

Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Innenentwicklungs- und
Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Reilingen



Gefördert durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen
Baden-Württemberg im Rahmen des Förderprogramms
„Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Vorwort der Verwaltungsspitze

Wer aufhört besser zu werden, hört auf gut zu sein!

Nach diesem Motto haben wir uns gemeinsam auf den Weg gemacht, die künftige Entwicklung unseres Dorfes neu zu denken. Alle Bürgerinnen und Bürger haben dabei die Möglichkeit, ihre Gedanken und ihre Ideen einzubringen. Nach der Erkenntnis: „Keiner weiß so viel, wie wir alle gemeinsam“ fanden zwei Bürgerworkshops statt. Die Themen können vielfältiger nicht sein, und reichen von der künftigen Wohnbauentwicklung bis hin zum Klimaschutz. Allen, die mithelfen für unsere Gemeinde mitzudenken, ein herzliches Dankeschön! Auch unser Gemeinderat hat sich in einem ganzen Wochenende intensiv mit der Zukunft Reilingens befasst. Darum sind wir genauso dankbar, wie um die sachverständige Begleitung durch das Büro STEG, Frau Laura Wolf und Herr Dr. Tilman Sperle. Der Prozess wird weiter gehen und kann gerade in unserer schnelllebigen Zeit, eigentlich nie abgeschlossen sein. „Wenn es gut werden soll, braucht’s alle!“ Danke daher, dass Sie alle mit Ihren Ideen und Anregungen mit uns gemeinsam „am Ball“ bleiben.

Viele Grüße Ihr Stefan Weisbrod, Bürgermeister





Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Verwaltungsspitze	1
1. Vorbemerkungen	4
2. Steckbrief der Gemeinde	6
3. Flächenpotenzialanalyse	14
3.1 Erhebung der Wohnbaupotenzialflächen	15
3.2 Wohnbauflächenbedarf	22
3.3 Ergebnisse Flächenpotenziale Gewerbe	25
4. Gemeindeentwicklung im Dialog	27
5. Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung	31
6. Gemeindeentwicklungskonzept Reilingen 2040	33
6.1 Ortsentwicklung und Wohnen	34
6.2 Leben, Arbeiten und Wohlfühlen	38
6.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	42
6.4 Unterwegs in und um Reilingen	46
7. Ausblick und weiteres Vorgehen	52
8. Mögliche Förderprogramme	53
Anhang	



I. Vorbemerkungen

Grundlagen der Entwicklungsplanung

Die Gemeinde Reilingen will mit einem Gemeindeentwicklungskonzept die strategischen Entscheidungs- und Handlungsgrundlagen für die nächsten Jahre schaffen. Ziel der Konzeption ist es, die zukünftige Entwicklungsplanung in einem gemeinsamen Prozess zu erarbeiten und die verschiedenen Ideen, Wünsche und Vorschläge aller beteiligten Akteure einzubeziehen. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde mit der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts beauftragt.

In Zeiten komplexer werdender kommunaler Aufgabenstellungen, knapper werdender finanzieller Möglichkeiten und sich verändernder Rahmenbedingungen will die Entwicklungsplanung dazu beitragen, vorhandene Strukturen und Zukunftspotenziale einer Kommune zu erhalten. Gleichzeitig ist das Entwicklungskonzept Ausgangspunkt für einen kontinuierlichen kooperativen Prozess und Diskurs zur kommunalen Zukunftsplanung, unter Einbindung der Bürgerschaft, ihrer Wünsche, ihrer Ideen und ihres Engagements.

Das Gemeindeentwicklungskonzept

- > ist ein kommunalpolitisches Steuerungsinstrument mit einem Fokus auf die Innenentwicklung.
- > unterliegt als so genannte informelle Planung keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsbegrenzung erarbeitet werden.
- > ist ein fachübergreifendes, integriertes Konzept, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Gemeinde auch in ihren Zusammenhängen betrachtet und alle bestehenden übergeordneten und kommunalen Planungen zusammenfasst.

- > wird in einem fortwährenden Prozess, d. h. unter aktiver Einbeziehung der Bürgerschaft, der Gewerbetreibenden, den Vertretern von Vereinen, Kirchen und sozialen Institutionen sowie der Kommunalpolitik und der Verwaltung erarbeitet und fortgeschrieben.
- > wird vom Gemeinderat beschlossen und soll fortlaufend neuen Erfordernissen und Entwicklungen angepasst werden.

Jede Kommune kann als vielschichtiges System verstanden werden, dessen Funktionsweise und Attraktivität auf unterschiedlichen Wirkungsebenen und -faktoren, deren Veränderungen und Entwicklungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruht. Lage und Verkehrsanbindung einer Kommune als auch ihre Bedeutung und Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort stehen in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander.

Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung einer Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den hiesigen Umwelt- und Landschaftsraum sowie auf die kommunale Finanzsituation.



Quelle: Gemeinde Reilingen

Ziele der Entwicklungsplanung

Um zukünftig die bestmögliche Entwicklung zu erreichen ist es notwendig, dass sich die Gemeinde Reilingen frühzeitig mit konkreten Auswirkungen vor Ort auseinandersetzt und anstehende Prozesse und Veränderungen gemeinsam mit der Bürgerschaft aktiv gestaltet. Für die Gemeinde Reilingen bedeutet dies: Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, wo deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge? Wie wirken sich die veränderten Rahmenbedingungen – soweit absehbar – konkret vor Ort aus? Wohin sollte – unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse – eine realistische Entwicklung der Gemeinde gehen? Durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden?

Übergeordnetes Ziel hierbei ist es, die Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Reilingen nachhaltig zu sichern und weiter durch geeignete Maßnahmen und Projekte zu stärken. Die Ideen und das Engagement der Bürgerschaft werden dabei als zentrale Zukunftsressource der Gemeindeentwicklung erkannt und aktiviert.

Mit der Aufstellung dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes und dem Beteiligungsprozess verfolgt die Entwicklungsplanung folgende Ziele:

- > Erarbeitung einer strategischen und strukturierten Entscheidungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Ausrichtung;
- > Erarbeitung einer Sammlung konkreter Maßnahmen, Projekte und Visionen, unter Berücksichtigung der kommunalen Pflichtaufgaben, als Ideenpool für die kommunalpolitische Arbeit und als Basis für den unmittelbaren Einstieg in die Umsetzung des anvisierten Zukunftsweges;
- > Einleitung und Etablierung einer intensiven Bürgerbeteiligung an kommunalen Gestaltungs- und Entscheidungsprozessen zur Förderung bürgerschaftlicher Ideen und bürgerschaftlichen Engagements als wesentliche Zukunftsressource;
- > nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Standortqualität der Gemeinde,
- > Entwicklung und Positionierung der Gemeinde Reilingen als attraktiver Naherholungsstandort;
- > Erhalt und Ausbau der vielfältigen Stärken, Potenziale und Chancen der Gemeinde sowie Milderung bestehender Schwächen und Risiken;
- > aktiver und präventiver Umgang mit allen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen.



Quelle: Gemeinde Reilingen

2. Steckbrief der Gemeinde



Gemeinde Reilingen

Geschichte

Erste urkundliche Erwähnung	1286
-----------------------------	------

Lage

Lage im Raum

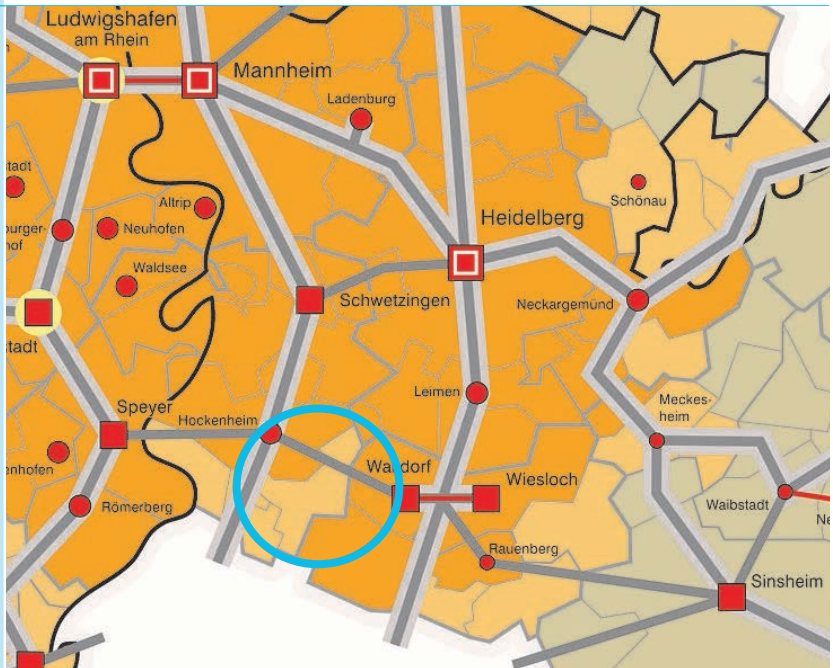
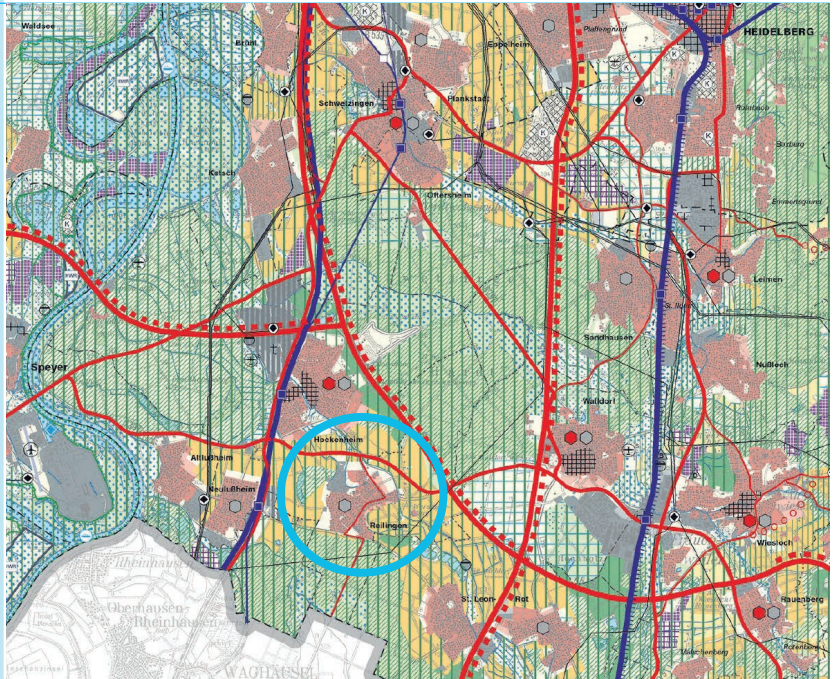


Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Die Gemeinde Reilingen liegt im Nordwesten Baden-Württembergs in der Nähe von Heidelberg. Die Gemeinde ist Teil des Rhein-Neckar-Kreises und erstreckt sich in der Rheinebene.

Land	Baden-Württemberg
Regierungspräsidium	Karlsruhe
Landkreis	Rhein-Neckar-Kreis
Region	Rhein-Neckar
Verwaltungsverband	HoRAN (Hockenheim, Reilingen, Altlußheim, Neulußheim)
Zweckverband	Wasserversorgung Südkreis Mannheim
Gemeindeschlüssel	08 2 26 068

Regionalplan

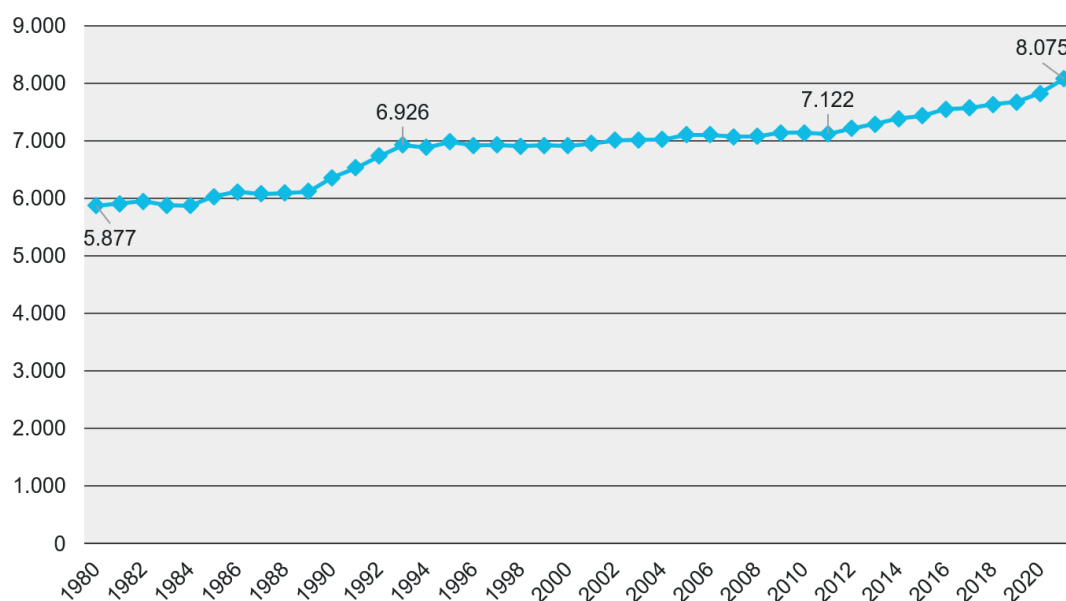
Raumkategorie	Verdichtete Randzone
Strukturkarte	 <p>Quelle: Raumstrukturkarte Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014</p>
Regionale Entwicklungsachse	Reilingen liegt an der Entwicklungsachse Speyer – Hockenheim – Waldorf/Wiesloch – Rauenberg –Sinsheim
Aufgaben gemäß Regionalplan	Gemeinde mit der Festlegung "Siedlungsbereich Gewerbe"
Raumnutzungskarte	 <p>Quelle: Raumstrukturkarte Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2014</p>

Demografie

Einwohnerzahl	8.075 EW (Stand: 2021; Quelle: Statistisches Landesamt BW, Abrufdatum: Oktober 2022)
Fläche	1.635 ha Gemarkungsfläche (Stand: 2021; Quelle: Statistisches Landesamt BW, Abrufdatum: Oktober 2022)
Bevölkerungsdichte	494 EW/km ² (Stand: 2021; Quelle: Statistisches Landesamt BW, Abrufdatum: Oktober 2022)
Anzahl der Haushalte	5.357 Haushalte (auf Basis der kleinräumigen Haushaltsrechnung 2011; Quelle: Statistisches Landesamt BW, Abrufdatum: Oktober 2022)
Haushaltsdichte	2,4 Personen je Haushalt (zum Vergleich Land: 2,3) (auf Basis der kleinräumigen Haushaltsrechnung 2011; Quelle: Statistisches Landesamt BW, Abrufdatum: Oktober 2022)
Höhe	102 m ü. N.N.
Partnergemeinden	Jargeau (Frankreich) Mezzago (Italien) Dornstetten (Deutschland)
Bildung	7 Betreuungseinrichtungen für Kinder Friedrich-von-Schiller Gemeinschaftsschule Reilingen Weiterführende Schulen in Hockenheim und näheren Umgebung VHS in Hockenheim
Steuerhebesätze	Grundsteuer A: 340 Grundsteuer B: 320 Gewerbesteuer: 340
Überörtliche Anbindung	Nächstgelegene Bahnanbindung: Neulußheim, Hockenheim, Walldorf-Wiesloch Bundesstraße B 39 Autobahn A5, A6

Bevölkerungsentwicklung

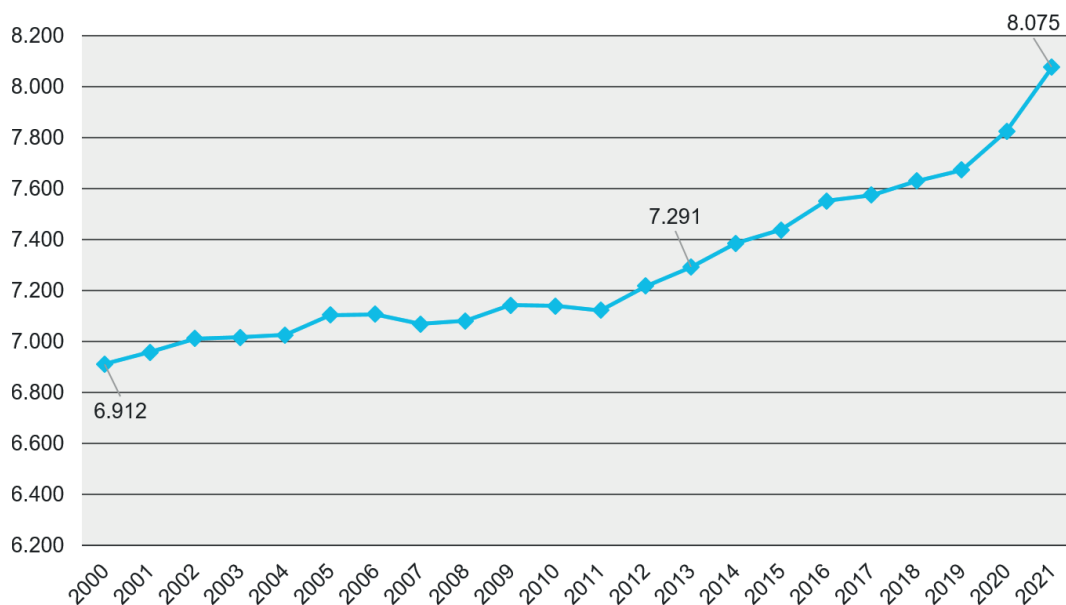
Bevölkerungs-
entwicklung seit
1980 in Reilingen



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022

Im Jahre 1980 lebten in der Gemeinde Reilingen 5.877 Personen. Bis Mitte der 1990er-Jahre stieg dieser Wert auf 6.926 Personen an, was einem Zuwachs von 18 Prozent entspricht. In den Folgejahren blieb die Bevölkerungszahl Reilingens stabil, bis sie in den 2010er-Jahren wieder anstieg. Ende 2021 betrug die Bevölkerungszahl Reilingens 8.075 Personen, was ein Plus von 37 Prozent im Vergleich zu 1980 entspricht.

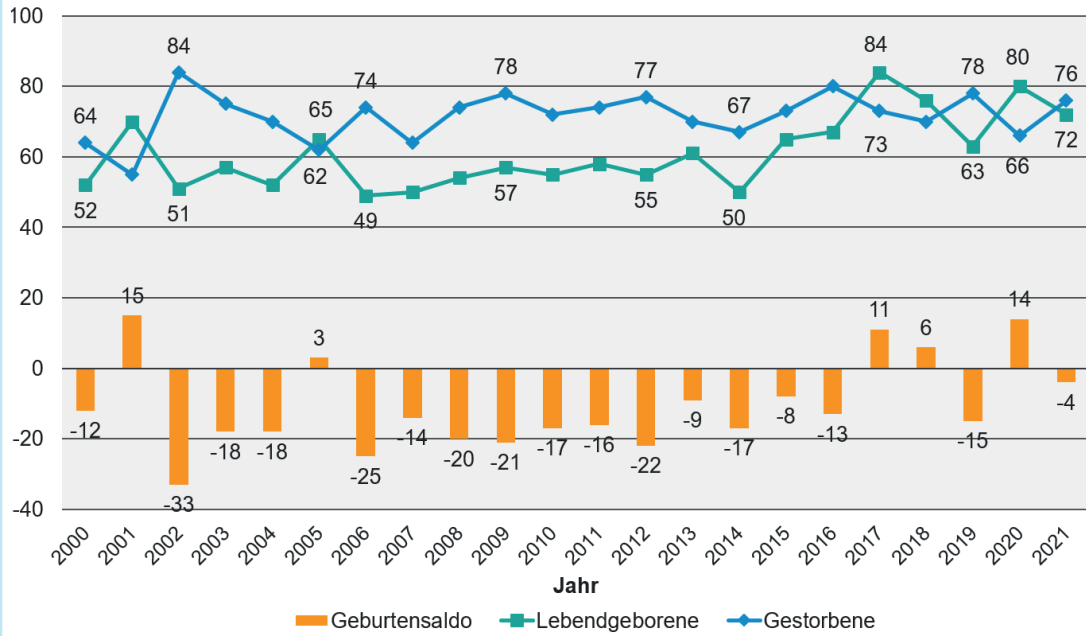
Bevölkerungs-
entwicklung in
Reilingen von
2000–2021



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022

Die Bevölkerungszahl Reilingens lag zum Stichtag 31.12.2021 bei 8.075 Personen und damit auf dem Höchststand im Beobachtungszeitraum. Insgesamt ist die Bevölkerungszahl gegenüber dem Vergleichsjahr 2000 (6.912 EW) um 16,8 % gestiegen. Die fast durchgängig negative natürliche Entwicklung von 2000–2021 konnte durch das positive Wanderungssaldo ausgeglichen werden, woraus der stetige Bevölkerungszuwachs der letzten rund 20 Jahre resultiert.

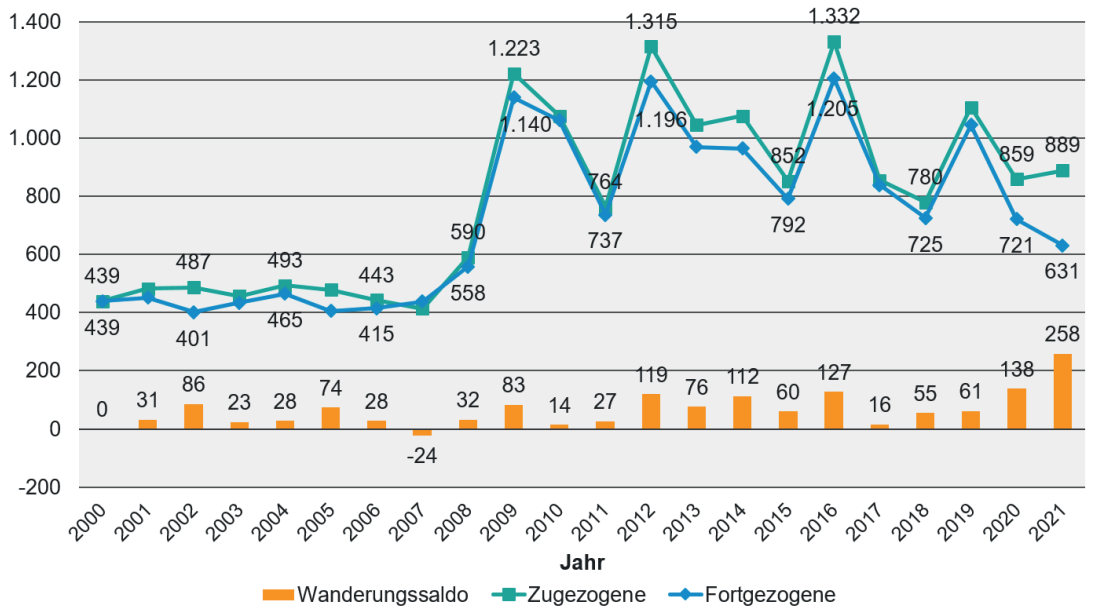
Natürliche Bevölkerungsentwicklung von 2000–2021



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022

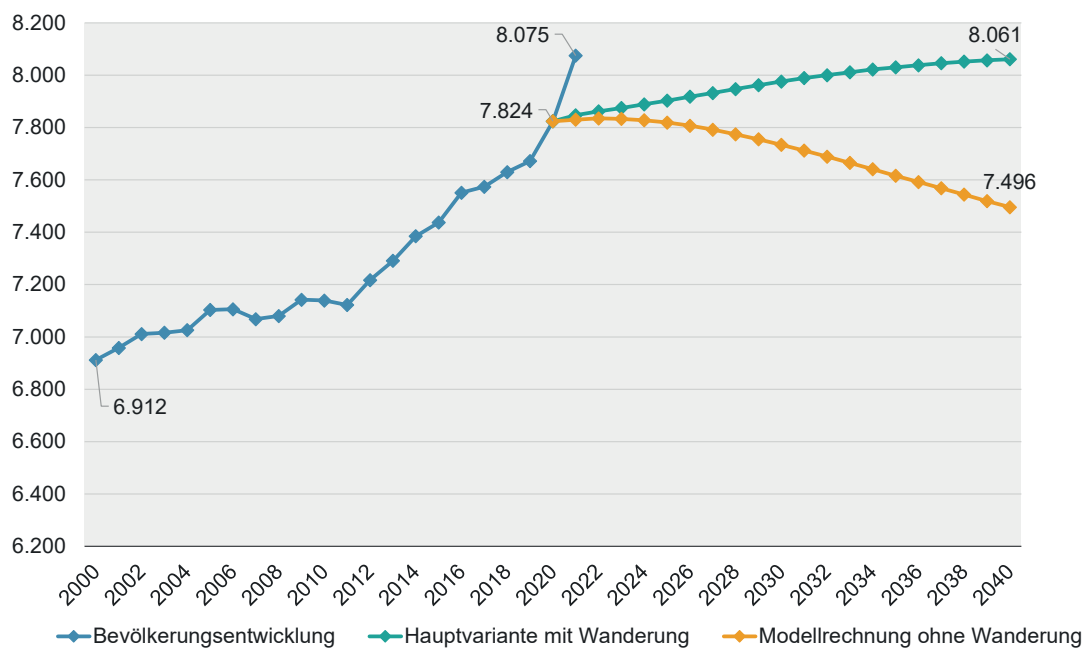
Im Zeitraum von 2000 bis 2021 war das Geburtensaldo mehrheitlich negativ. Dies bedeutet, dass weniger Menschen innerhalb eines Jahres geboren wurden als gestorben sind. Lediglich in den Jahren 2001, 2005, 2017, 2018 und 2020 war das Geburtensaldo positiv. Ohne Zuzüge hätte sich demnach in diesem Zeitraum ein stark negativer Trend in der Bevölkerungsentwicklung Reilingens bemerkbar gemacht.

Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung von 2000–2021



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022

Das Wanderungssaldo, also die Differenz aus Zu- und Fortzügen, war in Reilingen in den Jahren 2000 bis 2021 überwiegend positiv mit Ausnahme der Jahre 2000 und 2007. Das fast durchweg positive Wanderungssaldo hat das überwiegend negative Geburtensaldo im Betrachtungszeitraum ausgeglichen. Besonders zeigt sich dies im Anstieg der Bevölkerungszahlen ab 2011.



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022.

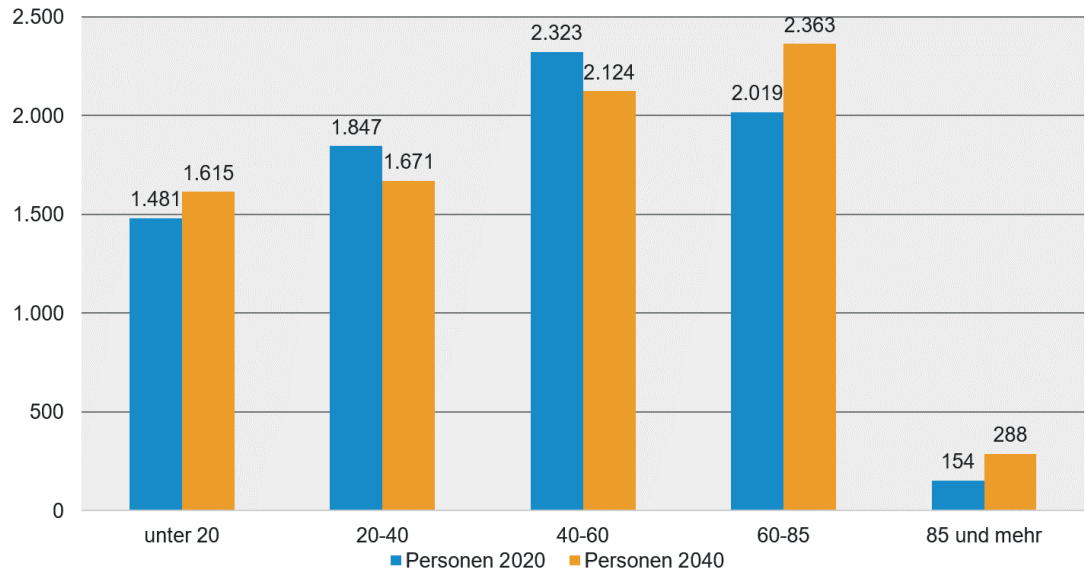
Bevölkerungs- entwicklung und -vorausrechnung 2000–2040 in Reilingen mit Basis 2020

Die künftige Bevölkerungsentwicklung unterliegt verschiedenen Einflussfaktoren und kann durch noch nicht absehbare Ereignisse erheblich variieren. In der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes zum Jahr 2040 gibt es zwei Varianten. Die Hauptvariante (mit Wanderung) ist eine Status-quo-Rechnung, das heißt sie schreibt die Entwicklungen des Stützzeitraums, in diesem Fall der Jahre 2017 bis 2020, in die Zukunft fort. Die Berechnungen basieren auf Annahmen zur zukünftigen Geburtenrate, Lebenserwartung sowie Zu- und Abwanderung. Wachstumsrestriktionen, die sich aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ergeben können, werden nicht berücksichtigt. Das bedeutet, dass die Kommunen ihre vorausgerechneten Ergebnisse mithilfe ihres lokalen Wissens, insbesondere unter Beachtung von geplanten Bauprojekten und Unternehmensgründungen oder -schließungen, interpretieren müssen.

Die zweite Variante (Modellrechnung ohne Wanderung) gibt als Modellrechnung eine fiktive Bevölkerungsentwicklung wider, die keine Zu- oder Abwanderung nach oder von Reilingen berücksichtigt. Als Grundlage dienen dabei dieselben Annahmen wie bei der Berechnung mit Wanderungen. Sie zeigt, wie sich unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen die Bevölkerungszahl und -struktur verändern würde. Ihr Nutzen ist analytischer Natur: Die Modellrechnung verdeutlicht erst den großen Effekt von Wanderung auf die Bevölkerungsentwicklung. Sie beschreibt jedoch keine realistische Entwicklungsperspektive. Das gilt auch für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit angestrebt ist. Auch in diesen Gemeinden finden in erheblichem Umfang Wanderungen über die Gemeindegrenzen (zum Beispiel zu Ausbildungs-, Paarbildungs- und Erwerbszwecken) statt. (Quelle: StaLa BW)

Die Grafik verdeutlicht, wie die Einwohnerzahl Reilingens ohne Zuzug bis zum Jahr 2040 schrumpfen würde. Nach der Hauptvariante würde die Bevölkerung im Vergleich zu 2020 um rund 240 Personen wachsen. Da die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes auf Basis des Jahres 2020 berechnet wurde, entspricht die tatsächliche Bevölkerungszahl heute bereits der Vorausrechnung bis 2040. Unterstellt man einen weiterhin kontinuierlichen Zuzug in die Gemeinde, dann müsste die Bevölkerungszahl im Jahr 2040 deutlich über dem Wert des Statistischen Landesamtes liegen. Dies setzt allerdings eine entsprechende Flächenverfügbarkeit voraus.

Bevölkerungsvorausrechnung mit Wanderung bis 2040 nach fünf Altersgruppen im Vergleich zu 2020



Quelle: StaLa BW; Eigene Darstellung, Abrufdatum: Oktober 2022

In der Vorausrechnung nach fünf Altersgruppen untergliedert lässt sich die zukünftige Bevölkerungsstruktur Reilingens ablesen. Es wird deutlich, dass besonders die Zahl der 60-85-Jährigen stark zunimmt und sich die Zahl der über 85-Jährigen nahezu verdoppelt. Daneben nimmt die Zahl der 20-60-Jährigen ab. Es findet also ein Anstieg der betagten und hochbetagten Personen statt, während der Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung abnimmt. Dieser Trend des demographischen Wandels ist überall in Deutschland zu spüren, in ländlichen Gemeinden tritt diese Überalterung jedoch noch stärker auf.

In Verbindung mit dem negativen Geburtensaldo ist Reilingen in hohem Maße auf Zuwanderung angewiesen, um diesen Trend zu verlangsamen. Positiv anzumerken ist der vorausberechnete Anstieg der unter 20-Jährigen. Insgesamt zeichnet sich ein steigendes Durchschnittsalter der Menschen in Reilingen ab. Es ist deshalb notwendig, die Infrastruktur für eine älter werdende Gesellschaft zu schaffen und Themen, wie "altersgerechtes Wohnen und Leben" weiter in den Fokus zu stellen und dabei dennoch attraktiv für junge Generationen zu bleiben.

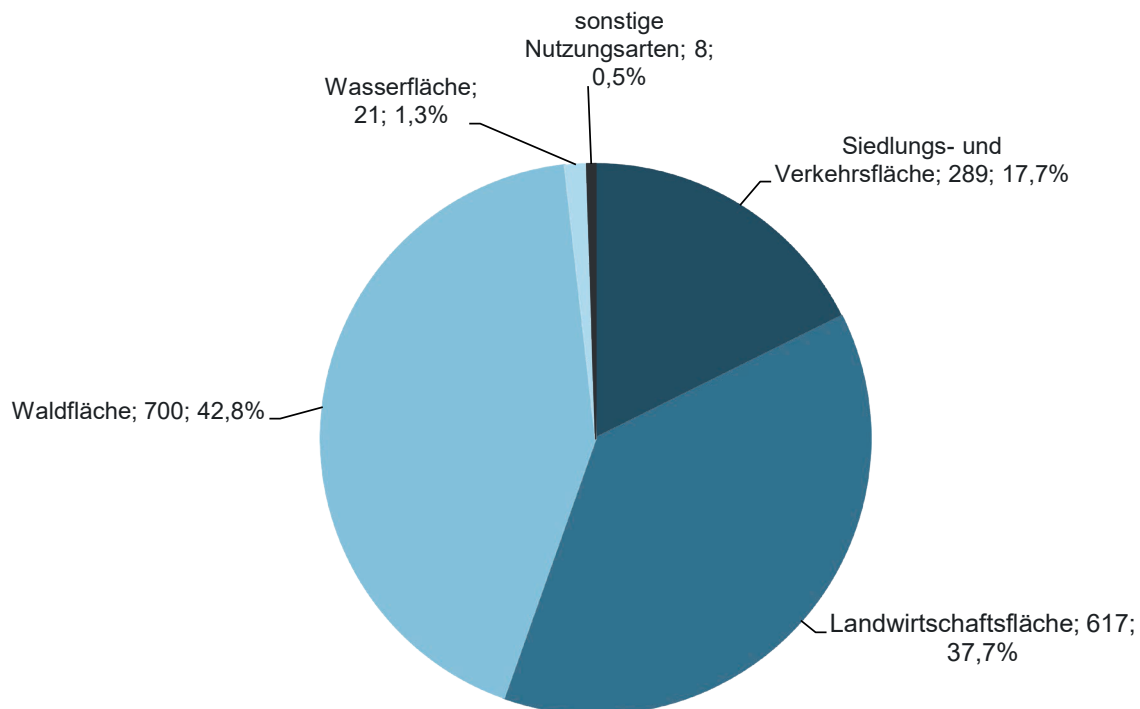


3. Flächenpotenzialanalyse

Die Wohnbauflächenpotenzialanalyse orientiert sich am städtebaulichen Grundsatz, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben. Innenentwicklung beschreibt die Aktivierung und Ausnutzung vorhandener Flächenpotenziale im Bereich zusammenhängender Siedlungen. Ziel ist eine Bebauung der Flächen. Damit soll bewirkt werden, dass Neuausweisungen von Bauflächen im Außenbereich zur Schaffung von Wohnraum vermieden und kompakte Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen ermöglicht werden. Die Innenentwicklung ist aus ökologischen Gesichtspunkten in Bezug auf das begrenzte Schutzgut Boden und die Reduzierung des Flächenverbrauchs unumgänglich. Darüber hinaus hat die Innenentwicklung im Vergleich zur Außenentwicklung den positiven Nebeneffekt, dass sie zumeist kostengünstiger umgesetzt und gleichzeitig das bestehende Ortsbild aufgewertet werden kann.

Das Baugesetzbuch zeigt die Notwendigkeit zur Innenentwicklung in § 1a Abs. 2 BauGB auf: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Einhergehend damit steht die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Politik und Gesellschaft ein nachhaltiges Handeln ermöglichen soll. Neben Umweltschutz, sozialen und ökonomischen Zielen ist konkret auch das Ziel der „Nachhaltigen Flächennutzung“ verankert. Angestrebt wird die Verringerung des täglichen Anstiegs der Siedlungs- und Verkehrsfläche, um die Ressource „Fläche“ zu schützen. Die Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie fordert die Begrenzung der Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke auf unter 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2030. Als Maßnahme sieht die Bundesregierung dafür die Stärkung der Innenentwicklung an. Zusammen mit der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie setzt das Baugesetzbuch somit den Grundstein für die Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen.



Der Reilinger Gemeinderat beauftragte die STEG im Rahmen des Entwicklungskonzeptes eine Flächenpotenzialanalyse zu erarbeiten. Die Flächenpotenzialerhebung umfasst die Erhebung von Baulücken, von Nachverdichtungspotenzialen sowie von Entwicklungsflächen gemäß Flächennutzungsplan (FNP). Es werden hauptsächlich Flächen erfasst, die gemäß bestehender Bauleitplanung einer Wohnnutzung oder gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Flächen, für deren Entwicklung es eine Fortschreibung des FNP bedarf, werden gesondert dargestellt. Die Bilanzierung der gewerblichen Bauflächen wird auf eine reine Darstellung verfügbarer Flächen beschränkt. Die Wohnbauflächenpotenziale werden dem Flächenbedarf auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts gegenübergestellt und bilanziert.

Die Ziele der Wohnbauflächenpotenzialanalyse sind:

- > die Stärkung der städtebaulichen Innenentwicklung und der Flächeneinsparung,
- > die Stärkung der Wohnfunktion,
- > die Anpassung der Siedlungsstruktur an den demographischen Wandel,

- > ein behutsamer Umgang mit Natur und Landschaft,
- > eine nachhaltige und zukunftsfähige Gemeindeentwicklung durch Einsparung von neuen Flächenausweisungen und Investitionen in die Infrastruktur sowie
- > die Erhebung und Darstellung realistischer Wohnbauflächenpotenziale der Innenentwicklung.

Das Baulücken- und Potenzialflächenkataster stellt Wohnbauflächenpotenziale im Innenbereich einer Gemeinde dar. Durch Arrondierung, Schließung von Baulücken, Nachverdichtung sowie Umnutzung werden Potenziale der Innenentwicklung genutzt, um bedarfsgerechten Wohnraum zu schaffen. Die gezielte Neuordnung und Nachverdichtung mindergenutzter Flächen bewahrt das begrenzte Schutzgut Boden und reduziert den Flächenverbrauch. Gleichzeitig wird das Ortsbild aufgewertet.

In der Auftaktveranstaltung und in der Bürgerwerkstatt äußerten die Teilnehmenden den Wunsch, die Baulücken zu schließen, minder- und ungenutzte Flächen sowie leerstehende Gebäude zu aktivieren und damit Nachverdichtungspotenziale zu nutzen.

3.1 Erhebung der Wohnbaupotenzialflächen

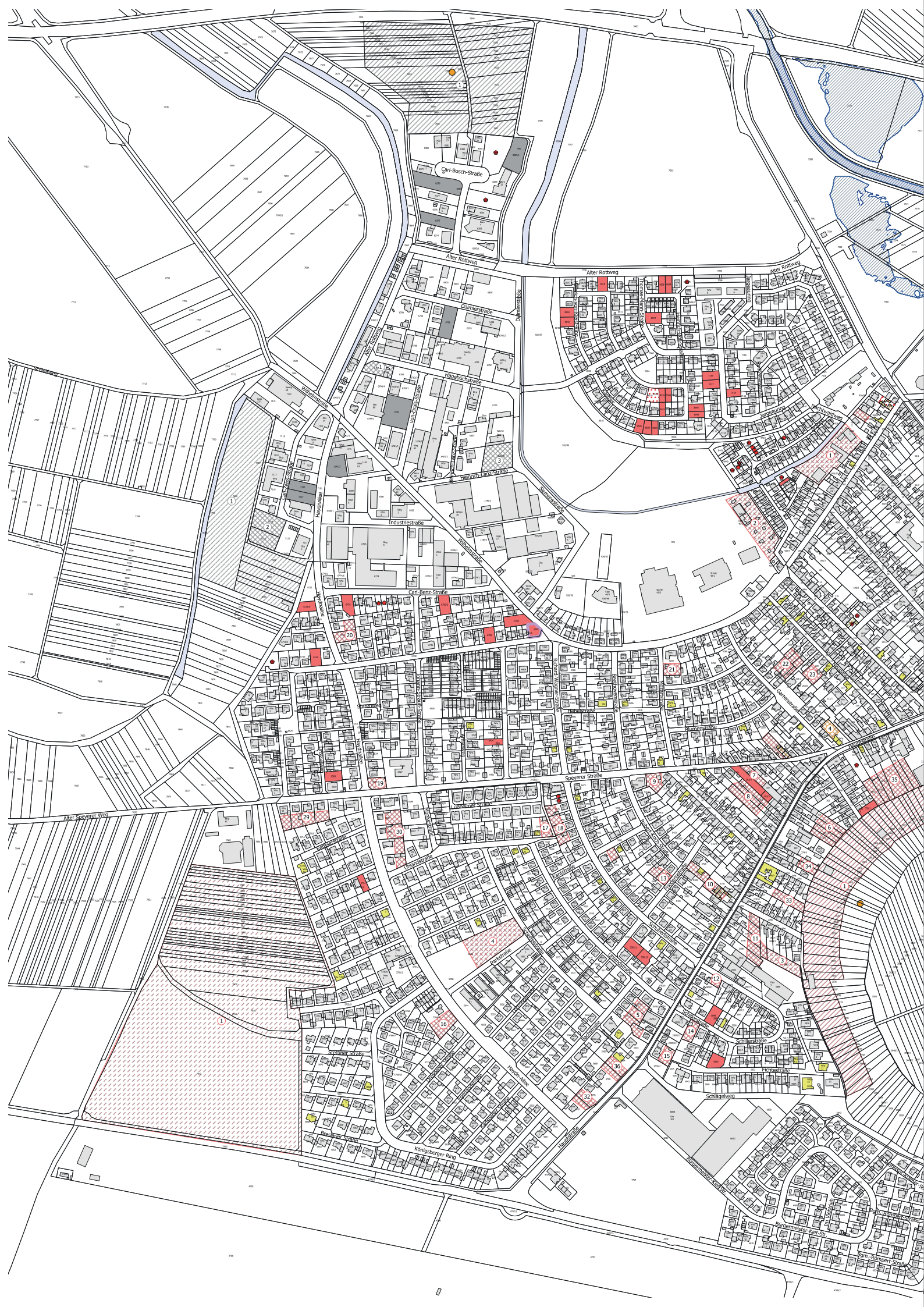
Das Untersuchungsgebiet für die folgende Analyse umfasst die gesamte Gemeinde Reilingen. Die Flächenpotenziale wurden durch Erhebungen und Ortsbegehungen der STEG in enger Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet.

Durch die Analyse der erhobenen, „theoretisch“ zur Verfügung stehenden Flächenpotenziale in Reilingen konnte ein Wohnbauflächenpotenzial von ca. 24,3 ha für die bauliche Entwicklung der Gemeinde ermittelt werden. Baulücken und Nachverdichtungsflächen werden als Innenentwicklungspotenzial betrachtet. Bei den im

FNP in Planung dargestellten Flächen handelt es sich um Grundstücke, die nur erschwert oder gar nicht entwickelt werden können. Aus diesem Grund sind die entsprechenden Flächen nicht Teil der Bilanzierung. Dafür wurden Außenentwicklungsflächen aufgenommen, für deren Entwicklung es allerdings eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans bedarf.

Gemischte Bauflächen fließen nur zu 50 % in das Wohnbauflächenpotenzial mit ein.

Flächentypus	Wohnbauflächenpotenzial
Innenentwicklungsflächen	10,89 ha
Baulücken	3,92 ha
Nachverdichtungspotenziale	4,22 ha
Nachverdichtungspotenziale, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	2,75 ha
Entwicklungsflächen nach FNP	13,44 ha
Flächen im FNP in Planung dargestellt	(3,93 ha) von Bilanzierung ausgenommen
Flächen, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	13,44 ha



Flächenpotenziale

Baulücken

Unbebaute, voll erschlossene, baurechtlich unmittelbar bebaubare Grundstücke

- Wohnbaufläche [90; 3,9 ha]
- Gemischte Baufläche [3; 0,1 ha]
- Gewerbliche Baufläche [8; 1,1 ha]

Nachverdichtungspotenziale

Zusammenhängende, unbebaute oder untergenutzte Flächen innerhalb der Siedlungsstruktur; Anpassung, Transformation, Weiterentwicklung oder Umnutzung des Bestands; Bebauung in zweiter Reihe

- Entwicklungspotenzial, Wohnbaufläche [38; 4,0 ha]
- Entwicklungspotenzial, Gemischte Baufläche [4; 0,5 ha]
- Entwicklungspotenzial, Gewerbliche Baufläche [3; 0,6 ha]

Flächen, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf

- Entwicklungspotenzial, Wohnbaufläche [5; 2,8 ha]

Entwicklungsflächen gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

Flächen, die im FNP in Planung dargestellt, aber noch nicht überplant, erschlossen oder bebaut sind

- FNP Entwicklungspotenzial, Wohnbaufläche [1; 3,9 ha]
- FNP Entwicklungspotenzial, Gewerbliche Baufläche [1; 4,5 ha]

Flächen, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf

- FNP Entwicklungspotenzial, Wohnbaufläche [1; 13,4 ha]
- FNP Entwicklungspotenzial, Gewerbliche Baufläche [1; 3,2 ha]

Leerstand

gemäß Ortsbegehung (Stand 08/22) und Information durch Verwaltung und Gemeinderat (Stand 11/22)

- Leerstände [63]

Von der Bilanzierung ausgenommene Flächen

- Neubebauung (nicht im Kataster enthalten, Stand Ortsbegehung 08/22 und Information durch Verwaltung und Gemeinderat 11/22)
- Einer Mobilisierung der Fläche stehen rechtliche und/oder physische Hinderungsgründe gegenüber, die eine Entwicklung stark erschweren oder verhindern können.
- Die Fläche ist bereits überplant oder reserviert: Wohnbaufläche
- Die Fläche ist bereits überplant oder reserviert: Gemischte Baufläche
- Die Fläche ist bereits überplant oder reserviert: Gewerbliche Baufläche

Kommunales Eigentum

- Kommunales Flurstück

Sonstiges

- Gebäude abgebrochen
- Überflutungsfläche HQ extrem (Nachrichtliche Übernahme LUBW)
- Überflutungsfläche HQ100 (Nachrichtliche Übernahme LUBW)

Gemeinde Reilingen

Gemeindeentwicklungskonzept

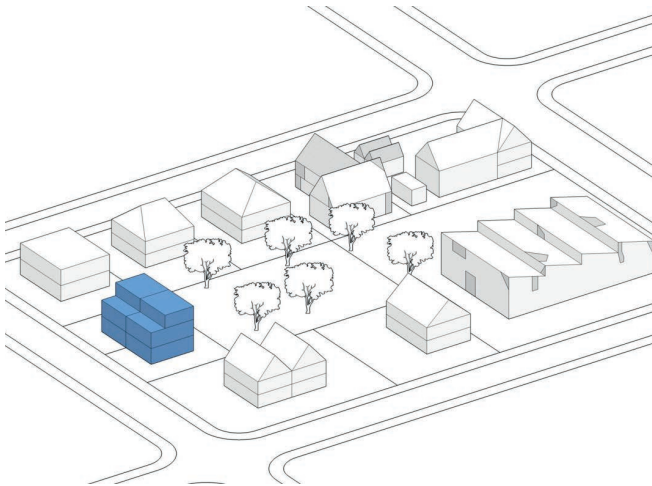
Baulücken

Baulücken sind Flächen, die aufgrund ihrer Größe, ihres Parzellenzuschnitts, der bestehenden Erschließung und des vorliegenden Planungsrechts unmittelbar für eine Bebauung verfügbar sind. Es handelt sich hier um Bauplätze, die größtenteils in privater Hand, jedoch noch nicht bebaut sind. Einer Aktivierung der Flächen stehen somit keine Hindernisse in Form bereits bestehender Gebäude entgegen. Die Grundstücke können theoretisch kurzfristig entwickelt werden.

Insgesamt konnte im Rahmen der Flächenerhebung ein Wohnbauflächenpotenzial von 3,92 ha durch freie

Baulücken im gesamten Gemeindegebiet identifiziert werden. Rund ein Drittel der insgesamt 93 Baulücken befindet sich im Neubaugebiet "Herten II" im Osten der Gemeinde. Das zweite Drittel der Baulücken verteilt sich auf die Baugebiete "Fröschau/Wörsch I" und "Herten II". Die weiteren unbebauten Grundstücke liegen vereinzelt im Gemeindegebiet. Nahezu alle der 93 im gesamten Gemeindegebiet identifizierten Baulücken befinden sich in Privateigentum und stehen daher für eine Entwicklung nur eingeschränkt zur Verfügung.

Baulücken	Anzahl	Wohnbauflächenpotenzial
Wohnbaufläche privat	88	3,65 ha
Wohnbaufläche kommunal	2	0,21 ha
Gemischte Baufläche privat (Anteil Wohnen 50%)	2	0,04 ha
Gemischte Baufläche kommunal (Anteil Wohnen 50%)	1	0,02 ha
Gesamt	93	3,92 ha



Beispielhafte Darstellung einer Baulücke



Baulücke in Reilingen



Baulücke in Reilingen



Baulücke in Reilingen

Nachverdichtungspotenziale

Die identifizierten Nachverdichtungspotenziale sind Flächen im Innenbereich und, im Falle der ehemaligen Gärtnerei, im Außenbereich, die nicht sofort bebaubar sind. Gründe hierfür können eine fehlende Erschließung, ein ungeeigneter Parzellenzuschnitt, eine nötige Bodenordnung oder Umliegung oder eine fehlende bauplanungsrechtliche Grundlage sein. Die Flächen besitzen ein bauliches Entwicklungspotenzial aufgrund ihrer integrierten Lage innerhalb der Siedlungsstruktur oder direkt daran angrenzend und der oftmals bereits verfügbaren Erschließung.

Häufig handelt es sich bei Nachverdichtungsflächen um Bereiche innerhalb von Flurstücken mit großem Parzellenzuschnitt. Ist nur eine Hälfte des Flurstückes bebaut, wäre demnach die andere Hälfte als Wohnbaufläche nutzbar, sofern die Zufahrt des neuen Gebäudes nicht durch ein geteiltes Wegerecht bzw. durch eine Flurstücksteilung beeinträchtigt wird.

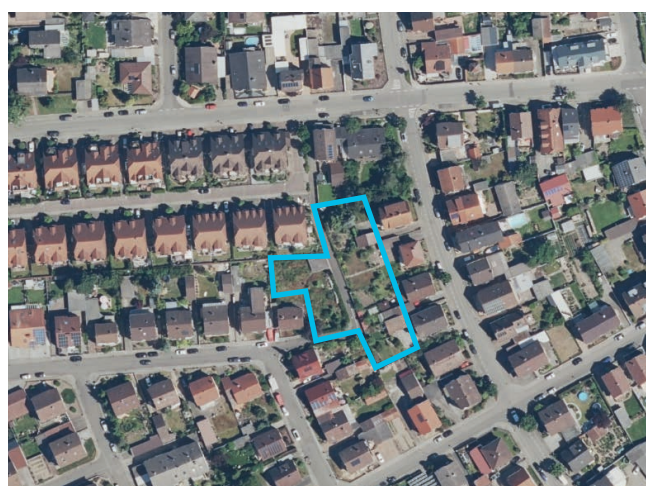
Flächen innerhalb von blockrandartigen Bebauungen werden auch als Nachverdichtungsflächen betrachtet. Dem steht jedoch oftmals entgegen, dass diese innenliegenden Grünbereiche als Erholungsfläche geschätzt werden. Daneben gibt es Flächen, die im FNP als Grün- oder landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind und Potenziale für Wohnbaufläche aufweisen. Für die Entwicklung dieser Flächen müsste der FNP fortgeschrieben werden.

In der Gemeinde Reilingen besteht ein Nachverdichtungspotenzial von ca. 6,97 ha. Alle Potenzialflächen befinden sich in Privateigentum und eine mögliche Entwicklung geht mit erhöhtem kommunikativen Aufwand aufgrund von Aktivierungshemmnissen einher. Grundsätzlich müssen im Zuge einer Entwicklungsabsicht die Gebietsverträglichkeit, Erschließung, Freiraumqualitäten und Themen wie Nachbarschafts- und Klimaschutz geprüft werden.

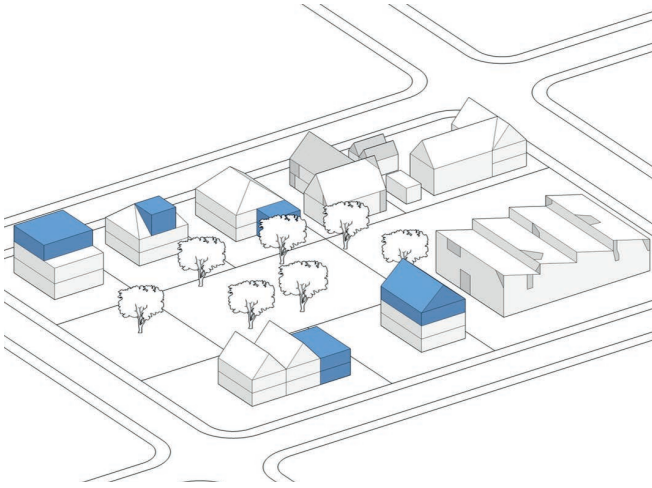
Nachverdichtungspotenziale	Anzahl	Wohnbauflächenpotenzial
Wohnbaufläche privat	38	3,95 ha
Wohnbaufläche, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	5	2,75 ha
Gemischte Baufläche privat (Anteil Wohnen 50%)	4	0,27 ha
Gesamt	47	6,97 ha



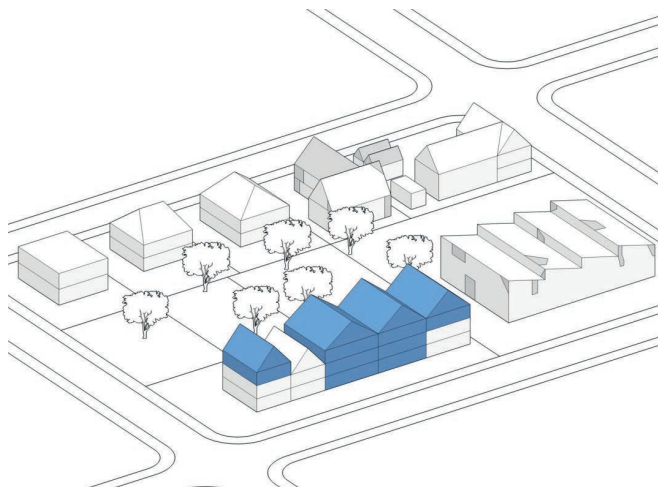
Nachnutzungspotenzial in Reilingen; Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW



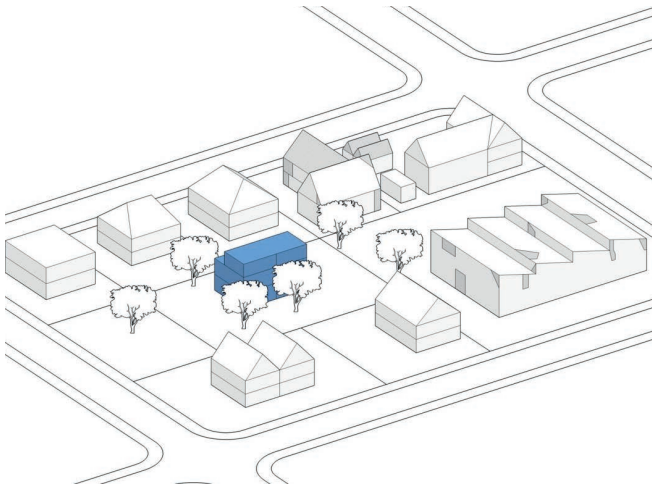
Nachverdichtungspotenzial in Reilingen; Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW



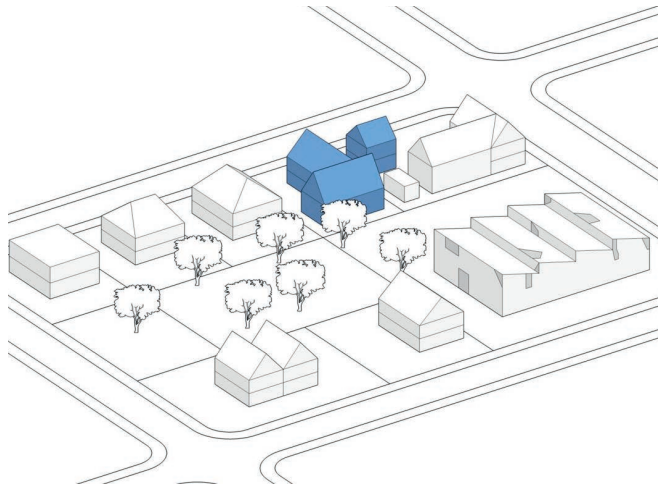
Beispielhafte Darstellung eines Nachverdichtungspotenzials in Form von Anpassung und Transformation des Bestands: zum Teil im Rahmen des bestehenden Baurechts möglich, ggf. Anpassung der Bebauungspläne nötig.



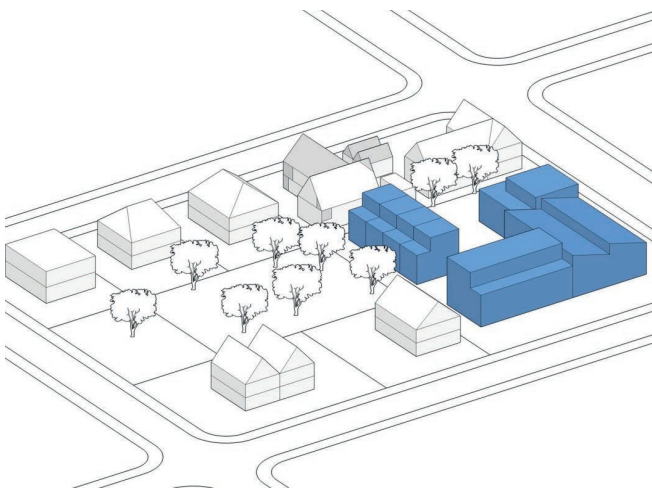
Beispielhafte Darstellung eines Nachverdichtungspotenzials in Form von Transformation und Weiterentwicklung des Bestands: Baurecht muss geschaffen werden.



Beispielhafte Darstellung eines Nachverdichtungspotenzials in Form von Bebauung in zweiter Reihe: Baurecht und Erschließung müssen geschaffen werden.



Beispielhafte Darstellung eines Nachverdichtungspotenzials in Form von Weiterentwicklung und Umnutzung des Bestands: Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen; Umnutzungen können baurechtliche Relevanz haben.



Beispielhafte Darstellung eines Nachverdichtungspotenzials in Form von Weiterentwicklung von Brachen oder untergenutzten Immobilien: Baurecht und Erschließung müssen geschaffen werden.



Beispielhafte Darstellung doppelter Innenentwicklung: Erhalt wertvoller Grünräume und Freiraumqualitäten mit Bedeutung für Ortsbild, Naherholung und Klimaschutz; baurechtliche Sicherung notwendig.

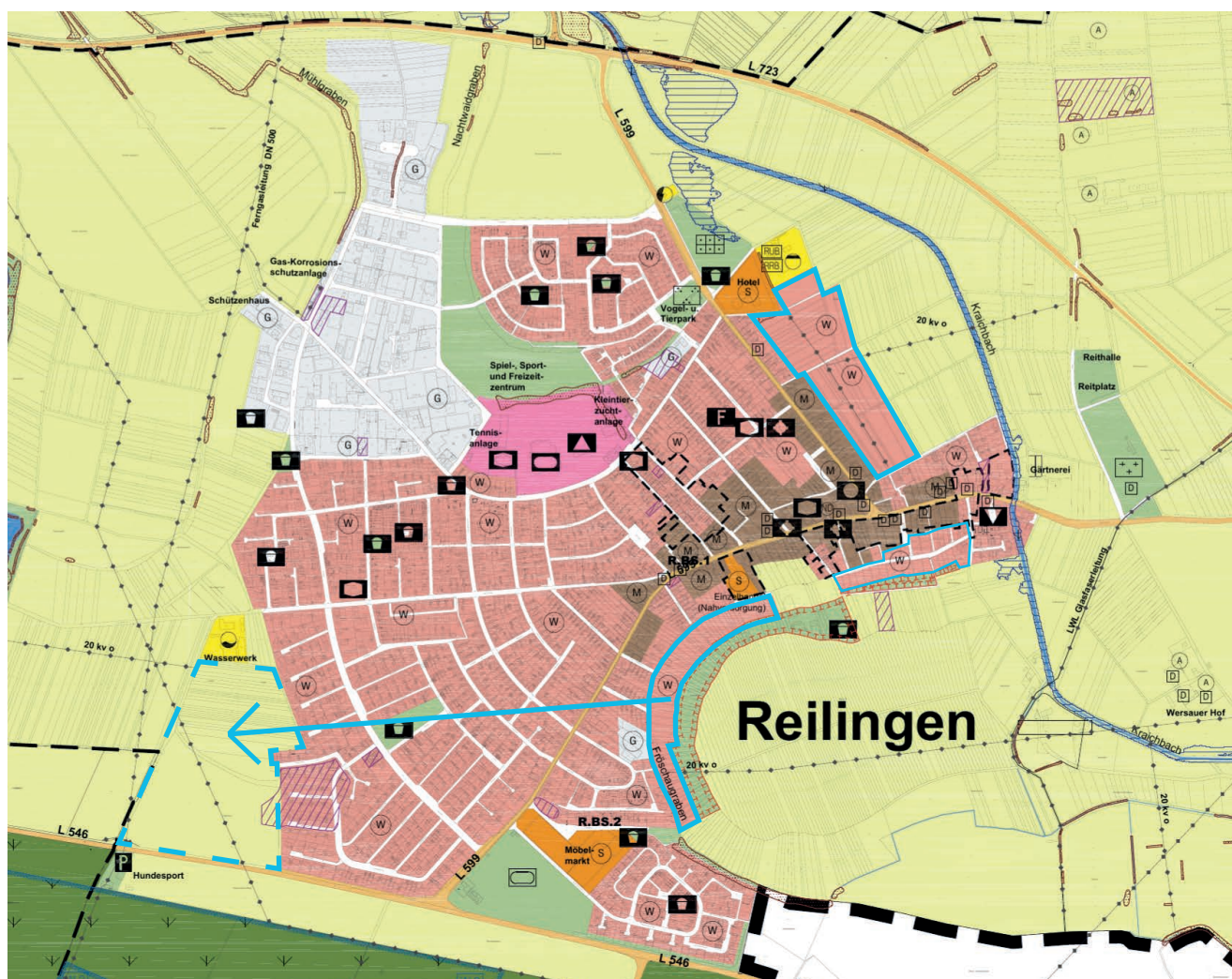
Entwicklungsflächen nach FNP

Entwicklungsflächen nach FNP sind Flächen, die im FNP als Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen in Planung ausgewiesen sind. Aufgrund der fehlenden Aktualität des FNP wurden, in Absprache mit der Verwaltung, auch Flächen erhoben, deren Aufnahme in den FNP bei dessen nächster Änderung vorgesehen ist.

Im aktuellen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hockenheim, Altlußheim, Neulußheim und Reilingen sind in Reilingen drei Entwicklungsflächen in Planung dargestellt: Die Baugebiete "Fröschau/Wörsch I" und "Herten II" wurden bereits entwickelt und sind teilweise bebaut.

Die noch unbebauten Flächen in diesen Gebieten sind als Baulücken in die Flächenpotenzialanalyse miteingeflossen. Einer Mobilisierung der Fläche im Südosten von Reilingen, anschließend an die Bebauung "Fröschau/Wörsch I", stehen laut Verwaltung Hinderungsgründe entgegen, die eine Entwicklung langfrisitg erschweren oder verhindern können. Aus diesem Grund wird diese Entwicklungsfläche von der Bilanzierung ausgenommen. Als Alternative soll die Flächen im Südwesten der Gemeinde bei der nächsten Änderung als Wohnbaufläche in Planung in den FNP integriert werden.

Entwicklungsflächen nach FNP	Anzahl	Wohnbauflächenpotenzial
Wohnbauflächen in Planung dargestellt	1	(3,93 ha) von Bilanzierung ausgenommen
Wohnbauflächen für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	1	13,44 ha



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Reilingen; Quelle: Verwaltungsgemeinschaft HoRAN 2014

3.2 Wohnbauflächenbedarf

Zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wird die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB zugrunde gelegt (Ministerium für Wirt-

schaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg; 2017). Diese ist dem Anhang beigelegt. Die Berechnungsmethode wird ebenso im Anhang erläutert.

Relativer Wohnbauflächenbedarf

Basierend auf der Hauptvariante (obere Variante mit Wanderung) der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts wird von einem relativen Wohnbauflächenbedarf von rund 8,9 ha bis 2040 ausgegangen. Das vorhandene Bauflächenpotenzial aus Baulücken,

Nachverdichtungspotenzialen und Entwicklungsflächen wurde hier jedoch noch nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund ist schließlich noch die Betrachtung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs notwendig.

	Hauptvariante mit Wanderung	natürliche Entwicklung ohne Wanderung
Einwohnerstand 2021	8.075	8.075
Einwohnerzahl 2040 gem. Vorausrechnung	8.061	7.496
Fiktiver EW-Zuwachs (EZ1)	460	460
EW-Entwicklung gem. Vorausrechnung (EZ2)	- 14	- 579
Ermittelter EW-Zuwachs (EZ1 + EZ2)	446	- 119
Relativer Wohnbauflächenbedarf	8,9 ha	- 2,4 ha



Absoluter Wohnbauflächenbedarf

Da sich aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht alle Wohnbauflächenpotenziale realisieren lassen, werden folgende Annahmen zur Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs getroffen:

- > Innenentwicklungsflächen in Privatbesitz sind bis zum Jahr 2040 zu 20 % realisierbar.
- > Innenentwicklungsflächen in Gemeindebesitz sind bis zum Jahr 2040 zu 100 % realisierbar.

> Innenentwicklungsflächen mit Fortschreibungsbedarf des FNP sind bis zum Jahr 2040 zu 100% realisierbar.

> Entwicklungsflächen mit Fortschreibungsbedarf des FNP sind bis zum Jahr 2040 zu 100 % realisierbar.

Unter Berücksichtigung der angenommenen Realisierbarkeit der Flächenpotenziale ergibt sich so eine Größe von ca. 4,6 ha realisierbarer Innenentwicklungspotenziale. Zusätzlich könnten im Außenbereich bis 2040 rund 13,4 ha Wohnbaufläche entwickelt werden.

Flächentypus	Größe real	Größe realisierbar
Innenentwicklungsflächen	10,89 ha	4,55 ha
Baulücken	3,92 ha	0,96 ha
Nachverdichtungspotenziale	4,22 ha	0,84 ha
Nachverdichtungspotenziale, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	2,75 ha	2,75 ha
Entwicklungsflächen nach FNP	13,44 ha	13,44 ha
Flächen im FNP in Planung dargestellt	(3,93 ha) von Bilanzierung ausgenommen	0 ha
Flächen, für deren Entwicklung es einer Fortschreibung des FNP bedarf	13,44 ha	13,44 ha
Σ Wohnbauflächenpotenzial	24,33 ha	17,99 ha

Unter diesen Annahmen besteht ein realisierbares Wohnbauflächenpotenzial von rund 18 ha. Dies entspricht einer Größe von ca. 26 Fußballfeldern, basierend auf einer Feldgröße von 0,7 ha. Davon entfallen ca. 7 Fußballfelder (4,6 ha) auf Innenentwicklungsflächen und 19 Fußballfelder (13,4 ha) auf Entwicklungsflächen nach FNP.

Bei Verrechnung des realisierbaren Wohnbauflächenpotenzials (17,99 ha) mit dem angenommenen Wohnbauflächenbedarf (8,9 ha) ergibt sich ein Überschuss von 9,1 ha benötigter Wohnbaufläche bis zum Jahr 2040. Es stehen somit ausreichend aktivierbare Flächen zur Wohn-

nutzung zur Verfügung und eine positive Einwohnerentwicklung ist durch das bestehende Flächenpotenzial möglich. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Aktivierung von (privaten) Baulücken gelegt werden, da diese rund die Hälfte des Wohnbauflächenbedarfs ausmachen.

Durch die Aktivierung vorhandener Baulücken und Nachverdichtungspotenziale könnte Reilingen den Bedarf an Wohnbaufläche theoretisch decken, ohne dafür weitere Neubaugebiete im Außenbereich entwickeln zu müssen.

relativer Wohnbauflächenbedarf	8,9 ha
Baulücken	0,96 ha
Nachverdichtungspotenziale	0,84 ha
Nachverdichtungspotenziale mit Fortschreibungsbedarf FNP	2,75 ha
Entwicklungsflächen mit Fortschreibungsbedarf FNP	13,44 ha
absoluter Wohnbauflächenbedarf	- 9,09 ha

	Hauptvariante mit Wanderung	natürliche Entwicklung ohne Wanderung
relativer Wohnbauflächenbedarf	8,9 ha	-2,4 ha
Bauflächenpotenziale realisierbar	17,99 ha	17,99 ha
Absoluter Wohnbauflächenbedarf	- 9,09 ha	- 20,39 ha

Bei Betrachtung beider Vorausrechnungsvarianten besteht ein Überschuss an bereits vorhandener beziehungsweise geplanter Wohnbaufläche. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein noch deutlich größerer Überschuss. An diesem Sachverhalt ist deutlich ablesbar, dass Zuwanderung für die zukünftige Entwick-

lung der Gemeinde Reilingen entscheidend ist. Nur durch Zuzug kann in Reilingen ein Rückgang der Bevölkerung verhindert werden. Weiterhin ist aus dem absoluten Wohnbauflächenbedarf in allen Varianten ersichtlich, dass in Reilingen weniger Neubauland ausgewiesen werden muss, als in den bisherigen Planungen angenommen.

Generierbare Einwohnergewinne

Unter Beachtung der durchschnittlichen Haushaltsgröße in der Gemeinde Reilingen (2,3 EW/Haushalt) und dem Wohndichtewert aus dem Regionalplan (50 EW/ha) wurden folgende mögliche Einwohnergewinne, die durch die Aktivierung der Potenzialflächen generiert werden können, errechnet. Durch Maßnahmen der Innenentwicklung können unter der Annahme einer Realisierbarkeit von 20 % für private Flächen und 100 % für kommunale Flächen sowie Flächen mit Fortschreibungsbedarf des

FNP 90 Einwohnende bis zum Jahr 2040 gewonnen werden. Zuzüglich der 810 Einwohnenden aus den zu 100 % realisierbaren Entwicklungsflächen nach FNP könnten insgesamt 900 neue Bürgerinnen und Bürger bis 2040 hinzugewonnen werden. Ausgehend von einer hundertprozentigen Realisierbarkeit aller Flächen könnte Reilingen potenziell 1.235 Einwohnerinnen und Einwohner generieren.

Flächentypus	Größe		generierbare Einwohnergewinne	
	real	realisierbar	real	realisierbar
Innenentwicklungsflächen	10,89 ha	4,55 ha	563 EW	228 EW
Baulücken [93]	3,92 ha	0,96 ha	214 EW	48 EW
Nachverdichtungspotenziale	4,22 ha	0,84 ha	211 EW	42 EW
Nachverdichtungspotenziale mit Fortschreibungsbedarf FNP	2,75 ha	2,75 ha	138 EW	138 EW
Entwicklungsfläche mit Fortschreibungsbedarf FNP	13,44 ha	13,44 ha	672 EW	672 EW
Σ Gesamt	24,33 ha	17,99 ha	1.235 EW	900 EW

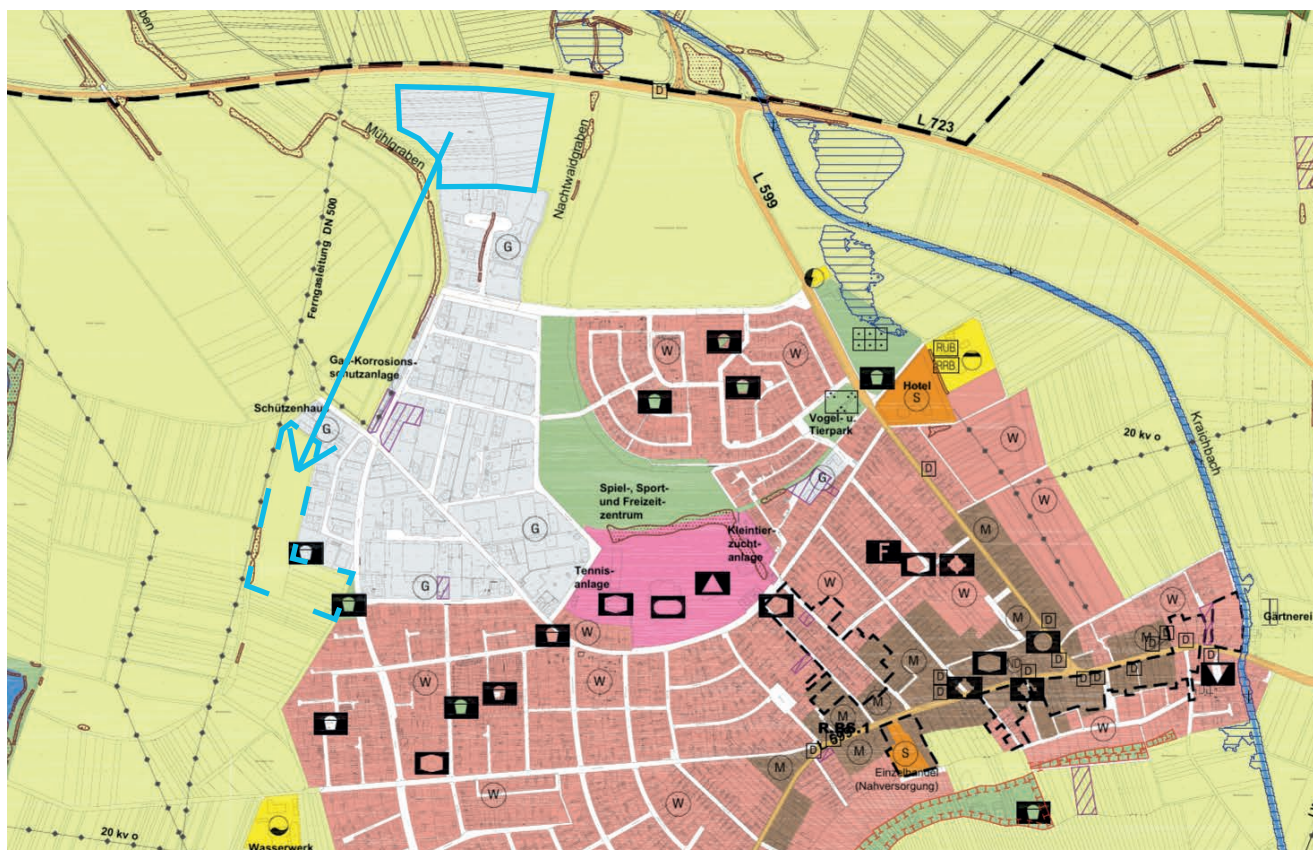
3.3 Ergebnisse Flächenpotenziale Gewerbe

Die Bilanzierung der gewerblichen Bauflächen umfasst die Erhebung von Baulücken, von Nachverdichtungspotenzialen sowie von Entwicklungsflächen gemäß FNP. Es werden Flächen erfasst, die gemäß bestehender Bauleitplanung einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden können. Flächen, für deren Entwicklung es eine Fortschreibung des FNP bedarf, werden gesondert dargestellt.

Einer Mobilisierung der gewerblichen Fläche im Norden von Reilingen, anschließend an das bestehende

Gewerbegebiet, stehen laut Verwaltung Hinderungsgründe entgegen, die eine Entwicklung langfristg erschweren oder verhindern können. Aus diesem Grund wird diese Entwicklungsfläche von der Bilanzierung ausgenommen. Als Alternative soll die Fläche, die westlich an das Gewerbegebiet angrenzt bei der nächsten Änderung als Gewerbefläche in Planung in den FNP integriert werden. Unter den genannten Voraussetzungen verfügt die Gemeinde Reilingen über gewerbliche Potenzialflächen von insgesamt ca. 4,9 ha.

Flächentypus	Flächenpotenzial Gewerbe
Innenentwicklungsflächen	1,73 ha
Baulücken	1,11 ha
Nachverdichtungspotenziale	0,62 ha
Entwicklungsflächen nach FNP	3,16 ha
Flächen im FNP in Planung dargestellt	(4,47 ha) von Bilanzierung ausgenommen
Flächen, für deren Entwicklung es eine Fortschreibung des FNP bedarf	3,16 ha
Σ Gesamt	4,89 ha



Auszug aus dem Flächennutzungsplan Reilingen; Quelle: Verwaltungsgemeinschaft HoRAN 2014



3.4 Handlungsempfehlungen

Die STEG empfiehlt der Gemeinde Reilingen zunächst einen genauen Überblick über die tatsächlich realisierbaren Innenentwicklungsflächen in Privatbesitz zu gewinnen. Des Weiteren wird empfohlen, Maßnahmen zu ergreifen, die die Bereitschaft der Eigentümer zu einem Verkauf oder einer eigenständigen Entwicklung der Flächen erhöht. Derartige Maßnahmen sind beispielsweise die Förderung von Wertgutachten für Grundstücke.

Gelingt der Gemeinde die Realisierung von rund Dreiviertel der vorhandenen Innenentwicklungsflächen, besteht kein zusätzlicher Bedarf, Wohnbaufläche im Außenbereich auszuweisen. Diese Werte basieren auf der Annahme, dass entsprechend der Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung ca. 8,9 ha Wohnbaufläche in Reilingen bis 2040 benötigt werden. Dem gegenüber stehen die 11,4 ha Innenentwicklungspotenziale, die im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes erhoben wurden.

Es wird empfohlen, Baulücken sowie minder- und ungenutzte Flächen und Gebäude vorrangig für eine Ak-

tivierung zu betrachten. Um einen Überblick über die tatsächlich aktivierbaren Baulücken und Nachverdichtungsflächen zu erhalten, eignet sich die Durchführung einer Eigentümerbefragung. Gegenstand dieser Befragung ist es, Bebauungs- oder Verkaufsabsichten der Eigentümer in Erfahrung zu bringen oder die Gründe, die einer Bebauung oder einem Verkauf von Grundstücken entgegenstehen, zu bestimmen. Die Eigentümer sollten im Zuge dessen auch über den ökologischen Nutzen der Vermeidung der Versiegelung von Flächen im Außenbereich informiert werden. So kann die Bereitschaft zu einer Bebauung oder zum Verkauf der Fläche ebenfalls erhöht werden. Auch erste Testentwürfe mit einer Umsetzungsstrategie können hilfreich sein, um die Bereitschaft der Eigentümer, Flächen zu bebauen oder zu verkaufen zu erhöhen. Um künftiger (privater) Bodenbevorratung in Form von Baulücken vorzubeugen sollten Bebauungspläne mit einem Bebauungsgebot (§ 176 BauGB) erlassen werden.

4. Gemeindeentwicklung im Dialog

Die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes Reilingen 2040 wurde durch einen dialogorientierten Prozess der Gemeindeverwaltung, Fachplanenden und der Bürgerschaft vorangetrieben. Dabei spielten Abstimmungen zwischen Fachplanenden und der Ge-

meindeverwaltung, Ortsbegehungen, sowie öffentliche Beteiligungsveranstaltungen eine Rolle. Im Folgenden ist der Ablauf der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes stichwortartig aufgeführt:

	Arbeitsphasen	Dialog und Beteiligung
Grundlagen		Auftakt mit der Verwaltung am 12. Januar 2022
	Grundlagen und Bestandserhebung	
		Öffentliche Auftaktveranstaltung am 27. April 2022
		Öffentliche Bürgerwerkstatt am 20. Juli 2022
	Ortsbegehung Flächenpotenzialerhebung am 16. & 17. August 2022	
	Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse	
Konzeption	Ausarbeitung „Gemeindeentwicklungskonzept Reilingen 2040“ im Entwurf	
		Klausur des Gemeinderats am 29. Oktober 2022
	Ausarbeitung „Gemeindeentwicklungskonzept Reilingen 2040“ und Übergabe	
		Vorstellung und Beschluss im Gemeinderat am 12. Dezember 2022
Umsetzung	Laufende Beobachtung (Monitoring und Evaluierung), Anpassung und Fortschreibung	

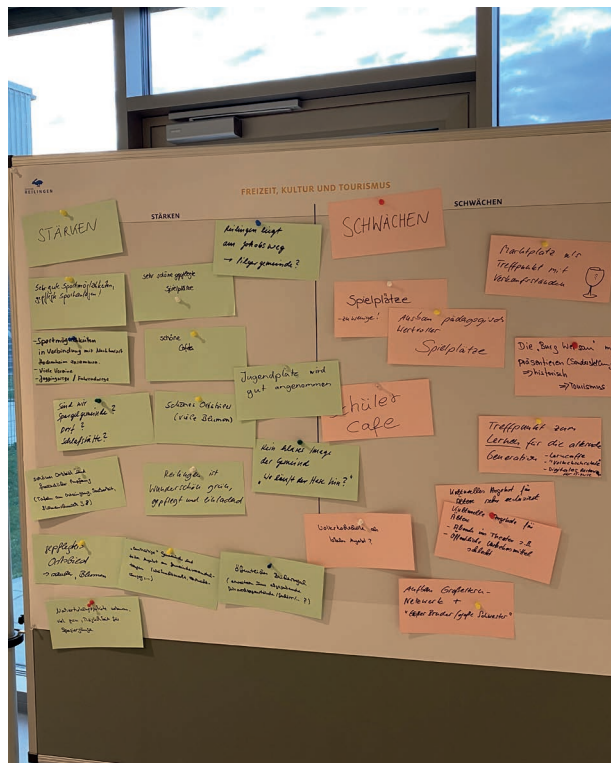
Auftaktveranstaltung

Am 27. April 2022 fand die öffentliche Auftaktveranstaltung in der Schulmensa in Reilingen statt. Rund 40 Bürgerinnen und Bürger sowie Mitarbeitende der Gemeindeverwaltung und der STEG waren anwesend. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Weisbrod und die Information über Hintergründe und den Erarbeitungsprozess durch die STEG waren die Teilnehmenden dazu eingeladen zu sechs verschiedenen Themenfeldern Stärken und Schwächen Reilingens zu sammeln:

1. Bauen und Wohnen, Innenentwicklung.
2. Mobilität und Verkehr.

3. Freizeit, Kultur und Tourismus.
4. Energie, Umwelt, Klimaschutz.
5. Versorgung und soziale Infrastruktur.
6. Wirtschaft und Arbeit.

Ergänzt wurden die Themenfelder durch die Möglichkeit Wünsche, Anregungen und Visionen zu sammeln und diese mit Hilfe von Papierwürfeln auf einem begehbaren Bodenluftbild von Reilingen zu verorten. Die ausführliche Dokumentation der Auftaktveranstaltung befindet sich im Anhang.



Impressionen aus der Auftaktveranstaltung der Bürgerbeteiligung

Bürgerwerkstatt

Aufbauend auf der Auftaktveranstaltung stellte die Bürgerwerkstatt am 20. Juli 2022 die nächste Stufe der Bürgerbeteiligung dar. Dabei sammelten die Teilnehmenden entlang der Fragen „Wo wollen wir 2035 stehen?“, „Was wollen wir konkret umsetzen?“, „Was sind offene Zukunftsfragen“ und „Was sind unsere Startprojekte?“ Ziele, Maßnahmen, Zukunftsfragen und Prioritäten zu den aus der Auftaktveranstaltung schon bekannten The-

menfelder. In einem zweiten Schritt wurden priorisierte Maßnahmen herausgestellt und auf dem begehbaren Luftbild verortet. Im Anschluss daran stellten die Anwesenden ihre Ergebnisse im Plenum vor und diskutierten abschließend über die priorisierten Maßnahmen. Die vollständige Dokumentation der Bürgerwerkstatt befindet sich im Anhang.



ORTSENTWICKLUNG UND WOHNEN IN REILIGEN	
<p>Wo wollen wir 2035 stehen? Welche Ziele wollen wir erreichen?</p> <p>Mr. Reiliger werden und leben raum für alle Generationen schaffen</p> <p>Neue 8-Raum mit Folgerungen für, auch klimaformale</p> <p>Wichtig: Wohnraum mit Baudeckel</p> <p>Klimaschutz im 8-Raum Gebäude-Rolle besser integrieren</p>	<p>Was wollen wir konkret umsetzen? Mit welchen Maßnahmen können wir unsere Ziele erreichen?</p> <p>Konkrete Ziele für Anzahl Flächen auftragen, um den/die Bedarf an die Wohnfläche auszuweisen</p> <p>Städtebauliche Maßnahmen definiert</p> <p>Klimaschutzmaßnahmen, zwischen von Stadtplan, Anbieter/Verbraucher</p> <p>Flächenpolitik im Privatrecht vorhanden gemeinsam mit Gemeinschaftsgarten</p> <p>Alle verfügbare Flächen (speziell in / für / für / für) für Wohnflächen zusammen „Wohnen über den Dachstuhl“</p>
<p>Was sind offene Zukunftsfragen? Welche Herausforderungen sehen wir?</p> <p>Einwohner / Flächenbedarf: Dauerhaftigkeit? / 500000</p> <p>Wie viele Gebäude ist notwendig? Dauerhaftigkeit? / 500000</p> <p>Es ist notwendig für Wohnraum, muss mehr in den Siedlungsflächen?</p>	<p>Unsere „Startprojekte“</p> <p>Qualitative Entwicklungs für durch Planungsprozess - bei Lösung mit einem Wohnen</p> <p>Neue Wohnentwicklung in der „Burg“-1500 Hochhaus mit etc. 50</p> <p>Optimierung durch mit Beteiligungs- und Gemeinschaftsgarten</p> <p>Gemeinschaft Garten R106</p>



Impressionen aus der Bürgerwerkstatt

Gemeinderatsklausur

Die in der Analyse und den Beteiligungsveranstaltungen gewonnenen Erkenntnisse wurden am 29. Oktober 2022 in einer Klausur mit dem Gemeinderat erörtert und darauf aufbauend Ziele und Maßnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung erarbeitet. Zu den Handlungsfeldern wurden jeweils Maßnahmen entwickelt, die im weiteren Verlauf durch das Gremium priorisiert werden.

Die Mischung aus unterschiedlichen Perspektiven und Kompetenzen der beteiligten Personen trug zu einem breiten Meinungsbild und vielfältigen Ideen bei und es

wurden Kontroversen deutlich zwischen den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung, der fachlichen Außensicht und dem Meinungsbild des Gremiums. Bei der Realisierung des vorliegenden Konzepts gehen alle Akteure eine wechselseitige Vereinbarung ein, die gemeinsam erarbeiteten Ziele zu realisieren.

Bemerkenswert war die Anwesenheit zweier Vertreterinnen des Jugendgemeinderats bei der Gemeinderatsklausur.

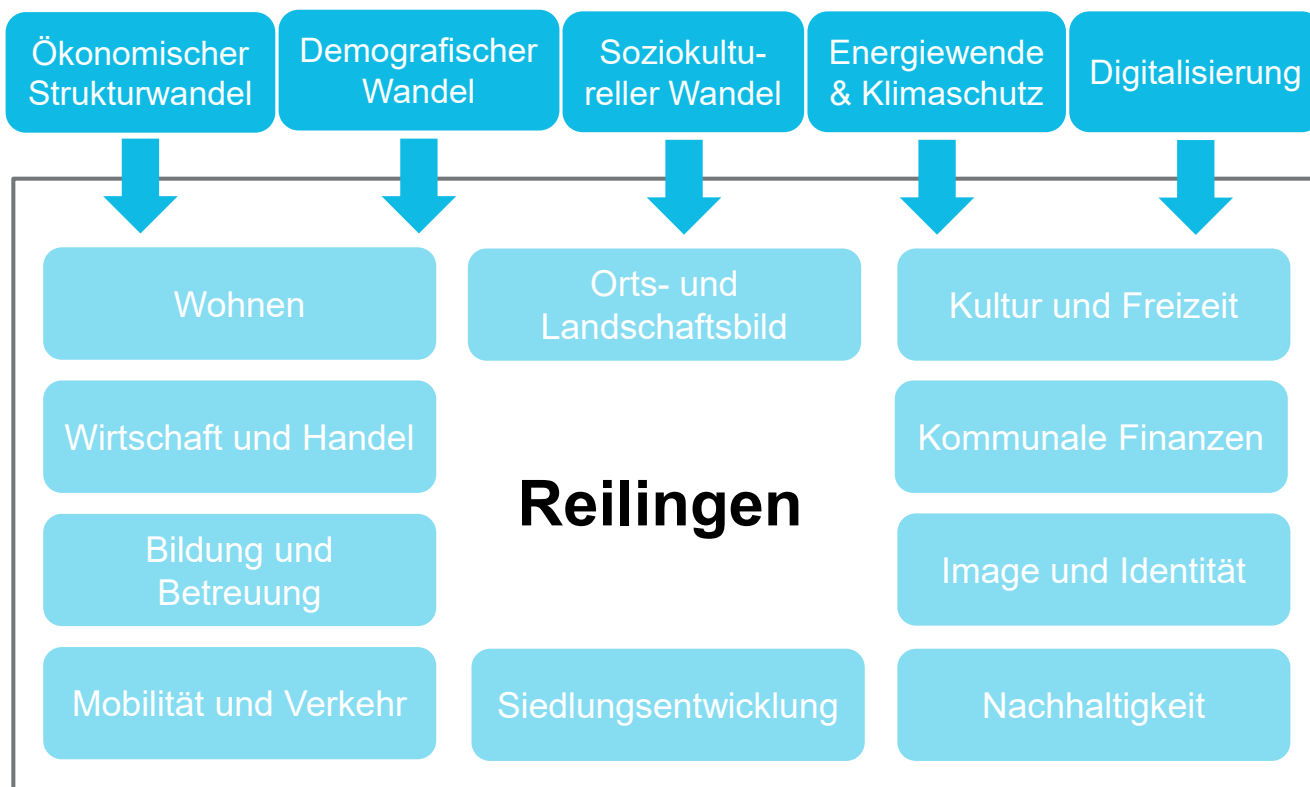


Impressionen aus der Gemeinderatsklausur

5. Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung

Zu den Herausforderungen einer Kommune zählen ökonomische, soziokulturelle und ökologische Veränderungsprozesse, wie beispielsweise sinkende Bevölkerungszahlen, der Erhalt der Finanz- und Wirtschaftskraft,

der steigende Energieverbrauch oder auch der anhaltende Klimawandel. Solche langfristigen und schwer steuerbaren Entwicklungstrends zeigen zum Teil regionale bis nationale Wirkungen und darüber hinaus.



Ökonomischer Strukturwandel

Der weltweite Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die Neuordnung wirtschaftlicher Strukturen hat direkte lokale Auswirkungen. Globalisierung und Digitalisierung ermöglichen eine Flexibilisierung der Arbeits- und Produktionsweisen und beschleunigen den wirtschaftlichen Strukturwandel hin zu einer Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft. Der Wandel des ökonomischen Grundkonsenses von einer industriellen in eine wissens- und kulturbasierte Ökonomie führt zur Transformation des Ressourcenmanagements und der Wertschöpfungsmodelle. Neue Modelle und Themen wie „Kreislaufwirtschaft“, „Nutzen statt Besitzen“ und „wirtschaftliche Nutzungsdauer“ rücken immer mehr in den Fokus des Diskurses. Städte und Gemeinden als

Wirtschaftsstandorte müssen sich die Frage stellen, wie sie, insbesondere bei begrenzten Ressourcen und drohendem Bedeutungsverlust von Standorten, neue Wertschöpfungsmodelle formulieren. Der ökonomische Strukturwandel umfasst weiterreichende Themen wie Digitalisierung, Energieversorgung, Verbrauchsreduzierung und infrastrukturelle Entwicklung. Auf lokaler Ebene wirken sich diese Herausforderungen insbesondere auf den Einzelhandel und Nahversorgung, Landwirtschaft, Arbeitsformen und die Beschäftigtenentwicklung sowie die kommunale Finanzkraft aus, eröffnen aber gleichzeitig auch neue Chancen für die wirtschaftliche Ausrichtung der Gemeinde.

Demographischer Wandel

Der Umgang mit der demographischen Entwicklung wird eine der wesentlichen Zukunftsaufgaben von Kommunen sein. Der demographische Wandel umfasst dabei neben dem steigenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen insbesondere auch Themen wie Geburten- und Sterberaten, Rückgang von Erwerbstätigen, Zu- und Fortzüge sowie die Internationalisierung durch Zuwanderung. Die dadurch ausgelösten Veränderungen haben weitreichende Auswirkungen und wirken sich auf alle Bestandteile und Wirkungsebenen einer Kommune aus: den Wohnungs- und Immobilienmarkt, das Vereinswesen und kommunale Zusammenleben sowie das Infrastrukturangebot. Zudem führt die veränderte Bevölkerungsentwick-

lung zu einem stark zunehmenden Wettbewerb zwischen den Kommunen um Einwohner, insbesondere um junge Familien und Kinder. Schließlich stellt auch die bislang auf Bevölkerungswachstum ausgerichtete Siedlungsflächenentwicklung Kommunen vor neue Herausforderungen. Sowohl langfristig als auch kurzfristig bestimmen diese Veränderungen die Voraussetzungen unseres Zusammenlebens und bedürfen innovativer Strategien für die Sicherstellung von Wohlstand und Lebensqualität für alle Beteiligten. Städte und Gemeinden stehen vor der Herausforderung, innerhalb dieser Spannungsfelder generationsgerechte Rahmenbedingungen und Leitbilder für ein inklusives Zusammenleben zu schaffen.

Soziokultureller Wandel

Eng verbunden mit dem demographischen Wandel ist der soziokulturelle Wandel, der sich durch die Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt. Er ist in verschiedenen Ebenen der Gesellschaft zu beobachten und zeichnet sich durch neue Verhaltens- und Denkweisen aus. Er umfasst dabei unter anderem Bereiche wie Arbeit Industrie und Wirtschaft, Migration, Familien- und Geschlechterverhältnisse, Mobilität, Religion sowie soziale Normen und führt dazu, dass

bisherige Regeln und Routinen nicht mehr zwingend gelten und überprüft werden müssen. Unterschiedliche Problemlagen, Vorstellungen und Bedürfnisse haben Auswirkungen auf die gesamte Gesellschaft. Bei zukünftigen Entwicklungsstrategien müssen daher auf allen gesellschaftlichen Ebenen die Bedürfnisse deutlich vielfältigerer und heterogenerer Zielgruppen berücksichtigt und die Rahmenbedingungen entsprechend angepasst werden.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Aktuelle Entwicklungen haben erneut die Notwendigkeit eines umfassenden Klimaschutzes und einer Klimafolgenanpassung vor Augen geführt. Die Auswirkungen des Klimawandels auf Ökosysteme und natürliche Ressourcen erfordern einen Beitrag aller Kommunen zur Bewältigung der globalen und lokalen Umweltprobleme und Sicherung der Natur und Landschaft für jetzige und zukünftige Generationen. Die Strategie der Bundesregierung verfolgt das Ziel, bis 2030 den CO₂-Ausstoß im Gebäudebereich auf weniger als ein Drittel zu reduzieren und den Anteil erneuerbarer Energieträger am deutschen Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent zu steigern. Bis 2045 strebt sie Klimaneutralität an. Städte und Gemeinden sind Schlüsselakteure und ihre aktive Gestaltung von Anpassungsprozessen ist eine Voraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung. Mit den absehbaren und greifbaren Folgen des Klimawandels muss auf lokaler Ebene gearbeitet werden, um umsetzbare Strategien für

Klimaanpassungen und Energieeffizienz formulieren zu können. Wichtige Maßnahmen auf kommunaler Ebene sind dabei unter anderem die Sanierung von Gebäuden und Infrastrukturen, präventive Maßnahmen zum Hochwasserschutz, nachhaltiger Umgang mit Flächen, Vermeidung von Hitzeinseln, Sicherstellung von Versickerungsflächen sowie die Erarbeitung neuer Beurteilungskriterien der energetischen Effizienz. Ergänzend zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung gewinnt das Konzept der Resilienz immer mehr an Bedeutung. Die Robustheit gegenüber Stressereignissen und die Überwindung von extremen Zuständen, Krisen oder Risiken ist wichtige Voraussetzung für eine zukunftsfähige Entwicklung. Demzufolge müssen Bedingungen verbessert und optimiert werden, damit Gesellschaften und Systeme handlungs- und innovationsfähiger gegenüber unvorhersehbaren und äußeren Einwirkungen werden.

Digitalisierung

Mit der Entwicklung der Industrie 4.0 und der zunehmenden Bedeutung und Umsetzung der Digitalisierung als Querschnittsthema in vielen Lebensbereichen eröffnen sich neue Potenziale für die standortunabhängige Entwicklung von Städten und Gemeinden. Dagegen stellen sich eine Reihe von Herausforderungen, wie Unterschiede in den Lebensverhältnissen zwischen Stadt und Land, eine fehlende oder entwicklungsbedürftige Infrastruktur und Netzausbau, zum Teil fehlende digitalen Kompetenzen einzelner Gesellschaftsschichten und Sicherstellung des Datenschutzes. Die Bundesregierung identifiziert in ihrer Digitalstrategie fünf Handlungsfelder zur Umsetzung ihrer digitalpolitischen Strategie: Digitale Kompetenzen aufbauen in allen Altersgruppen, Infrastruktur und Ausstattung ausbauen, Förderung von

Innovation und digitaler Transformation, Schaffung von höherer Lebensqualität für die Gesellschaft im digitalen Wandel und Digitalisierung der Verwaltungsleistungen zur Schaffung eines moderneren Staats. Städte und Gemeinden sollen dem langfristigen Fortschritt folgen und schrittweise Lösungen finden, sich unter Berücksichtigung der aktuellen Bedingungen zeitgemäß und zukunftsorientierter weiterzuentwickeln. Maßgeblich ist es, auf kommunaler Ebene die akteurspezifischen Ansatzpunkte für die Digitalisierung zu konkretisieren, um mit Hilfe der digitalen Technologie die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu verbessern und nachhaltig zu sichern.

6. Gemeindeentwicklungskonzept Reilingen 2040

Der Planungs- und Dialogprozess hat gezeigt, dass Reilingen bereits eine Vielzahl von Stärken besitzt. Diese hervorzuheben und gleichzeitig eine bedarfsgerechte Entwicklung zu erzielen, stellt die Herausforderung für die Zukunft dar. Das Entwicklungskonzept soll daher eine Leitlinie skizzieren, an der sich die Gemeindeentwicklung orientieren kann.

Die Profilierung Reilingens muss weiterhin dahingehen, dass die Gemeinde einen attraktiven Ort zum Wohnen und Arbeiten mit vielfältigen und originellen Angeboten darstellt. Besonders wichtig für die gezielte Weiterentwicklung Reilingens, hin zu einem attraktiven Wohnstandort, ist die Familienfreundlichkeit der Gemeinde. Neuer Wohnraum und familiengerechte Angebote sind notwendig, um trotz des demografischen Wandels weiterhin als junge Kommune bestehen zu können.

Damit einhergehend muss das Infrastrukturangebot an den demografischen Wandel angepasst werden. Die zunehmend ältere Bevölkerung benötigt altersgerechte Wohnungen für selbstbestimmtes Wohnen sowie eine

bedarfsgerechte Versorgung. Zusätzlich ist die Förderung des generationenübergreifenden Austauschs anzustreben.

Weiterhin gilt es, den Gemeindeentwicklungsprozess als gemeinsame Aufgabe zu verstehen und anzugehen. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft gefragt. Das Grundverständnis dieser Triade sollte sein, sich gegenseitig zu unterstützen und Anerkennung für die Aufgaben und Leistungen des jeweils anderen zu zeigen.

Künftig wird die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Reilingen und anderen Kommunen der Region stärker notwendig sein. Die Einbindung und Profilierung Reilingens spielt hierbei eine wichtige Rolle, um einen Nutzen aus dem gemeinsamen, regionalen Entwicklungsprozess ziehen zu können. Bei der interkommunalen Zusammenarbeit liegt noch weiterer Gestaltungsspielraum, in welchem sich Reilingen wiederfinden muss.

Themenfelder und strategische Leitsätze

Das Gemeindeentwicklungskonzept Reilingen 2040 gliedert sich in vier übergeordnete Themenfelder:

- > Ortsentwicklung und Wohnen.
- > Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.
- > Klimaanpassung und Klimaschutz.
- > Unterwegs in und um Reilingen.

Jedes dieser Themenfelder wird durch strategische Leitsätze konkretisiert. Sie formulieren das „Wo wollen wir hin“ mit thematischem Fokus. Aus den Leitsätzen lassen sich Ziele und Maßnahmen ableiten. Diese sollen in den nächsten Jahren, der anstehenden Umsetzungsphase, realisiert oder durch zusätzliche Untersuchungen und Gutachten weiter konkretisiert werden. Auch wenn einige der Ziele nicht unmittelbar durch die Gemeinde Reilingen beeinflusst und umgesetzt werden können, so sollen diese dennoch als Impuls und Willensbekundung dienen.

6.1 Ortsentwicklung und Wohnen

Ausgangslage

Reilingen hat eine Gemarkungsfläche von 1.635 Hektar und 8.075 Einwohner (Stand 2021). Von den 1.635 Hektar Gesamtfläche entfallen 700 Hektar auf Waldflächen, 617 auf landwirtschaftliche Flächen und 21 Hektar auf Wasserflächen. Rund 18 % der Gemeindefläche entfallen auf Siedlungs- und Verkehrsfläche. Mit seinen 494 Einwohnern/km² ist Reilingen dicht besiedelt (Stand 2021, im Vergleich Landeswert Baden-Württemberg: 312 Einwohner/km²). Ein Großteil der westlich gelegenen Siedlungsfläche wurde bis 1989 entwickelt. Die Siedlungsentwicklung im Norden und Osten der Gemeinde wurde vor allem ab den 1990er Jahren vorangetrieben.

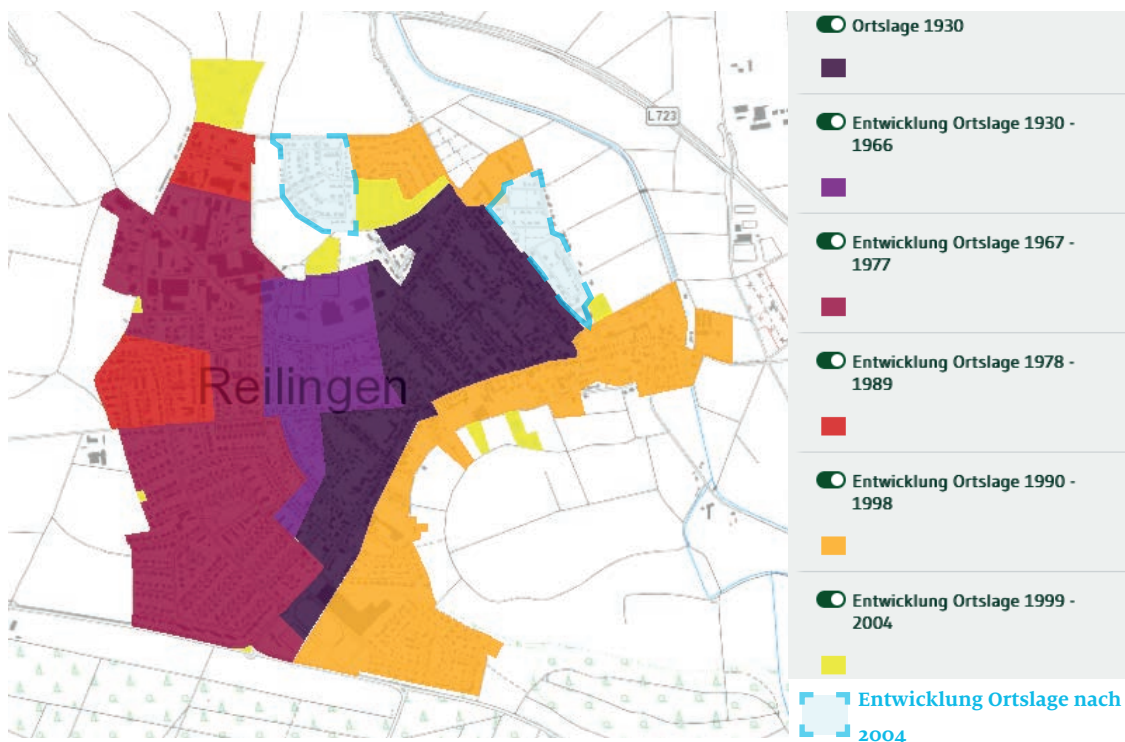
Die Gemeinde Reilingen ist von der für den ländlichen Raum typischen Wohnform des Einfamilienhauses geprägt. 2021 waren rund 71% der Wohngebäude mit einer Wohnung bestückt. Ein- oder Zwei-Zimmer-Wohnungen machen aktuell lediglich rund 8 % des Wohnraumangebots aus. Rund ein Drittel der Wohneinheiten haben sechs oder mehr Räume und sind entsprechend besonders für große Familien attraktiv. Unter Berücksichtigung des demografischen Wandels ist von einem wachsenden Bedarf an kleinteiligen, barrierearmen Wohnformen auszugehen.

Allgemeine Entwicklungstrends

- > Steigende Pro-Kopf-Wohnfläche bei einem tendenziellen Rückgang der Haushaltsgrößen sowie einer steigenden Anzahl an Ein-Personenhaushalten.
- > Bedeutungsgewinn von alternativen Wohnformen wie z.B. Cluster-Wohnungen oder Mehrgenerationenhäuser sowie steigender Bedarf an barrierefreiem und inklusivem Wohnraum.
- > Steigende Baukosten und steigende Grundstückspreise verschärfen die soziale Ungleichheit.
- > Neue „Wir-Kultur“ als Weiterentwicklung des Individualismus, Bedeutungsgewinn von Kollaboration, Gemeinschaft und sozialer Innovation.
- > Bedeutungsgewinn für Orte der Begegnung, z.B.: (halb)öffentliche Plätze, Bildungseinrichtungen oder Sportstätten.
- > Veränderte Anforderungen an den Wohnraum, den öffentlichen Raum sowie die Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch eine älter werdende Gesellschaft.
- > „Progressive Provinz“: Ländliche Gemeinden als Treiber für neue gesellschaftliche Entwicklungen.
- > Diversifikation der Bevölkerung durch Zuwanderung.

Herausforderungen für die Gemeinde Reilingen

- > Deckung der Nachfrage nach Wohnraum bei einer hohen Siedlungsdichte und gleichzeitiger Notwendigkeit einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.
- > Abwägung Innen- und Außenentwicklung.
- > Aktivierung der Innenpotenziale Abhängigkeit von privaten Eigentümern bei Themen der Innenentwicklung.
- > Aktivierung und Sanierung leerstehender Gebäude.
- > Unterstützung der privaten Eigentümer sowie Schaffung von Anreizen für die Sanierung von (historischen) Bestandsgebäuden.
- > Schaffung von rechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Innenentwicklungsstrategie (B-Pläne, Grundsteuer C etc.).
- > Erhalt ortsbildprägender Strukturen durch Sicherstellung einer langfristigen Nutzung der vorhandenen baulichen Strukturen.
- > Langfristige Stabilisierung der Einwohnerzahl und Bestehen im Wettbewerb mit anderen Kommunen um neue Einwohner, insbesondere junge Familien.
- > Steigender Bedarf an barrierefreiem und inklusivem Wohnraum – veränderte Anforderungen an den Wohnraum und öffentlichen Raum durch eine älter werdende Gesellschaft, sowie Saisonkräfte und Flüchtlinge.
- > Fehlende Alternativen zum Einfamilienhaus – Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensschichten – neue Konzepte zur Erfüllung des „Traums vom Eigenheim“ im Rahmen der begrenzten Flächenverfügbarkeit notwendig.
- > Demografisch bedingter Rückgang der Belegungsdichte – bauliche Entwicklung nach demografisch bedingtem Eigentümerwechsel.



Siedlungsentwicklung in Reilingen, Quelle: LUBW/ eigene Darstellung

Strategieziele und Maßnahmen

Reilingen strebt bis 2040 ein moderates Wachstum mit minimalem zusätzlichem Flächenaufwand an. Die dafür notwendige Zuwanderung soll in erster Linie junge Familien ansprechen. Dafür nutzt Reilingen vorhandene Innenentwicklungspotenziale und ermöglicht Wohnraum für alle Lebensphasen und –entwürfe.

Die Gemeinde Reilingen setzt auf den Erhalt ihrer historischen Baustrukturen. Neue Entwicklungen fügen sich in den vorhandenen Siedlungskörper ein.

A. Ortsentwicklung und Wohnen			
Ziele		Maßnahmen	
A 1	Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für alle Generationen.	1.1	Wohnungstausch initiieren, z.B. attraktive, barrierefreie Wohnungen im Tausch gegen allein bewohntes EFH anbieten.
		1.2	Durchmischung und Begegnung über die Bauweise in Wohngebieten fördern.
		1.3	Gemeindeeigenen Wohnraum für alternative Wohnmodelle bereitstellen, z.B. Mehrgenerationen-Wohnen, 60+ WGs inkl. Pflege und Versorgung.
		1.4	Anpassung der Bebauungspläne (GFZ + GRZ) zur Umsetzung von verdichteten Wohnformen.
		1.5	Berücksichtigung von bezahlbaren Mietwohnungen unterschiedlicher Größe bei der Planung von neuen Wohngebieten sowie bei der Nachverdichtung im Bestand zur Schaffung eines adäquaten Wohnraumangebotes für Alleinstehende, junge Erwachsene sowie Seniorinnen und Senioren.
		1.6	„Bezahlbares Wohnen“ umsetzen, z.B. Wohnformen mit gemeinsam genutzten Bereichen anbieten, um Flächenbedarf pro Person reduzieren.
		1.7	Soziale Auswahlkriterien bei Grundstücksvergabe berücksichtigen.
		1.8	Bedarfsabfrage gewünschter Wohnformen (auch perspektivisch).
A 2	Mindernutzung und Flächenpotenziale aktivieren.	2.1	Anreize schaffen, um Aktivierung anzuregen, z.B. Grundsteuer C, Förderprogramm „Leerstandsaktivierung“, Alternativen aufzeigen, Umnutzung, Lückenbebauung, Zweitwohnsteuer, Bauzwang.
		2.2	Fortführen der Bestandserhebung über Leerstände, Belegungsdichte und Baulücken.
		2.3	Multifunktionale Umnutzung von Bestandsgebäuden für flexible Nutzung (Wohnen, Leben, Arbeiten).

A. Ortsentwicklung und Wohnen

A 3	Lokale Baukultur und Bewusstsein dafür fördern. Sanierung von Bestandsgebäuden.	3.1	Schaffung von Anreizen für die Sanierung von Bestandsgebäuden, z.B.: Beratung zu Förderprogrammen und das Aufzeigen von Vorzeigeprojekten vor Ort.
		3.2	Erhalt ortsbildprägender Gebäude über B-Pläne sichern.
A 4	Behutsame Ausweisung von neuem Bauland „Innen vor Außen“.	4.1	Innerörtliche Flächenpotenziale zeitnah nutzen: Priorisierung und Frist festlegen.
		4.2	Doppelte Innenentwicklung: bauliche Verdichtung bei Erhaltung und Qualifizierung von Grünflächen und dörflichem Charakter.



6.2 Leben, Arbeiten und Wohlfühlen

Ausgangslage

Reilingen verfügt über eine breite Vereinsbasis, die von Kultur-, Umwelt-, Musik- bis zu Sportvereinen reicht. Die Fritz Mannherz-Hallen sind eine Möglichkeit sportliche und kulturelle Veranstaltungen auszurichten und dienen außerdem als Trainingsstandort. Das Heimatmuseum besteht seit 1986 im historischen Gasthaus "Zum Löwen" und zeigt das ländliche Handwerk und Gewerbe in Reilingen. Neben dem identitätstiftenden Titel "Spar-gelgemeinde" ist Reilingen auch für seine Burg Wersau bekannt. Die einst unweit der Gemeinde liegende Burg hat eine historische Bedeutung. So wurde die päpstliche Urkunde zur Gründung der Universität Heidelberg auf

der Burg Wersau überreicht. Heute beschäftigen sich Heimatforschende der Universität Heidelberg mit den Ausgrabungen an der ehemaligen Burg. Bis zum Jahr 2010 war außerdem der Tabakanbau ortsprägend.

Den 2.943 Auspendlern der Gemeinde (Stand 2021) stehen die 1.120 Einpendler gegenüber. Seit 2011 ist die Anzahl der Berufseinpender um circa 45 % angestiegen während im gleichen Zeitraum nur 25 % mehr Auspendler hinzukamen. Zu den größten Unternehmen der Gemeinde gehören die Styroporverarbeitung "Schaumaplast GmbH", das "Möbelhaus Ehrmann GmbH" und die "Hopf GmbH", welche Pietätsartikel verkauft.

Allgemeine Entwicklungstrends

- > Anteiliger Rückgang von Menschen, die sich ehrenamtlich in der Leitungs- oder Vorstandsfunktion eines Vereins engagieren.
- > Steigende Nachfrage nach qualitativollen generationenspezifischen Freizeitangeboten.
- > Freizeit- und Kulturangebot als wichtiger Standortfaktor im Wettbewerb zwischen den Kommunen.
- > „Dorfmarketing“: Bedeutungsgewinn von Standortmarketing zur Steigerung der Attraktivität von Kommunen im ländlichen Raum.
- > Anhaltender Trend zur Individualisierung, allerdings innerhalb einer kollaborativen Wir-Kultur, wachsende Bedeutung von kleinräumigen Communitys.
- > Wunsch der Bürgerschaft nach mehr politischer Beteiligung und Mitsprache bei politischen Entscheidungen sowie Bedeutungsgewinn von Bürgerräten.
- > Bedeutungsgewinn von weichen Standortfaktoren für die Gewinnung von Fach- und Arbeitskräften.
- > Entwicklungstrend von der Industriegesellschaft hin zur Dienstleistungsgesellschaft.
- > Herausforderungen für den lokalen Einzelhandel durch wachsenden Onlinehandel, sowie Veränderungen im Kaufverhalten.
- > Trend im Lebensmitteleinzelhandel zum serviceorientierten-, branchenübergreifenden- und spontan erreichbaren Einkaufserlebnis.
- > Bedeutungsgewinn von regionalen Produkten und Renaissance des Handwerks in der Lebensmittelproduktion.
- > Trend zu vermehrten mobilen Arbeiten und Home-Office.

Herausforderungen für die Gemeinde Reilingen

- > Begrenzte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen für die Ansiedlung von Unternehmen und Gewerbebetriebe.
- > Sicherstellung der Erweiterungsoptionen für ansässige Gewerbebetriebe.
- > Ausbau der Arbeitsplätze und gewerblichen Strukturen vor Ort bei anhaltendem Fachkräftemangel und eingeschränkter Flächenverfügbarkeit.
- > Verändertes Konsumverhalten und Personalmangel mit Auswirkung auf die Sicherstellung der Nahversorgung und der Gastronomienangebote vor Ort.
- > Frühzeitige Sicherstellung der ärztlichen Versorgung.
- > Ausbau und Anpassung der vorhandenen Freizeit- und Naherholungsangebote an sich verändernde Lebensentwürfe und Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger: Nutzung der Angebote als Grundlage für deren Fortbestand.
- > Langfristige Sicherstellung der vielfältigen Vereinslandschaft als wichtiger Bestandteil der lokalen Kultur und Identität sowie als „weicher Standortfaktor“.
- > Langfristige Gewinnung von jungen Menschen für den Ort und Integration von Zuziehenden in die Ortsgemeinschaft.
- > Anpassung der Angebote an eine älter werdende Bevölkerung.
- > Langfristiger Erhalt des guten Bildungs- und Betreuungsangebotes.
- > Schaffung von neuen (digitalen) Lern- und Arbeitsmöglichkeiten.



Strategieziele und Maßnahmen

Reilingen bleibt attraktiver Bildungsstandort, fördert lebenslanges Lernen und schafft Strukturen für ein langes selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden.

Reilingen entwickelt sich zu einem vielfältigen Lebens- und Arbeitsstandort mit bedarfsgerechten Angeboten der Daseinsvorsorge. Als zukunftsorientierte Gemeinde bleibt Reilingen attraktiv für Unternehmen und Berufstätige.

Die Gemeinde Reilingen pflegt ihre Ortsgeschichte und bewahrt ihre Identität als Spargemeinde.

Reilingen schafft Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum und engagiert sich für Begegnungsorte aller Generationen. Reilingen stärkt seine Kultur- und Freizeitinfrastruktur, sowie das lebendige Vereinsleben, fördert das ehrenamtliche Engagement und unterstützt die Zusammenarbeit der Akteure.

B. Leben, Arbeiten und Wohlfühlen			
Ziele		Maßnahmen	
B 1	Freizeitangebote unter Ausschöpfung des touristischen Potenzials ausbauen.	1.1	Veranstaltungen und Aktivitäten etablieren und weiterführen, z.B. Reilinger Kerwe (alternativer Standort), Märkte und Ausstellungen, Straßenfest.
		1.2	Prüfung Kosten: Archäologiepark „Burg Wersau“ – Zukunftsprojekt mit der Universität Heidelberg.
B 2	Bürgerschaft vernetzen und neue Bürgerinnen und Bürger herzlich empfangen.	2.1	Willkommensbroschüre mit Freizeitaktivitäten, Vereinsangeboten, Festen etc.
		2.2	Willkommens-Gutscheinbuch für örtliche Gastronomie und Dienstleistungen (Höchstbetrag festlegen).
		2.3	Gegenseitige Unterstützung über Plattformen, z.B. Weiterentwicklung Bürger-App, Tauschbörse, Nachbarschaftshilfe, Kontakte herstellen (Großeltern-Netzwerk, junge Eltern, Zugezogene etc.).
B 3	Begegnungs- und Verweilorte im öffentlichen Raum für alle Generationen schaffen.	3.1	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ausbauen: Zugänglichkeit und Erreichbarkeit für alle sicherstellen.
		3.2	Spielplatzanalyse: Prüfung Erhalt, Pflege und Attraktivitätssteigerung.
		3.3	Gestalterische Aufwertung der Straßenräume (unter Berücksichtigung von Maßnahmen der Klimaanpassung).
		3.4	Qualitative Bauentwicklung durch Planungswettbewerb: Nutzungskonzept Bürgerpark „generationenübergreifender Begegnungsort“.

B. Leben, Arbeiten und Wohlfühlen

B 4	Bürgerschaftliches Engagement und Vereine stärken und unterstützen.	4.1	Bürgerbeteiligung jährlich zur Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes, z.B. im Rahmen jährlicher Bürgerversammlungen.
		4.2	Gezielte Ansprache von Neubürgern zur Einbindung in lokale Aktivitäten und Vereine, z.B. in Verbindung mit Neubürgertreffen, Vorstellung der Vereine und Angebote (neue Broschüre erarbeiten).
		4.3	Nachwuchs für kommunalpolitische und ehrenamtliche Positionen fördern.
		4.4	Unterstützung der Vereine durch Koordination bei der Bündelung von administrativen und sonstigen Aufgaben.
		4.5	Vereinsförderung auf den Prüfstand stellen.
B 5	Versorgung und Attraktivität sicherstellen.	5.1	Prüfung Nachfrage für Wochenmarkt mit regionalen und lokalen Produkten.
		5.2	Dienstleistungen, Gastronomie und Einzelhandel in der Ortsmitte halten.
		5.3	Bewusstseinschärfung für das Angebot vor Ort.
		5.4	Langfristige Sicherstellung der medizinischen Versorgung, frühzeitiger Dialog und Unterstützung bei Nachfolgeregelung.
		5.5	Prüfung Projektentwicklung Ärztehaus/medizinisches Versorgungszentrum.
B 6	Betreuungsangebote für alle Generationen erweitern und ergänzen.	6.1	Regelmäßige Abfrage der Betreuungsbedarfe.
		6.2	Mehrgenerationenhäuser unterstützen (Nutzungsüberlagerung).
		6.3	Tagespflege etablieren.
B 7	Stärkung des Gewerbe- und Arbeitsstandorts.	7.1	Flächenpotenzial im Gewerbegebiet und mögliche Erweiterung feststellen und offen darüber in Diskurs treten.
		7.2	Erhalt und Neuansiedelung von Gewerbetreibenden mit möglichst geringem Flächenverbrauch.
		7.3	Ausbau und Stärkung des flächendeckenden Zugangs zu Internet und Mobilfunk.
		7.4	Prüfung/Beteiligung interkommunales Gewerbegebiet.

6.3 Klimaanpassung und Klimaschutz

Ausgangslage

Die Gemeinde Reilingen bietet ihren Immobilien-eigentümerinnen und Eigentümern in Zusammenarbeit mit der Klimaschutz- und Energieberatungsagentur Heidelberg, Rhein-Neckar-Kreis gGmbH eine kostenfreie Beratung zum Thema Energie, Energieeinsparungen, Energieeffizienz und Klimaschutz an. Dabei kann auch ein Eignungsscheck für Photovoltaikanlagen auf dem privaten Hausdach durchgeführt werden. Die Gemeinde bietet auf ihrer Website viele Tipps und Instruktionen zum Thema Klimaschutz und erklärt Verfahrensvorgänge zum Beispiel für die Beantragung eines Förderdarlehens für Erneuerbare Energien.

Im Jahr 2015 stellte das Ingenieurbüro IBS Stappenbeck das Klimaschutzkonzept der Gemeinde Reilingen vor, welches u.a. CO₂-Emissionen und Einsparmöglichkeiten der Gemeinde beinhaltet. Auf der Website www.klimaschutz-rnk.de können Informationen zu den Themen CO₂- und Energiebilanz, sowie dem Ausbau von Erneuerbaren Energien in Reilingen abgerufen werden. Demnach hat die Gemeinde im Gesamten einen höheren CO₂-Ausstoß pro Einwohner als der Rhein-Neckar-Kreis- und Gesamtdeutschland, wobei der CO₂-Ausstoß der privaten Haushalte unterhalb des Bundesdurchschnittes rangiert.

Allgemeine Entwicklungstrends

- > Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitzewellen und Starkregen.
- > Weltweiter Rückgang der biologischen Vielfalt und Artensterben.
- > Notwendigkeit zur flächensparenden Siedlungsentwicklung im Sinne des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung sowie Fokus auf Strategien der Innenentwicklung.
- > Etablierung einer „Umbaukultur“ als wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und Stärkung der regionalen Identität durch Erhalt der lokalen Bausubstanz.
- > Bedeutungsgewinn von qualitativem Planen und Bauen („Baukultur“).
- > Ressourceneffizienter Einsatz von Baustoffen, systematische Betrachtung des Lebenszyklus und der Baustoffkreisläufe (Cradle-2-Cradle-Prinzip).



Herausforderungen für die Gemeinde Reilingen

- > Notwendigkeit der Anpassung der vorhandenen Strukturen an Extremwetterereignisse.
- > Mobilitätsbedürfnisse der Einwohner klimaschonend erfüllen. Sensibilisierung zur Notwendigkeit einer Mobilitätswende schaffen, um Klimaziele zu erreichen.
- > Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer als grundlegende Voraussetzung für eine erfolgreiche Umsetzung der flächensparenden Siedlungsentwicklung.
- > Umbau der vorhandenen Strukturen zur Eindämmung des Rückgangs der biologischen Vielfalt und Artensterben.
- > Steigendes Bedürfnis der Bürgerinnen und Bürger nach Mitsprache und Beteiligung bei Projekten zur lokalen Energieerzeugung, sowie faire Verteilung von Nutzen und Lasten.
- > Die dichte und kompakte Siedlungsstruktur lässt wenig Spielräume für eine wohnstandortnahe mikroklimatische Aufwertung der Freiräume



Strategieziele und Maßnahmen

Die Gemeinde Reilingen und ihre Bürgerinnen und Bürger streben eine regenerative Energieversorgung an. Reilingen setzt sich aktiv für den Klima- und Naturschutz ein und leistet seinen Beitrag zur Klimaanpassung. Dabei gehen Alle verantwortungsvoll und schonend mit den vorhandenen Ressourcen um.

C. Klimaanpassung und Klimaschutz			
Ziele		Maßnahmen	
C 1	Klimaneutralität der Gemeinde Reilingen.	1.1	Öffentliche Vorbildwirkung: Entwicklung und Umsetzung von Klimaschutz- und Energieeinsparmaßnahmen im kommunalen Gebäudebestand.
		1.2	Klimaneutrale Kommunalverwaltung.
		1.3	Erarbeitung eines kommunalen Klimaschutzkonzeptes.
		1.4	Ausbau der Öffentlichkeitsarbeit zu klimarelevanten Themen.
		1.5	Einbeziehung des örtlichen Gewerbes und der Industrie zur Umsetzung von Maßnahmen zum Umwelt- und Klimaschutz, z.B. durch Ideenaustausch unter Gewerbetreibenden.
		1.6	Ausbau (interkommunaler) Beratungsangebote zum Thema Klimaanpassung.
C 2	Klimagerechte Architektur fördern, insb. Bestandsgebäude effizient sanieren.	2.1	Anreiz für Privatpersonen zum ökologischen Bauen, z.B. durch zusätzlichen Zuschuss oder die Förderung durch Gemeinde und die Werbung für bestehende Förderprogramme (Ortskernsanierung weiterführen).
		2.2	Kommunale Vorbildprojekte, z.B. energetische Sanierung kommunaler Gebäude (siehe C 1.1).
		2.3	Beratung und Vermittlung für private Bauverantwortliche anbieten.
		2.4	Entwicklung von planerischen Vorgaben zum Klimaschutz für Neubauvorhaben und neu ausgewiesene Flächen (Vorgaben zu Freiflächengestaltung, Versiegelungsgrad, begrünte Dächer und Fassaden etc.).
C 3	Optimierung der (regenerativen) Energieversorgung.	3.1	(Bürger-) Energiegenossenschaft prüfen.
		3.2	(Interkommunales) Klimaschutz- und Energiemanagement, Beratung und Förderung beibehalten.
		3.3	Ausbau von PV-Anlagen im öffentlichen und privaten Bereich, Potenzial ermitteln, z.B. Überdachung von Parkplätzen (Rewe, Fritz-Mannherz-Hallen).
		3.4	Kommunalen Zuschuss zu PV-Anlagen prüfen.

C. Klimaanpassung und Klimaschutz

C 4	Klimagerechte Freiraumplanung.	4.1	Anstreben einer Balance zwischen kompakter Siedlungsstruktur und hochwertiger Grünflächen. Anreize für Entsiegelung und Fassadenbegrünung schaffen.
		4.2	Wassermanagement prüfen: Versickerung, Grundwasser, Starkregen.
		4.3	Pflanzkonzept für innerörtliche Grünflächen aufbauen: natürliche, extensive Bepflanzung (kein Wechselblüher, wenig pflegeintensiv), straßenbegleitende Bäume, Stauden statt Rasen (Beispiel/Vorbild Weinheim Hermannshof).
		4.4	Ausbau von Patenschaften für Grünflächen, „Grünflächenbörse“ mit Kauf oder Pacht ungenutzter Flächen, gemeinsamen Garten (Gemüse und Obstanbau) auf der Bürgerwiese gestalten (siehe B 3.4).
		4.5	Gesetzliche Möglichkeiten zum Rückbau der Steinvorgärten nutzen und neue verhindern (Umsetzung auch beim Wasserwerk): Frist für Rückbau festlegen, Abstimmung mit den Nachbargemeinden.



6.4 Unterwegs in und um Reilingen

Ausgangslage

Reilingen verfügt mit den ortsnahen Anschlüssen an die Autobahnen A5, A6 und A61, sowie über die Bundesstraße B39 über eine sehr gute Autobindung. Die Landesstraßen L723 und L546 umzäunen Reilingen nördlich und südlich. Innerhalb Reilingens sind die Speyerer Straße, die Hockenheimer Straße sowie die Hauptstraße die zentralen Verkehrsrouten. Die Buslinien 718, 719, 720, 750 und 798 sichern die Anbindung an die Nachbargemeinden

und die Bahnanschlüsse in Neulußheim, Hockenheim und Wiesloch-Walldorf. Von diesen sind die Großzentren Mannheim, Karlsruhe und Heidelberg zu erreichen.

Innerhalb der Gemeinde sind die Strecken zu Fuß und mit dem Fahrrad durch geringe Distanzen generell gut machbar. Reilingen wirbt mit verschiedenen inner- als auch überörtlichen Radwegen in alle Richtungen.

Allgemeine Entwicklungstrends

- > "Connecting the Countryside": Neue multimodale Mobilitätskonzepte ergänzen den ÖPNV im ländlichen Raum.
- > Gleiche Rechte und Pflichten für alle Verkehrsteilnehmenden: Verkehrsräume für Kinder, ältere und beeinträchtigte Menschen – Flächenzuteilungen im Verkehrsraum werden neu bewertet.
- > Reduzierung und Bündelung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Raum.
- > Differenziertes Zusammenspiel der Angebote des Umweltverbunds und neuer Mobilitätsformen wie z.B. Carsharing-Angebote.
- > E-Mobilität: geringere Verkehrslärmbelastung und verringerte Emissionen.



Herausforderungen für die Gemeinde Reilingen

- > Hoher Handlungsdruck zur Gestaltung der Mobilitätswende auch auf lokaler Ebene.
- > Eingeschränkte Mobilität für „eher wenig“ motorisierte Bevölkerungsgruppen wie z.B. Kinder, Jugendliche und Senioren.
- > Gestaltung der Mobilitätswende bei einem hohen Anteil an Wegen, die mit dem Pkw zurückgelegt werden und gleichzeitiger fehlender Wettbewerbsfähigkeit des ÖPNV.
- > Vernetzung und Verknüpfung zeitgemäßer Mobilitätsarten.
- > Eingeschränkter Handlungsspielraum beim Ausbau des ÖPNV und Abhängigkeit von anderen Akteuren wie Verkehrsverbänden, Landkreisen und Nachbargemeinden.
- > Sensibilisierung der Bürgerschaft für alternative Mobilitätsarten.
- > Kreativer Ausbau des Mobilitätsangebotes innerhalb des kommunalen Gestaltungsspielraumes in Ergänzung zum ÖPNV.
- > Hohe Lärm- und Verkehrsbelastung insbesondere an den innerörtlichen Hauptstraßen.
- > Sensibilisierung der Bürgerschaft hinsichtlich der Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung.



Strategieziele und Maßnahmen

Die Gemeinde Reilingen wird innerorts fußgänger- und fahrradfreundlich und unterstützt einen attraktiven ÖPNV. Dafür beruhigt Reilingen den Verkehr und schafft optimale Rahmenbedingungen für die Nutzung aktiver und nachhaltiger Mobilitätsformen.

D. Unterwegs in und um Reilingen			
Ziele		Maßnahmen	
D 1	Alternative Mobilitätsformen stärken und ausbauen.	1.1	ÖPNV-Anbindung ausbauen und optimieren: längere Betriebszeiten, v.a. Anbindung an die Bahnhöfe, weitere Anbindung an Heidelberg und Bahnhof Walldorf.
		1.2	Ausbau E-Mobilität und Sharing-Angebot.
		1.3	Vorrang für Fuß- und Radverkehr in Hauptverkehrsstraßen: nutzergerechte Neuaufteilung der Verkehrsflächen.
		1.4	Durchgehende Radwege in und um die Gemeinde.
		1.5	Abkürzungen für Fußgänger und Radwege um schneller durch den Ort zu kommen, Verbindungswege reaktivieren und verkehrsberuhigte Alternativen schaffen.
		1.6	Lastenrad-Pools für innerörtliche Besorgungen aufbauen (kommunaler Zuschuss als Alternative).
		1.7	Mobilität-Hubs etablieren (Bündelung von Angeboten und Ladeinfrastruktur: Car-Sharing, Park-Scheune, Bushaltestelle, Radservicesäule).
		1.8	Sensibilisierung und Kontrolle der Bürgerschaft hinsichtlich Geschwindigkeitsbegrenzungen.
		1.9	Gut ausgebaute, barrierefreie, sichere Fuß- und Radwegeverbindungen zu vorhandenen Bushaltestellen.
		1.10	PKW-Verkehr reduzieren und die Menschen motivieren, das Fahrrad- und den ÖPNV zu nutzen: „Fahrradgemeinde Reilingen“.

D. Unterwegs in und um Reilingen

D 2	Verkehrskonzept erarbeiten.	2.1	Optische Straßenverengungen, z.B. durch Belagswechsel und Pflanzungen.
		2.2	Innerörtlichen Verkehr reduzieren und beruhigen: verkehrsberuhigte Bereiche prüfen: Prüfung Zone 30 durchgängig.
		2.3	Konzeption für ruhenden Verkehr – Reduzierung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum: Bündelung durch Gemeinschaftsparkplätze, Mut zu Quartiersgaragen, mehr Parkverbote (z.B. gegenüber der Tankstelle), mehr Autos im Hof und in Garagen. Realisierung z.B. über B-Pläne und mehr Kontrollen.
		2.4	Konsequente Kontrolle und Ahndung der Verstöße gegen Parkverbote und Geschwindigkeitsbegrenzungen ohne Ausnahmen.
		2.5	Parkberechtigungsscheine ausstellen, z.B. einen pro Wohneinheit.
		2.6	Schulweg sicher gestalten: „Kiss and go“-Parkplatz an der Schule.
		2.7	Zuschuss für Elektroantriebe für Hoftore kommunizieren.



Ortsentwicklung und Wohnen

Reilingen strebt bis 2040 ein moderates Wachstum mit minimalem zusätzlichem Flächenaufwand an. Die dafür notwendige Zuwanderung soll in erster Linie junge Familien ansprechen. Dafür nutzt Reilingen vorhandene Innenentwicklungspotenziale und ermöglicht Wohnraum für alle Lebensphasen und -entwürfe.

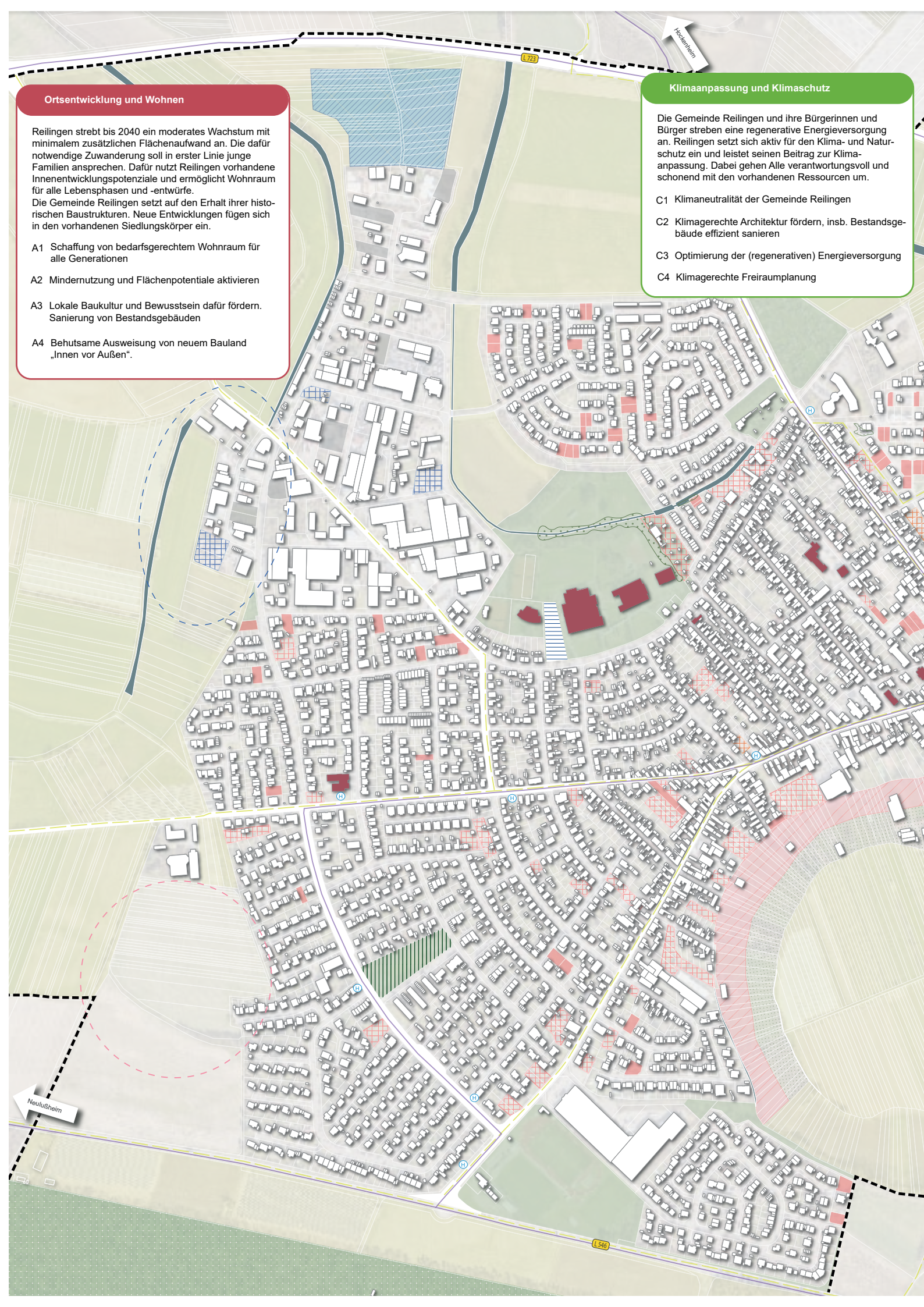
Die Gemeinde Reilingen setzt auf den Erhalt ihrer historischen Baustrukturen. Neue Entwicklungen fügen sich in den vorhandenen Siedlungskörper ein.

- A1 Schaffung von bedarfsgerechtem Wohnraum für alle Generationen
- A2 Mindernutzung und Flächenpotentiale aktivieren
- A3 Lokale Baukultur und Bewusstsein dafür fördern. Sanierung von Bestandsgebäuden
- A4 Behutsame Ausweisung von neuem Bauland „Innen vor Außen“.

Klimaanpassung und Klimaschutz

Die Gemeinde Reilingen und ihre Bürgerinnen und Bürger streben eine regenerative Energieversorgung an. Reilingen setzt sich aktiv für den Klima- und Naturschutz ein und leistet seinen Beitrag zur Klimaanpassung. Dabei gehen Alle verantwortungsvoll und schonend mit den vorhandenen Ressourcen um.

- C1 Klimaneutralität der Gemeinde Reilingen
- C2 Klimagerechte Architektur fördern, insb. Bestandsgebäude effizient sanieren
- C3 Optimierung der (regenerativen) Energieversorgung
- C4 Klimagerechte Freiraumplanung



Leben, Arbeiten und Wohlfühlen

Reilingen bleibt attraktiver Bildungsstandort, fördert lebenslanges Lernen und schafft Strukturen für ein langes selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden.

Reilingen entwickelt sich zu einem vielfältigen Lebens- und Arbeitsstandort mit bedarfsgerechten Angeboten der Daseinsvorsorge. Als zukunftsorientierte Gemeinde bleibt Reilingen attraktiv für Unternehmen und Berufstätige.

Die Gemeinde Reilingen pflegt ihre Ortsgeschichte und bewahrt ihre Identität als Spargelgemeinde.

Reilingen schafft Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum und engagiert sich für Begegnungsorte aller Generationen. Reilingen stärkt seine Kultur- und Freizeitinfrastruktur, sowie das lebendige Vereinsleben, fördert das ehrenamtliche Engagement und unterstützt die Zusammenarbeit der Akteure.

- B1 Freizeitangebote unter Ausschöpfung des touristischen Potenzials ausbauen
- B2 Bürgerschaft vernetzen und neue Bürgerinnen und Bürger herzlich empfangen
- B3 Begegnungs- und Verweilorte im öffentlichen Raum für alle Generationen schaffen
- B4 Bürgerschaftliches Engagement und Vereine stärken und unterstützen
- B5 Versorgung und Attraktivität sicherstellen
- B6 Betreuungsangebote für alle Generationen erweitern und ergänzen
- B7 Stärkung des Gewerbe- und Arbeitsstandorts

Unterwegs in und um Reilingen

Die Gemeinde Reilingen wird innerorts fußgänger- und fahrradfreundlich und unterstützt einen attraktiven ÖPNV. Dafür beruhigt Reilingen den Verkehr und schafft optimale Rahmenbedingungen für die Nutzung aktiver und nachhaltiger Mobilitätsformen.

- D1 Alternative Mobilitätsformen stärken und ausbauen
- D2 Verkehrskonzept erarbeiten

Legende

- Gemarkungsgrenze
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche
- Grünfläche
- Naturschutzgebiet
- Biotop
- FFH-Gebiet
- Gewässer
- Bestehende Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Baulücke Wohnen
- Baulücke Mischfläche
- Baulücke Gewerbe
- Entwicklungspotenzial Wohnen
- Entwicklungspotenzial gemischte Fläche
- Entwicklungspotenzial Gewerbe
- Potentialfläche Wohnen gemäß FNP
- Potentialfläche Gewerbe gemäß FNP
- Radweg
- Buslinie mit Haltestellen
- Solarparkplatz Fritz-Mannherz-Halle
- Flächenpotential Medizinisches Versorgungszentrum
- Neugestaltung Bürgerpark
- Suchraum Potentialfläche Wohnen Fortschreibung FNP
- Suchraum Potentialfläche Gewerbe Fortschreibung FNP und Bauhof

Bahnhof
Wiesloch-Walldorf

Gemeinde
Reilingen

Gemeindeentwicklungskonzept



7. Ausblick und weiteres Vorgehen

Mit der Fertigstellung der vorliegenden Zukunftsstrategie für die Gemeinde Reilingen ist der Prozess der Gemeindeentwicklung nicht abgeschlossen. Ziel ist es, die im Rahmen des Prozesses gewonnenen Ergebnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, gegebenenfalls an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und umzusetzen. Der Gemeindeentwicklungsprozess ist

Umsetzung

Das Ergebnis aus den vorangestellten Untersuchungen und dem Dialogprozess ist ein umfassender Maßnahmen- und Zielkatalog. Er stellt die Grundlage für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in zukünftigen Gemeinderatsbeschlüssen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage Verwendung finden. Der Maßnahmenkatalog stellt den momentanen Bedarf bzw. die momentane Situation der Gemeinde Reilingen dar. Beachtet wurden sowohl der Ist-Zustand der Kommune als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren zu Themen- und Fragestellungen führen könnten. Aufgeführte Maßnahmen sind eine Ideensammlung und werden im Zuge der Umsetzungsplanung mit den beteiligten Akteuren konkretisiert.

Von der Vielzahl der beschlossenen Maßnahmen wird vielleicht nicht alles und vieles auch nicht unmittelbar umsetzbar sein. Dennoch ist es wichtig, dass die Entwicklungsplanung möglichst rasch in die Umsetzung erster

Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung sollte nach Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts der begonnene Beteiligungsprozess fortgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann und soll auch durch Arbeitsgruppen aus der Bürgerschaft unterstützt und begleitet werden. Gleichzeitig müssen und sollen – in Zeiten komplexer werdender kommunaler Aufgaben und zunehmend finanzieller Belastungen – Ideen und Engagement der Bürgerschaft als wesentliche Zukunftsressource erkannt und genutzt werden, um Prozesse, Projekte und erforderliche Maßnahmen auf eine breite Basis zu stellen.

Controlling

Für die nächsten 15 Jahre Gemeindeentwicklung in der Gemeinde Reilingen sollte der Umsetzungsstand in regelmäßigen Abständen evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Dies kann in Form eines Sachstandsberichts erfolgen. Darüber hinaus sollte der Maßnahmenkatalog regelmäßig aktualisiert werden. Frühestens im Zuge von Umsetzungsvorbereitungen, spätestens

eine gemeinsame Aufgabe. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft wichtig. Das Grundverständnis dieser Triade sollte sein, sich gegenseitig zu unterstützen und Anerkennung für die Aufgabe und Leistungen des jeweils anderen zu zeigen.

Projekte und Maßnahmen übergeht, um den während des Prozesses entstandenen Schwung und die Aktivität innerhalb der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft zu erhalten.

Eine Kommune, ihre Wirkungsebenen und die auf sie einwirkenden Rahmenbedingungen unterliegen jedoch einem stetigen Wandel. Somit sind auch die hier formulierten Ziele und Maßnahmen eine Momentaufnahme und müssen laufend weitergedacht und fortgeschrieben werden. Die dargestellten Maßnahmen sind daher durch Verwaltung und Gemeinderat hinsichtlich ihrer Umsetzung, der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums weiter zu verfeinern. Einige Maßnahmen sind kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umsetzbar und können somit zur schnellen Einleitung der Umsetzungsphase genutzt werden.

Eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert und veröffentlicht sowohl Arbeit und Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses als auch die im Lauf der Zeit umgesetzten Einzelmaßnahmen. Das dient einerseits der Bürgerschaft von Reilingen als Informationsmöglichkeit und damit der Transparenz kommunalen Handelns, andererseits der Anerkennung für das in bürgerschaftlichem Engagement Geleistete und der Identitätsstärkung innerhalb der Bevölkerung.

jedoch alle fünf Jahre sind die Angaben zu prüfen und der Katalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Entwicklungen und der Finanzsituation der Gemeinde, idealerweise parallel zur Haushaltsplanung. Gegebenenfalls müssen definierte Ziele und Maßnahmen angepasst werden.

8. Mögliche Förderprogramme

Förderprogramm Wohnungsbau – Sozialmietwohnraumförderung

Das Land Baden-Württemberg fördert die Schaffung von Sozialmietwohnungen für Privathaushalte mit dem Förderprogramm Wohnungsbau durch ein langfristiges, zinsverbilligtes Darlehen oder Zuschüsse.

Förderfähige Maßnahmen im Rahmen der Basisförderung:

- > Neubau bzw. Erwerb neuen Mietwohnraums sowie die Erstellung von Mietwohnraum zu Zwecken ambulant betreuten Wohnens
- > Schaffung neuen Mietwohnraums durch Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen (z. B. Aufstockung)
- > Begründung bzw. Fortführung von Miet- und Belegungsbindungen in bezugsfertigem Mietwohnraum

Baukosten sind in Höhe von 3.000 €/m² förderfähiger Wohnfläche, maximal jedoch 80 % der Gesamtkosten, berücksichtigungsfähig. Miet- und Belegungsbindungen werden je nach Länge der vereinbarten Bindungen mit 335-711 €/m² gefördert.

Die Standortgemeinde erhält eine Nachfrageprämie in Höhe von 2.000 € je fertiggestellter Sozialwohnung im Rahmen des Förderprogramms. Mietabsenkungen unter 34 % der ortsüblichen Vergleichsmiete wird ergänzend zur Basisförderung bezuschusst.

Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus (Anschlussprogramm 2021)

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend fördert die Betreuung von Mehrgenerationenhäusern mit dem Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus durch jährliche Zuwendungen. Voraussetzung ist eine Eigenbeteiligung seitens der Gemeinde, des Landkreises oder des Landes. Von den Mehrgenerationenhäusern müssen Angebote im Rahmen demografischer Handlungsfelder ausgehen, um Fördergelder erhalten zu können.

Förderfähige Ausgaben:

- > Personalausgaben
- > Sachausgaben für Gegenstände unter einem Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus (Anschlussprogramm 2021)

Bei Erfüllung der Anforderungen ist ein Förderrahmen von bis zu 40.000 € jährlich möglich, wovon 25 % in Eigenleistung zu erbringen sind. Weitere Informationen gibt es unter: www.mehrgenerationenhaeuser.de und unter: <https://www.demografiewerkstatt-kommunen.de/werkzeugkoffer/Das-Bundesprogramm-Mehrgenerationenhaus>

Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Modernisierung

Die L-Bank fördert Modernisierungsmaßnahmen zur Verringerung der CO₂-Bilanz und dem Abbau von Barrieren innerhalb bestehender Mietwohnungen durch zinsgünstige Darlehen. Es handelt sich um ein Kooperationsprojekt mit der KfW-Bankengruppe und gilt für Investitionsmaßnahmen gemäß den Programmen „Energieeffizient Sanieren“ und „Altersgerecht Umbauen“ der KfW.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus.
- > Wärmedämmung.
- > Erneuerung von Fenstern.
- > Erneuerung von Heizungsanlagen.
- > Einbau von Lüftungsanlagen.
- > Reduzierung von Barrieren.

Ab einem Mindestinvestitionswert von 200.000 € werden Darlehen bis zu 100 % der Investitionskosten angeboten. Es müssen mehrere Wohnungen saniert werden. Weitere Informationen gibt es unter: https://formulare.virtuelles-rathaus.de/servlet/de.formsolutions.FillServlet?param1=08212000-01-0005&query=1&knr=08212000-01&template=KF778627-2LB&print=1&direktstart=1&save=1&reset=1&consent_type=NONE&t=p.pdf

Mietwohnungsfinanzierung der L-Bank – Neubau

Die L-Bank fördert den Neubau von Mietwohnraum für Personengruppen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. Dazu zählen Familien, Haushalte mit Kindern, Schwangere, junge kinderlose Haushalte, Senioren sowie Menschen mit Behinderung. Die L-Bank bietet dafür zinsgünstige Finanzierungen an.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Neubau energieeffizienter Mietwohnungen (KfW-Effizienzhaus 55 oder besser) oder
- > Neubau barrierearmer Mietwohnungen

Im Förderschwerpunkt „energieeffizientes Bauen“ werden Darlehen bis 100.000 €/WE gewährt.

Im Förderschwerpunkt „barrierearmes Bauen“ werden Darlehen bis 50.000 €/WE gewährt. Ergänzungsdarlehen/-finanzierungen sind in beiden Förderschwerpunkten möglich. Informationen zum aktuellen Zinssatz können bei der L-Bank angefragt werden.

Weitere Informationen gibt es unter: <https://formulare.virtuelles-rathaus.de/servlet/de.formsolutions.FillServlet?sid=CVfGfHXVkhzR8Q3R7MmNPmN4xjg4nJ&n=p.pdf>

Bundesprogramm „KitaPlus“: Weil gute Betreuung keine Frage der Uhrzeit ist.

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend fördert die bedarfsgerechte Anpassung der Öffnungszeiten von Kinderbetreuungseinrichtungen mit dem Bundesprogramm „KitaPlus“ durch jährliche Zuwendungen. Derartige Anpassungen sind beispielsweise die Ausweitung der täglichen Öffnungszeiten, Betreuungsangebote an Wochenenden und Feiertagen oder sogar nächtliche Betreuung.

Förderfähige Ausgaben:

- > Personalausgaben
- > Ausgaben für Ausstattung zur Umsetzung des erweiterten Angebots

Für Kindertageseinrichtungen werden pro Einrichtung und Jahr bis zu 200.000 € Fördermittel ausgezahlt. Tagespflegepersonen können bis zu 15.000 € pro Jahr erhalten.

Jugendbegleiter-Programm

Das Land Baden-Württemberg fördert die Einrichtung ehrenamtlicher außerunterrichtlicher Bildungs- und Betreuungsangebote an öffentlichen Schulen im Rahmen des Jugendbegleiter-Programms des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport durch Bezuschussung.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Einrichtung außerschulischer Bildungs- und Betreuungsangebote
- > Kooperation mit gemeinnützigen Organisationen

Das ausgezahlte Grundbudget richtet sich nach der Anzahl der ausgerichteten Betreuungsstunden pro Woche und beträgt zwischen 2.500 € und 7.000 €. Bei nachweislicher Kooperation mit gemeinnützigen Organisationen kann zusätzlich ein sog. Kooperationsbudget zwischen 500 € und 1.500 € ausgezahlt werden. Die Jugendbegleiter sind grundsätzlich ehrenamtlich tätig, die Schulleitungen können Teile des Grundbudgets allerdings auch für Aufwandsentschädigungen aufwenden.

Kinderbetreuungsfinanzierung

Der Bund stellt dem Land Baden-Württemberg Mittel für die Förderung der Einrichtung zusätzlicher Betreuungsangebote für Kinder zur Verfügung. Die Zielgruppe sind Kinder von der Geburt bis zum Schuleintritt. Im Rahmen des Förderprogramms „Investitionen Kinderbetreuung“ werden Maßnahmen zur Ausweitung des Betreuungsangebots der Zielgruppe bezuschusst.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Neubau-, Umbau und Umwandlungsmaßnahmen von Betreuungseinrichtungen
- > Erhaltungsmaßnahmen, baulich-technische Maßnahmen bzw. der Bau oder die bauliche Herrichtung neuer Räume zur Sicherung von bestehenden Betreuungsplätzen
- > Investitionsmaßnahmen für die Schaffung eines zusätzlichen Raums, der der Inklusion von Kindern im Alter bis Schuleintritt in Kindertageseinrichtungen dient und zum Beispiel als Differenzierungsraum oder als Rückzugsraum genutzt werden kann
- > Ausstattungsinvestitionen für eine Küche in Kindertageseinrichtungen

Die Höhe des Zuschusses ist abhängig von der Zahl der zusätzlich geschaffenen Betreuungsplätze und der Art der Maßnahme und beträgt maximal 70% der förderfähigen Kosten.

Fahrzeugförderung für Bürgerbusse

Im Rahmen der Busförderrichtlinie 2020 unterstützt das Land Baden-Württemberg die Beschaffung von Fahrzeugen für Bürgerbusprojekte mit Festbeträgen.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Beschaffung von Kleinbussen mit acht Fahrgastplätzen
- > Ersatzbeschaffung für bestehende Bürgerbusprojekte

Für Niederflurfahrzeuge beträgt der Fördersatz 35 000 Euro, andere barrierefreie Bürgerbusfahrzeuge werden mit bis zu 20 000 Euro bezuschusst. Für Gebrauchtfahrzeuge stehen 25 Prozent vom Kaufpreis, maximal 15 000 Euro für Niederflerbusse und maximal 10 000 Euro für sonstige barrierefreie Busse zur Verfügung.

BW-e-Gutschein

Das Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg fördert für Fahrschulbetriebe, Carsharing-Unternehmen, Pflege- und Sozialdienste, Bürgerbusvereine, Unternehmen mit ÖPNV-Servicefahrzeugen, Kommunen, Landkreise, Gewerbetreibende mit Lieferverkehren, Wach- und Sicherheitsdienste, kommunale Betriebe sowie Medizinische Dienste die Anschaffung von Elektrofahrzeugen bzw. die Unterhaltungs- sowie Ladeinfrastrukturkosten für Elektrofahrzeuge.

Förderfähige Maßnahmen:

- > Anschaffung von folgenden Fahrzeugen mit Elektroantrieb: PKW, vierrädrige (Leicht-)Kraftfahrzeuge, leichte Nutzfahrzeuge bis 3,5 t mit Zulassung in Baden-Württemberg
- > Unterhaltungs- sowie Ladeinfrastrukturkosten für Elektrofahrzeuge mit Elektroantrieb (gemäß § 2 Nr. 2 und Nr. 4 EmoG) bis zu einem maximalen Nettolistenpreis von 60.000 €

In Gebieten mit NO₂-Grenzwert-Überschreitung (Backnang, Esslingen, Freiburg, Heilbronn, Herrenberg, Leonberg, Ludwigsburg, Mannheim, Mühlacker, Ravensburg, Reutlingen, Sindelfingen, Stuttgart, Tübingen, Ulm) Zuschuss von 5.000 € bei gekauften und 1.666,66 € p. a. (maximal 3 Jahre) bei geleasteten Elektrofahrzeugen.

In anderen Gebieten von Baden-Württemberg Zuschuss von 3.000 € bei gekauften und 1.000 € p. a. bei geleasteten Elektrofahrzeugen.

Anhang

- > Methodik der rationalisierten Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 2020
- > Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB
- > Ergebnisse und Pläne der Flächenpotenzialanalyse
- > Dokumentation der Auftaktveranstaltung
- > Dokumentation der Bürgerwerkstatt
- > Dokumentation der Gemeinderatsklausur
- > Maßnahmenkatalog
- > Masterplan
- > Presseartikel zum Prozess

Methodik der rationalisierten Bevölkerungsvorausrechnung Basis 2020

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2022): Methodik der rationalisierten Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 2020, 30.05.2022, URL: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/Methode.jsp>, Abruf am 07.09.2022)

Ausgangslage der Berechnungen bildete der Bevölkerungsstand in den Kommunen zum 31. Dezember 2020 gegliedert nach 100 Altersjahren und Geschlecht. Für die Vorausberechnung werden bestimmte Annahmen zur Entwicklung der Geburten, der Sterblichkeit und des Wanderungsgeschehens getroffen (s. u.). Die Landesvorausberechnung und die regionalisierte Vorausberechnung gehen dabei auf dieselben Annahmen zurück. Nach dem Top-Down-Prinzip werden die vorausgerechneten Landesergebnisse auf Gebietstypen verteilt, wodurch schlussendlich Aussagen über einzelne Gemeinden gemacht werden können. Die Berechnung selbst erfolgte mit dem Programm SIKURS, welches vom KOSIS-Verbund für regionale Bevölkerungsvorausberechnungen entwickelt wurde.

Methodik

Die Vorausberechnung ist eine Status-quo-Rechnung, das heißt sie schreibt die Entwicklungen des Stützzeitraums, in diesem Fall der Jahre 2017 bis 2020, in die Zukunft fort. Wachstumsrestriktionen, die sich vor allem in den großen Städten aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ergeben können, werden nicht berücksichtigt. Das bedeutet, dass Gemeinden und Kreise ihre vorausgerechneten Ergebnisse mithilfe ihres lokalen Wissens, insbesondere unter Beachtung von geplanten Bauprojekten und Unternehmensgründungen oder -schließungen, interpretieren sollten.

Um jährliche Schwankungen der Geburten- und Wanderungszahlen in den Gemeinden auszugleichen, werden strukturell ähnliche Gemeinden zu Typen zusammengefasst. Bei der Typisierung wird darauf geachtet, dass sich die Gemeinden innerhalb eines Typs bezüglich ihres Wanderungs- und Geburtenverhaltens möglichst stark ähneln (interne Homogenität), während sie sich von Gemeinden anderer Typen möglichst stark unterscheiden (externe Heterogenität). Die Typisierung erfolgt dabei anhand mehrerer als erklärungsstark identifizierter Einflussfaktoren: der Anteil an Einfamilienhäusern, das Angebot an sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen im Umland sowie die Pflegeplatzdichte. Die Ergebnisse der Typisierung wurden kritisch gesichtet, um bei starken Abweichungen vom Typdurchschnitt einzelne Gemeinden manuell anderen Typen zuzuordnen. Gemeinden mit ausreichender Größe sowie alle Oberzentren und Hochschulstandorte wurden auf Basis der Wanderungen, Altersgruppen und Geburten gesichtet und manuell zu Gruppen zusammengefügt. Insgesamt wurden 18 Binnenwanderungs- und Geburtentypen sowie vier Sterbetypen gebildet.

Stützzeitraum

Die Quoten zur Entwicklung von Geburten und Sterbefällen sowie die regionalen Wanderungsverhältnisse werden gestützt auf einen zurückliegenden Zeitraum berechnet. Als Stützzeitraum wurden die Jahre 2017 bis 2020 gewählt.

Modellrechnung ohne Wanderungen

Die Modellrechnung gibt die fiktive Bevölkerungsentwicklung wider, als würde es keine Wanderungen zwischen den Gemeinden und über die Landesgrenze hinweg geben. Als Grundlage dienen dabei dieselben Annahmen wie bei der Berechnung mit Wanderungen. Sie zeigt, wie sich unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen die Bevölkerungszahl und -struktur verändern würde. Ihr Nutzen ist analytischer Natur: Die Modellrechnung verdeutlicht erst den großen Effekt von Wanderung auf die Bevölkerungsentwicklung. Sie beschreibt jedoch keine realistische Entwicklungsperspektive. Das gilt auch für Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit angestrebt ist. Auch in diesen Gemeinden finden in erheblichem Umfang Wanderungen über die Gemeindegrenzen (zum Beispiel zu Ausbildungs-, Paarbildungs- und Erwerbszwecken) statt.

Annahmen

Geburtenhäufigkeit

Wie sich die Geburtenrate in Zukunft entwickeln wird, kann nur schwer abgeschätzt werden. Bei der Festlegung der Annahmen hierzu spielten insbesondere die Auswirkungen der Corona-Pandemie sowie die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Baden-Württembergs eine wichtige Rolle. Die gestiegene (wirtschaftliche) Unsicherheit aufgrund der Corona-Pandemie wurde als dämpfender Effekt auf die Geburtenrate angesehen. In wirtschaftlich guten Zeiten verwirklichen mehr Paare einen bestehenden Kinderwunsch als in Phasen wirtschaftlicher Ungewissheit. Gleichzeitig wurde angenommen, dass die Pandemie auf die mittel- bzw. langfristige Geburtenrate keinen nennenswerten Einfluss haben wird, weshalb ab dem Jahr 2023 die durchschnittliche Fruchtbarkeitsziffer der Jahre 2017 bis 2019 herangezogen und für den restlichen Vorausberechnungszeitraum konstant gehalten wurde. Insgesamt wurde eine durchschnittliche Kinderzahl je Frau von 1,56 angenommen. Ein weiterer Trend hin zur »späteren Geburt« wurde nicht mehr unterstellt.

Zwar hat die Geburtenhäufigkeit unter den älteren Frauen zugenommen, allerdings ist die der jüngeren Frauen nicht gesunken.

Lebenserwartung

Es kann davon ausgegangen werden, dass sich die Lebenserwartung in Baden-Württemberg weiter erhöhen wird. Allerdings mit der Einschränkung, dass sich der Anstieg im Vergleich zu den vergangenen Jahrzehnten eher abschwächen wird. Bei der Vorausberechnung auf Landesebene wurde daher die Zunahme der Lebenserwartung im Vergleich zu vorangegangenen Vorausberechnungen bis zum Jahr 2060 leicht, um ca. 0,3 Jahre, linear abgesenkt. Bis zum Jahr 2040 ergibt sich dadurch ein Anstieg der Lebenserwartung der Männer um ca. 1,3 Jahre und bei Frauen um ca. 1,1 Jahre. Die Sterberaten wurden abhängig von der angenommenen Lebenserwartung differenziert nach Geschlecht und Altersjahren berechnet. Die Berechnung erfolgte anhand der Sterbefälle der vorangegangenen Jahre bezogen auf die mittlere Bevölkerung des jeweiligen Jahres. Im Falle der ersten Vorausberechnungsjahre wurden die Daten des Jahres 2020 stärker gewichtet, um die coronabedingten zusätzlichen Sterbefälle in den höheren Altersgruppen zu berücksichtigen.

Wanderungen

Seit mehreren Jahrzehnten weist Baden-Württemberg einen positiven Wanderungssaldo auf – d. h. pro Jahr ziehen mehr Menschen nach Baden-Württemberg als das Land verlassen. Besonders hoch waren die Zugewinne zuletzt in den Jahren 2015 und 2016, in denen viele Schutzsuchende nach Deutschland und damit auch nach Baden-Württemberg kamen. In den darauffolgenden Jahren waren die Wanderungsgewinne allerdings rückläufig, weshalb für die Hauptvariante der Vorausberechnung auf Landesebene angenommen wurde, dass die Wanderungsgewinne nach dem »Einbruch« durch Corona nur moderat ansteigen werden. Ab dem Jahr 2029 wurde ein jährlicher Wanderungssaldo von 30 000 angenommen. Im Gegensatz dazu wurde bei der oberen Variante davon ausgegangen, dass die Wanderungsgewinne deutlich schneller und stärker zunehmen werden. Hintergrund dieser Annahmen bildet die Überlegung, dass sich Baden-Württemberg auch in Zukunft wirtschaftlich gut entwickeln und daher weiterhin sehr attraktiv für Arbeitssuchende aus dem EU-Ausland bleiben wird. Zudem erscheint es plausibel, dass die EU ihre in den letzten Jahren restriktive Flüchtlingspolitik wieder lockern könnte und dadurch der Zustrom von außerhalb der EU unter anderem auch aufgrund des Klimawandels wieder zunehmen könnte. Ab dem Jahr 2028 wurde daher ein jährlicher Wanderungsgewinn von 40 000 Personen unterstellt. In Anbetracht des Kriegs in der Ukraine sind die Annahmen über die Wanderungen mit besonderer Unsicherheit behaftet (s. u.).

Herausfordernde Rahmenbedingungen

Corona-Pandemie

Bezogen auf die Berechnung der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung hatte die Corona-Pandemie im Jahr 2020 aufgrund der damals geltenden Maßnahmen insbesondere Auswirkungen auf das Wanderungsgeschehen. Die vorläufigen Bevölkerungszahlen für das Jahr 2021 zeigen allerdings, dass die Wanderungen schneller wieder zum »vor-Pandemie-Niveau« zurückgekehrt sind, als ursprünglich für die Hauptvariante der Landesvorausberechnung angenommen wurde. Aus diesem Grund wurde für die Berechnung der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung nicht die Hauptvariante der Landesvorausberechnung verwendet, sondern direkt die obere Variante als Bezugsgröße herangezogen. Die obere Variante unterscheidet sich von der Hauptvariante lediglich bezüglich des angenommenen Wanderungssaldos. Während in der Hauptvariante von einem eher moderaten Wanderungsgewinn ausgegangen wurde, nimmt die obere Variante an, dass die Wanderungsgewinne früher und insgesamt stärker ansteigen werden.

Des Weiteren erscheint auch ein Effekt auf die Geburtenrate aufgrund der Unsicherheit bezüglich der wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie plausibel. Allerdings würde sich dieser Einfluss erst ab dem Jahr 2021 deutlich zeigen, da viele Schwangerschaften bereits mit Beginn der Pandemie bestanden. Zudem war im Jahr 2020 für viele noch nicht absehbar, wie lange diese Ausnahmesituation andauern würde, was auch für ein späteres Einsetzen des dämpfenden Effekts auf die Geburtenhäufigkeit sprechen würde. Vorläufige Ergebnisse für das 1. Halbjahr 2021 legen nahe, dass es zu keinem deutlichen Geburtenrückgang aufgrund von Corona gekommen ist. Insgesamt wurde daher entschieden, die Ergebnisse des Jahres 2020 bei der Parameterfestlegung nur für die ersten Vorausberechnungsjahre heranzuziehen, nicht aber bei der Vorgabe für die mittel- bis langfristige Entwicklung.

Krieg in der Ukraine

Während auf die bereits absehbare, schnellere Erholung der Wanderung im Jahr 2021 reagiert werden konnte, indem für die Berechnung der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung die obere Variante der Landesvorausberechnung verwendet wurde, bestand diese Möglichkeit in Bezug auf die Fluchtbewegungen aus der Ukraine als Folge

des Angriffskrieges Russlands gegen das Land, nicht. Eine Neudurchführung der Vorausberechnung auf Landesebene sowie der regionalisierten Vorausberechnung wurde aufgrund der nach wie vor unsicheren Lage, bezüglich der weiteren Entwicklungen in diesem Konflikt, nicht durchgeführt. Es ist daher sehr wahrscheinlich, dass auch die Verwendung der oberen Variante den Zahlen der nach Deutschland und damit auch nach Baden-Württemberg Flüchtenden nicht gerecht werden wird. Ob die Geflüchteten aus der Ukraine längerfristig in Baden-Württemberg bleiben werden, hängt maßgeblich von der weiteren Entwicklung des Kriegs ab und kann daher aktuell nicht mit Sicherheit gesagt werden. Es bleibt also abzuwarten, ob nach einem höheren Anstieg der Zuwanderung in diesem Jahr, in der (nahen) Zukunft ein Rückzug der aktuell Geflüchteten erfolgen wird.

Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, 2017)

Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs

Für die Bestimmung des relativen Wohnbauflächenbedarfs wird zunächst der Einwohnerzuwachs (EZ) bis zum Jahr 2040 ermittelt. Dieser setzt sich aus dem fiktiven Einwohnerzuwachs (EZ1) und der fortgeschriebenen Einwohnerentwicklung (EZ2) bis zum Jahr 2040 zusammen, basierend auf der Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden Württemberg. Als Basisjahr zur Ermittlung von EZ1 und EZ2 wurde das Jahr 2021 angesetzt.

Der fiktive Zuwachs EZ1 beschreibt dabei den Belegungsdichterückgang, der aufgrund des demografischen Wandels und steigendem Komfortbedarf entsteht. Die Belegungsdichte ergibt sich durch den Quotienten der Anzahl der Einwohner und der Anzahl der Wohneinheiten. Der Rückgang der Haushaltsgrößen (Singularisierung) führt zu weniger Einwohnern je Wohneinheit und folglich zu mehr Wohnfläche je Einwohner. Diese Entwicklungen, aber auch der steigende Wunsch nach Komfort, führen zu einem immer größeren Wohnbauflächenbedarf. Zu dessen Beschreibung wird von einem fiktiven Einwohnerzuwachs von 0,3 % pro Jahr ausgegangen.

Ermittlung eines fiktiven Einwohnerzuwachses (EZ1):

$$(EW(2021) \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre}) / 100 = \text{Fiktiver Einwohnerzuwachs (EZ1)}$$

Ermittlung der prognostizierten (absoluten) Einwohnerentwicklung (EZ2):

- prognostizierte Einwohnerzahl der Planung (Zieljahr)
- Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung
- = Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ2)

Der ermittelte Einwohnerzuwachs (EZ) wird durch den festgelegten Bruttomindestwohndichtewert geteilt, damit ergibt sich der relative Wohnbauflächenbedarf in Hektar für die Gemeinde. Für die Gemeinde Reilingen entspricht der Bruttomindestwohndichtewert bzw. die Bruttobesiedelungsdichte 50 Einwohner je Hektar.

Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs:

$$\begin{aligned} & \text{Ermittelter Einwohnerzuwachs (EZ = EZ1 + EZ2)} \\ / & \text{jeweiliger Bruttomindestwohndichtewert (in EW/ha)} \\ = & \text{Relativer Wohnflächenbedarf (in ha)} \end{aligned}$$

Berechnung des absoluten Wohnbauflächenbedarfs

Während sich der relative Wohnbauflächenbedarf ausschließlich aus der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung ergibt, werden für den absoluten Wohnbauflächenbedarf auch die vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale miteinbezogen. Der absolute Wohnbauflächenbedarf ergibt sich nun aus dem relativen Wohnbauflächenbedarf, abzüglich der bereits vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale unter Betrachtung der Aktivierbarkeit bzw. Realisierbarkeit (Flächengröße x Realisierbarkeit).

- Relativer Wohnbauflächenbedarf
- Realisierbare Bauflächenpotenziale
- = Absoluter Wohnbauflächenbedarf

Berechnung der generierbaren Einwohnergewinne

Wichtig ist hierbei zu erwähnen, dass die durchschnittliche Haushaltsgröße keine statische Größe ist und ebenfalls Schwankungen unterliegt. Für jede Baulücke wird demnach eine Belegung mit der derzeitigen durchschnittlichen Haushaltsgröße unter der Einbeziehung der Realisierbarkeit der Potenzialfläche betrachtet.

Realisierbare Einwohner in Bauplätzen/-lücken:

$$\begin{aligned} & \text{Anzahl Baulücken} \\ \times & \text{ Realisierbarkeit (\%)} \\ \times & \text{ 2,3 EW*} \\ = & \text{ EW} \end{aligned}$$

*Haushaltsgröße Reilingen, letzter Stand 2011, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

In den Potenzialflächen zur Nachverdichtung wird für eine bestimmte Flächengröße als Orientierungswert für die Belegungsdichte der vorgegebene Bruttomindestwohndichtewert gemäß Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar von 50 Einwohnern je Hektar hinzugezogen. Auch hier spielt die Realisierbarkeit der Potenzialflächen eine Rolle.

Realisierbare Einwohner in Nachverdichtungspotenzialen:

$$\begin{aligned} & \text{Größe (ha)} \\ \times & \text{ Realisierbarkeit (\%)} \\ \times & \text{ 50 EW/ha*} \\ = & \text{ EW} \end{aligned}$$

*Orientierungswerte für Bruttobesiedlungsdichten, Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar, Mannheim, 2014

Orientierungswerte für Bruttobesiedlungsdichten entsprechend geltendem Regionalplan Rhein-Neckar:

Quelle: Regionalplan Metropolregion Rhein-Neckar

Oberzentren	90 EW/ha
Mittelzentren sowie im baden-württembergischen Teilraum Unterzentren im hochverdichteten Kernraum	80 EW/ha
Mittelzentren sowie im baden-württembergischen Teilraum Unterzentren in verdichteten Randzonen und im ländlichen Raum	60 EW/ha
Grundzentren im rheinlandpfälzischen, Unterzentren im hessischen sowie Kleinzentren im baden-württembergischen Teilraum im hochverdichteten Kernraum	60 EW/ha
Grundzentren im rheinlandpfälzischen, Unterzentren im hessischen sowie Kleinzentren im baden-württembergischen Teilraum in verdichteten Randzonen und im ländlichen Raum	50 EW/ha
Sonstige Kommunen im hochverdichteten Kernraum	50 EW/ha
Sonstige Kommunen in verdichteten Randzonen und im ländlichen Raum	40 EW/ha

Impressum

Bearbeitung:
Projektleitung: Laura Wolf
Dr. Tilman Sperle
Sanchalita Bandyopadhyay
Bendix Fohler

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Stuttgart
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
Telefon: 0711 21068 – 110
www.steg.de

Im Auftrag von und in Zusammenarbeit
mit den Bürgerinnen und Bürgern, dem
Gemeinderat sowie der Verwaltung der
Gemeinde Reilingen, vertreten durch:
Stefan Weisbrod, Bürgermeister

Reilingen/Stuttgart im Dezember 2022

Verantwortlich für den Inhalt ist
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
info@steg.de

Vertreten durch die Geschäftsführung
Thomas Bleier | Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Thomas Bleier | Artur Maier

Steuer-Nr. 99126/02086
USt-IdNr. DE147865503
Handelsregister Stuttgart B2552
Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Konzept & Gestaltung
artismedia GmbH Stuttgart
info@artismedia.de

Soweit möglich, werden im Text geschlechtsneutrale
Formulierungen verwendet. Ansonsten wird aus Gründen
der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet.
Falls nicht ausdrücklich angegeben, beziehen sich also
alle Aussagen sowohl auf weibliche als auch männliche
Personen.

Die Texte der Broschüre wurden von der STEG Stadtent-
wicklung GmbH erstellt.
Soweit keine andere Quelle angegeben wurde, sind alle
Abbildungen und Fotos Eigentum der STEG Stadtentwick-
lung GmbH.

Unsere Standorte

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Stuttgart

Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart
T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

Heilbronn

Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn
T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

Freiburg

Kartäuserstraße 51a | 79102 Freiburg im Breisgau
T 0761 2928137 0 | F 0761 2928137 20

Dresden

Bodenbacher Straße 97 | 01227 Dresden
T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

Glauchau

Schloßplatz 11 | 08371 Glauchau
T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39

steg.de