanne) verbunden. Entfernung vom Ortskern und vorhandener Infrastruktur.

► M4 nur gut umsetzbar, wenn private Eigentümer bereit sind zu verkaufen. Verdichtung im Innenbereich positiv.

► L2 (wie übrigens auch L1) sinnvolle Erweiterung des bestehenden Baugebiets. Nachteil ist die Entfernung von der Ortsmitte.

► O2 ist von der Erschließung her aufwändiger und teurer als O1, ist von der Lage her aber als Abrundung zu sehen und nah am Ortskern.

Die bauleitplanerische Vorbereitung und Ausweisung neuer Baugebiete ist grundsätzlich öffentliche Aufgabe.

Vorschlag 1.2.2: (alternativ zu 1.2.1) Fokus der Außenentwicklung auf Leonbronn und Ochsenburg (Perspektive Zusammenwachsen der Ortsteile), in Michelbach und Zaberfeld vorrangig Innenentwicklung.

► Die Stärkung der Ortsteile wird positiv bewertet, ein Zusammenwachsen ist jedoch nicht möglich (der Regionalplan schließt ein flächenhaftes Zusammenwachsen aus, außerdem liegt zwischen Leonbronn und Ochsenburg ein Landschaftsschutzgebiet). Aus Sicht der Verwaltung sollte grundsätzlich die Innenentwicklung in allen Ortsteilen Priorität genießen. Da oft eine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer fehlt, muss die Außenentwicklung mögliche Alternativen aufzeigen.

► Verstärkte Innenentwicklung bedeutet stärkeres Eingreifen der Gemeinde in den Grundstücksverkehr. Es müssen mehr kommunale Finanzmittel in Immobilien investiert werden, die unter Umständen für längere Zeit gebunden sind. Dadurch schrumpfen die finanziellen Spielräume an anderer Stelle. Die Aufwertung und Stärkung der vorhandenen Strukturen des Innenbereichs werden positiv gesehen. Innerörtliche Potentiale passen jedoch nicht immer für alle Gruppen (z.B. junge Familien).

Die bauleitplanerische Vorbereitung und Ausweisung neuer Baugebiete ist grundsätzlich öffentliche Aufgabe.

Vorschlag 1.2.3: Höchste Qualität in Neubaugebieten umsetzen (z.B. ökologische Qualitäten, Internetanbindung).

► Bei neu ausgewiesenen Wohngebieten wird schon jetzt auf hohe funktionale und städtebauliche Standards gesetzt. Internet über Glasfaser, Pflanzzwang und ökologische Trennsysteme der Wasserversorgung stellen nur einige der Qualitätsmerkmale dar. Bauplatz und Neubau sollen für private Interessenten bezahlbar sein. Hohe baurechtliche Anforderungen sind oft nur von spezialisierten Firmen, seltener für den Privatmann kostengünstig möglich. Gesetzliche Regelungen setzten bereits sehr hohe ökologische Standards für Neubauprojekte (öffentliche Aufgabe).

BEREICH 2: EINZELHANDEL UND GEWERBE

Thema 2.1: Gewerbeentwicklung

Vorschlag 2.1.1: Wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze gewährleisten und als Teil der Lebensqualität auffassen.

► Gemeinde hat wenig Einfluss auf Ausbildungs- und Arbeitsplätze, kann aber für Konstanz und Qualität des Lebens- und Arbeitsortes Zaberfeld werben. (private/öffentliche Aufgabe)

Thema 2.2: Einzelhandel

Vorschlag 2.2.1: Gemeinsamer Internetauftritt der Gewerbetreibenden: Präsentation von Angeboten, Lieferungen nach Hause, Information zu Ausbildungsplätzen.

► Der Handels- und Gewerbeverein Zaberfeld vertritt die Interessen der beigetretenen örtlichen Betriebe und wirkt auf eine positive Außendarstellung der Leistungen hin. Hinweise werden weitergegeben (private Aufgabe).

► Verzeichnisse von Gewerbebetrieben, Freischaffenden, Gaststätten und Pensionen auf Gemeindehomepage steht allen interessierten Betrieben offen. Im Eintrag können Kontaktdaten und kurze Leistungsbeschreibungen hinterlegt werden (öffentliche Aufgabe).

BEREICH 3: INFRASTRUKTUR UND SOZIALES

Thema 3.1: Kinderbetreuung

Vorschlag 3.1.1: Hohe Qualität der Kinderbetreuung gewährleisten, da oft beide Elternteile berufstätig sind, entsprechenden Personalschlüssel ansetzen.

► Grundlage für die Personalbemessung sind die Vorgaben des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales, die von dem Gemeinderat durch Beschluss übernommen wurden. Hier sind unterschiedliche und längere Öffnungszeiten oder Gruppenformen bereits eingeflossen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.1.2: Standorte überprüfen (Zentralisierung?) bei Ausweitung (zeitlich) des Angebots.

► Aufgrund der vorliegenden Geburtenzahlen können die Einrichtungen in allen Ortsteilen erhalten werden. Weitergehende Angebote werden insbesondere in der größten Einrichtung, der KITA Regenbogen in Zaberfeld umgesetzt. Die Ortsteilkindergärten versuchen ihre Angebote gleichfalls zu erweitern, da eine zentrale Lösung nicht ohne weitere bauliche Maßnahmen zu realisieren wäre (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.1.3: Kinderbetreuung als Qualitätsmerkmal für die Gewinnung neuer Einwohner begreifen.

► Volle Zustimmung: Formuliertes Ziel der Verwaltung und vom Gemeinderat mitgetragen (öffentliche Aufgabe).

Thema 3.2: Schule

Vorschlag 3.2.1: Grundschule erhalten.

► Hohe Priorität der Verwaltung. Erhalt der Grundschule setzt stabile Einschulungszahlen voraus. Entsprechende Geburtenzahlen sind, laut Bevölkerungsvorausrechnung, nur durch einen bestimmten Zuzug zu erreichen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.2.2: Betreuungslücke schließen (fehlende Nachmittagsbetreuung ggü. Kinderbetreuung)

► Die Gemeinde bietet mit der Grundschule verlässliche Betreuungsstunden von 7.30 bis 14.30 Uhr an. Weitergehende Angebote können je nach Bedarf eingerichtet werden. Bisherige Umfragen konnten keinen Bedarf ermitteln. Angebote wie Ferienbetreuung wurden ausgebaut (öffentliche Aufgabe).

Thema 3.3: Senioren

Vorschlag 3.3.1: Bezahlbare und wohnortnahe Betreuungsangebote, Engagement der Kommune prüfen.

► Gespräche mit leistungsfähigen Projektträgern für betreute und pflegerische Wohneinrichtungen und barrierefreies Wohnen sind im Gange. Verhandlungen sind bisher an fehlendem Standort gescheitert, erste Vorschläge würden entwickelt, eine Bürgerumfrage erfolgte mit großem Zuspruch (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.3.2: Generationenübergreifende Angebote (Wohnen, Freizeit).

► Entsprechende Angebote können durch private Akteure angeboten werden (z. B. Vereine) (private Aufgabe).

Vorschlag 3.3.3: Zentralen Ansprechpartner für Senioren benennen.

► Empfang des Rathauses steht als zentrale Anlaufstelle zur Verfügung. Größe der Gemeindeverwaltung erfordert keinen besonderen Ansprechpartner, Aufgaben sind innerhalb der Verwaltung zugeordnet (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.3.4: Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gewährleisten, öffentliche Einrichtungen überprüfen (z.B. Bücherei, Flächen vor dem Rathaus).

► Bei Umbauarbeiten und Neubauten wird stets auf Barrierefreiheit geachtet. Alle öffentlichen Plätze und Einrichtungen durchgängig barrierefrei umzugestalten wird als langfristige Zielsetzung verfolgt; Anregung wird übernommen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 3.3.5: Hol- und Bringdienst für Senioren (ggf. über freiwilliges soziales Jahr).

► Positive Anregung, die seitens der Verwaltung unterstützt werden würde. Ein solches Angebot wird geprüft (private/öffentliche Aufgabe).

Thema 3.4: Gemeinwesen

Vorschlag 3.4.1: Willkommenskultur etablieren: Neubürgerempfang.

► Positive Anregung die weiter verfolgt werden sollte (öffentliche/private Aufgabe).

Vorschlag 3.4.2: Vereinsangebot offen gestalten: Neubürger informieren, Angebote transparent kommunizieren, Gäste einladen.

► Kooperation und Bereitschaft der Vereine erforderlich, Initiative der Vereine gefordert (private Aufgabe).

Thema 3.5: Medizinische Versorgung

Vorschlag 3.5.1: Verbesserung der Notfallversorgung: stationäre Rettungsdienststelle. Helfer vor Ort unterstützen.

► Notfallversorgung in Verantwortung der kassenärztlichen Vereinigung und der stationär zugelassenen Ärzte. Helfer vor Ort des Roten Kreuzes tragen weiter zur Notfallversorgung bei. Forderung wird unterstützt und Anstrengungen zur langfristigen Sicherung der ärztlichen Versorgung werden unternommen (öffentliche/private Aufgabe).

BEREICH 4: MOBILITÄT, INTERNET

Thema 4.1: Öffentlicher Nahverkehr

Vorschlag 4.1.1: Zabergäubahn umsetzen.

► Die Gemeinde unterstützt die Bestrebungen des Landkreises zur Reaktivierung der Zabergäubahn, eine tatsächliche Umsetzung hängt unter anderem auch von den Förderzusagen von Bund und Land ab; als nächster Schritt steht die Erarbeitung der standardisierten Bewertung durch den Landkreis an. Der Gemeinderat hat sich 2014, vorbehaltlich der Finanzierbarkeit, für die Reaktivierung ausgesprochen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.1.2: Barrierefreiheit im öffentlichen Nahverkehr sicherstellen.

► Siehe 3.3.4, zusätzlich abhängig vom Landkreis als Träger, bzw. den Busunternehmen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.1.3: Verbesserung des nächtlichen Angebots im öffentlichen Nahverkehr.

► Optimiertes Buskonzept wurde im Dezember 2015 mit zusätzlichen Fahrten umgesetzt; Gemeinde steht im Dialog mit Landkreis als Träger des öffentlichen Personennahverkehrs (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.1.4: Busangebot verbessern: Verbindungen in die Nachbargemeinden und -landkreise ausbauen (z. B. Sulzfeld, Eppingen), Verlegung der Endstation nach Eppingen.

► Optimiertes und Integriertes Buskonzept hat bereits Verbesserungen gebracht. Weitere Optimierungen werden angestrebt (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.1.5: Busangebot verbessern: Ringverkehr Zabergäu – Leintal ausbauen.

► Vorschlag wird positiv bewertet. Finanzierung müsste über Landkreis als Träger erfolgen, wobei Finanzierung und Nutzer in vernünftiger Relation stehen müssen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.1.6: Überdachte, wettergeschützte Haltestellen.

► Sind insbesondere an wichtigen Haltestellen vorhanden. Voraussetzung ist eine ausreichende Fläche. Prüfung muss im Einzelfall erfolgen (öffentliche Aufgabe).

Thema 4.2: Individualverkehr

Vorschlag 4.2.1: Sichere Schulwege: Ausreichende Beleuchtung, Überwege (Ampel?).

► Sicherere Schulwege sind in Abstimmung mit der Schule zu entwickeln, dies wird als laufende Aufgabe wahrgenommen (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.2.2: Geschwindigkeitsbegrenzung (30 km/h) Ortsdurchfahrt Zaberfeld.

► Im Lärmaktionsplan wurde eine Begrenzung auf 30 km/h im Zuge der Ortsdurchfahrt geprüft, um die Lärmbelastung zu verringern. Aufgrund des Verkehrsaufkommens hat der zuständige Straßenbaulastträger (Land) eine Reduzierung nicht in die Planung aufgenommen. Ein lärmarmer Asphalt wird als einzige Möglichkeit zur Lärmreduzierung gesehen und von Gemeinderat/Verwaltung gegenüber dem Land eingefordert (öffentliche Aufgabe).

Thema 4.3: Internet

Vorschlag 4.3.1: Qualität der Internet-Anbindung als Standortvorteil ausbauen.

► Gemeinde engagiert sich seit langem für einen Ausbau der Versorgung und ist bereits in vielen Bereichen in Vorleistung gegangen. Ein Ausbau mit einem Projektpartner steht unmittelbar bevor, Verbesserungen sind 2017 bis 2019 mit Netzbetreibern vorgesehen (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 4.3.2: Alle Haushalte mit Glasfaser anbinden.

► Stellt ein langfristiges Ziel dar. Die privaten Versorgungsunternehmen scheuen den teuren Ausbau für Bestandsgebäude noch, da die Kunden entsprechende Verträge mit hohen Datenraten nicht abnehmen. Vorarbeiten werden getroffen. (private/öffentliche Aufgabe)

Vorschlag 4.3.3: Kommunale Vorleistungen: Leerrohre verlegen (Neubaugebiete, andere Tiefbaumaßnahmen).

► Neubaugebiete werden durch Anbieter bereits mit Glasfaser erschlossen. Leerrohre wurden und werden von der Gemeinde bei Baumaßnahmen mitverlegt um ein Leerrohrnetz für Glasfaser auszubauen und bei Bedarf in Betrieb nehmen zu können. (private/öffentliche Aufgabe)

BEREICH 5: FREIZEIT, NAHERHOLUNG, TOURISMUS UND ÖKOLOGIE

Thema 5.1: Freizeit, Naherholung

Vorschlag 5.1.1: Freizeitangebote für Jugendliche ausbauen.

► Zuletzt wurden mit dem Dirtpark, dem Kunstrasenspielfeld und den Wasserwelten weitere Angebote für Kinder und Jugendliche geschaffen. Bei evtl. fehlenden Angeboten besteht Gesprächsbereitschaft seitens der Verwaltung (öffentliche/private Aufgabe).

Vorschlag 5.1.2: Treffpunkte (generationenübergreifend) und Flächen mit Aufenthaltsqualität schaffen

► In Zusammenhang mit dem angestrebten Wohnangebot für Senioren könnte ein weiterer Treffpunkt geschaffen werden, zuletzt wurde der Alte Rathausplatz in Zaberfeld ausgebaut. Weitere Plätze könnten mit Beteiligung der Bürgerschaft in allen Ortsteilen initiiert und ausgebaut werden (öffentliche Aufgabe).

Thema 5.2: Tourismus

Vorschlag 5.2.1: Nachhaltige Zielsetzungen im Tourismus: Qualität steigern, weniger Tagestouristen, Belastung für Freiflächen und Anwohner geringhalten.

► Gemeinde strebt die Umsetzung eines sanften Tourismus als Zielsetzung in Einklang mit der Wohnqualität an (öffentliche/private Aufgabe).

Vorschlag 5.2.2: Ehmetsklinge für Bürgerinnen und Bürger attraktiv halten, Parkgebühren, Eintritt für Touristen prüfen.

► Erhalt der Attraktivität wird als Ziel angestrebt. Der Einführung von Parkgebühren muss vom Wasserverband zugestimmt werden, da Parkierungsflächen in Verbandseigentum. Rechtliche Konsequenzen für Badesaufsicht sind ungeklärt (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 5.2.3: Touristische Hinweisschilder aufstellen/verbessern/korrigieren.

► Wird regelmäßig in Zusammenarbeit mit Vereinen und Tourismusverbänden gemacht. Neues Projekt mit Neubeschilderung Wanderwege (Wanderdreiklang) wurde vom Gemeinderat beschlossen (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 5.2.4: Sauberkeit in Naherholungsgebieten verbessern: Mülleimer regelmäßig leeren, Grünflächen regelmäßig pflegen.

► Wird umgesetzt (öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 5.2.5: E-Mobilität als touristisches Angebot: E-Bikes, E-Tankstellen.

► Die Anregung wird weiterverfolgt (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 5.2.6: Neue Einnahmequellen erschließen: touristische Angebote/Attraktionen ausbauen, Restaurant, Wellness-Angebote.

► Die Gemeinde unterstützt Betriebe, die ins Tourismusgeschäft einsteigen möchten, der Ausbau ist jedoch von privater Initiative abhängig. Eine Vernetzung und Vermarktung kann über die Tourismusverbände erfolgen (private/öffentliche Aufgabe).

Thema 5.3: Ökologie

Vorschlag 5.3.1: Regenerative Energien stärken, Workshop für Interessenten anbieten.

► Mit der Beteiligung an der BürgerEnergie Zabergäu engagiert die Gemeinde sich in diesem Bereich. Ein Workshop im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes erfolgte mit der Bürgerschaft, Anregungen wurden aufgenommen. Eine Energieberatung des Landkreises wird zwischenzeitlich in Zaberfeld angeboten (private/öffentliche Aufgabe).

Vorschlag 5.3.2: Kulturlandschaft erhalten, Gemarkung sauber halten (Bürgerspaziergang zur Reinhaltung).

► Wird von der Verwaltung unterstützt, die Resonanz des jährlich angebotenen Landschaftspflegetags ist jedoch überschaubar. Die Reinhaltung der Gemarkung soll als Ziel nicht aus den Augen verloren werden (z. B. mit Vereinen, Feuerwehr oder Schule) (öffentliche/private Aufgabe).

7 Handlungsprogramm

Für alle Handlungsfelder wurden, als Ergebnis der intensiven Diskussion mit dem Gemeinderat in der kommunalen Klausurtagung, der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Zaberfeld und der fachtechnischen Analyse, Zielsetzungen und Projekte formuliert und mit der Verwaltung ausgearbeitet, die der Umsetzung der formulierten Leitziele dienen. Als Ergebnis der Erarbeitungsphasen des Gemeindeentwicklungsprozesses wird so die Entwicklungsperspektive bis zum Zieljahr 2030 definiert.

Ergänzend hierzu bildet das vorliegende Handlungsprogramm auch die Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Zabergäu für den Bereich der Gemeinde Zaberfeld. Zielsetzungen und Projekte mit unmittelbarem Bezug zur Flächennutzungsplanung (FNP) sind ► farblich gekennzeichnet.

Das Handlungskonzept als Teil des integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts dient darüber hinaus der Antragsstellung im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes und des Landes.

7.1 Demografische Entwicklung

Strategieziel: Positive Bevölkerungsentwicklung

Als Ergebnis der kommunalen Klausurtagung hat der Gemeinderat in breitem Konsens eine Wachstumsperspektive für die Gemeinde Zaberfeld formuliert. Die Lage im ländlichen Raum im engeren Sinne stellt für eine solche Perspektive grundsätzlich eine Herausforderung dar; als attraktiver Wohnstandort in unmittelbarer Nachbarschaft starker gewerblicher Standorte (Güglingen, Brackenheim), bietet sich jedoch die Chance zur Umsetzung einer Wachstumsstrategie mit dem Schwerpunkt Wohnen.

Unabhängig von der Entwicklung der Gesamtzahl der Einwohner, zeichnen sich für die nächsten Jahre starke Verschiebungen in der Altersstruktur der Wohnbevölkerung ab; die sich daraus ergebenden Herausforderungen gilt es zu berücksichtigen und gemeinsam zu bewältigen.

Zielsetzungen und Projekte

► **Wachstumsperspektive Einwohnerzahl**: Als privilegierter Wohnstandort bietet sich der Gemeinde Zaberfeld die Chance, dauerhaft von einer positiven Einwohnerentwicklung zu profitieren. Angestrebt wird eine Entwicklung im Zielkorridor zwischen 3.900 und 4.100 Einwohnern. Eine Wachstumsstrategie wird auch mit der Zielsetzung des Erhalts von öffentlicher Infrastruktur und privaten Versorgungsangeboten formuliert.

► **Demografische Veränderungen aktiv begleiten**: Durch den demografischen Wandel zeichnen sich erhebliche Veränderungen in der Altersstruktur der Wohnbevölkerungen ab. Die Herausforderungen, die sich daraus für die Anpassung der kommunalen Angebote und

Dienstleistungen ergeben, werden kontinuierlich angegangen, um einen hochwertigen, bedarfsgerechten Infrastrukturbesatz zu gewährleisten.

► **Älter werden in Zaberfeld**: Für die nächsten Jahre wurde eine erhebliche Zunahme der älteren Jahrgänge vorausberechnet. Die Kommune berücksichtigt diese Entwicklung in allen Handlungsfeldern, im Vordergrund steht die Schaffung entsprechender Wohn- und Betreuungsangebote sowie die Anpassung der Infrastruktur. Hinsichtlich der Freizeitangebote muss eine entsprechende Ausrichtung der Vereinsangebote erfolgen.

7.2 Wohnen und Siedlungsentwicklung

Strategieziel: Entwicklungsräume schaffen, hohe Qualität umsetzen

Die Gemeinde Zabefeld verfügt derzeit nur noch über Flächenpotentiale für Wohnbau in geringem Umfang; auch im Innenbereich können Flächen nur noch begrenzt aktiviert werden. Dem steht die Zielsetzung, als attraktiver Wohnstandort von einer positiven Einwohnerentwicklung zu profitieren, entgegen. Da schon ein zahlenmäßiger Erhalt der Wohnbevölkerung auf Grund der Wohlstandsauflockerung nur in Verbindung mit einer weiteren Wohnbauentwicklung möglich ist, bildet eine ausreichende, verträgliche Flächenversorgung eine vordringliche Zielsetzung für die kommenden Jahre.

Die Gemeinde steht mit einem Angebot neuer Flächen und der Zielsetzung der Gewinnung neuer Einwohner im interkommunalen Wettbewerb, mit dem Nachteil einer Lage in „zweiter Reihe“ zu den Arbeitsplatzstandorten der Region. Um dem Trend zum Wohnen in den Ballungsräumen ein alternatives Angebot entgegenzusetzen, setzt die Gemeinde Zaberfeld bewusst auf eine Wohnbauentwicklung hoher funktionaler und gestalterischer Qualität in einem attraktiven Landschaftsraum.

Zielsetzungen und Projekte

► **Flächenversorgung sichern**: Die sich aus dem Ergänzungsbedarf für die bestehende Bevölkerung und dem angestrebten Einwohnerwachstum ergebende Flächennachfrage gilt es bedarfsgerecht zu sichern. Entsprechende Flächenreserven müssen in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) berücksichtigt werden.

► **Innenentwicklung stärken**: Die Gemeinde Zabefeld verfolgt seit langem das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung: Innerörtliche Flächen sollen, soweit verfügbar, bevorzugt bebaut werden. Eine Umsetzung noch verfügbarer Flächen im Innenbereich scheitert derzeit oftmals an der fehlenden Verkaufs- bzw. Umsetzungsbereitschaft der Eigentümer. Die Ansprache und Motivation privater Eigentümer wird weiterhin fortgesetzt. Eine schlüssige Innenentwicklungsstrategie bereitet den Bedarfsnachweis für Planflächen Wohnbau im FNP-Verfahren vor.

► **Anspruchsvolle Baugebiete**: Neu auszuweisende Baugebiete sollen, nicht zuletzt als Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Kommunen, in einer hohen städtebaulichen Qualität in direkter gestalterischer Verbindung zum umgebenden Landschaftsraum umgesetzt werden. Entsprechende Überlegungen fließen bereits in der Planungsphase ein.

► **Ortskerne stärken**: Grundlage für eine positive Entwicklung bildet ein attraktives Gesamtbild der Siedlungsbereiche. Eine Schlüsselposition hierfür nehmen die Ortskerne ein: Ihr Erscheinungsbild aufzuwerten und so die städtebauliche Identität der Ortsteile zu stärken muss als vordringliche Aufgabe begriffen und im Dialog zwischen Verwaltung und Bürgerschaft angegangen werden. Kommunale Anreize neben den vorhandenen Fördermöglichkeiten sollen geprüft werden. Als kommunale Maßnahme wird die Schaffung von weiteren örtlichen Treffpunkten (Platzflächen) in allen Ortskernen angestrebt.

► **Teilbereiche städtebaulich aufwerten**: Die Gemeinde hat in vielen Bereichen entsprechende „Detailarbeit" geleistet, so z.B. mit dem Alten Rathausplatz in Zaberfeld. Als weitere Aufgaben stehen die Neugestaltung brachgefallener innerörtlicher Flächen und die Aufwertung der Ortseingänge an. Dieser Transformationsprozess, der überwiegend von privaten Eigentümern abhängt, wird durch die Gemeinde nach Kräften unterstützt.

► **Wohnraumversorgung an Nachfragestruktur anpassen**: Die Wohnraumversorgung für ältere Personen muss auf Grund der zunehmenden Stärke dieser Gruppe ausgebaut werden: Ein Wohnangebot für Senioren soll im Kernort Zaberfeld in unmittelbarer Zukunft umgesetzt werden, für die drei weiteren Ortsteile müssen kleinere Lösungen geprüft werden. Darüber hinaus nimmt die Zahl kleiner Haushalte zu, die Flexibilisierung des Arbeitsmarkts führt zu steigenden Bedarfen kurzfristig verfügbarer Wohnungen. Entsprechender Mietwohnraum muss in zentral gelegenen Kernbereichen geschaffen werden. Die Gemeinde ist bestrebt (z.B. durch entsprechende bauplanungsrechtliche Vorgaben) eine ausreichende Versorgung mit geeigneten Bauplätzen zu gewährleisten.

7.3 Einzelhandel und Gewerbe

Strategieziel: Lokale Ökonomie stärken

Den Einzelhandelsbetrieben vor Ort, wie auch den örtlichen Gewerbebetrieben kommt eine hohe Bedeutung für den lokalen Arbeitsmarkt zu. Darüber hinaus steht die Versorgungsfunktion, gerade bei Einzelhändlern im Vordergrund: Güter des kurzfristigen Bedarfs sollten weiterhin wohnortnah angeboten und gesichert werden. Eine ähnliche Rolle spielen örtliche Handwerksbetriebe mit ihrer Dienstleistungsfunktion für Bürgerschaft und Gewerbetreibende.

Die Stärkung der lokalen Ökonomie steht damit innerhalb des gewerblichen Handlungsfeldes im Vordergrund. Einerseits kann diese durch eine entsprechende Verfügbarkeit kleinteiliger Gewerbeparzellen, bzw. kostengünstiger Mietflächen in zentraler Lage erzielt werden; anderseits kommt der Förderung lokaler Initiativen eine zunehmende Bedeutung zu.

Zielsetzungen und Projekte

► **Flächenversorgung für örtliche Betriebe**: Die Gemeinde verfügt nach der Erschließung des Gebiets „Hohe Egarten II“ über keine gewerblichen Flächenreserven mehr. Eine Neuausweisung muss im FNP-Verfahren erfolgen. Neue Flächen sollten für örtliche Betriebe reserviert werden und hinsichtlich Zuschnitt und blauplanungsrechtlichen Vorgaben auf die Bedarfe diese Gruppe ausgerichtet werden.

► **Stärkung Einzelhandel und Dienstleistungen**: Der gute Besatz örtlicher Einzelhändler und Dienstleistungsbetriebe im Kernort Zaberfeld muss erhalten und gestärkt werden. Teilweise in den kommunalen Aufgabenbereich fällt die Versorgung mit entsprechenden Mietflächen (z.B. bei der Umsetzung von Bauaufgaben in kommunaler Hand oder mit kommunaler Beteiligung). Darüber hinaus bieten sich in der Unterstützung gemeinsamer Initiativen und in der Schaffung eines entsprechenden gewerbefreundlichen Umfeldes Ansatzpunkte für kommunales Handeln.

7.4 Mobilität und Internet

Strategieziel: Mobilität für alle Gruppen gewährleisten, Vernetzung ausbauen

Im privaten Bereich ist sowohl der Nahverkehr, als auch die Internetversorgung entscheidend für die Nutzung einer Vielzahl von Angeboten, die im ländlichen Raum örtlich nicht verfügbar sind. Die Diversifizierung sozialer Gruppen und der sich wandelnde Arbeitsmarkt führt darüber hinaus zu neuen Bedarfen.

Zielsetzungen und Projekte

► **Reaktivierung Zabergäubahn**: Die Umsetzung der Pläne zur Einbindung der Zabergäubahn in das Netz der Stadtbahn Heilbronn bleibt Ziel für die Gemeinde. Die Realisierung liegt jedoch in der Hand übergeordneten Gebietskörperschaften. Eine Trassensicherung als Grundvoraussetzung wird in der Flächennutzungsplanung beibehalten, die Entwidmung wird durch die Deutsche Bahn AG derzeit nicht angestrebt.

► **Busangebot ausbauen**: Mit dem neuen Fahrplan (ab Dezember 2015) konnte bereits eine erhebliche Ausweitung des Angebots umgesetzt werden. Defizite bestehen in den zeitlichen Randbereichen (Nachtstunden) und hinsichtlich der Anbindung in die badischen Nachbargemeinden. Eine weitere Verbesserung des Angebots wird angestrebt.

► **Mobilitätsangebote für Ältere**: Vorhandene Mobilitätsangebote entsprechen häufig nur teilweise den Bedarfen älterer Menschen. Als Maßnahmen steht die Umsetzung einer durchgängigen Barrierefreiheit vorhandener Angebote an. Weitere zielgruppenspezifische Angebote, wie z.B. ein Senioren-Hol-und-Bringdienst, sollen geprüft und gegebenenfalls unter Einbindung Ehrenamtlicher umgesetzt werden.

► **Neue Mobilitätsformen fördern**: Neue Mobilitätsformen (E-Mobilität) gewinnen zunehmend an Bedeutung; die Gemeinde wird unter dem Aspekt einer nachhaltigen Entwicklung ein Engagement in diesem Bereich prüfen, als Nutzer oder durch die unterstützende Begleitung privater Akteure.

► **Internet-Ausbau**: Eine gute Anbindung an das Internet für viele Gruppen eine Grundvoraussetzung im Arbeitsleben dar. Durch die zunehmende Flexibilisierung im Beruf, wird ein solches Angebot nicht nur von Personen erwartet, die von zu Hause aus arbeiten. Für den privaten Bereich kommt dem Angebot ebenfalls ein hoher Stellenwert zu: Die Internet-Verfügbarkeit stellt beispielsweise in zunehmendem Maße ein wichtiges Kriterium bei der Bauplatzsuche dar. Die Gemeinde verfolgt nachdrücklich das Ziel, eine flächendeckende Internet-Versorgung in hoher Qualität umzusetzen. Der Ausbau wird in den nächsten Jahren in Zusammenarbeit mit einem Projektpartner erfolgen. Vorleistungen, wie z.B. die Verlegung von Leerrohren bei Tiefbaumaßnahmen werden kontinuierlich umgesetzt.

7.5 Bildung, Betreuung und Soziales

Strategieziel: Zeitgemäßes Infrastrukturangebot sichern, Gemeinschaft stärken

Der demografische Wandel und die Veränderung der Sozialstruktur bringen eine Vielzahl neuer Bedarfe, die es im Hinblick auf eine generationengerechte Gemeindeentwicklung abzudecken gilt. Oft wird eine Flexibilisierung vorhandener Angebote eingefordert, darüber hinaus gilt es neue Angebote zu schaffen. Im schulischen Bereich muss auf Grund rückläufiger Jahrgangsstärken vor allem der Erhalt des hochwertigen Angebots im Vordergrund stehen.

Viele Angebote können nicht von der Gemeinde allein getragen werden, der Einbindung Ehrenamtlicher, verbunden mit einer entsprechenden Aufwertung des Engagements, kommt ein hoher Stellenwert zu.

Zielsetzungen und Projekte

► **Kinderbetreuungsangebot ausbauen**: Der Angebotsqualität im Bereich der Kinderbetreuung kommt auch für die Attraktivität des Wohnstandorts insgesamt eine hohe Bedeutung zu. Die Gemeinde bietet eine wohnortnahe Betreuung in allen Ortsteilen und wird diese erhalten. Neue, ergänzende Angebote wie z.B. flexible Betreuungszeiten, werden vorrangig am größten Standort, der Kita Regenbogen im Kernort, umgesetzt. Der Ausbau erfolgt bedarfsabhängig und nach Möglichkeit wie bisher flächendeckend.

► **Grundschule erhalten**: Der Erhalt der Grundschule ist mittelfristig, auf Grund der zu erwartenden Entwicklung der Schülerzahlen nicht gefährdet. Die Gemeinde erkennt die hohe Wichtigkeit der örtlichen Grundschule, auch als Voraussetzung für die Gewinnung neuer Einwohner und verfolgt mit Nachdruck einen auch langfristigen Erhalt. Die Umsetzung einer erweiterten Nachmittagsbetreuung sowie der Ausbau der Ferienbetreuung erfolgen bedarfsorientiert.

► **Demografiefeste Infrastruktur**: Die wachsende Gruppe der Senioren benötigt spezielle Infrastrukturangebote, diese werden kontinuierlich umgesetzt. Als Ziel steht die durchgängige Schaffung von Barrierefreiheit in öffentlichen Einrichtungen an. Ergänzende Angebote (z.B. im Bereich der Betreuung) müssen in privater Initiative entstehen, die Gemeinde wird hier unterstützend tätig.

► **Gemeinwesen stärken**: Die Gemeinde verfolgt unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Helferkreis das Ziel, eine auf den Zuzug von Neubürgern gerichtete Willkommenskultur zu etablieren. Neben Maßnahmen der kommunalen Seite, wie z.B. einem Neubürgerempfang, muss dieses Ziel durch die Vereine mitgetragen werden, die ihr Angebot offen für neue Interessenten gestalten und kommunizieren sowie Gäste einladen sollten.

► **Ärzteversorgung sichern**: Eine wohnortnahe Hausarztversorgung hat für die Gemeinde einen hohen Stellenwert. Die vorhandene Praxis soll gesichert werden; im konstruktiven Austausch mit der Ärzteschaft wird das Raumangebot weiterentwickelt, mit dem Ziel, die medizinische Versorgung zu erhalten bzw. zu verbessern.

7.6 Freizeit und Kultur, Naherholung und Tourismus, Ökologie

Strategieziel: Herausragende landschaftsräumliche Umgebung erhalten und erlebbar machen

Durch seine Lage im Talschluss des Zabertals verfügt die Gemeinde Zaberfeld über eine herausragende landschaftsräumliche Einfassung und ein exzellentes Angebot wohnortnaher Erholungs- und Freizeitangebote. Diesen Schatz gilt es zu bewahren und durch geeignete Maßnahmen für alle Gruppen in verträglicher Weise nutzbar zu machen.

Bestehende Freizeitangebote gilt es zu erhalten, neue Bedarfe, wie z.B. für generationenübergreifende Angebote zu berücksichtigen.

Zielsetzungen und Projekte

► **Qualität der Naherholungsangebote sichern**: Die bestehenden Naherholungsangebote, wie z.B. die Ehmetsklinge, gilt es in ihrer Qualität zu stärken. Kriterien hierfür sind die ökologische Nachhaltigkeit und die Ausrichtung des Angebots auf die Bedürfnisse der Wohnbevölkerung und die Nachfrage aus einem zielgruppenorientierten Tourismus.

► **Tourismus stärken**: Die Gemeinde Zaberfeld verfügt mit der Ehmetsklinge und dem attraktiven Landschaftsraum über ein erhebliches touristisches Potential, das es weiterzuentwickeln gilt. Die für eine Stärkung des Tourismus erforderliche Schaffung ergänzender Angebote im Bereich Gastronomie/Hotellerie wird von der Gemeinde nach Kräften unterstützt, obliegt jedoch privater Initiative. Das Wanderwegenetz wird laufend verbessert, als nächste Maßnahme steht eine Überarbeitung der Beschilderung an.

► **Landschaftsräumliches Umfeld erhalten**: Die Qualität des umgebenden Landschaftsraums wird als entscheidendes Qualitätsmerkmal des Wohnstandorts Zaberfeld begriffen,

sein Erhalt stellt ein wichtiges Ziel dar. Die Siedlungstätigkeit soll so ausgerichtet werden, dass durch die Ausweisung neuer Planflächen für Wohnbau oder Gewerbe der umgebende Landschaftsraum nicht nachhaltig beeinträchtigt und in seiner Ursprünglichkeit erhalten wird. Jedwede Entwicklung muss neben der funktionalen Prüfung ökologischer Kriterien auch entsprechenden gestalterischen Kriterien genügen. Ein besonderes Augenmerk gilt prägenden bzw. ökologisch wichtigen Gebieten wie Magerwiesen, Streuobstwiesen und Biotopen. Aktivitäten wie der Landschaftspflegetag dienen der Vermittlung der Zielsetzung in der Bürgerschaft.

► **Klimaschutz, regenerative Energien stärken**: Die Gemeinde verfolgt mit dem im Gemeindeverwaltungsverband erarbeiteten Klimaschutzkonzept das Ziel eines nachhaltigen Umweltschutzes. Das Engagement im Rahmen der Bürgerenergie Zabergäu soll fortgesetzt werden.

► **Vereine stärken**: Den Vereinen kommt als prägendem Element innerhalb des Gemeinwesens eine Schlüsselrolle für die Bindung der Bürgerschaft zu; alle Ortsteile verfügen über eigene Vereinsangebote. Die Gemeinde Zaberfeld unterstützt die Vereine in ihrer Tätigkeit und Weiterentwicklung.

7.7 Ausblick

Das Handlungsprogramm muss, damit der Gemeindeentwicklungsprozess zu einem nachhaltigen Erfolg führt, in der täglichen Arbeit der Verwaltung ebenso präsent sein, wie in den Debatten des Gemeinderats, soweit entwicklungsrelevante Fragen betroffen sind. Die Umsetzung vieler Zielsetzungen und Projekte hängt direkt oder mittelbar vom ehrenamtlichen Engagement oder der Initiative Privater ab. Die Einbindung der Bürgerschaft bleibt auch über die Erarbeitungsphase des Konzepts hinaus eine wichtige Voraussetzung für den Erfolg des Konzepts.

Stadtentwicklung verläuft zwar in „langen Linien“, viele Fragestellungen, die in der Erarbeitung eine wichtige oder beherrschende Rolle eingenommen haben, sind jedoch einem stetigen Wandel unterworfen. Als wichtigstes Beispiel sei die demografische Entwicklung genannt, die seit dem vergangenen Jahr durch die starke Zuwanderung nachhaltig beeinflusst wird und auf Grund der Trendumkehr in der Entwicklung der Geburtenrate unter Umständen auch langfristig von aktuellen Prognosen abweichen wird.

Auf Grund der sich verändernden Rahmenbedingungen sollte in gewissen, periodischen Zeitabständen eine Überprüfung des Konzepts stattfinden; eine Wirkungsanalyse kann Aufschluss über den Umsetzungsgrad der formulierten Ziele geben, darauf aufbauend ermöglicht eine Fortschreibung des Konzepts die „Nachjustierung“ der Entwicklungsziele in einem sich verändernden Umfeld. Als Zeitpunkt für die Fortschreibung bietet sich die Mitte einer Legislaturperiode des Gemeinderats an.

Zaberfeld 2030

Grundlagenplan

Ochsenburg

Leonbronn

Michelbach

Zaberfeld

Legende

- Wohnbaufläche
- Mischgebietsfläche
- Gewerbefläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Friedhofsfläche
- Sport- und Freizeitfläche
- Weinbau
- Ackerland und Freifläche
- Wald
- Wasser
- Zabergäubahn

0 50 150 300 500m

M 1:5000

N

Datum: 27.10.2015

gez.: J.Uhlmann

Reschl
Stadtentwicklung

Zaberfeld 2030

Infrastruktur

Infrastrukturelle Einrichtungen:

Verwaltungseinrichtung
- Rathaus

Kultureinrichtung
- Dorfgemeinschaftshaus/Mehrzweckhalle
- Bücherei

Bildungseinrichtung
- Schule

Kinderbetreuungsstätte, Spielplatz
- Kindergarten
- Spielplatz

Kirchliche Einrichtungen
- Kirche
- Gemeindehaus/Ferienheim
- Friedhof

Sportanlagen
- Sportplatz
- Dirtpark

Rettungsdienstliche Einrichtungen
- Feuerwehr/Rotes Kreuz

Ergänzende Versorgungsangebote:

Grundversorgung

Einzelhandel
- Nahversorgung Lebensmittel

Bankenwesen
- Bankfiliale

Postwesen
- Postfiliale

Medizinische Versorgung
- Arzt
- Zahnarzt
- Apotheke

Tourismus und Freizeit

Gastronomie
- Gastronomie

Freizeit
- Stausee Ehmetsklinge
- Naturparkzentrum

0 50 150 300 500m
M 1:5000

N

Datum: 29.10.2015
gez.: J.Uhlmann

Reschl
Stadtentwicklung

Zaberfeld 2030

Flächenpotentiale

131
9,8%
gesamtes Gemeindegebiet

Ochsenburg
19
8,8%

17
7,1%
Michelbach

Leonbronn
34
13,4%

61
9,7%
Zaberfeld

Legende

- Wohnbauflächen (Planung) 0,95 ha
- Wohnbauflächen (Planung) **ungeeignet** 0,72 ha
- Gewerbeflächen (Planung) 3,00 ha
- Baulücken 4,82 ha (4,8% der Wohnfläche)
- 5 / 2,0% — Anzahl und Anteil der Wohngebäude, deren jüngste/r Bewohner/in mindestens das 75. Lebensjahr erreicht hat

0 50 150 300 500m
M 1:5000

N

Datum: 26.01.2016
gez.: J.Uhlmann

Reschl
Stadtentwicklung

Zaberfeld 2030

Restriktionen und Potentiale

Legende

- Flora Fauna Habitat Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet
- HQ 10
- HQ 50
- HQ 100
- HQ Extrem
- Regionaler Grünzug
- Grünzäsur

- Wohnbauflächen (Planung) 0,95 ha
- Wohnbauflächen (Planung) **ungeeignet** 0,72 ha
- Gewerbeflächen (Planung) 3,00 ha
- Baulücken 4,82 ha (4,8% der Wohnfläche)
- Mögliche Planflächen für Wohnen im unbeplanten Aussenbereich

0 50 150 300 500m
M 1:5000

N

Datum: 13.04.2016
gez.: J.Uhlmann

Reschl
Stadtentwicklung