



Gemeindeentwicklungskonzept  
**GEMEINDEENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030**

|||| ■ ■ = = **Reschl**  
|||| ■ ■ = = Stadtentwicklung

Gemeindeentwicklungskonzept  
**GEMEINDEENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030**

Im Auftrag der Gemeinde Dischingen

Projektbearbeitung:  
Prof. Dr. Richard Reschl  
Philipp König B.A.  
Julien Kinnart M.Sc.

**Reschl Stadtentwicklung** GmbH & Co. KG

Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45  
70176 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0  
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)



5.6	Mobilität.....	54
5.7	Naherholung und Tourismus .....	58
<b>6</b>	<b>Leitziele und Leitprojekte.....</b>	<b>63</b>
6.1	Demografische Entwicklung.....	63
6.2	Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen .....	64
6.3	Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel .....	65
6.4	Städtebauliche Gestalt und Identität.....	66
6.5	Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur .....	68
6.6	Mobilität.....	69
6.7	Naherholung und Tourismus .....	70
6.8	Natur und Landschaft .....	71
<b>7</b>	<b>Handlungsprogramm .....</b>	<b>72</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>79</b>
8.1	Plan: Infrastruktur.....	80
8.2	Plan: Flächenpotentiale .....	81
8.3	Plan: Kataster.....	82
8.4	Plan: Restriktionen .....	83
8.5	Plan: Nutzungen .....	84
8.6	Plan: Leerstandsrisikokataster.....	85
8.7	Plan: Ergebnisse der Bürgerbefragung.....	86

# 1 Vorwort

## 2 Prozess und Beteiligung

### 2.1 Einführung

Veränderte Rahmenbedingungen, die sich aus dem demografischen und gesellschaftlichen Wandel, dem Strukturwandel von Wirtschaft und Gewerbe sowie aus neuen ökologischen Herausforderungen ergeben, machen die strategische Ausrichtung einer Gemeinde erforderlich. Wie soll auf diese veränderten Anforderungen reagiert werden? Wie soll sich die Gemeinde zukünftig ausrichten und wo liegen Entwicklungspotentiale? Zielführendes Instrument zur Beantwortung dieser Fragen und zur strategischen Ausrichtung der Gemeindeentwicklungsplanung stellt ein Gemeindeentwicklungskonzept dar. Dessen Aufgabe ist es, in einem dialogorientierten Erarbeitungsprozess neue Zielvorstellungen für den Zeithorizont bis 2030 zu erarbeiten.

Dadurch ist es möglich die Entwicklung der Gemeinde Dischingen entsprechend auszurichten und zu gestalten.

Die Entwicklung einer Gemeinde kann grundsätzlich anhand der drei Basisressourcen Einwohner, Arbeitsplätze und Wohnungen abgelesen werden. Bestenfalls verlaufen die Kurven dieser drei Entwicklungsfaktoren parallel.

Durch eine zunehmende kommunale Konkurrenz um Einwohner und Arbeitsplätze werden sich jedoch nicht alle Städte und Gemeinden gleichermaßen entwickeln. Um also auch im kommunalen Wettbewerb konkurrenzfähig zu sein und sich in der Region zu positionieren, ist eine zielgerichtete und strategische Planung notwendig.



Abbildung 1: Logo. Quelle: Gemeinde Dischingen, 2017

Eine zusätzliche und anlassbezogene Begründung für das GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT DISCHINGEN 2030 ist die angestrebte Aufnahme in das Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) als Schwerpunktgemeinde. Darüber hinaus erfüllt das Gemeindeentwicklungskonzept bestimmte Grundvoraussetzungen für eine mögliche Beantragung der Aufnahme in das Landessanierungspro-

gramm, für ein ausgewähltes Gebiet der Gemeinde Dischingen.

### 2.2 Dialogverfahren

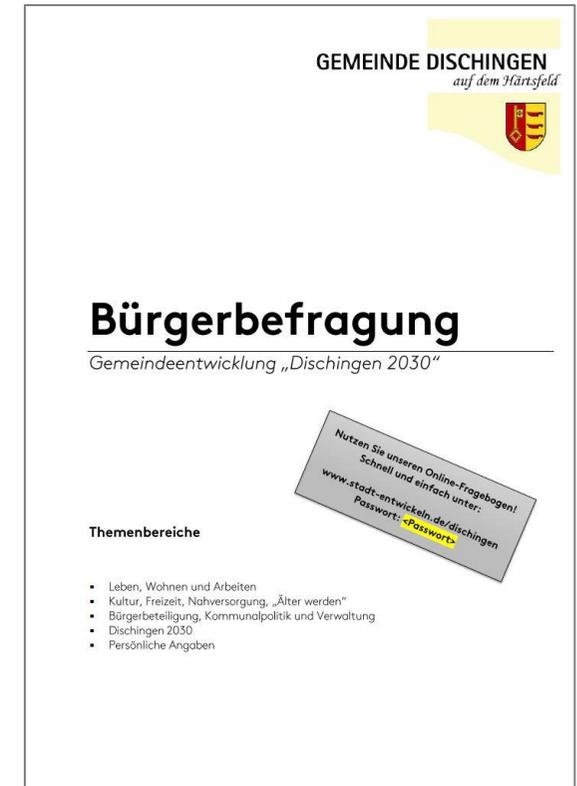


Abbildung 2: Deckblatt Fragebogen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Das GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT DISCHINGEN 2030 ist das Ergebnis eines dialogorientierten Prozesses, der aus fünf Phasen

besteht. Zu Beginn des Prozesses, in **Phase I**, als sichtbarer Auftakt für die Bürgerschaft, erfolgte im Frühjahr 2017 die Aussendung der Fragebögen zur Bürgerbefragung. Dazu wurden 3.727 Einwohner über 16 Jahre mit Hauptwohnsitz in Dischingen als repräsentative Stichprobe zufällig ausgewählt. Kriterien bei der Auswahl dieser Stichprobe waren Geschlecht, Alter, Staatsangehörigkeit sowie Wohnort (Dischingen, Ballmertshofen, Demmingen, Dunstelkingen, Eglingen, Frickingen, Trugenhofen).

Neben einer handschriftlichen Beantwortung der Fragebögen wurde auch die Möglichkeit eingerichtet, die Umfrage online zu beantworten, wodurch typischerweise hauptsächlich jüngere Altersgruppen zur Antwort animiert werden konnten. Insgesamt konnte ein Rücklauf von 47,25 Prozent erreicht werden. Die aus der Befragung resultierenden Ergebnisse waren eine wesentliche Grundlage für den weiteren Prozess und sind maßgeblich in die Gemeindeentwicklungskonzeption eingeflossen.

Parallel zur Bürgerbefragung wurde eine Bestandserhebung und -analyse durchgeführt. Als wichtigste Grundlage für eine fundierte Konzeption wurden hier in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung alle relevanten Bereiche und Strukturen erhoben und unter-



Abbildung 3: Bürgerbeteiligung in der Gemeinde Dischingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

sucht. Von zentraler Bedeutung für die Lebensqualität einer Kommune ist deren Ausstattung mit Infrastruktur. Die Bedarfe dafür ergeben sich aus den künftigen Bevölkerungs- und Nutzerzahlen.

Ebenfalls im Rahmen der **Phase II** wurden deshalb durch eine Bevölkerungsvorausrechnung Perspektiven der weiteren Entwicklung Dischingens bis 2030 und konkrete Infrastrukturbedarfe einzelner Nutzgruppen errechnet.

Darüber hinaus wurde die Gemeinde städtebaulich analysiert: Wie sind der öffentliche Raum und die Ortskerne aller Stadtteile ge-

staltet und wie viele Flächenpotentiale sind vorhanden? Besonders intensiv wurde die Ortsmitte Dischingens untersucht und mit einer Stärken-Schwächen-Analyse auf eine mögliche Neuordnung der Ortsmitte geprüft. Die Datengrundlage der weiteren Phasen basiert auf dem Frühjahr 2017.

Am 08. April 2017 wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung, die Analyseergebnisse des Büro Reschl Stadtentwicklung sowie die daraus resultierenden weiteren Entwicklungsperspektiven und strategischen Zielsetzungen in einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat (**Phase III**) intensiv diskutiert.

Kern der **Phase IV** war die Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Zukunftswerkstatt am 02. und 05. Mai 2017. In dieser Veranstaltung wurden die Themenbereiche und Handlungsfelder der Stadtentwicklung mit Bürgerinnen und Bürgern bearbeitet, deren Ansichten und Ideen gesammelt sowie Zielvorstellungen entwickelt.

Durch die offene Bürgerbeteiligung konnte sichergestellt werden, dass die Vorstellungen und Meinungen der Bürgerschaft Eingang in die Planung finden und das strategische Entwicklungskonzept mitgetragen wird. Die Themen der Zukunftswerkstatt waren:

- Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen
- Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel
- Städtebauliche Gestalt und Identität
- Mobilität
- Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur
- Naherholung und Tourismus

Die Ausarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption (**Phase V**) erfolgte im Sommer 2017. Sie basiert auf der Analysephase, der Bürgerbefragung sowie den Ergebnissen sämtlicher Dialogveranstaltungen mit Verwaltung, Politik und Bürgerschaft.

Auch in der abschließenden Phase des Prozesses der Stadtentwicklungsplanung wurde der Gemeinderat erneut miteinbezogen. Zur Einordnung und Priorisierung der Leitziele und Leitprojekte des Konzeptes GEMEINDEENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030 fand am 14. Juni 2017 eine Sondersitzung des Gemeinderates statt.

### 3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

#### 3.1 Räumliche Lage und Regionalplanerische Vorgaben

Die Gemeinde Dischingen liegt auf dem östlichsten Ausläufer der Schwäbischen Alb auf dem Härtsfeld an der Grenze zu Bayern. Im Osten des Landkreises Heidenheim gelegen, etwa 7 Kilometer vom Unterzentrum Neresheim und 15 Kilometer vom Mittelzentrum Heidenheim entfernt gehört sie zu den östlichst gelegenen Gemeinden Baden-Württembergs. Dischingen besteht aus dem Kernort und den Ortsteilen Ballmertshofen, Demmingen, Dunstelkingen, Eglingen, Frickingen und Trugenhofen.

Die Gemeinde Dischingen befindet sich geologisch im Auswurfbereich des Nördlinger Rieses, einem Einschlagskrater eines Meteoriten. Dieser Einschlag liegt rund 14 Mio. Jahre zurück, sodass das Auswurfmaterial das Grundgebirge aus dem Jura überdeckt. Westlich angrenzend an die Gemeinde liegt die Schwäbische Alb, die im Jura entstand. Das Auswurfmaterial besteht aus verschiedenen im Mesozoikum entstandenen Gesteinsarten, sodass sich keine einheitliche Aussage über die Geologie treffen lässt. Der Bereich der Schwä-

bischen Alb bei Dischingen der auch Härtsfeld genannt wird, ist stark verkarstet und wird von der Egau durchzogen. Inzwischen hat sich dort ein großer unterirdischer Karstsee gebildet, der u.a. den Raum Stuttgart mit Trinkwasser versorgt.

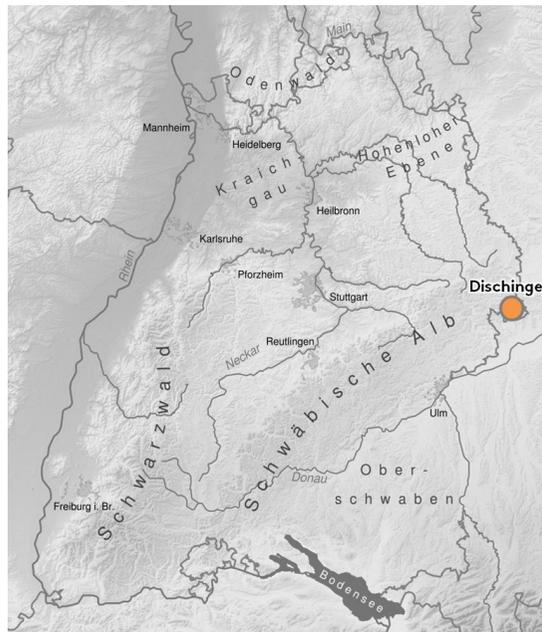


Abbildung 4: Lage im Raum. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Auch der Boden ist nicht einheitlich zu klassifizieren, da das Auswurfmaterial sehr unterschiedlich ist. Eine Vielzahl unterschiedlicher Bodentypen bildet ein so genanntes Bodenmosaik. Auf dem Gebiet der Alb sind die charakteristischen Wachholderheiden zu finden,

da der Boden dort aufgrund der Verkarstung eher trocken ist. Außerdem liegt das Härtsfeld im Regenschatten des Albtraufs, daher fällt hier vergleichsweise weniger Niederschlag als in der Region.

Zum Stichtag 31.12.2014 hat die Gemeinde Dischingen 4.361 Einwohner. Ende des Jahres 2015 kann ein leichter Einwohnerrückgang festgestellt werden, sodass zum 31.12.2015 4.352 Einwohnerinnen und Einwohner in der Gemeinde leben. Das gesamte Gemeindegebiet umfasst 78.080 Hektar. Etwa 53 Prozent stellen landwirtschaftliche Flächen, 39 Prozent Schutzgebiete und 53 Prozent Waldflächen dar.

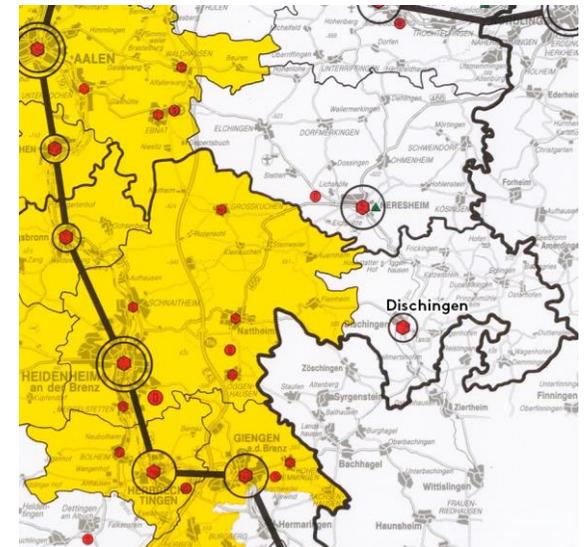


Abbildung 5: Entwicklungsachsen. Quelle: Regionalplan Ostwürttemberg, Strukturkarte, 2010

Der Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg aus dem Jahr 2010 weist Dischingen der Raumkategorie „ländlicher Raum“ und die zentralörtliche Funktion eines „Kleinzentrums“ zu.

Die Gemeinde trägt als Siedlungsbereich zentraler Orte außerhalb einer Entwicklungsachse zu der Versorgung des Siedlungsbereiches bei und soll einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken. Die regionalplanerischen Ziele von Industrie, Gewerbe, Verkehr, und Dienstleistung bleiben schwerpunktmäßig der Entwicklungsachse Giengen, Heidenheim, Aalen, Ellwangen vorbehalten. Um der zentralörtlichen Funktion als Kleinzentrum gerecht zu werden, also die Abdeckung des wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs zu gewährleisten, hält die Gemeinde Dischingen einige Nahversorgungsangebote und Dienst-

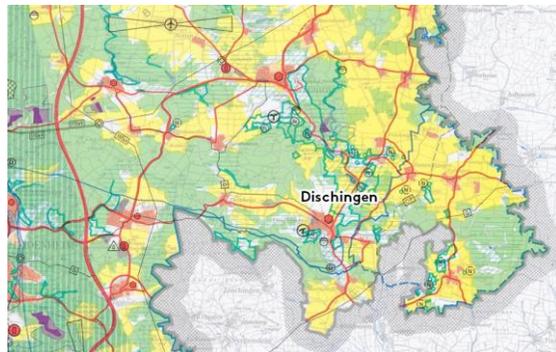


Abbildung 6: Entwicklungsachsen. Quelle: Regionalplan Ostwürttemberg, Strukturkarte, 2010



Abbildungen 7: Historische Ansicht. Quelle: Gemeinde Dischingen, 2017

leistungen bereit. Die zentralörtliche Funktion wird damit erfüllt.

Auch zur Deckung des mittelfristigen Bedarfs sind bestimmte Warensortimente in der Gemeinde Dischingen vertreten, wobei hier jedoch klare Anzeichen des strukturellen Wandels im Einzelhandel zu erkennen sind.

### 3.2 Historische Entwicklung und Stadtgliederung

Dischingen besteht heute aus dem Hauptort Dischingen und den Ortsteilen Ballmertshofen, Demmingen, Dunstelkingen, Eglingen, Frickingen und Trugenhofen. Dischingen ist erstmals im Jahre 1049 urkundlich erwähnt. Dem Ort

wurden 1366 durch Kaiser Karl IV die Marktrechte verliehen.

Seit 1938 gehört Dischingen zum Landkreis Heidenheim. 1974 wird Dischingen durch die Gemeindereform zu einer der größten Flächengemeinden des Kreises Heidenheims und beinhaltet alle heutigen Teilorte.



## 4 Herausforderungen für Städte und Gemeinden

Angesichts großer Herausforderungen, vor denen deutschlandweit alle Städte und Gemeinden stehen, müssen neue Strategien erarbeitet werden, welche eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherstellen. Dabei gilt es, der hohen Bedeutung der

Städte und Gemeinden als Orte zum Wohnen und Arbeiten und für Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raumes, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können. Für die strategische Ausrichtung einer Stadtentwicklung spielen vor allem Herausforderungen, wie beispielsweise die Globalisierung, der ökonomische Strukturwandel, der demografische Wandel, Migrationsprozesse, soziale Veränderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, veränderte Anforderungen an die Daseinsvorsorge, klimatische Anpassungserfordernisse und finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle.

Mehr denn je sind kommunale Handlungsprogramme, wie es das integrierte Gemeindeentwicklungskonzept GEMEINDEENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030 ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der

Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland.

### 4.1 Demografischer und gesellschaftlicher Wandel

Der demografische Wandel in der Bundesrepublik Deutschland lässt sich in besonderem Maße mit den inzwischen hinlänglich bekannten Schlagworten „Weniger, älter und bunter!“ umschreiben.

**Wir werden „weniger“**, zumindest aus der „natürlichen Bevölkerungsentwicklung“, weil die Anzahl der Geburten bereits seit Mitte der 1960er-Jahre kontinuierlich abfällt. Gründe für diese Entwicklung lassen sich einerseits im zunehmenden materiellen Wohlstand als auch in der veränderten Bedeutung der Familie sowie einer grundsätzlich gewandelten Rolle der Frau finden. Die neuesten Vorausrechnungen der statistischen Ämter auf Landes- wie auch Bundesebene zeigen jedoch, dass dieses „weniger“ nicht in den unmittelbar nächsten zwei Jahrzehnten vollzogen wird, sondern durch die sich verändernden Wanderungsprozesse erst im Zeitraum danach wirksam wird. Nach wie vor ist es allerdings so, dass die Stabilisierung der Bevölkerungszahl nicht ohne Zuwanderung in die Bundesrepublik Deutschland erreicht werden kann.



**Wir werden „älter“**, denn die Lebenserwartung der Menschen steigt stetig an. Die Lebenserwartung von Personen, die im Jahr 2016 geboren wurden, liegt demnach weit über derer die in den 1960er Jahren geboren wurden. Dies geht zurück auf den gewachsenen gesellschaftlichen Wohlstand, verbesserte Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie Fortschritte in der Medizin.

**Wir werden „bunter“**, da sich unser Wohlstand auch auf die Arbeitskraft von Zuwanderern stützt und die eingewanderten Menschen hier ihre Kultur leben. Wir werden aber auch deshalb bunter, weil sich die Lebensstile in unserer Gesellschaft immer weiter ausdifferenzieren und individuelle Lebensentwürfe in den Vordergrund rücken.

So positiv sich die Hintergründe der demografischen Entwicklung grundsätzlich darstellen,

so umfangreich und vielfältig sind die Folgen auf kommunaler Ebene.

Hinter den Stichworten der „Generationengerechtigkeit“ und der „Barrierefreiheit“ verbergen sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen auf kommunaler Ebene. Einerseits müssen Jugendlichen und jungen Erwachsenen eine Perspektive und Heimat geboten und auf deren höchst unterschiedliche Bedürfnisse eingegangen werden. Andererseits muss die Kommune quantitativ und qualitativ auf die wachsende Zahl älterer, aber durchaus noch aktiver und im Leben stehender Menschen reagieren, die veränderte Anforderungen an das Wohnen und den öffentlichen Raum stellen. Für die wachsende Zahl der Hochbetagten müssen jedoch auch entsprechende Wohnangebote in der Pflege

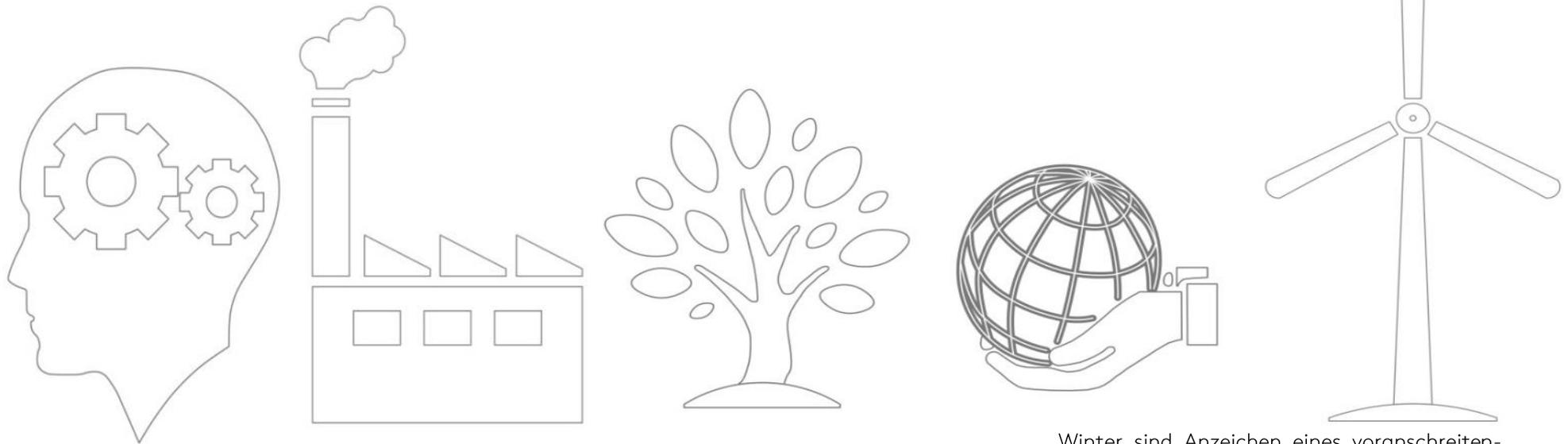
oder mit ambulanter Hilfe vorgehalten werden.

In der bunten und individueller werdenden Gesellschaft wird es schwieriger Gemeinschaft zu schaffen und zu stiften, alle Individuen einzubinden und zum Engagement anzuregen. Diese Entwicklung spüren vor allem die Kirchen, Vereine und Kultureinrichtungen und sie ist zugleich eine der großen Aufgabenfelder, vor denen auch die Gesellschaft in Dischingen steht.

## 4.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die globale Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen vor Ort Einfluss haben und damit auch das kommunale Handeln in Dischingen betreffen. Die Herausforderungen, die sich für die Kommunen ergeben, sind vielfältig und deren direkten Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem



tiefgreifenden Strukturwandel, welcher von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Bildhaft wird diese Entwicklung einerseits in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in Oberzentren, etwa in den neu eröffneten Shoppingcentern in Stuttgart oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte, wie etwa das „Tammer Feld“ an der A 81 bei Ludwigsburg.

Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist. Die Gründe dafür liegen einer-

seits in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt das massive Wachstum des Online-Handels bedingt werden. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem Ausbluten gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.

### 4.3 Ökologischer Strukturwandel

Extreme, für Deutschland untypische Wetterlagen, beispielsweise Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde

Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der intensiven Wassernutzung, ist es vor allem die intensive Bodennutzung durch industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belastet. Auch Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung.

Im Jahr 2014 beanspruchte im Schnitt jeder Bundesbürger 45 Quadratmeter Wohnraum für sich, Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2014 betrug laut „Automatisiertem Liegen-

schaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 514.819 Hektar, das entsprach 14,4 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche Neuinanspruchnahme von Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasante Nutzungsänderung, vorwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden, für eine intensive Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag in Baden-Württemberg bei 5,3 Hektar.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, aber auch aufgrund steigender, für Kommunen schwer zu bewältigender Erhaltungskosten für bestehende Infrastrukturen angesichts rückläufiger Bevölkerungszahlen, haben Bund und Länder 2002 die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf bundesweit 30 Hektar pro Tag bis im Jahr 2020 beschlossen. Für das Land Baden-Württemberg bedeutet dies eine Zielgröße von täglich 3,0 Hektar.

Die Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen

gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert.

Zur Erfüllung dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der konkreten örtlichen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente Innenentwicklung, umgesetzt werden.

## 5 Handlungsfelder der GEMEINDE-ENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030

### 5.1 Demografische Entwicklung

#### Rückblick

Die demografische Entwicklung einer Gemeinde wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, nämlich die Geburten- und Sterberate, sowie durch den Wanderungssaldo, also die Differenz aus Zu- und Fortzügen, bestimmt.

Die Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur beschränkt beeinflusst werden. Lediglich die Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt können zur Steigerung des Wanderungssaldos führen und somit der demografischen Entwicklung entgegenwirken. Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann kommunalpolitisch nicht beeinflusst werden. Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was durch die aktuell anhal-

tende Flüchtlingsbewegung, die zukünftig schwer einzuschätzen ist, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen von ihrer Zahl her schrumpfen oder wachsen. Auf diesen Zusammenhang verweisen Untersuchungen des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung.

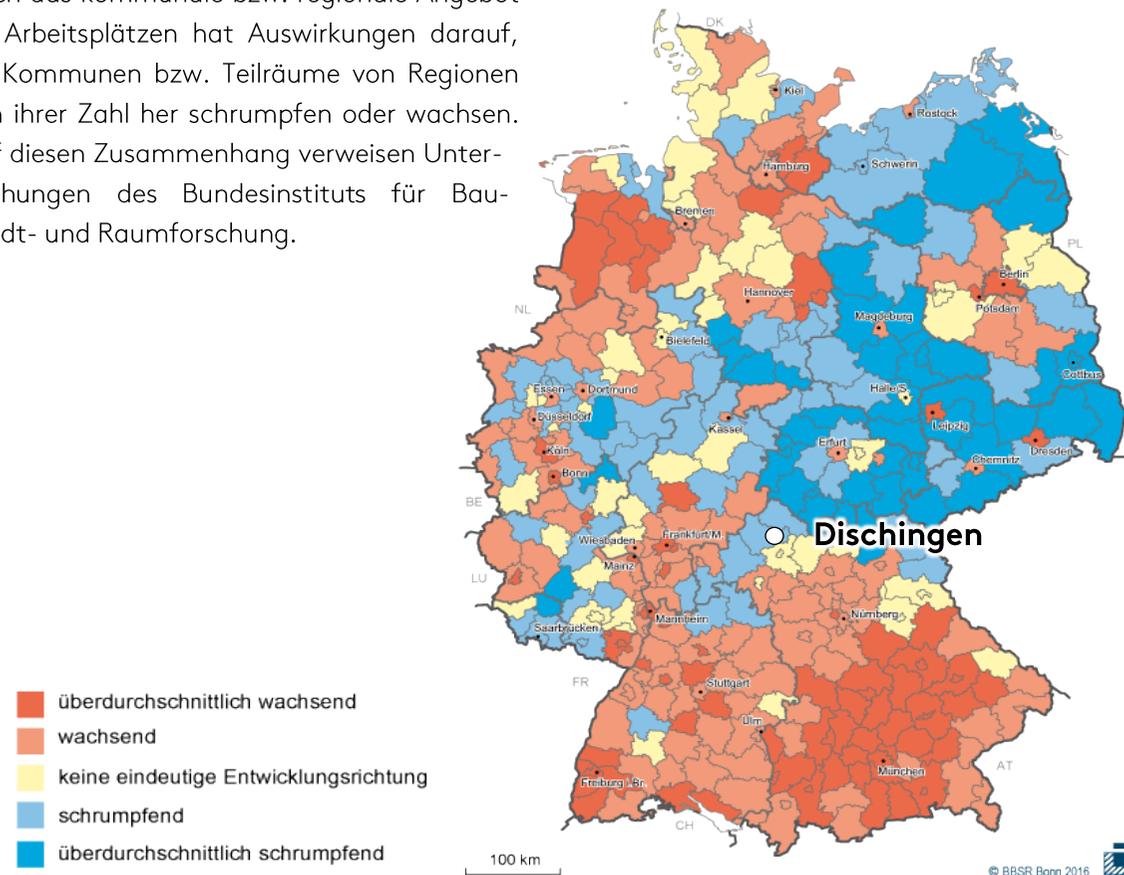


Abbildung 8: Arbeitsmarktregionen 2009 bis 2014. Quelle: Bundesinstitut für Bau- Stadt- und Raumforschung, 2016

In der Grafik ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Dischingen von 1991 an dargestellt. Im Jahr 1991 leben in Dischingen 4.585 Einwohnerinnen und Einwohner. Seit diesem Zeitpunkt ist ein stetiger Anstieg bis in das Jahr 1993 in der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Die folgenden Jahre sind mehr oder weniger mit einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu beschreiben. Nach dem „Zensusjahr 2011“ stabilisiert sich die Gemeinde in ihrer Bevölkerungszahl. Im Jahr 2015 leben 4.352 Einwohner in der Gemeinde Dischingen.

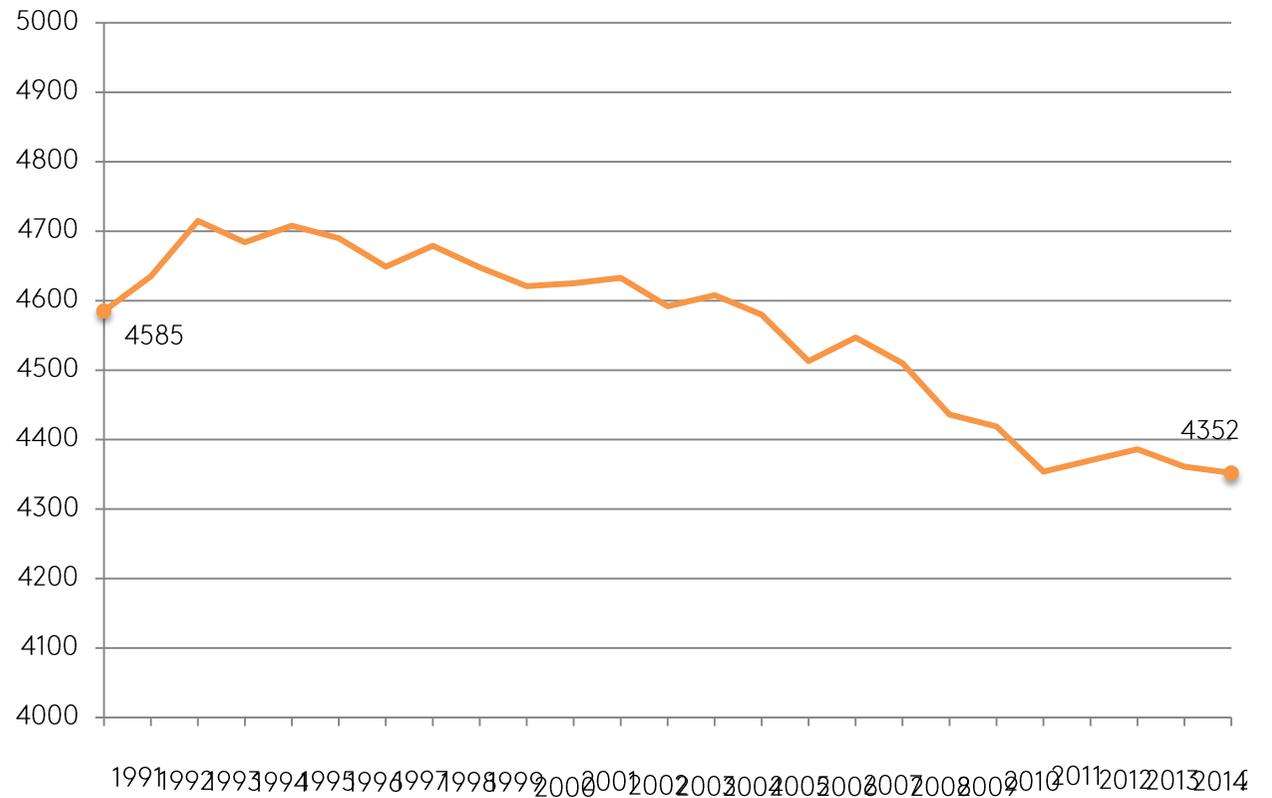


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1991 bis 2015. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Bei differenzierter Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Verbindung mit dem Wanderungssaldo der Gemeinde Dischingen kann die dargestellte Entwicklung der vergangenen Jahre erklärt werden. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also die Anzahl der Gestorbenen und der Lebendgeborenen, kann im Geburtenüberschuss, oder -defizit dargestellt werden. In Dischingen lag

die Anzahl der Lebendgeborenen oft unter der Anzahl der gestorbenen, sodass sich aus der natürlichen Entwicklung kein Zuwachs der Einwohnerzahlen entwickeln konnte. Im Jahr 2015 können 29 Geburten und 45 Sterbefälle verzeichnet werden, sodass ein Geburtendefizit von 16 erreicht werden kann.

Auch die Wanderungsbewegung in der Gemeinde Dischingen kann in den Grafiken nachvollzogen werden. Der Wanderungssaldo unterliegt in den vergangenen Jahren starken Schwankungen. Die starken Wanderungsgewinne Anfang der 1990er Jahre, die sich aus der Wiedervereinigung erklären lassen, können in den darauffolgenden Jahren nicht gehalten werden.

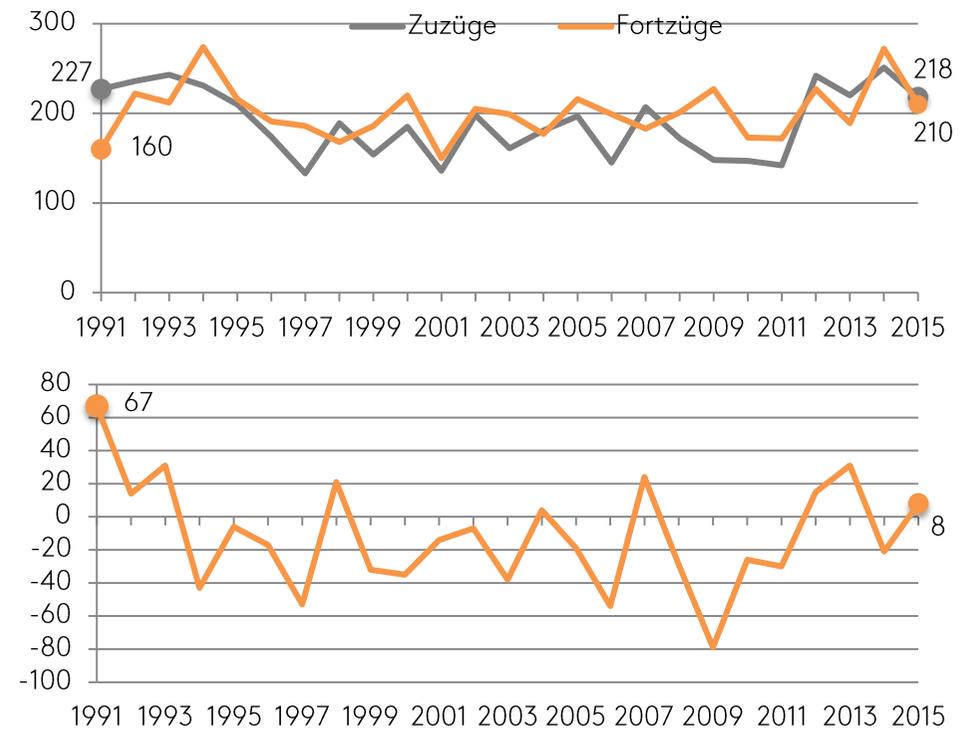
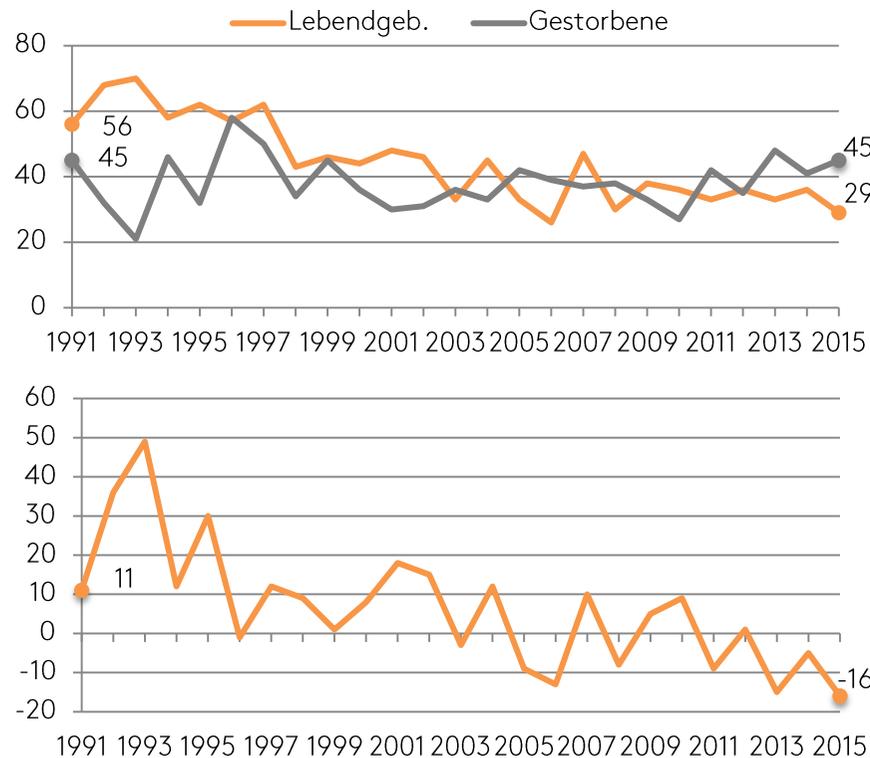


Abbildung 10: Übersicht Geburten und Sterbefälle, Zuzüge und Fortzüge. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Im Jahr 2015 lassen sich insgesamt 218 Zuzüge und 210 Fortzüge feststellen, was einen Wanderungsgewinn von 8 Einwohnern ergibt.

### Überregionaler Vergleich

Die Gemeinde Dischingen hat sich im Vergleich zur durchschnittlichen Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Heidenheim und im Land Baden-Württemberg etwas unterdurchschnittlich entwickelt.

### Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, künftige Einwohnerentwicklungen einer Kommune abschätzen zu können. Aus den möglichen Entwicklungskorridoren ergeben sich kommunalpolitische Handlungsfelder und Spielräume der Stadtentwicklung.

Den fünf berechneten Entwicklungsszenarien für die Gemeinde mit dem Zieljahr 2030 liegt dieselbe Geburtenrate zugrunde, sodass sie sich lediglich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Dischingen ermittelt und beträgt 1,68 Geburten pro Frau.

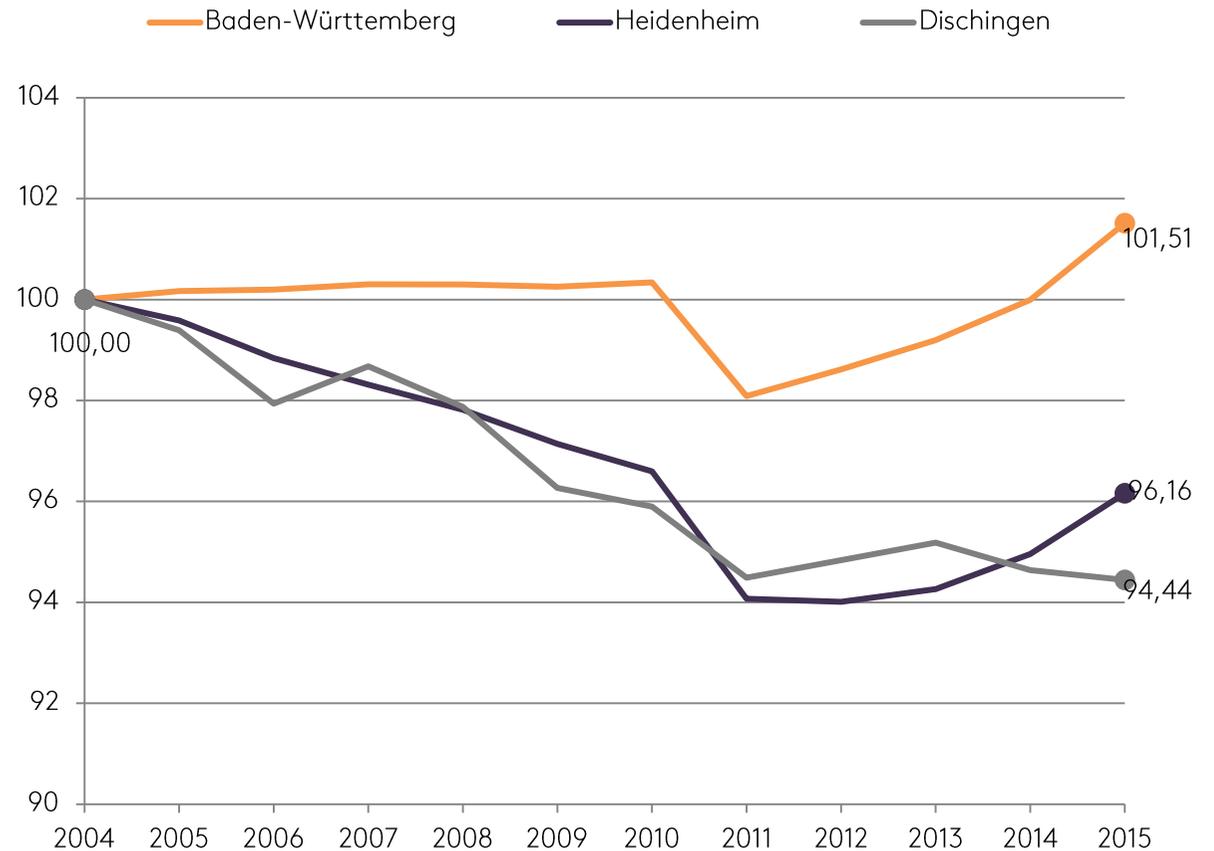


Abbildung 11: Relative Bevölkerungsentwicklung im Vergleich. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

### Entwicklungsszenarien

In Abstimmung mit der Verwaltung wurden für die Gemeinde Dischingen die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

1. **„Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.
2. **„Mittel der letzten 5 Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von -5 bestehen bleibt.
3. **„Trendwende“** | Dieses Szenario stellt eine Trendumkehr der letzten Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2030 ein Wanderungssaldo von +22 besteht. Dieses Szenario resultiert in ein leichtes Bevölkerungswachstum von 2 Prozent.
4. **„Bestandserhalt“** | Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, um die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2015 bis ins Zieljahr 2030 halten zu können. Daher wird

Szenarien	Wanderung	2015	2030	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	4352	4085	-267	-6%
Mittel der letzten 5 Jahre	-5,0	4352	4001	-351	-8%
Trendwende	+22,0	4352	4455	+103	+2%
Bestandserhalt	+15,90	4352	4352	+0	+0%
Flächenszenario	+44,3	4352	4829	+477	+11%

Abbildung 12: Übersicht der Szenarien. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017123

hier von einer jährlichen Wanderung von 15,9 Zuzügen ausgegangen.

5. **„Flächenszenario“** | Das Flächenszenario errechnet die theoretisch mögliche Einwohnerentwicklung, wenn die gesamten vorhandenen Potentialfläche aufgesiedelt werden würden. Hier könnten 44,3 Nettuzuzüge generiert werden.

Der durch die Szenarien berechnete Spielraum liegt zwischen 4.001 und 4.829 Einwohnern.

Das negativste Szenario, „Mittel der letzten 5 Jahre“, berechnet für das Jahr 2030 einen Bevölkerungsverlust von acht Prozent. Demzufolge werden für das Zieljahr 4.001 Einwohner berechnet.

Das Szenario „natürliche Entwicklung“ stellt eine Vorausrechnung dar, die keine Wanderung berücksichtigt und alleine aus der demografischen Eigendynamik der Gemeinde entsteht. In diesem Falle wäre ein Einwohnerverlust von 267 Einwohnern zu erwarten.

Das Szenario „Bestandserhalt“ errechnet durch den jährlichen Einwohnergewinn von 15,9 Einwohnern eine Stabilisierung der Einwohnerzahl auf den jetzigen Stand.

Ein Bevölkerungswachstum im Umfang von zwei Prozent, stellt das Szenario „Trendwende“ dar und entspricht einer Zuwanderung von 22 Einwohnern.

Weitaus positiver ist das „Flächenszenario“. Bei diesem theoretischen Szenario wird deutlich wieviel Einwohner Dischingen, bei einer Aktivierung aller Innenentwicklungs- und FNP-Flächen (Baulücken sowie Wohnbauflächenpotentiale im Flächennutzungsplan), gewinnen könnte. Bei einer Aktivierung von 30 Pro-

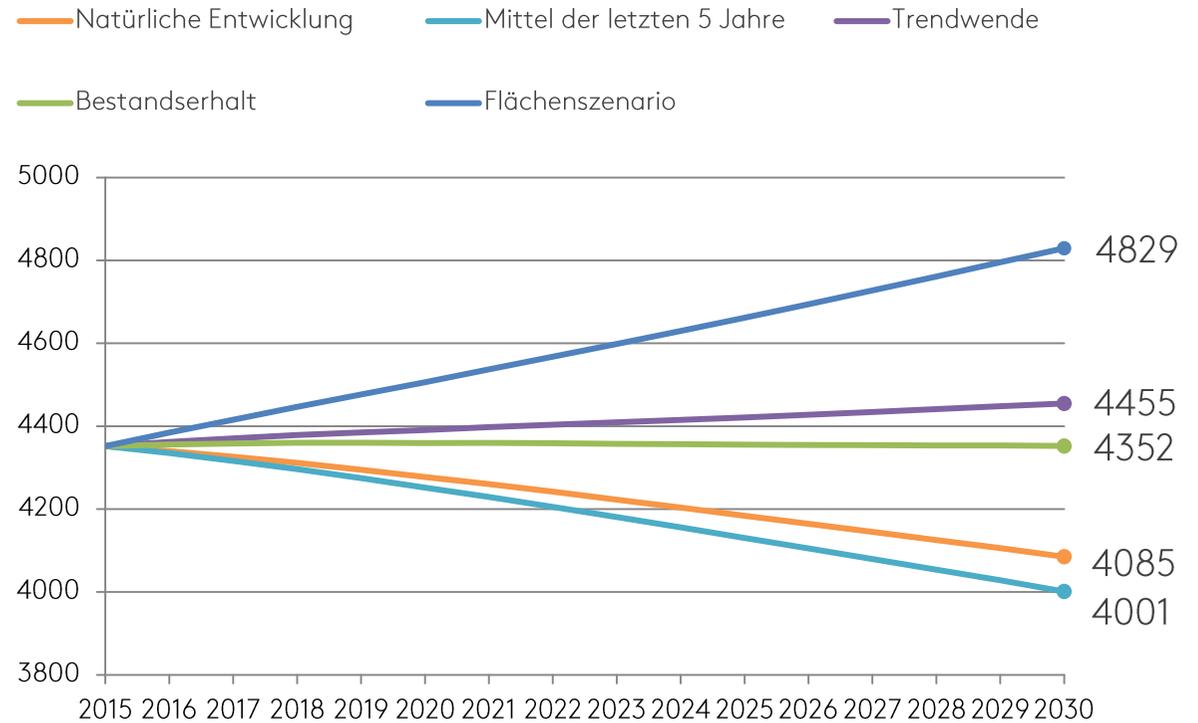


Abbildung 13: Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

zent der Baulücken im Privateigentum und einer 100 prozentigen Bebauung der Baulücken im Gemeindeeigentum sowie der Wohnbauflächenpotentiale im FNP, könnte ein Einwohnerzuwachs um 11 Prozent erreicht werden. Demnach wäre für das Zieljahr 2030 theoretisch eine Einwohnerzahl von 4.829 möglich.

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklungsplanung.

Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Infrastrukturbedarfe herstellen lassen. Demnach können Verschiebungen in den Infrastrukturbedarfen festgestellt werden, welche für eine strategische Gemeindeentwicklung ausschlaggebend sind.

Die Tabellen zeigen in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen. Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Zukünftige Infrastrukturbedarfe lassen sich aus den in der Tabelle dargestellten Nutzergruppen ableiten.

Im Bereich der Kleinkinder sind insgesamt steigende Zahlen zu erwarten. Im Jahr 2015 konnten 30 Kinder in dieser Nutzergruppe verzeichnet werden. Je nach Szenario werden hier zwischen 37 und 50 Kinder erwartet. Da die Betreuungsquote bei den Kindern unter einem Jahr jedoch sehr gering ist, werden sich wahrscheinlich keine spürbaren Auswirkungen auf die Betreuungsinfrastruktur ergeben.

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenario 1	Szenario 2	Szenario 3	Szenario 4	Szenario 5
			2030	2030	2030	2030	2030
			0	-5,0	+22,0	+15,9	+44,3
<b>Kleinkinder</b>	<b>&lt; 1</b>	30	37	36	44	42	50
<b>U-3 Betreuung</b>	<b>1-2</b>	77	76	73	89	85	102
<b>Ü-3 Betreuung</b>	<b>3-6</b>	147	150	144	174	167	199
<b>Grundschule</b>	<b>6-9</b>	146	148	144	170	164	192
<b>Weiterführende Schule</b>	<b>10-18</b>	423	329	322	361	352	394
<b>Jugendliche</b>	<b>14-21</b>	414	291	285	318	311	345
<b>junge Erwachsene</b>	<b>21-30</b>	500	418	402	478	461	539
<b>Familiengründer</b>	<b>25-40</b>	763	788	758	915	880	1043
<b>Erwerbstätige</b>	<b>20-65</b>	2659	2256	2198	2510	2440	2768
<b>junge Senioren</b>	<b>66-75</b>	406	621	619	633	629	644
<b>Senioren</b>	<b>76-85</b>	352	343	341	348	346	353
<b>Hochbetagte</b>	<b>&gt; 85</b>	100	129	129	132	132	135

Abbildung 14: Szenarien nach Nutzergruppen (absolut). Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Im Jahr 2015 waren 77 Kinder im Alter zwischen 1 und 3 Jahren in Dischingen gemeldet. In den Szenarien „natürliche Entwicklung“ und „Bestandserhalt“ sind in dieser Nutzergruppe geringfügige Rückgänge zu erwarten. Die Flächenszenarien „Bestandserhalt“, „Trendwende“ und „Flächenszenario“ lassen eine positive Vorausrechnung in dieser Nutzergruppe zu. Wichtig für die Ermittlung zukünftiger Bedarfe im Bereich U-3-Betreuung ist

neben der Anzahl der Kinder, die unter drei Jahren sind, auch die Betreuungsquote, die im Land Baden-Württemberg in den Jahren von 2008 bis 2015 von 14,2 Prozent auf 27,8 Prozent angestiegen ist. Diese gesellschaftliche Entwicklung muss demnach einbezogen werden und es ist zu erwarten, dass die Quote der betreuten Kinder zwischen 1 und 3 Jahren bis ins Jahr 2030 weiter ansteigen wird.

Die Nutzergruppe „Ü-3 Betreuung“ ist selbst bei der „Eigenentwicklung“ als stabil zu bezeichnen. Dies spricht für die eher junge Bevölkerung in Dischingen. Sollten Zuzüge in die Gemeinde erreicht werden, wächst auch die Nutzergruppe der „Ü-3 Betreuung“ entsprechend mit.

Die Stabilisierung der Anzahl der Grundschulkinder in Dischingen gelingt ausschließlich über das Szenario „Mittel der letzten 5 Jahre“ nicht. Bei den übrigen Szenarien wäre mit einer Stabilisierung bei plus einem Prozent im Szenario „Bestandserhalt“ und mit einem Wachstum von 16 Prozent im Szenario „Trendwende“ zu rechnen.

In den Nutzergruppen der weiterführenden Schule, der Jugendlichen sowie der jungen Erwachsenen werden, bis auf die jungen Erwachsenen im „Flächenszenario“, für das Zieljahr 2030 in allen Szenarien Rückgänge berechnet. Hier werden demnach in jedem Fall Konsequenzen des demografischen Wandels spürbar sein. Für die weiterführenden Schulen wurde im Szenario „Bestandserhalt“ ein Rückgang um etwa 71 Schüler berechnet, was eine Verminderung um 17 Prozent bedeuten würde. Selbst im positivsten Szenario, nämlich im „Flächenszenario“, das von einem jährlichen Wanderungssaldo von 44,3 Zuzügen ausgeht, wurde ein Rückgang um 29 Schüler ermittelt.

Die Anzahl der Personen im Familiengründeralter (25 bis 40 Jahre) wird im Jahr 2030 lediglich nach Berechnung des Szenarios „Mittel der letzten 5 Jahre“ rückläufig sein. In allen weiteren Entwicklungsszenarien sind Zuwächse um drei bis 37 Prozent möglich.

In der Nutzergruppe der Erwerbstätigen, welche die Altersgruppe der 20- bis 65-jährigen umfasst, sind für das Zieljahr 2030 in allen

Szenarien, bis auf das „Flächenszenario“, rückläufige Nutzerzahlen zu erwarten. Im negativsten Szenario („Mittel der letzten 5 Jahre“) sind Einbrüche um 17 Prozent erkennbar, was einem Verlust von 461 Personen in dieser Alters- und Nutzgruppe entspricht. Selbst im Szenario „Trendwende“ ist ein Rückgang um sechs Prozent zu verzeichnen.

Endsprechend der Auswirkungen des demo-

Nutzergruppen	Alter	2015	Szenarien 2030				
			Szenario 1 2030 0	Szenario 2 2030 -5,0	Szenario 3 2030 +22,0	Szenario 4 2030 +15,9	Szenario 5 2030 +44,3
Kleinkinder	< 1	30	+23%	+18%	+45%	+39%	+67%
U-3 Betreuung	1-2	77	-1%	-5%	+16%	+11%	+33%
Ü-3 Betreuung	3-6	147	+1%	-2%	+18%	+14%	+35%
Grundschule	6-9	146	+1%	-2%	+16%	+12%	+31%
Weiterführende Schule	10-18	423	-22%	-24%	-15%	-17%	-7%
Jugendliche	14-21	414	-30%	-31%	-23%	-25%	-17%
junge Erwachsene	21-30	500	-16%	-20%	-4%	-8%	+8%
Familiengründer	25-40	763	+3%	-1%	+20%	+15%	+37%
Erwerbstätige	20-65	2659	-15%	-17%	-6%	-8%	+4%
junge Senioren	66-75	406	+53%	+52%	+56%	+55%	+59%
Senioren	76-85	352	-3%	-3%	-1%	-2%	+0%
Hochbetagte	> 85	100	+29%	+29%	+32%	+32%	+35%

Abbildung 15: Szenarien nach Nutzergruppen (relativ). Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

grafischen Wandels sind in allen Szenarien erhebliche Zuwächse in den Altersgruppen ab 66 Jahren zu erwarten. Eine Besonderheit in dieser Darstellung bildet die Gruppe der Senioren im Alter zwischen 76 und 85. Hier ist der Ausgangswert im Jahr 2015 bereits sehr hoch, was auch durch das Seniorenzentrum mit weitem Einzugsgebiet begründet ist. Somit sind die statistischen Auswirkungen bis 2030 nicht sehr hoch. Es ist aber von ähnlichen Veränderungen wie in den umgebenden Altersgruppen auszugehen.

Die Anzahl der Hochbetagten wird in allen Szenarien um 65 bis 72 Prozent zunehmen.

Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards oder über das Gemeindegebiet hinausreichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen.

Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

### 5.1.1 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Bevölkerungsentwicklung wurde auch im Rahmen der Klausurtagung intensiv diskutiert. Bei Klausurtagungen gibt es im Allgemeinen keine Abstimmungen und Beschlüsse. Es sollen vielmehr Meinungsbilder des Gemeinderats ermittelt und festgehalten werden. Die Fragestellung nach einer Mehrheitsmeinung bezüglich der weiteren Bevölkerungsentwicklung in Dischingen konnte eindeutig bestimmt werden.

Im Gemeinderat wird eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung zwischen den Szenarien „Bestandserhalt“ und „Trendwende“ favorisiert. An dem „Flächenszenario“ wird deutlich, dass für eine Bevölkerungsentwicklung die sich an dem Szenario „Trendwende“ orientiert keine neuen Wohnbauflächen ausgewiesen werden müssen. Die vorhandenen Flächenpotentiale der Innen- und Außenentwicklung reichen für eine solche Entwicklung aus.

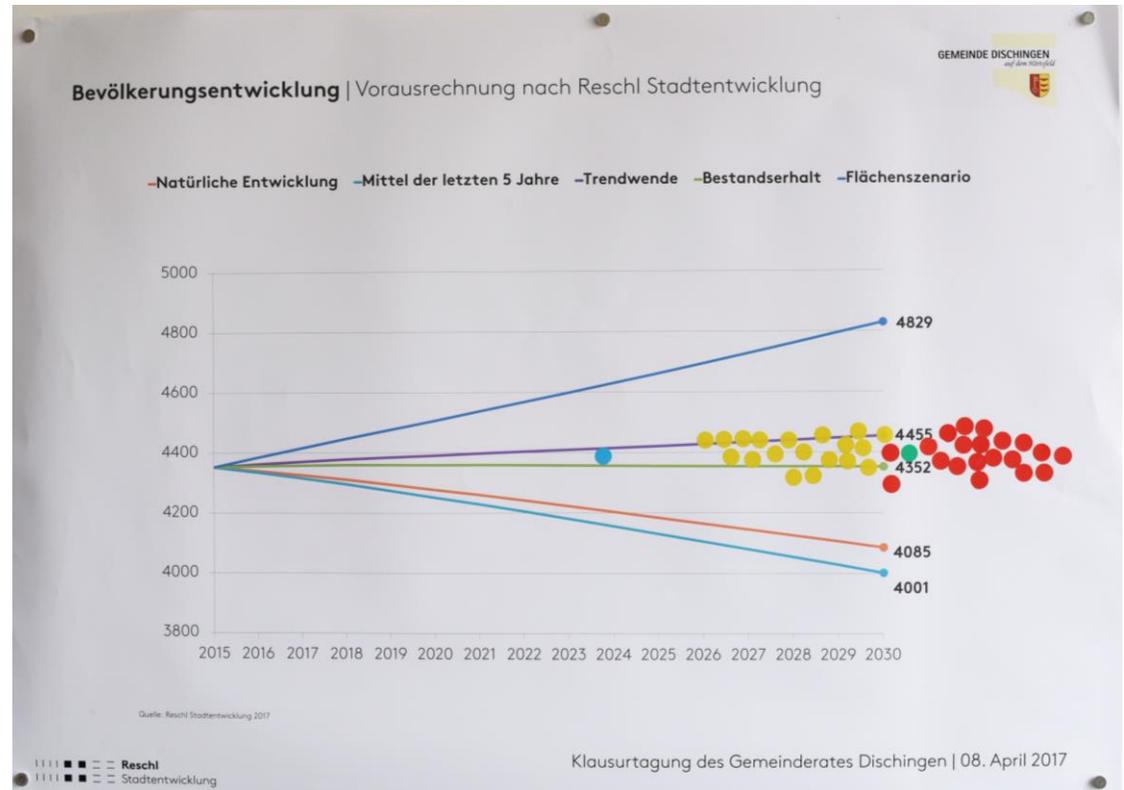


Abbildung 16: Ziele der Klausurtagung. Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2017

### 5.1.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde nach ausführlicher Erläuterung der Bevölkerungsvorausrechnung und den zu erwarteten Verschiebungen in den Altersgruppen abgefragt, welche Einwohnerzahl im Jahr 2030 als Ziel definiert werden soll.

Im Ergebnis dieser Abfrage kann festgestellt werden, dass die Bürger eine differenzierte Vorstellung zur weiteren Bevölkerungsentwicklung haben.

Der Korridor zwischen 4.085 und 4.829 Einwohnern deckt alle Meinungen der beteiligten Bürger ab, wobei die Mehrheitsmeinung zwischen 4.352 und 4.829 Einwohnern im Jahr 2030 liegt. Mehrheitlich wird demnach ein leichtes Wachstum favorisiert.

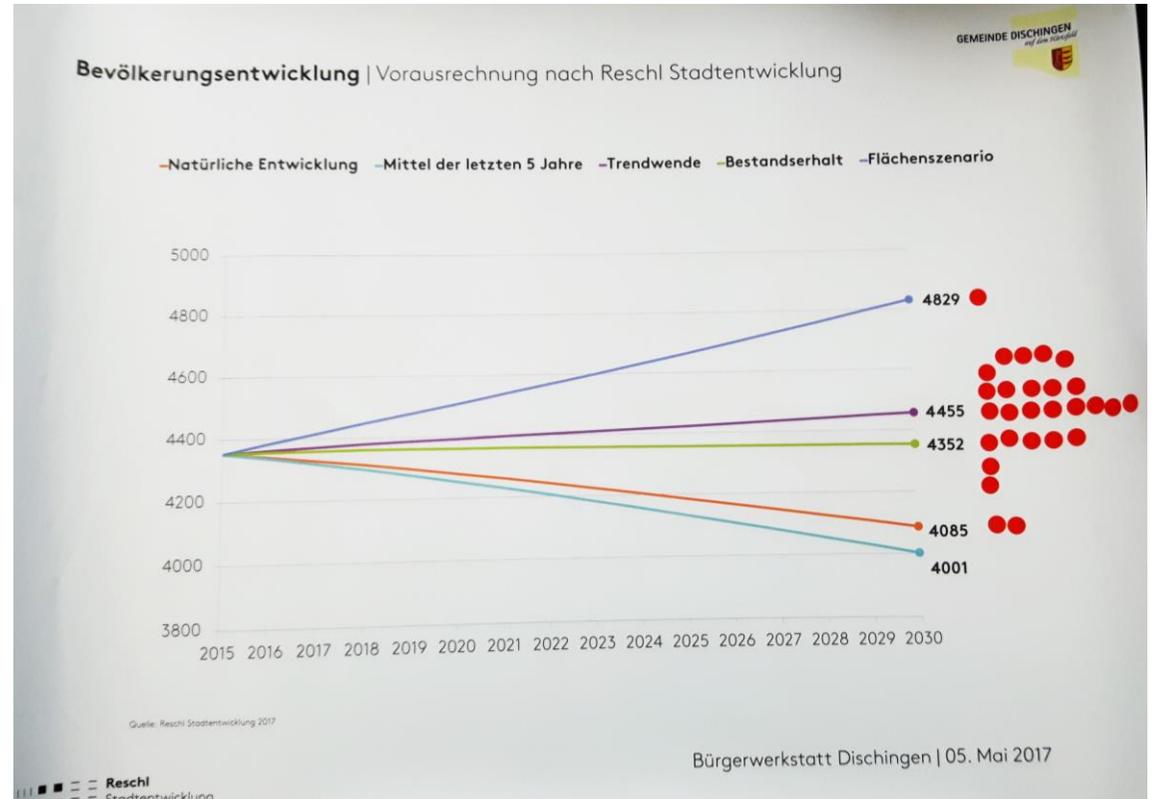


Abbildung 17: Ziele der Bürgerbeteiligung. Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2017

## 5.2 Raumstruktur, Siedlungs- entwicklung und Wohnen

### STÄRKEN

- Flächen für eine positive Bevölkerungsentwicklung bis 2030 ausreichend vorhanden
- Neue Wohnbauflächenausweisung sind vorerst nicht notwendig
- Flächen zur Innenentwicklung auch im Gemeindeeigentum vorhanden
- Angebot erschlossener Baulücken in vielen Teilorten vorhanden

### SCHWÄCHEN

- Aktivierung der Baulücken in privatem Eigentum schwierig
- Homogenes Angebot an Wohnformen und Typologien
- Keine Kenntnis über das Leerstandsrisiko
- Ausbaufähige Kommunikation der bestehenden Baulücken und Leerstände

### 5.2.1 Flächenpotentiale für eine weitere Siedlungsentwicklung

Vorhandene Flächenpotentiale stehen stets in direktem Zusammenhang mit einer zukünftigen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung. Die Gemeinde Dischingen weist Flächenpotentiale auf, die sich aus Innen- und Außenentwicklungspotentialen zusammensetzen.

#### Innenentwicklung | Baulücken

Flächenpotentiale der Innenentwicklung können einerseits Baulücken und andererseits Nachverdichtungspotentiale sein. Ausschlaggebend für die Definition eines Grundstückes als Baulücke ist das Vorhandensein von gültigem Baurecht sowie einer gesicherten Erschließung. Nachverdichtungspotentiale weisen hingegen kein gültiges Baurecht und keine gesicherte Erschließung auf, oder betreffen Grundstücke, die bereits bebaut sind, auf denen jedoch eine bauliche Erweiterung möglich ist. Neben Wohnbauflächen werden auch Mischflächen bei der Siedlungsflächenpotentialanalyse betrachtet, da auch auf diesen eine Wohnbauentwicklung zulässig ist. In Dischingen und den sechs Ortsteilen Ballmertshofen, Demmingen, Dunstelkingen, Eglingen, Frickingen und Trugenhofen ergeben sich im Bereich der Innenentwicklung Flächenpotentiale im Umfang von 12,05 Hektar Baulücken. Da sich

diese überwiegend in privatem Besitz befinden, wird als Erfahrungswert bis 2030 ein Aktivierungsfaktor von 30 Prozent angenommen.

Weitere Potentiale für eine zukünftige Wohnentwicklung könnten in Dischingen auch aus dem Leerstand bzw. Leerstandsrisiko hervorgehen. Gemeint sind alle Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner 75 oder 80 Jahre alt ist. Die betroffenen Wohneinheiten bzw. Gebäude werden in den nächsten Jahren wahrscheinlich einen Eigentümerwechsel erfahren, oder im negativen Fall Leerstehen.

#### Außenentwicklung

Die relevanten Siedlungsflächen mit Außenentwicklungspotentialen bestehen aus Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen oder als Mischflächen in Planung dargestellt sind. Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen enthält insgesamt 2,9 Hektar Wohnbaufläche in Planung.

Nach Prüfung der dargestellten Innen- und Außenentwicklungspotentiale ergibt sich insgesamt ein Siedlungsflächenpotential von 14,95 Hektar.

## **Erweiterungsflächen für Fortschreibung des Flächennutzungsplans | Wohnbaufläche**

Als Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden Erweiterungsflächen außerhalb der Siedlungsflächen und der im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen in Planung ermittelt, die für eine weitere Siedlungsflächenentwicklung geeignet sind.

Bei Erhebung dieser Erweiterungsflächen waren die vorhandenen Restriktionsgebiete sowie bereits erfolgte Bemühungen um eine Flächenerweiterung seitens der Verwaltung ausschlaggebend. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien konnten in Dischingen Erweiterungsflächen ermittelt werden die insgesamt 18,82 Hektar umfassen.

Die ermittelten Erweiterungsflächen wurden zum größten Teil, mit 13,22 Hektar, im Hauptort Dischingens nachgewiesen. Die restlichen 5,6 Hektar teilen sich zwischen den Teilorten Ballmertshofen, Demmingen, Eglingen, Iggenhausen und Katzenstein auf.

Auf diesen Flächen ist zum Zeitpunkt dieser Erhebung noch keine abschließende Unterscheidung in Nutzungen möglich, sodass die Flächen weder dem Wohnen noch dem Gewerbe zugeordnet worden sind.

### Flächen in Hektar

Ortsteil	Innenentwicklung		Außenentwicklung	
	Baulücken Gemeindeeigentum	Baulücken Privateigentum	Wohnbauflächen- potentiale im FNP	Mögliche Flächenpotentiale (nicht im FNP)
Ballmertshofen	0,21	2,13	0,18	0,18
Demmingen	0,82	1,66	0,06	0,10
Dischingen	0,21	2,76	0,63	13,22
Dunstelkingen	0,44	1,32	2,03	
Eglingen	0,15	0,90		2,80
Frickingen	0,54	0,86		
Hofen				
Iggenhausen	0,15	0,12		0,42
Katzenstein		1,93		2,10
Osterhofen		0,70		
Trugenhofen	0,49	0,53		
<b>SUMME</b>	<b>3,01</b>	<b>12,91</b>	<b>2,90</b>	<b>18,82</b>
Faktor %	100,00	30,00	100,00	
<b>SUMME</b>	<b>3,01</b>	<b>9,04</b>	<b>2,90</b>	
<b>Flächenpotential</b>	<b>14,95</b>			

### Bauplätze

Ortsteil	Innenentwicklung		Außenentwicklung
	Baulücken Gemeindeeigentum	Baulücken Privateigentum	Wohnbauflächen- potentiale im FNP
Ballmertshofen	3	11	1
Demmingen	11	9	1
Dischingen	3	22	1
Dunstelkingen	4	9	1
Eglingen	2	7	1
Frickingen	8	6	
Hofen			
Iggenhausen	1	1	
Katzenstein		5	
Osterhofen		4	
Trugenhofen	1	3	
<b>SUMME</b>	<b>33</b>	<b>77</b>	<b>5</b>

Abbildung 18: Ziele der Bürgerwerkstatt. Quelle: Reschl Stadtentwicklung 2017

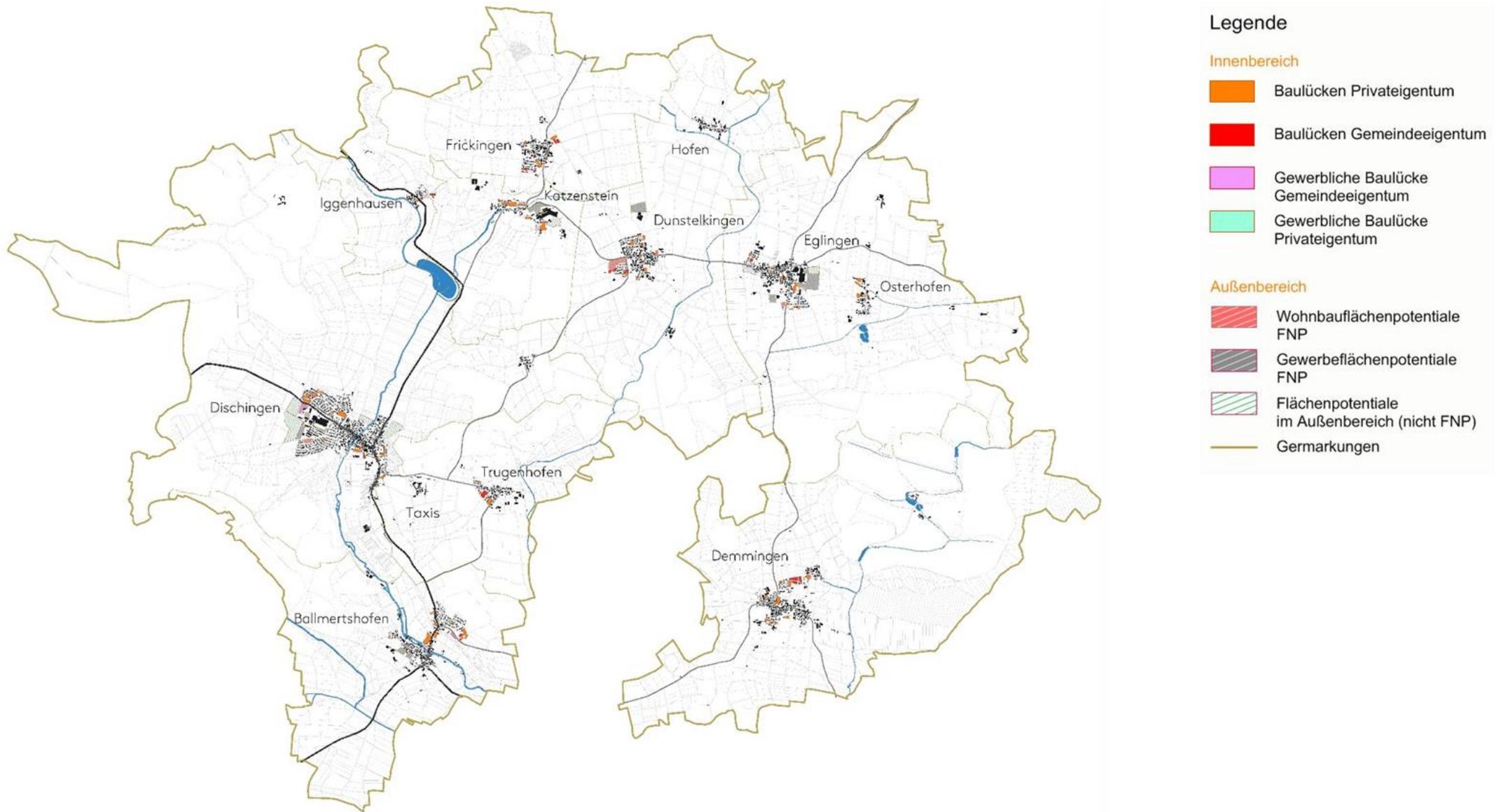


Abbildung 19: Flächenpotentiale Gemeinde Dischingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Planausschnitte Siehe Anhang

### 5.2.2 Gebäudetypologie

Die Gebäudestruktur in Dischingen und besonders in den Neubaugebieten ist geprägt von Einfamilienhäusern, die insgesamt mit 77,05 Prozent die prägende Gebäudetypologie bilden. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser mit mindestens drei Wohnungen liegt hingegen nur bei 2,07 Prozent.

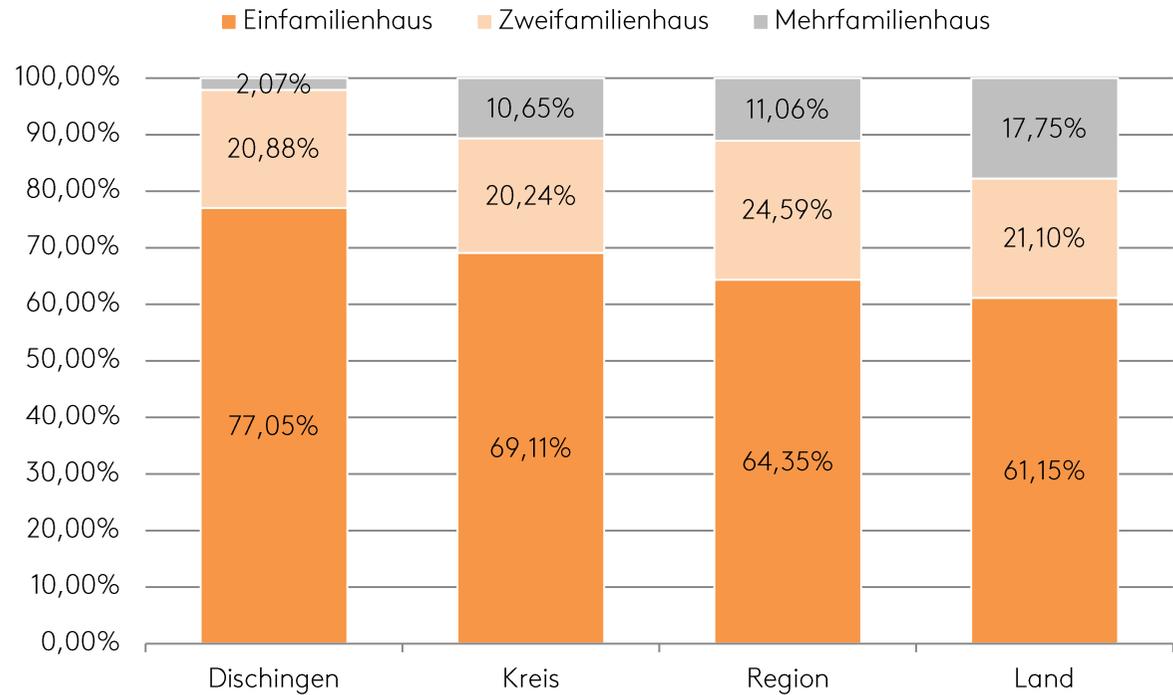


Abbildung 20: Gebäudetypologie. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015, Reschl Stadtentwicklung 2017

### 5.2.3 Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der rechtsverbindlichen Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur, lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen. Im Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg ist eine Bruttowohndichte von 45 Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Gemeinde Dischingen ein zusätzlicher Flächenbedarf von 4,35 Hektar bis zum Jahr 2030 ergibt, auch wenn die Einwohnerzahl nicht

Bevölkerung Basisjahr (2015)	x	Rückgang Belegungsdichte	x	Prognosezeitraum	=	fiktiver Einwohnerzuwachs	/	Bruttowohndichte	=	zusätzlicher Flächenbedarf ha
4.352		0,003		15		195,84		45		4,352

Abbildung 22: Plausibilitätsprüfung. Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg, Reschl Stadtentwicklung, 2017

Szenarien	Bevölkerungsänderung 2015 - 2030	Flächenbedarf d. Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf 2015 - 2030 je Szenario	Bestehendes Flächenpotential	Flächenbedarf bis 2030
<b>Szenario 1</b> Natürliche Entwicklung	- 267 EW	- 5,93 ha	4,35 ha	- 1,58 ha	14,95 ha	0 ha
<b>Szenario 2</b> Mittel der letzten 5 Jahre	- 351 EW	- 7,8 ha	4,35 ha	- 3,45 ha	14,95 ha	0 ha
<b>Szenario 3</b> Trendwende	+ 103 EW	2,29 ha	4,35 ha	6,64 ha	14,95 ha	0 ha
<b>Szenario 4</b> Bestandserhalt	0 EW	0 ha	4,35 ha	4,35 ha	14,95 ha	0 ha
<b>Szenario 5</b> Flächenszenario	+ 477 EW	10,6 ha	4,35 ha	14,95 ha	14,95 ha	0 ha

Abbildung 21: Flächenbedarfe je Szenario. Reschl Stadtentwicklung, 2016

ansteigt. Bei Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf (Spalte 4) für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße angesetzt.

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche (Spalte 3), die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl (Spalte

te 2) bis ins Zieljahr 2030 ergeben. Die Szenarien „natürliche Entwicklung“ sowie „Mittel der letzten 5 Jahre“ stellen eine negative Bevölkerungsentwicklung bis zum Zieljahr 2030 von -267 bis -351 Einwohnern in Aussicht. Aus diesem Rückgang der Einwohnerzahl entsteht ein Minderbedarf an Flächen von -5,93 Hektar bis -7,8 Hektar. Dieser Minderbedarf aus dem Rückgang der Einwohnerzahlen wird mit dem Flächenbedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte in Höhe von 4,35 Hektar verrechnet um den tatsächlichen Flächenbedarf im Zieljahr 2030 zu ermitteln. Trotz der Verrechnung mit dem Flächenbedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte, bleibt die Flächen-

bilanz für alle beiden Szenarien negativ (Spalte 5), es besteht somit kein weiterer Flächenbedarf.

Das Szenario Bestandserhalt geht von einer gleichbleibenden Bevölkerungszahl aus, so dass keine Bedarfe aus der Wanderung hervorgehen. Hier kommt lediglich der Rückgang der Belegungsdichte im vollen Maße zum Tragen, sodass der Flächenbedarf dem Rückgang der Belegungsdichte entspricht. Die hierfür veranschlagten 4,35 Hektar liegen weit unter dem Flächenpotential (Spalte 6) der Gemeinde Dischingen, sodass bei diesem Szenario kein neuer Bedarf an Wohnbauflächen entsteht.

Bei dem „Flächenszenario“ hingegen, wird davon ausgegangen, dass das gesamte Flächenpotential zur Wohnbauentwicklung ausgeschöpft wird. Die hierfür erhobenen 14,95 Hektar würden ein Bevölkerungswachstum von +477 Einwohnern bis zum Zieljahr 2030 ermöglichen.

Den aufgeführten Flächenbedarfen, die sich je nach Szenario aus den Veränderungen der Einwohnerzahl und dem Rückgang der Belegungsdichte ergeben, stehen die vorhandenen Flächenpotentiale aus Innen- und Außenentwicklungspotentialen, im Umfang von 14,95 Hektar, entgegen (Spalte 6). Da die berech-

neten Flächenbedarfe der verschiedenen Szenarien in keinem Fall die vorhandenen Flächenpotentiale überschreiten, sind keine zusätzlichen Flächenbedarfe festzustellen (Spalte 7).

### 5.2.4 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die im Rahmen der kommunalen Klausurtagung festgelegte Zielsetzung des Einwohnerzuwachses ist mit der Inanspruchnahme von Flächen verbunden. Diese Flächeninanspruchnahme soll nach einer bestimmten Gewichtung erfolgen. Die Innenentwicklung, also die Aktivierung der vorhandenen Baulücken in allen Ortsteilen, erhielt in der Diskussion des Gemeinderats einen besonders hohen Stellenwert.

Zur Verstärkung der Innenentwicklung und mit dem Ziel der Schaffung einer Angebots- und Preisdifferenzierung auf dem Wohnungsmarkt sollen neue Wohnformen befördert und neue Zielgruppen angesprochen werden. Diese Entwicklung soll möglichst in allen Ortsteilen Dischingens stattfinden.

Für eine verstärkte Innenentwicklung wurden eine Überarbeitung der Baulückenbörse, sowie eine verstärkte Kommunikation mit Grundstückseigentümern durch Direktansprache, als mögliche Umsetzungsschritte festgehalten.

Für eine preis- und angebotsdifferenzierte Wohnungsbaustrategie wurde die Unterstützung des Mietwohnungsbaus durch unterschiedliche Akteure diskutiert. Unterschiedliche Typologien wie zum Beispiel Mehrfamili-

**Raumstruktur/Siedlungsentwicklung und Wohnen**

**Strategische Zielsetzung**

Innenentwicklung verstärken

**Umsetzungsschritte**

- | Leerstandsrisikokataster?
- | Baulückenbörse ✓  
→ Immoscout?
- | Kommunikation mit Eigentümern  
→ Direktansprache...

---

Wohnungsbaustrategie / Preis- und angebotsdifferenziert  
→ für alle Teilorte (s. Stärkbaun)

- | unterschiedl. Zielgruppen ansprechen
- | Mietwohnungsbau unterstützen/initiieren  
→ Bauträger, Makler..., Investor  
(MFH, DH, RH (Internat...))
- | BPläne prüfen, Liste mit Möglichk.

Klausurtagung des Gemeinderates Dischingen | 08. April 2017

Reschl Stadtentwicklung

Abbildung 23: Klausurtagung Raumstruktur/Siedlungsentwicklung und Wohnen, Reschl Stadtentwicklung, 2016

enhäuser, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften sollen dabei eine breitere Zielgruppe ansprechen. Um diese Vorhaben umsetzen zu können, soll bei Bedarf und bei geeigneten Flächen auch bestehendes Baurecht überprüft und wenn notwendig angepasst werden.

### 5.2.5 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

AKTIVE INNENENTWICKLUNG (STÄDTEBAULICHES GESAMTKONZEPT, FLÄCHENMANAGEMENT, SCHAFFUNG VON BAURECHT, INFORMATIONEN ZU BAUMÖGLICHKEITEN)

ALTERNATIVE WOHNRAUMANGEBOTE (DIFFERENZIERTE ZIELGRUPPENANSPRACHE, KOSTENGÜNSTIGES BAUEN, UNTERSCHIEDLICHE TYPOLOGIEN UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE)

BERÜCKSICHTIGUNG VON ENERGIEKONZEPTEN

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde die Thematik „Wohnen und Siedlungsentwicklung“ ausgiebig diskutiert. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Innenentwicklung in der Bevölkerung einen besonderen Stellenwert einnimmt.

Diese Einschätzung lässt sich nicht nur durch die offene Bürgerbeteiligung belegen, auch der Bürgerbefragung aus Phase II des Gemeindeentwicklungsprozesses kann diese Meinung entnommen werden. In der Befragung sehen mehr als 65 Prozent der Befragten den Schwerpunkt des Wohnungsbaus innerörtlich. Demnach sollen vorhandene Baulücken geschlossen und für bestehende Leerstände passende Nutzungen gefunden werden.

## Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen

Neue Flächen für Wohnungsbau | Verhältnis Außenentwicklung und Innenentwicklung | Wohnformen | Entwicklung der Stadtteile

GEMEINDE DISCHINGEN  
auf dem Kirchplatz

### Strategische Zielsetzung

- ▷ **AH. Wohnraumangebote:**
  - ↳ Baulich (z.B. Geschosswohnungsbau....)
  - ↳ Zielgruppen (Senioren, Starter Wohnen...)
  - ↳ Kostengünstiges Bauen (Förderprogramme, Baukostenvergleich)
  - ↳ Eigentum / Mieten
- ▷ **Aktive Innenentwicklung:**
  - ↳ Städtebauliches Gesamtkonzept (modular, langfristig)
  - ↳ Flächenmanagement (Ermittlung, Schlüsselgrundstücke, Vermarkt.) **Baulücken+ Leerstandsentwicklung**
  - ↳ Schaffung von Planungs- / Baurecht
  - ↳ Int.-Liste (Privat / Investoren) für Bauwillige / Wohnungs- / Gewerbesuchende → Online Infos (Bauplätze, -flächen...)
  - ↳ Investorensuche / Alternativen: **Kleininvestoren (Dischinger Modell)**
- ▷ **Berücksichtigung erneuerbarer Energien / dezentrale Wärmeversorgung / Fernwärme**

### Umsetzungsschritte

Reschl  
Stadtentwicklung

Abbildung 24: Klausurtagung Raumstruktur/Siedlungsentwicklung und Wohnen, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Eine Möglichkeit zur Aktivierung und Vermarktung vorhandener Leerstände, Baulücken und auch leerstandgefährdeten Wohneinheiten, stellt die Schaffung eines Flächenmanagements dar. Dabei können verkaufsbereite Eigentümer ermittelt und Schlüsselgrundstücke vermarktet werden. Die öffentliche Bereitstel-

lung der nötigen Informationen soll ausgebaut und durch eine überarbeitete Internetpräsenz unterstützt werden. Eine aktive Suche nach Investoren/ Investorengruppen soll offensiv betrieben und möglicherweise zu einem eigenständigen „Dischinger Modell“ führen.

Darüber hinaus sollen ausgesuchte Grundstücke die einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten könnten, auf Bau- und Planungsrecht überprüft und dieses gegebenenfalls angepasst werden. Nach der in Phase II des Gemeindeentwicklungsprozesses durchgeführten Bürgerbefragung und im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung, stellen die Einwohnerinnen und Einwohner Dischingens außerdem einen deutlichen Mangel an Mietwohnungen fest. 31 Prozent stimmen der Aussage „Es gibt genügend Mietwohnungen in der Gemeinde Dischingen“ zu, demnach widersprechen 69 Prozent der Befragten dieser Aussage. Eine Mehrheit der Befragten wünscht sich eine Angebotsdifferenzierung auf dem Wohnungsmarkt, sodass auch die Wohnbedarfe für Senioren, junge Familien und Singles gedeckt werden können. Das Angebot sollte sich dabei sowohl baulich, preislich als auch durch unterschiedliche Eigentumsverhältnisse differenzieren.

Um weitere Zielgruppen zu erreichen sind alternative Energiekonzepte bei der Schaffung neuen Wohnraums zu berücksichtigen.

### 5.3 Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel

#### STÄRKEN

- Steigende Beschäftigungszahlen
- Breites Spektrum ansässiger Gewerbebetriebe
- Flächen zur Erweiterung des ansässigen Gewerbes vorhanden
- Stabiles Gewerbesteuereinkommen über die letzten Jahre
- Ausreichende Versorgung im Hauptort

#### SCHWÄCHEN

- Teilweise unzureichende Versorgung in den Teilorten
- Leerstände im Kernbereich
- Mangelhafte Erreichbarkeit des Einzelhandels in einzelnen Teilorten

### 5.3.1 Gewerbliche Entwicklung und Arbeitsstandort

Bedeutender Indikator der gewerblichen Entwicklung einer Gemeinde ist die Beschäftigungsentwicklung. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Dischingen war in den Jahren 2001 bis 2007 rückläufig und lag bei etwa 1.121 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Seit 2007 konnte ein stetiger Anstieg dieser Zahl erreicht werden, sodass im Jahr 2015 1.431 Beschäftigte, die der Sozialversicherungspflicht unterliegen, gezählt werden konnten. Seit 2001 konnte demnach eine Steigerung um fast 15 Prozent erreicht werden.

Auch bei der Betrachtung der Pendlerverflechtungen lässt sich die Bedeutung Dischingens als Gewerbe- und Arbeitsplatzstandort erkennen. Mit 1.924 Erwerbstätigen am Arbeitsort und insgesamt 990 Einpendlern stellen die ansässigen Unternehmen in Dischingen besonders für die umliegenden Städte und Gemeinden Neresheim und Heidenheim an der Brenz Arbeitsplätze zur Verfügung. Dennoch bleibt Dischingen mit 1.354 Auspendlern vorrangig ein Wohnstandort.

Die hohe Bedeutung des Gewerbebestandes und auch der besondere Erfolg der ansässigen

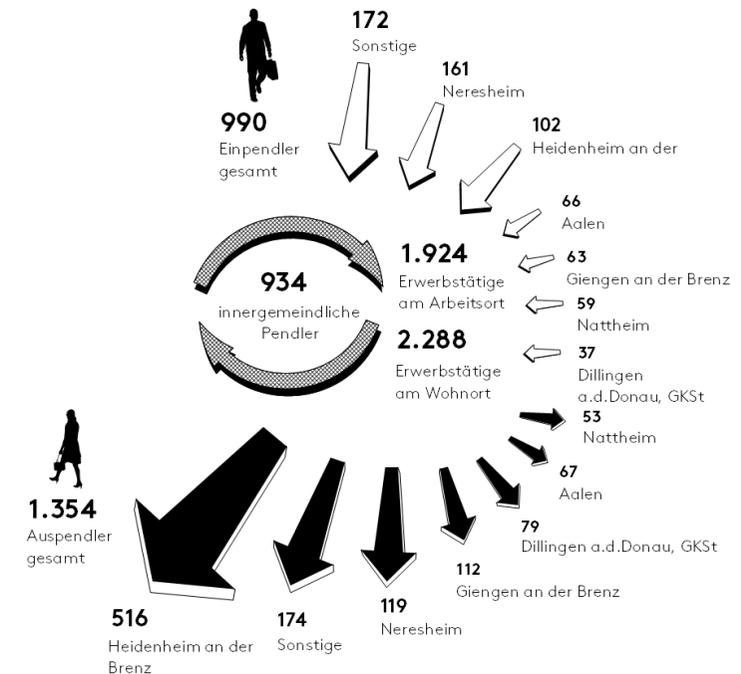


Abbildung 25: Pendlerbewegungen. Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Eigene Darstellung, 2017

Unternehmen werden durch den Indikator des Gewerbesteueraufkommens verdeutlicht.

Dischingen kann mit 555 Euro Gewerbesteuer pro Kopf im Jahr 2015 im Vergleich zu anderen Gemeinden derselben Größenklasse eine zufriedenstellende Pro-Kopf-Gewerbesteuer aufweisen, die auch über die letzten Jahre stabil geblieben ist.

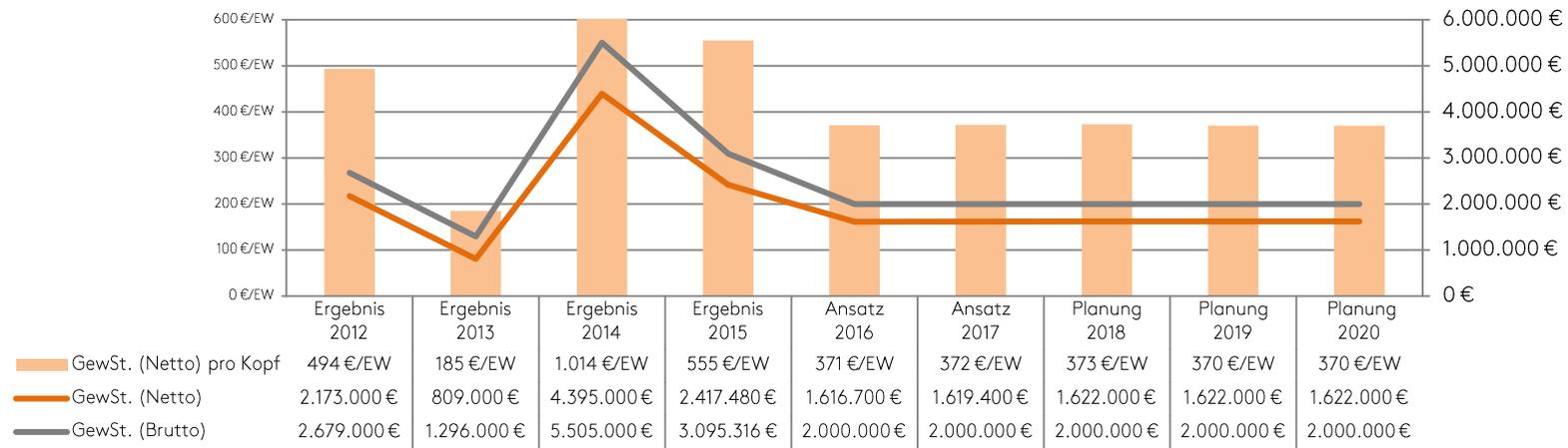


Abbildung 26: Gewerbesteuereinnahmen, Quelle: Verwaltung Dischingen 2017, Reschl Stadtentwicklung, 2017

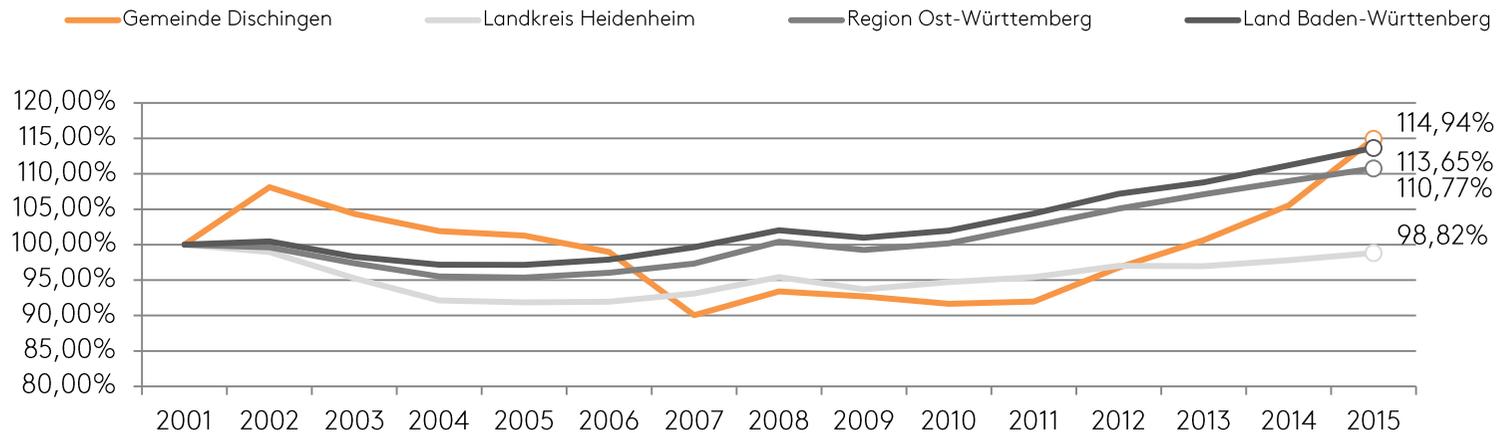


Abbildung 27: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2015, Reschl Stadtentwicklung, 2017

### 5.3.2 Flächenpotentiale für eine weitere Gewerbeentwicklung

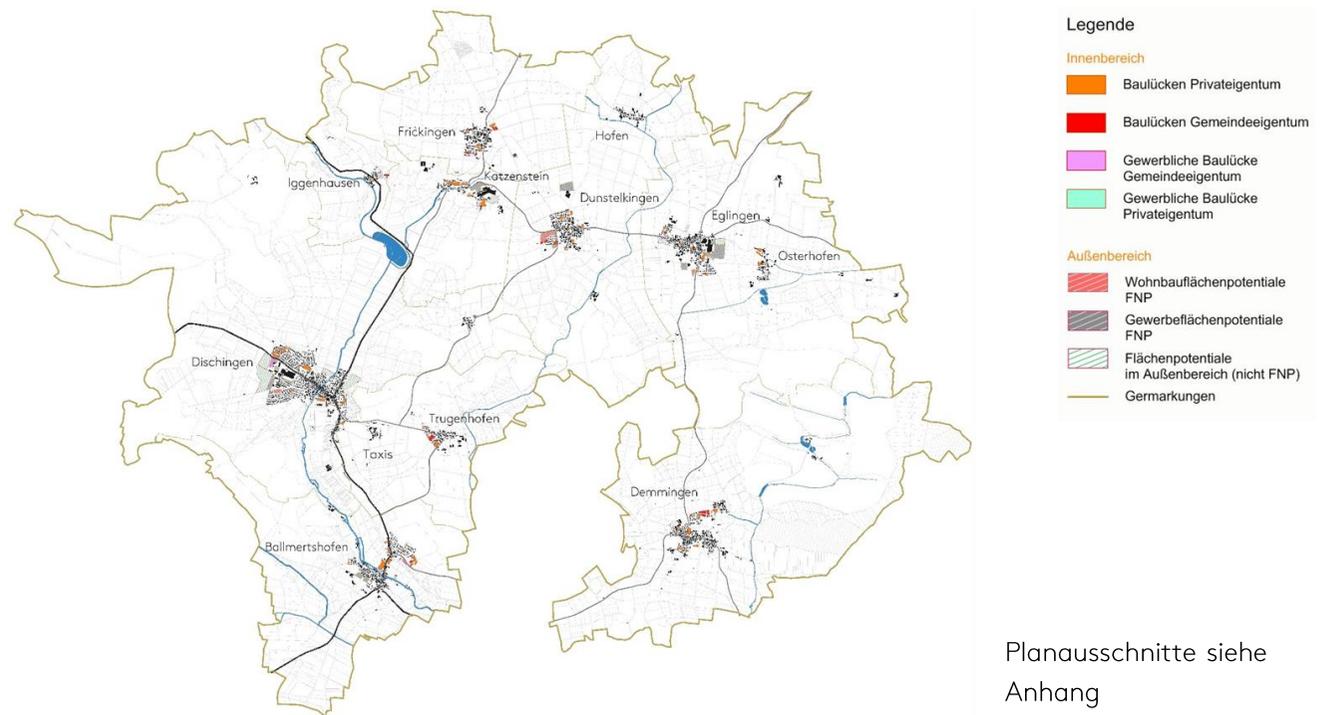
Zur zukünftigen Weiterentwicklung des Gewerbestandortes sind in der Gemeinde Dischingen Gewerbeflächenpotentiale verfügbar. Ähnlich wie im Rahmen der Siedlungsflächenpotentialanalyse wurden hier die Außenentwicklungspotentiale, die im Flächennutzungsplan enthalten sind mit den gewerblichen Baulücken erhoben.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen enthält gewerberelevante Reserven in Form von gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen. Die gewerblichen Erweiterungsflächen befinden sich zum größten Teil in Eglingen (5,45 Hektar) und Dischingen (2,82 Hektar).

In der unten stehenden Tabelle sind darüber hinaus gewerbliche Baulücken erfasst worden, die sich in privatem Eigentum befinden (Erweiterungsflächen) und zum Großteil der Firma Varta in Dischingen zuzuordnen sind.

Für die gewerbliche Entwicklung Dischingens stehen insgesamt 11,32 Hektar zur Verfügung. Diese Flächen setzen sich sowohl aus Baulücken in privat- und Gemeindeeigentum, als auch aus Flächenpotentiale im Außenbereich, zusammen.

Als stille Reserve können die Flächenpotentiale außerhalb des FNP herangezogen werden. Hier wurden insgesamt 18,82 Hektar erhoben. Diese Flächen werden allerdings nicht zur Gänze für die gewerbliche Entwicklung bereitstehen, da sie in zukünftigen Planungen auch der Wohnbauentwicklung zugeordnet werden können.



Planausschnitte siehe Anhang

Abbildung 28: Flächenpotentiale Gemeinde Dischingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

### Flächen in Hektar

Ortsteil	Innenentwicklung		Außenentwicklung	
	Gewerbliche Baulücken Gemeindeeigentum	Gewerbliche Baulücken Privateigentum	Gewerbeflächenpotentiale im FNP	Mögliche Flächenpotentiale (nicht im FNP)
Ballmertshofen	0,20		1,16	0,18
Demmingen				0,10
Dischingen	0,78	0,33	1,71	13,22
Dunstelkingen				
Eglingen			5,45	2,80
Frickingen				
Hofen				
Iggenhausen				0,42
Katzenstein			1,79	2,10
Osterhofen				
Trugenhofen				
<b>SUMME</b>	<b>0,98</b>	<b>0,33</b>	<b>10,11</b>	<b>18,82</b>
Faktor %	100,00	30,00	100,00	
<b>SUMME</b>	<b>0,98</b>	<b>0,23</b>	<b>10,11</b>	
<b>Flächenpotential</b>	<b>11,32</b>			

### Bauplätze

Ortsteil	Innenentwicklung		Außenentwicklung
	Gewerbliche Baulücken Gemeindeeigentum	Gewerbliche Baulücken Privateigentum	Gewerbeflächenpotentiale im FNP
Ballmertshofen	1		2
Demmingen			
Dischingen	1	2	2
Dunstelkingen			
Eglingen			2
Frickingen			
Hofen			
Iggenhausen			
Katzenstein			1
Osterhofen			
Trugenhofen			
<b>SUMME</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>7</b>

Abbildung 29: Flächenpotentiale Gemeinde Dischingen. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

### 5.3.3 Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Durch die ansässigen Nahversorgungseinrichtungen, im speziellen durch den Discounter Netto, kann die Gemeinde Dischingen die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sicherstellen. Darüber hinaus sind einige Metzgereien, Bäckereien, Getränkemärkte, eine Postfiliale sowie Bankfiliale und unterschiedliche Direktvermarkter auf dem Gemeindegebiet ansässig. Die vorhandene Ausstattung entspricht demnach der Funktion der Gemeinde Dischingen als Kleinzentrum. Durch die verkehrsgünstige Anbindung der Gemeinde Dischingen und der Ortsteile an das Untzentrum Neresheim sowie an das Mittelzentrum Heidenheim an der Brenz, ist auch die Versorgung mit Waren höherer Bedarfsstufen gewährleistet.

Der strukturelle Wandel im Einzelhandel spiegelt sich sowohl in der Ortsmitte Dischingens als auch in den Ortsteilen wider. Leerstände und teilweise unattraktive Nutzungen lassen die „Visitenkarte“ Dischingens und die Ortsmitten der Teilorte in einem eher schlechtem Licht erscheinen.

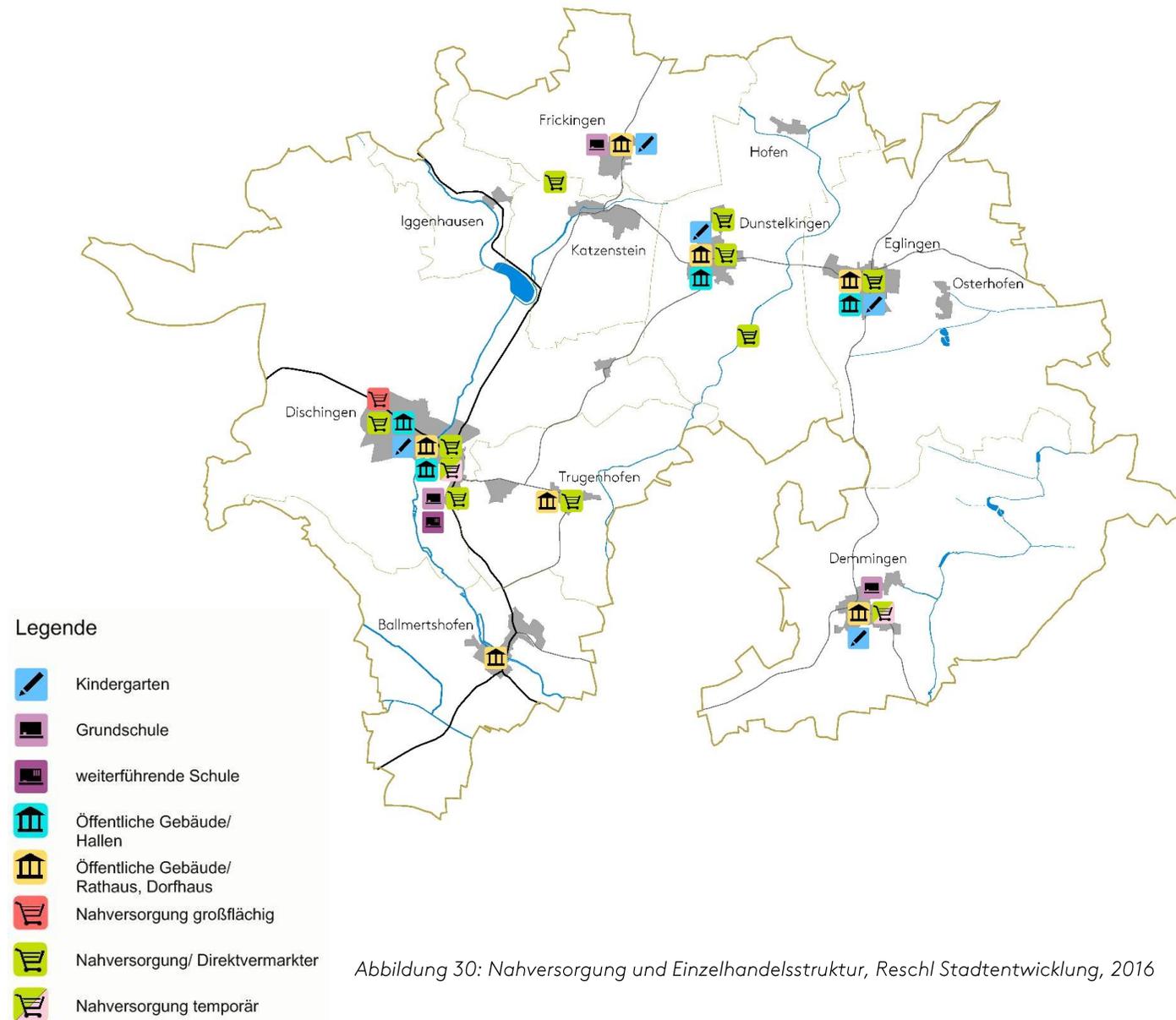


Abbildung 30: Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur, Reschl Stadtentwicklung, 2016

### 5.3.4 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung bezüglich des Themenfeldes „Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel“ war stark auf die Bestandspflege und die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Unternehmen ausgerichtet. Durch vorausschauende Planung sollen zukünftig entsprechende Flächenreserven zur gewerblichen Bestandserweiterung frühzeitig baurechtlich festgesetzt und gesichert werden. Die Infrastruktur in Bezug auf Breitbandversorgung soll weiter ausgebaut und offensiv kommuniziert werden.

Die Situation des Einzelhandels wurde für alle Ortsteile intensiv diskutiert und als ausschlaggebender Faktor für ein attraktives Wohnumfeld anerkannt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Leerstände und der zum Teil verbesserungswürdige Allgemeinzustand der Auslagen und Schaufenster bestehender Geschäfte der Ortsmitte Dischingen unterstrichen.

Zur Verbesserung des Einzelhandels in allen Ortsteilen wurde eine Aktivierung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements diskutiert. Die Qualität und Quantität der

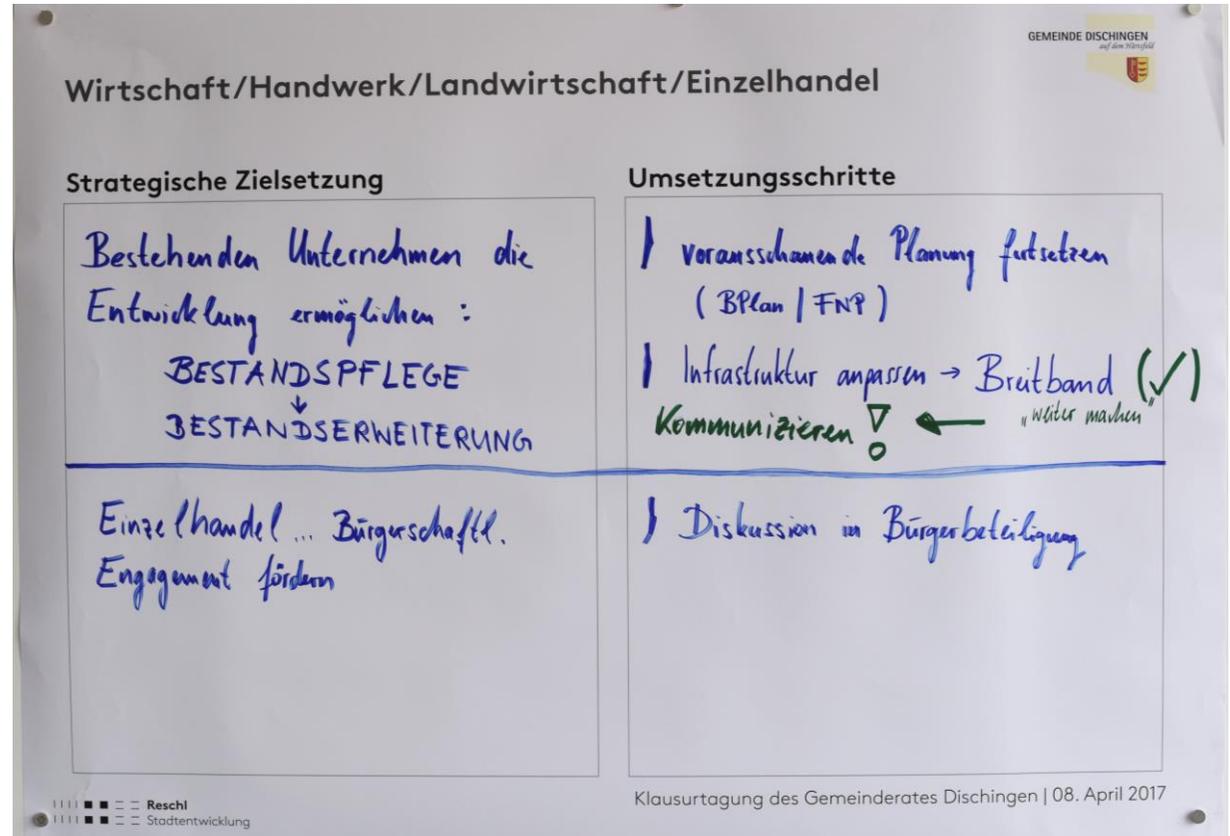


Abbildung 31: Klausurtagung Wirtschaft/Handwerk/Landwirtschaft/Einzelhandel, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Förderung durch die Gemeinde sowie das Interesse der Bürgerschaft eigenständige Konzepte zum Einzelhandel zu erarbeiten und zu betreiben muss innerhalb einer Bürgerbeteiligung diskutiert werden.

### 5.3.5 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

BESTANDSPFLEGE UND –ERHALT ANSÄSSIGER  
BETRIEBE UND GEWERBETREIBENDER GEWÄHR-  
LEISTEN

ERHALT DES EINZELHANDELS IM KERNORT  
DISCHINGENS

NAHVERSORGUNG IN DEN TEILORTEN AUCH  
DURCH ALTERNATIVE KONZEPTE GEWÄHRLEISTEN

Das Handlungsfeld „Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel“ wurde in der offenen Bürgerbeteiligung sowie in der Bürgerbefragung thematisiert.

Durch die Bürgerbefragung, die zu Beginn des Gemeindeentwicklungsprozesses in Phase II durchgeführt wurde, konnten aufschlussreiche Ergebnisse und Meinungen der Bürgerschaft ermittelt werden. Auffallend war das 80 Prozent der Befragten gewerbliche Erweiterungen auf bestehenden Gewerbegebieten für Dischingen wünschen. Über 57 Prozent der Befragten vermissen bestimmte Einzelhandelsangebote in der Gemeinde. Besonders hervorzuheben wäre hier der Wunsch nach einem Drogeriemarkt, der von 34,8 Prozent vermisst wird und an zweiter Stelle mit 16,3 Prozent einem zusätzlichen Supermarkt/ Vollsortimenter.

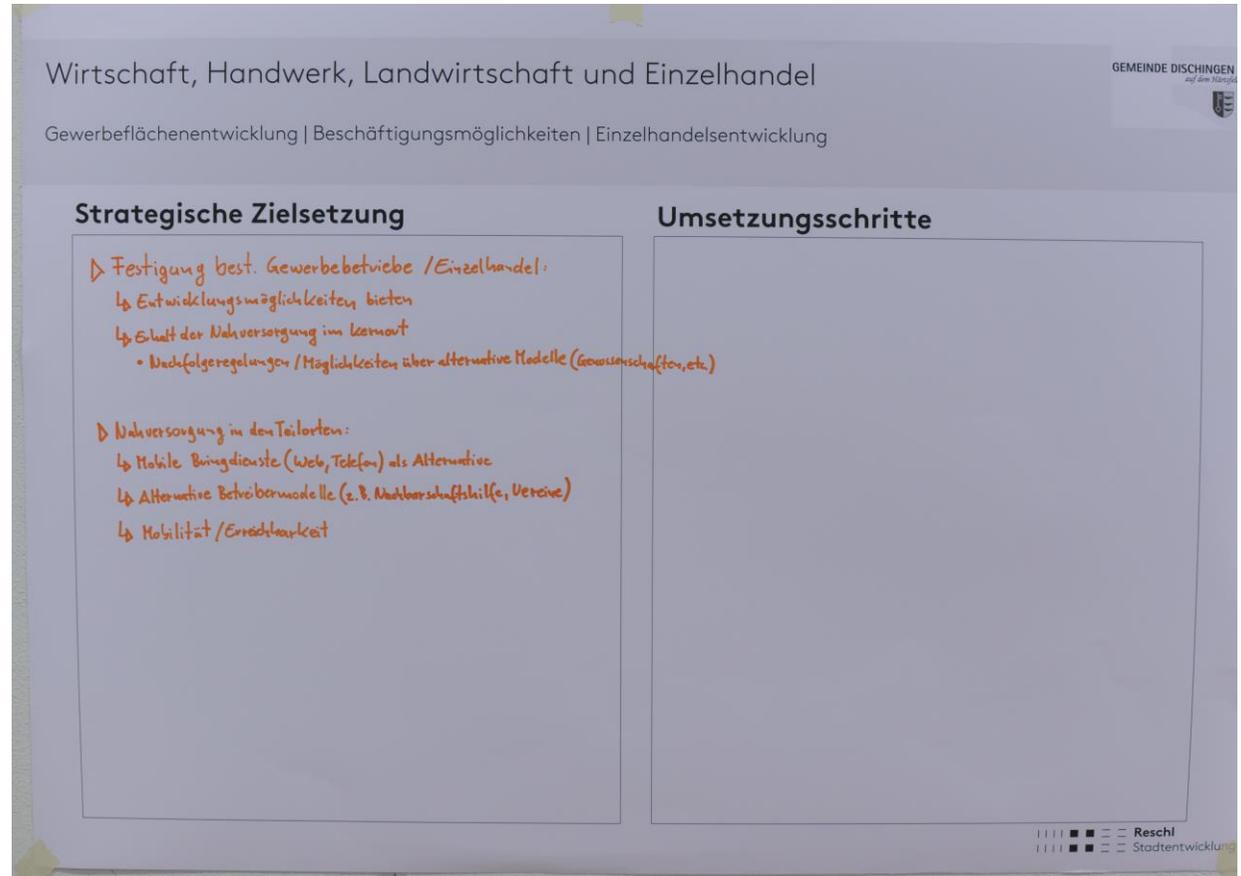


Abbildung 32: Klausurtagung Wirtschaft/Handwerk/Landwirtschaft/Einzelhandel, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Im Rahmen der offenen Bürgerbeteiligung am 05.05.2017 wurde die Bestandspflege der ansässigen Unternehmen als prioritär eingeschätzt. Demnach rücken die Zufriedenstellung der ansässigen Unternehmen und der Bestandserhalt vor der Akquirierung von Neuansiedlungen in den Vordergrund. Durch diese

Priorisierung soll eine flächenbehutsame Weiterentwicklung des Gewerbebestandes gewährleistet werden.

Diskutiert wurde auch die Gewährleistung der Nahversorgung in den Teilorten. Dabei wurde eine Neuansiedlung des Einzelhandels als

schwierig bewertet, was eine gute Erreichbarkeit der bestehenden Einzelhandelsstandorte über die gesamte Gemarkung Dischingens, in den Vordergrund stellt. Auch wurde über alternative Konzepte der Nahversorgung diskutiert. Die Organisation von Bringdiensten die über eine zentrale Stelle verwaltet werden wurde als Modell für die Teilorte angedacht. Auch alternative Betreibermodelle die über Nachbarschaftshilfe oder Vereine funktionieren wurden diskutiert und als mögliche Lösung vorgebracht.

## 5.4 Städtebauliche Gestalt und Identität

### STÄRKEN

- Herausragende historische Gebäude
- Ortskerntypische Gebäudeensemble in fast allen Ortsteilen gegeben
- Schöne Blickbeziehungen und prägende Landschaftselemente

### SCHWÄCHEN

- Leerstände und baufällige Gebäude in den Ortskernen
- Hohe Verkehrsbelastung auf Ortsdurchfahrten
- Mangelhafte Gestaltung und Funktionalität des öffentlichen Raums
- Heterogene Ausstattung der Freiräume über alle Ortsteile
- Keine einheitlich Planung der Ortseingänge
- Unzureichende Barrierefreiheit für mobilitätseingeschränkte Bürger

### 5.4.1 Ausgangslage

Der Marktplatz in der Ortsmitte Dischingens bildet die „Visitenkarte“ der gesamten Gemeinde.

Aus diesem Grund kommt der städtebaulichen Qualität und dem Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung zu. Die historische Bausubstanz und der prägende Gewässerlauf der Egau durch den Ortskern, bilden rund um das Rathaus und die Kirche die Orte, die in der Bevölkerung die höchste Identität stiften.

Neben hochwertigen, ortbildprägenden Gebäuden lassen sich in diesen Bereichen auch einige Missstände erkennen. Vorhandene Einzelhandelsleerstände und die hohe Verkehrsbelastung der Landesstraße sorgen für eine geringe Aufenthaltsqualität, sodass die städtebauliche Qualität der hohen Bedeutung der Ortsmitte nicht gerecht werden kann. Darüber hinaus kommen noch funktionale Mängel der öffentlichen Gebäude hinzu. Das Rathaus und das Trauzimmer kann den Erwartungen einer modernen Verwaltung nicht gerecht werden und erfüllt die Ansprüche an die Barrierefreiheit nicht.

In diesem Zusammenhang sind auch die Ortskerne der Ortsteile zu nennen. Die außergewöhnlich prachtvolle Bausubstanz die durch

Schlösser, Burgen und Mühlen in fast allen Ortsteilen gegeben ist und über die einzelnen Ortsteile hinweg, durch attraktive Blickbeziehungen die gesamte Gemeinde Dischingen prägt, werden nicht immer ausreichend in Szene gesetzt. Die hohe städtebauliche Qualität die diese historischen Gebäude mit sich bringt, wird von einer mangelhaften Gestaltung des öffentlichen Raums abgewertet. Straßenzustand, Straßenbelag, Verkehrsführung, Beleuchtung, Möblierung und Bepflanzung müssen in allen Ortsteilen zur Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität aufgearbeitet werden. Auch im Hinblick auf den demografischen Wandel ist eine Verbesserung des öffentlichen Raums in Richtung Barrierefreiheit für ältere und eingeschränkte Mitbürger unerlässlich. Der Wunsch nach einer Aufwertung der Ortsmitten geht auch aus der Bürgerbefragung aus Phase II des Gemeindeentwicklungsprozesses hervor und ist ebenfalls ein Beleg für die hohe Bedeutung der städtebaulichen Gestaltung.

### 5.4.1 Ergebnis der kommunalen Klausurtagung

Ein Schwerpunkt der Diskussion mit dem Gemeinderat lag bei der städtebaulichen Gestaltung und der identitären Bindung der Einwohner mit ihrer Gemeinde.

Nach der Betrachtung einer umfassenden Stärken- /Schwächen- Analyse der Ortsmitte Dischingen, die sich sowohl auf gestalterische als auch funktionale Aspekte des öffentlichen Raums bezog, war die Einsicht schnell da, dass es eine umfassende Neuordnung der Ortsmitte Dischingens geben muss. Die Abgrenzungen des Eingriffs waren jedoch unklar, sodass diese für eine breite Akzeptanz in der Bürgerbeteiligung diskutiert werden sollte.

Das Erscheinungsbild des Kernbereichs und demnach auch dessen städtebauliche Qualität stehen in besonderem Maße mit den vorhandenen Nutzungen und ihrer Verdichtung in Verbindung. Daher ist es von besonderer Bedeutung, stabile und belebende Nutzungen im Kernbereich anzusiedeln. Darüber hinaus wurden der Neubau bzw. die Renovierung des Rathauses diskutiert und als wichtiger Teil einer städtebaulichen Neuordnung der Ortsmitte anerkannt.

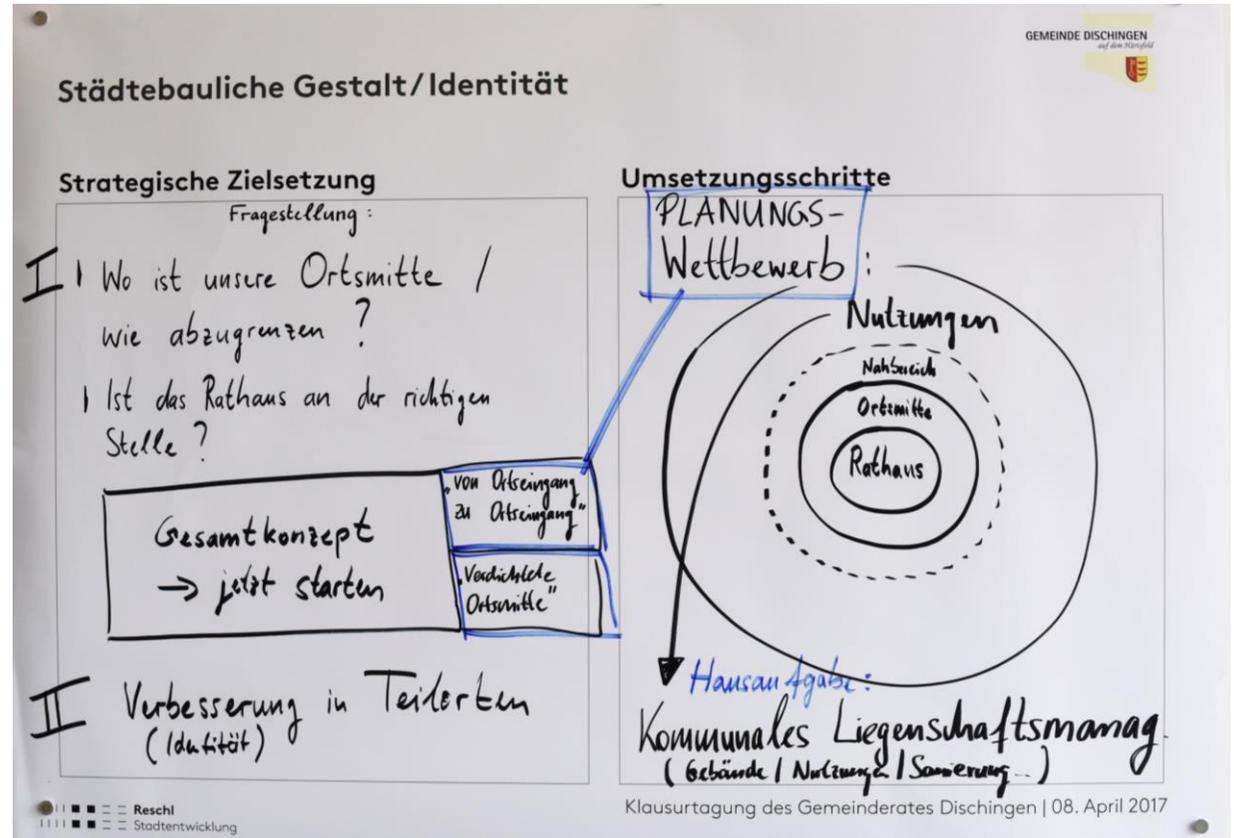


Abbildung 33: Klausurtagung Städtebauliche Gestalt/Identität, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Die komplexe und fachübergreifende Bearbeitung der Ortsmitte Dischingens verlangt nach einer intensiven Auseinandersetzung. Um eine gestalterische und funktional adäquate Lösung zu finden wurde eine Planungskonkurrenz vorgeschlagen, die sowohl die Belange des öffentlichen Raums (Möblierung, Beleuchtung, Belag, Verkehr, Parkierung, Bepflan-

zung) als auch architektonische und städtebauliche Fragestellungen behandelt (Sanierung des Rathauses, Abriss- und Neubaumaßnahmen). Diese Vorgehensweise garantiert realistische, zielführende Ergebnisse.

Um all diese Ansätze zu bündeln wurde ein städtebauliches Gesamtkonzept verlangt das



### 5.4.2 Ergebnis der Bürgerbeteiligung

NEUGESTALTUNG DER ORTSEINGÄNGE

UMFASSENDE NEUGESTALTUNG DER ORTSMITTE

ERHALT ALLER ORTSKERNE

BELEBUNG DER LEERSTÄNDE

ABRISS UND/ODER ERNEUERUNG SCHLECHTER BAUSUBSTANZ

NEUORDNUNG DES VERKEHRS FÜR MIV, RADFAHRER UND FUßGÄNGER

UMNUTZUNG DES ALTEN FRIEDHOFES

FRIEDWALD IM WALDFRIEDHOF

VERBESSERTE SAUBERKEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

In der Diskussion mit der Bürgerschaft wurde ebenfalls deutlich, dass der Bereich um das Rathaus Dischingen eine hohe Bedeutung für die Identifikation der Bevölkerung mit der Gemeinde besitzt. Auch hier wurde eine umfangreiche Umgestaltung der Ortsmitte gewünscht. Der Bereich des Eingriffes wurde von der Egau bis zur Marien Apotheke, inklusive AWO Altenzentrum, entlang der Ortsdurchfahrt (L 1181) definiert. Als Schwerpunkte der Umgestaltung des öffentlichen Raums wurden Belag, Bepflanzung, Beleuchtung, Möblierung,

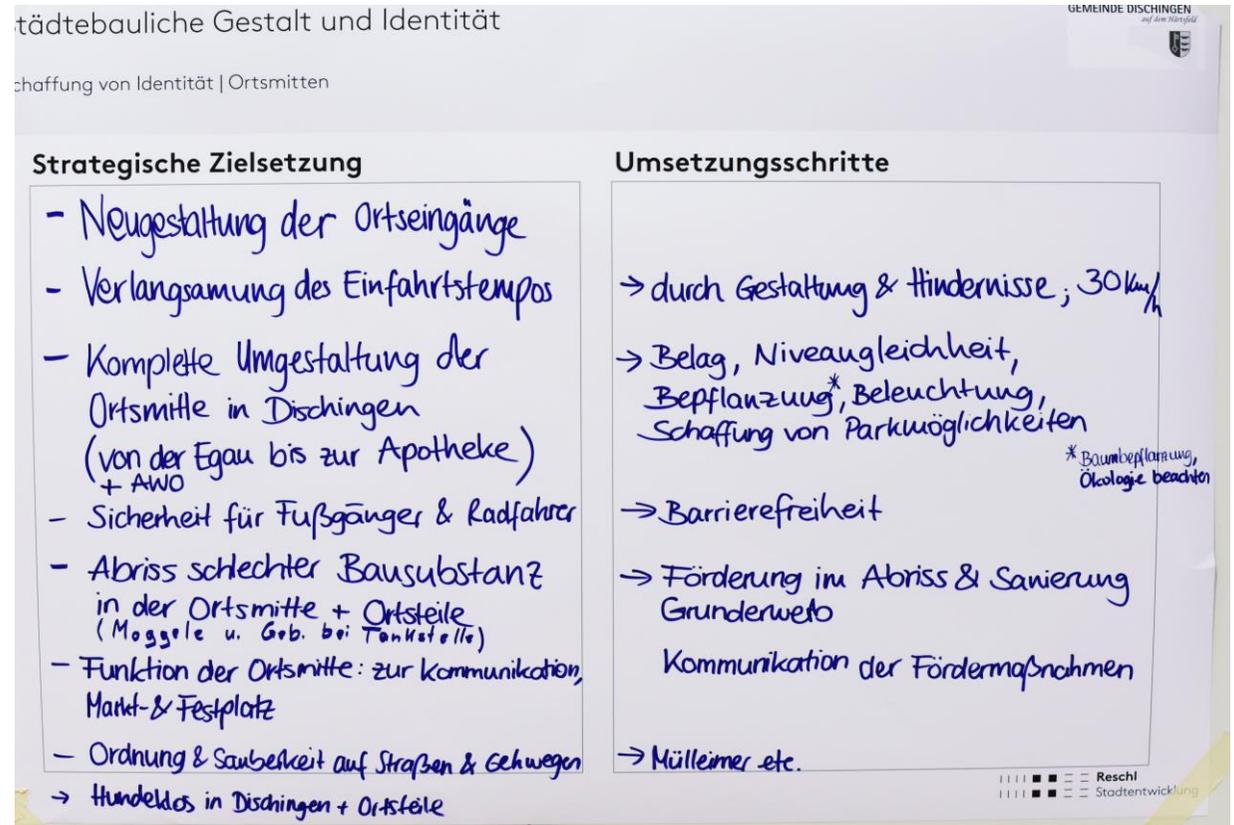


Abbildung 34: Klausurtagung Städtebauliche Gestalt/Identität, Reschl Stadtentwicklung, 2016

Verkehr und Niveaugleichheit sowie Barrierefreiheit vorgebracht. Die Pflege bzw. Neugestaltung der Egau als integrierter Teil einer Umgestaltung der Ortsmitte, wurde als möglicher Auftakt in den Kernbereich Dischingens vorgeschlagen. Auch der Abriss sanierungsbedürftiger Bausubstanz wurde im Rahmen einer Neugestaltung als Chance gesehen neue städtebauliche Ansätze für den

Kernbereich zu verfolgen und sollte bei Bedarf durch fördermaßnahmen erleichtert werden. Ortsprägende und historische Gebäude hingegen, wie zum Beispiel das Rathaus, sollen saniert und in ihrer Funktion erhalten bleiben. Darüber hinaus wäre für alle Ortsteile eine Belebung und Aktivierung der Leerstände in den Kernbereichen wünschenswert.

Der Marktplatz am Rathaus soll im Rahmen der Neugestaltung als Markt- und Festplatz sowie als Ort der Kommunikation neu gedacht werden. An dieser Stelle ist vor allem der Umgang mit der Zäsur der Landesstraße ausschlaggebend.

Als weitere Maßnahme im Hauptort Dischingen wurde eine Umnutzung des alten Friedhofes als Park vorgeschlagen.

Um die Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer sowie die Aufenthaltsqualität in allen Ortsteilen und deren Ortsmitten zu stärken wurde eine Verlangsamung des Verkehrs durch bauliche Maßnahmen an den Ortseingängen vorgeschlagen. Die Ortseingänge selbst sollten einheitlich gestaltet und optisch aufgewertet werden. Für alle Ortsteile gilt auch die Verbesserung und Schaffung der Gehwege und Fußgängerüberwege, die im Rahmen der Barrierefreiheit und als Sicherheitsaspekt für die jüngsten Bürger ausschlaggebend sind.

Darüber hinaus wurde für alle Ortsteile eine Verbesserung der Sauberkeit gewünscht, die durch das zusätzliche Aufstellen von Mülleimern und Hundeklos erreicht werden könnte.

Eine Ergänzung des gegenwärtigen Wohnraumangebotes um Miet- und Eigentumswohnungen, die sowohl Senioren als auch Familiengründer und Alleinstehende anspre-

The image shows a slide from a presentation titled "Städtebauliche Gestalt und Identität" (Urban Form and Identity) by Reschl Stadtentwicklung. The slide is divided into two main sections by a horizontal line: "Strategische Zielsetzung" (Strategic Objectives) on the left and "Umsetzungsschritte" (Implementation Steps) on the right. The notes are handwritten in blue ink.

**Strategische Zielsetzung**  
 - Was ist Ihnen im Prozess wichtig?  
 - Umnutzung des alten Friedhofes  
 - Friedwald im Waldfriedhof  
 Allgemein für alle Ortsteile + Dischingen:  
 Erhalt der Ortskerne, Belebung der Leerstände

**Umsetzungsschritte**  
 → Sinnesgarten, Ort der Stille, Park

**Dunstelkingen:**  
 - Abriss sanierungsbedürftiger Substanz (Bsp Haus an Kreuzung zu Fickingen)  
 - Sanierung Turnhalle

**Eglingen:**  
 - Neugestaltung des Alten Posthofes (Platz/Bereich beim neuen Kindergarten / alten Rathauses)  
 - Zentrales Vereinsheim bei Turnhalle

**Demmingen + Osterhofen:**  
 Gehwege!

In the bottom right corner of the slide, there is a logo for "Reschl Stadtentwicklung" consisting of a grid of squares.

Abbildung 35: Klausurtagung Städtebauliche Gestalt/Identität, Reschl Stadtentwicklung, 2016

chen, sollen zu einem Angebots- und Preisdifferenzierten Wohnungsmarkt beitragen.

alten Posthof/ Kindergarten, sowie ein zentrales Vereinsheim neben der Turnhalle diskutiert.

Für Dunstelkingen wurden der Abriss baufälliger Substanz, sowie die Sanierung der Turnhalle gewünscht. In Eglingen wurde die Neugestaltung als Platz des Bereiches um den

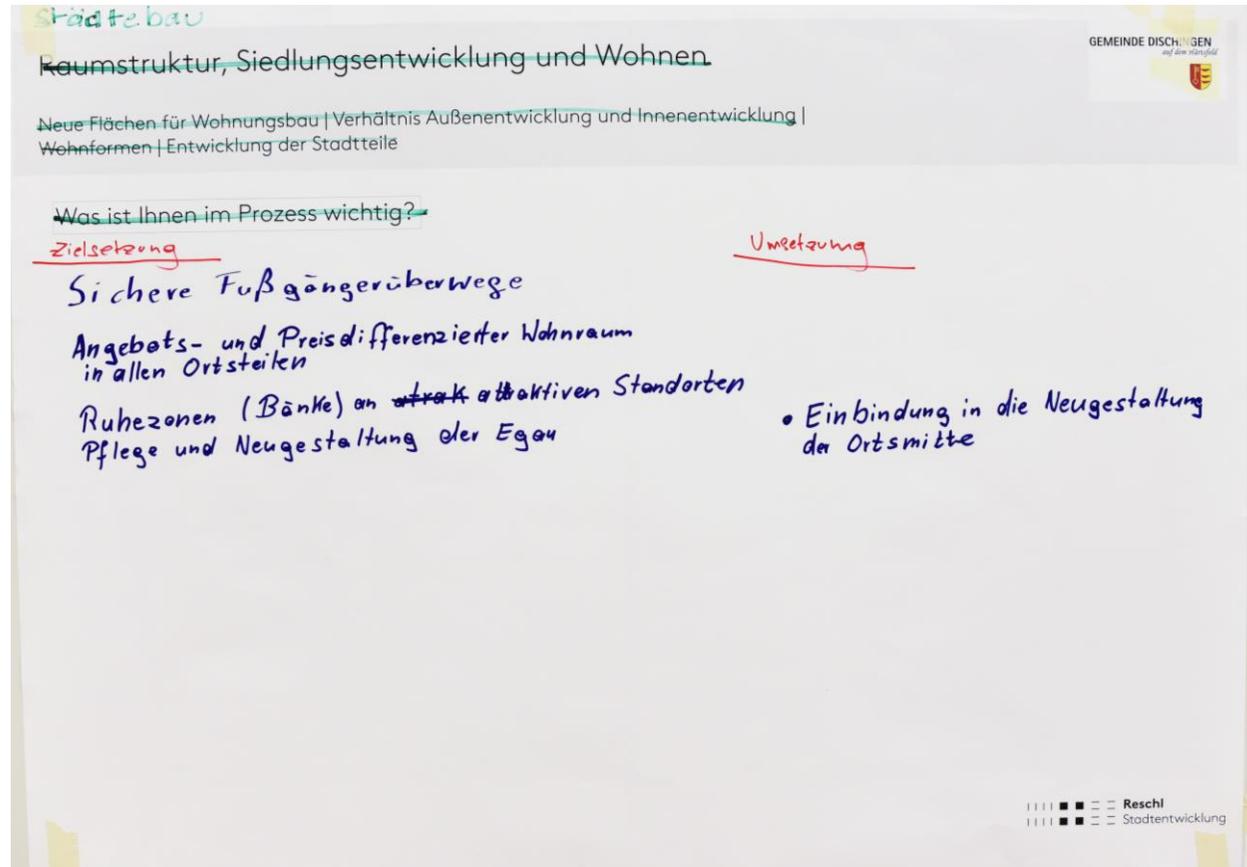


Abbildung 36: Klausurtagung Städtebauliche Gestalt/Identität, Reschl Stadtentwicklung, 2016

## 5.5 Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur

### STÄRKEN

- Starkes Vereinsleben
- Zentrale Pflegeeinrichtung für Senioren in der Ortsmitte Dischingen
- Gutes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Kleinkinder
- Ausreichendes medizinisches Angebot

### SCHWÄCHEN

- Ausbaufähige Räumlichkeiten für Jugendliche
- Keine Profilierung der Schulstandorte im regionalen Wettbewerb

### 5.5.1 Infrastrukturangebot

Die soziale Infrastruktur stellt einen wichtigen Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Ein gutes Angebot im Bereich Kinderbetreuung und Bildung trägt wesentlich zur positiven Stadtentwicklung bei.



Abbildung 37: AWO-Altenzentrum, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

Der gesellschaftliche Wandel kann besonders im Bereich der Kinderbetreuung wahrgenommen werden. Die Vereinbarkeit von Beruf und Familie hat in den vergangenen Jahrzehnten erheblich an Bedeutung gewonnen. Gut ausgebauten Bildungs- und Betreuungsangebote sind für Neubürger und junge Familien attraktiv und leisten einen Beitrag zum Wachstum einer Kommune. Auch die Freizeitinfrastruktur, kulturelle Einrichtungen und das Vereinsangebot tragen als weiche Standortfaktoren zur Stadtentwicklung bei.

#### Kinderbetreuung

Insgesamt ist die Gemeinde Dischingen mit den vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen in dem Hauptort und den Ortsteilen Dunstelingen, Eglingen, Demmingen und Frickingen gut ausgerichtet. In dem Hauptort

steht in der Einrichtung „Kinderhaus St. Johannes“ für die Ganztagesbetreuung 20 Plätze zur Verfügung, im Bereich der verlängerten Öffnungszeiten und des Regelkindergartens werden in dem Hauptort 53 Plätze zur Verfügung gestellt.

Die Betreuung Unter-Drei-Jähriger kann in dem Hauptort in den bereitgestellten 10 Krippenplätzen erfolgen. Die Auslastung der Einrichtungen ist besonders in Dischingen hoch.

Zum Stand 1. Januar 2017 konnten in dem Hauptort Dischingen in der Ganztagesbetreuung für Ü-3-Kinder keine freien Betreuungsplätze festgestellt werden. Im Bereich der verlängerten Öffnungszeiten und des Regelkindergartens sind 9 unbesetzte Plätze verfügbar.

In den Stadtteilen Frickingen und Eglingen sind die meisten freien Plätze in den Einrichtungen zu verzeichnen. In dem Kindergarten Eglingen sind 11 freie Plätze in Regel- und altersgemischten Gruppen, bei einer Betriebserlaubnis von 25 Plätzen verfügbar. In dem Kindergarten Frickingen sind bei einer Kapazität von 25 Plätzen, 9 freie Plätze in der Regelgruppe verfügbar. Die Kindergärten Dunstelkingen und Demmingen haben ebenfalls noch Kapazitäten in ihren Regelgruppen und sind mit 7 freien Plätzen in Dunstelkingen und 6 freien Plätzen in Demmingen nicht voll ausgelastet.

Die zu erwartende Verschiebung in den Altersgruppen ist ausschlaggebend für zukünftige Planungen im Bereich der Betreuungsinfrastruktur. Entsprechend des formulierten Einwohnerziels kann hier das Szenario der Bevölkerungsentwicklung „Trendwende“ herangezogen werden. Im Bereich der Unter-3-Jährigen ist bis 2030 ein leichter Anstieg um +12 Kinder zu erwarten. Die Betreuungsquote wird für diese Nutzergruppe ansteigen, sodass zusätzliche Bedarfe entstehen. Im Bereich der Kinder über 3 Jahren sind Zuwächse um +18 Prozent, also 27 Kinder zu erwarten.

## Bildung

In der Gemeinde Dischingen befinden sich zwei Grundschulen, und eine Gemeinschafts-

schule. Die Klassenstufen 1 und 2 werden kombiniert in der Grundschule Demmingen, die Klassenstufen 3 und 4 kombiniert in der Grundschule Frickingen unterrichtet. Das Angebot der weiterführenden Schule ist in Dischingen in der „Egauschule Dischingen“ gegeben. Die Gemeinschaftsschule ist in den Jahrgangsstufen 1 bis 3 und 8 einzügig vertreten und in den Klassenstufen 4 bis 7 und 9 bis 10 zweizügig. Die einzelnen Klassenstärken reichen von 17 bis 38 Schüler je Klasse, was eine hohe Auslastung bedeutet.

## Seniorenbetreuung

Das Angebot an Pflegeeinrichtungen für Senioren, die ihren Alltag nicht mehr alleine bewältigen können und Unterstützung brauchen, ist in Dischingen in einer stationären Einrichtung vorhanden. Das AWO Altenzentrum bietet 31 Pflegeplätze. Das Angebot reicht von vollstationärer Pflege über Kurzzeitpflege bis zur Verhinderungspflege. Ergänzt wird dieses stationäre Angebot durch mobile Angebote wie ambulante Pflegedienste (DRK, Malteser, Sozialstation Neresheim) sowie Nachbarschaftshilfe in häuslicher Umgebung und in der Gesamtgemeinde.

## Medizinische Versorgung

Das medizinische Angebot in Dischingen besteht aus einem Allgemeinmediziner, einem

Zahnarzt, einem Physiotherapeuten und drei Heilpraktikern. Das Angebot wird durch eine Apotheke ergänzt.

## Vereine, Kirche

Das breit aufgestellte Vereinsleben und die lebendige Vereinskultur genießt in Dischingen einen hohen Stellenwert. Die Vereine tragen wesentlich zum sozialen Miteinander in der Gemeinde bei und spielen bei kulturellen Veranstaltungen eine tragende Rolle. Von Sportvereine über Faschings- und Musikvereine bis hin zur freiwilligen Feuerwehr gibt es viele Möglichkeiten sich kulturell einzubinden und an das Leben in Dischingen teilzunehmen. Die Vereine verfügen über ausreichende Räumlichkeiten um entsprechende Veranstaltungen anzubieten, einen ganzheitlichen Überblick über die Raumbesetzungen und Verfügbarkeiten fehlt dennoch. Das Vereinsleben wurde während der Bürgerbeteiligung unter dem Thema Naherholung und Tourismus diskutiert und erfuhr auch da einen großen Zuspruch.

Auch das religiöse Leben unterschiedlicher Glaubensrichtungen in den verschiedenen Kirchengemeinden stellt eine wichtige Funktion des gesellschaftlichen und sozialen Miteinanders dar.

### 5.5.1 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Zur Stärkung des Bildungsstandortes Dischingen wurde eine deutlichere Positionierung des bestehenden schulischen Angebotes vorgeschlagen. Die Initiierung einer Profilbildung für Schulen soll dabei helfen, sich im Wettbewerb von konkurrierenden Einrichtungen deutlich abzuheben und die jeweiligen Stärken zu unterstreichen.

Mit den jugendlichen der Gemeinde Dischingen soll eine ehrliche Diskussion über ihre Bedarfe und Wünsche geführt werden. Vorschläge und Impulse die von der Jugend kommen, sollen künftig noch stärker berücksichtigt und wenn möglich unterstützt werden.

Für pflegebedürftige Senioren soll in der Gemeinde Dischingen weiterhin ein bedarfsgerechter Ausbau stattfinden. Die ärztliche Versorgung soll erhalten und bei Neuansiedlung oder Erweiterung möglichst unterstützt werden.

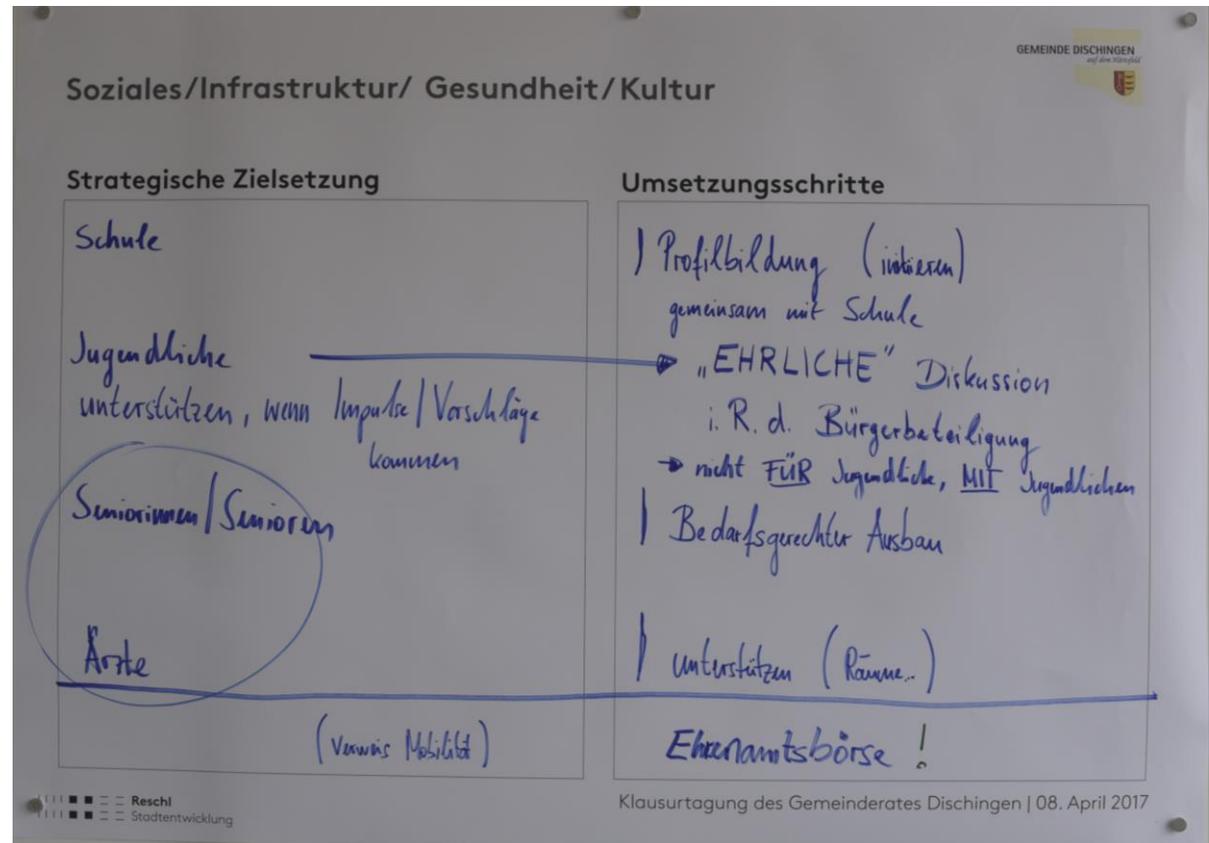


Abbildung 38: Klausurtagung Soziales/Infrastruktur/Gesundheit/Kultur, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

### 5.5.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

ERHALT DER BILDUNGS- UND BETREUUNGSEINRICHTUNGEN

SCHAFFUNG EINES BETREUTEN JUGENDTREFFS

ÄRZTLICHE VERSORGUNG ERHALTEN UND VERBESSERN

Sowohl die Kinderbetreuungs- und Bildungsangebote als auch die Seniorenbetreuung sollte in Dischingen als Standortfaktor für eine familienfreundliche Stadtentwicklung gesehen werden.

Um diesem Ziel nachzukommen wurde ein bedarfsgerechter Ausbau der Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder, Senioren und Jugendliche angesprochen. Vor allem im Hauptort Dischingen müsste schwerpunktmäßig an einem weiteren Ausbau des Angebotes gearbeitet werden.

Besonders für die Gruppe der Jugendliche sei ein Treffpunkt, der pädagogisch betreut wird, sinnvoll.

Ein anderer wichtiger Punkt ist der Erhalt und die Verbesserung der ärztlichen Versorgung. Mögliche Neuansiedlungen von Ärzten sollen

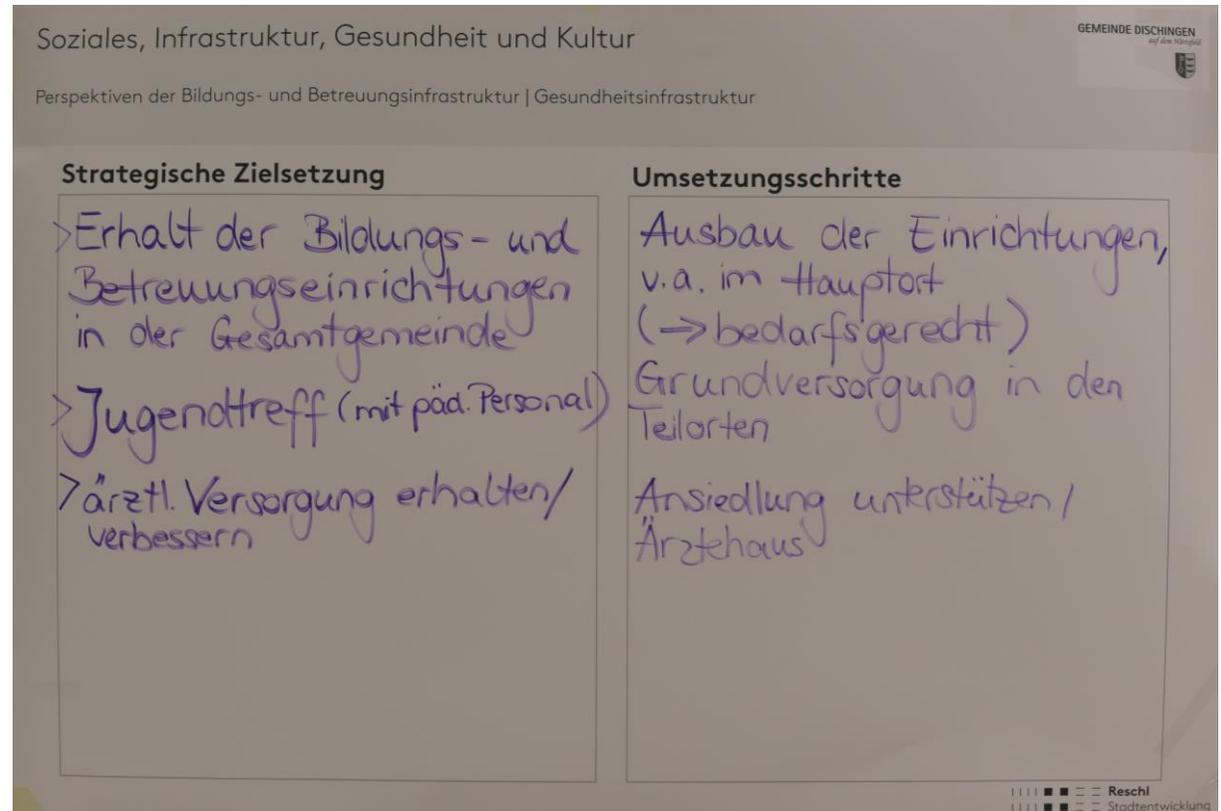


Abbildung 39: Klausurtagung Soziales/Infrastruktur/Gesundheit/Kultur, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

durch die Gemeinde unterstützt werden. Die Einrichtung eines Ärztehauses im Hauptort zur Erweiterung des medizinischen Angebotes wäre ein möglicher Ansatz.

## 5.6 Mobilität

### STÄRKEN

- Flächendeckendes Netz an ÖPNV-Haltestellen
- Attraktive Rad- und Wanderwege
- Systematischer Ausbau der Breitbandversorgung

### SCHWÄCHEN

- Taktung des ÖPNV (zwischen den Ortsteilen; abends und an Wochenenden)
- ÖPNV Verbindung zu benachbarten Städten (Direktverbindung)
- Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Breitbandversorgung noch nicht flächendeckend

### 5.6.1 Ausgangslage

Dischingen und seine Ortsteile sind untereinander über Landesstraßen und Kreisstraße verbunden. Besonders die Landesstraße L 2032, die durch den Hauptort Dischingen als



Abbildung 40: Bushaltestelle. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Ortsdurchfahrt führt und die Stadt Neresheim mit der Gemeinde Burghagel verbindet, ist hier als Hauptverbindungsstraße zu nennen.

Über die Landes- und Kreisstraßen sind auch die nächstgelegenen größeren Städte Neresheim in 10 Minuten, Nattheim in 9 Minuten und Heidenheim an der Brenz in 18 Minuten zu erreichen.

Die L 2032 gilt als eine der Hauptverkehrsstraßen zwischen den Städten und Gemeinden der Umgebung und ist daher viel befahren. Hierdurch ergibt sich eine hohe Belastung des Hauptortes durch den Durchgangsverkehr.

Das Verkehrsangebot durch den ÖPNV zeigt sich mit mehreren Buslinien und einer stündli-

chen bis halbstündlichen Taktung an den Tagen von Montag bis Freitag als für die Gemeindegröße angemessen. An Wochenenden und Randzeiten sind jedoch Defizite festzustellen. Die Verbindung zwischen den einzelnen Ortsteilen ist in Teilen unzureichend oder nur über unangemessen lange Fahrzeiten gegeben.

Die Breitbandverbindung in Dischingen zeigt bereits bei geringen Geschwindigkeiten bis zu 16 Mbit/s in allen Ortsteilen Defizite. Bei höheren Geschwindigkeiten im Bereich zwischen 30 und 50 Mbit/s können die Ortsteile Katzenstein, Dunstelkingen, Eglingen, Iggenhausen und Ballmertshofen eine partielle Versorgung nachweisen. Das differenzierte Bild der Breitbandversorgung in der Gemeinde Dischingen

hat ihren Ursprung in den großen Anstrengungen der Gemeinde, die weiter zu einer flächendeckenden Versorgung führen sollen, aber gegenwertig noch nicht überall umgesetzt werden konnten.

### 5.6.1 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Die Verbesserung des ÖPNV soll auch in Zukunft in der Gemeinde Dischingen eine Rolle spielen. Die Bewältigung der anfallenden Kosten bei einem Ausbau des Angebotes bleibt das entscheidende Hindernis. Eine Neuausschreibung der Lizenzen durch den Landkreis Heidenheim im Jahre 2019 könnte zu einer Verbesserung führen und ist eine einmalige Gelegenheit. Schwachstellen des gegenwärtigen ÖPNV-Netzes seien vor allem die Taktung, sowie die Verbindung zu umliegenden Städten und Gemeinden.

Alternative Mobilitätskonzepte die ein zusätzliches Angebot in der Gemeinde darstellen sind denkbar, sollten aber mit Unterstützung und Beteiligung der Bürgerschaft organisiert werden. Bürgerbus und Bürgertaxi, für Jung und Alt, könnten Modelle sein die weiterverfolgt werden. Die Erstellung einer Plattform zur Vernetzung und Bewerbung eines solchen Angebotes wäre bei der Realisierung ein entscheidender Faktor.

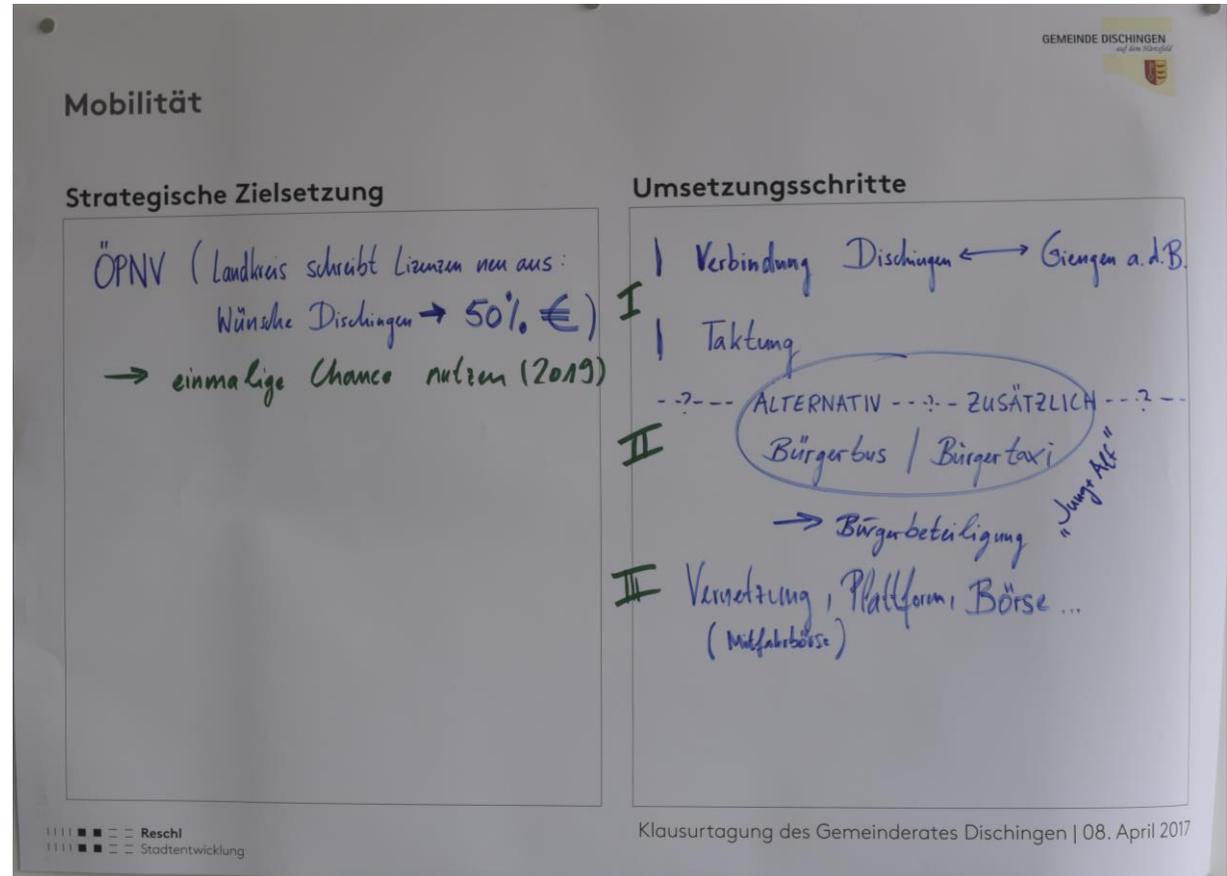


Abbildung 41: Klausurtagung Mobilität, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

## 5.6.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

MOBILITÄT, AUCH ZWISCHEN DEN TEILORTEN

AUSBAU RADWEGENETZ

AUSBAU DES ÖPNV NACH HEIDENHEIM

Die Bürger sprechen sich auch für eine Verbesserung des Mobilitätsangebotes und einer Anpassung auf die Herausforderungen des demografischen Wandels aus. Daher sollte als ergänzendes Angebot ein Bürgerbus/ Bürgertaxi oder eine Mitfahrbank angeboten werden. Eine entsprechende zentrale Plattform zur Bereitstellung des Angebotes an Mitfahrgelegenheiten gilt es parallel einzurichten. Darüber hinaus sollte das bestehende ÖPNV-Angebot, vor allem in der innerörtlichen Verbindung der Teilorte verbessert werden. Der Busverkehr der nach Heidenheim an der Brenz führt, sollte abends und am Wochenende, vorrangig für Jugendliche, verbessert werden.

Der weitere Ausbau des Radwegenetzes war ein weiterer Punkt der in der Diskussion aufgenommen wurde und zu einer verbesserten Vernetzung der Teilorte beitragen soll.

Als letzter Punkt wurde die Breitbandversorgung angesprochen. Diese soll möglichst zeitnah und in allen Ortsteilen weiter ausgebaut werden.

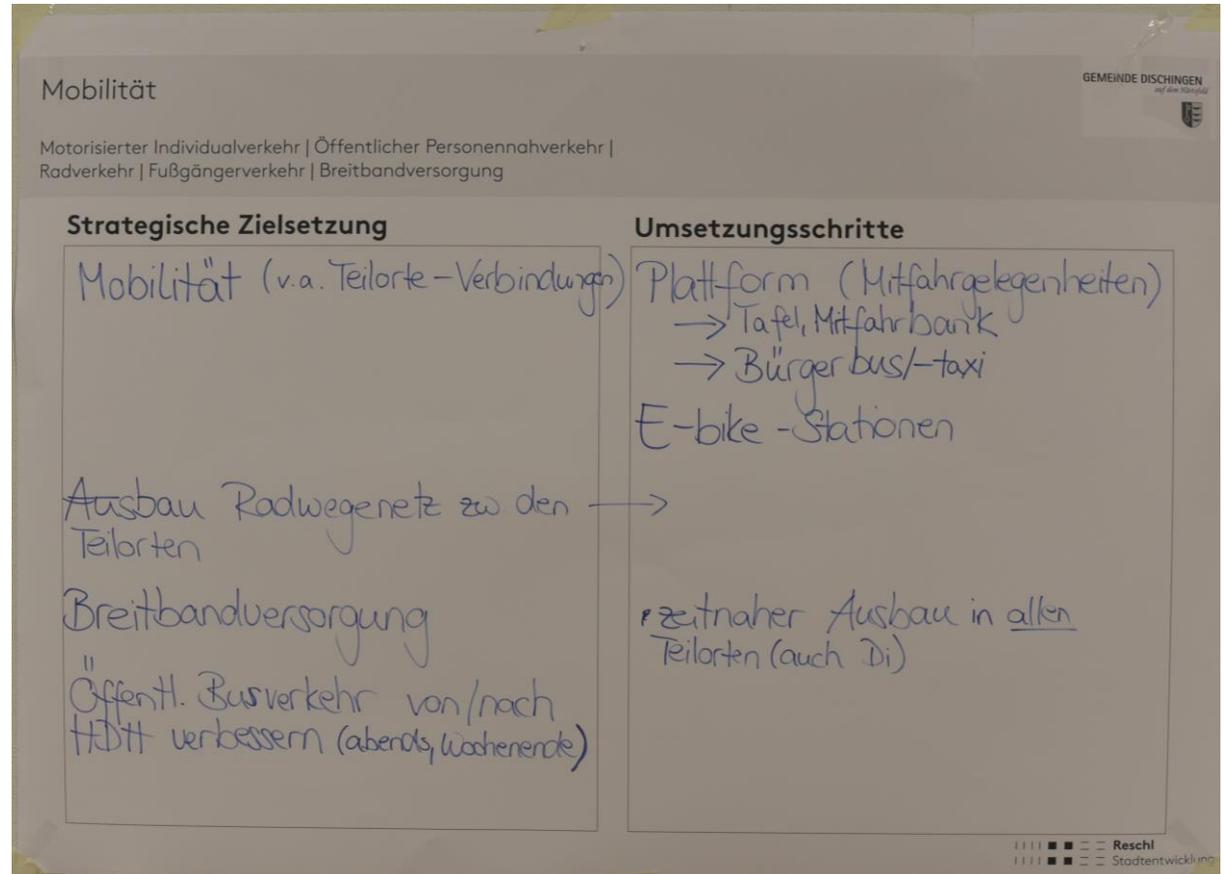


Abbildung 42: Klausurtagung Mobilität, Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2017

## 5.7 Naherholung und Tourismus

### STÄRKEN

- Naturraum und Lage
- Besucherlenkung für Wandersportler und Spaziergänger
- Angebot und Vielfalt an Freizeit- und Sportaktivitäten
- Nachhaltiger Umgang mit der Ressource Landschaft

### SCHWÄCHEN

- Verwertung des Potentials aus Natur und Landschaft
- Ausstattung der Erholungsstandorte
- Keine zentrale Informationsplattform der Angebote
- Erholungswert des Härtsfeldsees
- Sauberkeit und Pflege der Touristischen Hauptziele



Schloss Duttstein



Burg Katzenstein



Rad- und Wanderwege



Hochstatter-Hof, Golfplatz



Schloss Taxis



Härtsfeldsee

Abbildung 43: Naherholungsgebiete und Sehenswürdigkeiten. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

### 5.7.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Dischingen befindet sich in der Kulturlandschaft des Härtsfeldes, welche zu den ältesten Siedlungsgebieten Südwestdeutschlands zählt. Die Lage bietet vielfältiges naturräumliches Potential, welches touristisch vermarktet werden kann. Der Wildpark Duttstein, der Härtsfeldsee, die Egau und der englische Wald sollen hier stellvertretend für zahlreiche herausragende Erholungsstandorte auf der Gemarkung Dischingen genannt werden. Ein breites Angebot an Wander- und Radwegen sowie eine Langlaufloipe, die durch das gesamte Gemeindegebiet führt und die Sehenswürdigkeiten der Gemeinde verbindet,

ist in den einzelnen Ortsteilen ausgeschildert und trägt zu einer vereinfachten Besucherführung bei. Der regional bedeutsame „Donau-Härtsfeld-Radweg“ führt an der Egau entlang, von Neresheim über Dischingen, nach Dillingen an der Donau und stellt eine attraktive Radverbindung dar.

Die Geschichte der Gemeinde lässt sich besonders im Heimatmuseum des Hauptortes nachvollziehen. Darüber hinaus sind im gesamten Gemeindegebiet viele stadtbildprägende, historische Gebäude wie beispielsweise Burg Katzenstein, Schloss Taxis, Schloss Duttstein, Schloss Ballmertshofen sowie Mühlen und Fachwerkhäuser vertreten.

Das Angebot wird durch unterschiedlichste Freizeitangebote abgerundet. Der Hochstatter Hof mit seinem Golfplatz und der Gleitflieger-Landeplatz im Osten Dischingens sind die außergewöhnlichsten Freizeitangebote die von konventionelle Sport-, Spiel-, Zelt- und Grillplätzen ergänzt werden. Das Sportangebot wird von der lebhaften Vereinsstruktur organisiert und deckt ein breites Spektrum an Sportarten für unterschiedliche Altersklassen ab.

Die Gastronomie stellt sich in Dischingen als vielfältig dar. Von Gasthäusern mit gutbürgerlicher Küche bis hin zu Bistros, Kiosk, Brauereien und der Bewirtung in Vereinsheimen sind viele Angebote vorhanden. Übernachtungsmöglichkeiten sind vorhanden, könnten aber weiter ausgebaut und im Angebot für eine breiter aufgestellte Zielgruppenansprache differenziert werden.

### 5.7.1 Ergebnisse der kommunalen Klausurtagung

Eine Entwicklung des sanften Tourismus wurde im Rahmen der Klausurtagung als erstrebenswert empfunden. Dabei wäre eine eigenständige Positionierung der Gemeinde Dischingen wünschenswert, die Einbindung in ein regionales Konzept denkbar.

Der Härtsfeldsee sollte als Erholungsort weiter ausgebaut und attraktiver gestaltet werden. Kiosk und Wohnmobilstellplätze wären mögliche Ansatzpunkte einer kurz- bis mittelfristigen Verbesserung des Standortes. Darüber hinaus wäre ein neuer Anlauf zur Errichtung eines Zeltplatzes möglich.

The image shows a page from a workshop titled 'Naherholung und Tourismus' (Local Recreation and Tourism) for the municipality of Dischingen. The page is divided into two main sections: 'Strategische Zielsetzung' (Strategic Objectives) and 'Umsetzungsschritte' (Implementation Steps). The notes are handwritten in blue and red ink.

**Strategische Zielsetzung**

- Eigene Positionierung (unabh. von Verband?) → Einbindung in Regionales Konzept
- „sanfter Tourismus“

**Umsetzungsschritte**

- ↳ Ausbau: Härtsfeldsee (Kiosk, Wohnmobil)
- ↳ Radwege als Potential ≠ Gastronomie
- ↳ „neuer Anlauf“ Zeltplatz

At the bottom left, there is a logo for 'Reschl Stadtentwicklung' consisting of a grid of squares. At the bottom right, the text reads 'Klausurtagung des Gemeinderates Dischingen | 08. April 2017'.

Abbildung 44: Klausurtagung Naherholung und Tourismus. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

## 5.7.2 Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

HÄRTSFELDSEE ATTRAKTIVER GESTALTEN

VEREINSLEBEN FÖRDERN

SAUBERKEIT AN ÖFFENTLICHEN PLÄTZEN VERBESSERN

SPIELPLATZ DISCHINGEN ATTRAKTIVER GESTALTEN

Auch aus der Bürgerbeteiligung ging hervor, dass der Härtsfeldsee als Erholungsort attraktiver gestaltet werden soll. Dabei wurden konkrete Ansätze formuliert, die den Standort auch als touristisches Ausflugsziel, zukünftig aufwerten könnten.

Die Versetzung des Kioks an einer leicht zugänglichen Stelle und die Erweiterung dessen Öffnungszeiten wurden vorgeschlagen. Die Bereitstellung von Liegen auf der Westexponierten Uferseite des Härtsfeldsee könnte eine weitere Maßnahme zur Aufwertung darstellen. Darüber hinaus wurde auch die Sauberkeit des Wasserspielplatzes bemängelt, der öfter gereinigt werden müsste.

Auch die Schaffung weiterer Erlebnisorte wurde diskutiert. Als mögliche Ergänzungen zu dem jetzigen Angebot wurden eine Lauschtour und ein Schaukelpfad vorgeschlagen. Darüber hinaus wurde die Planung neuer

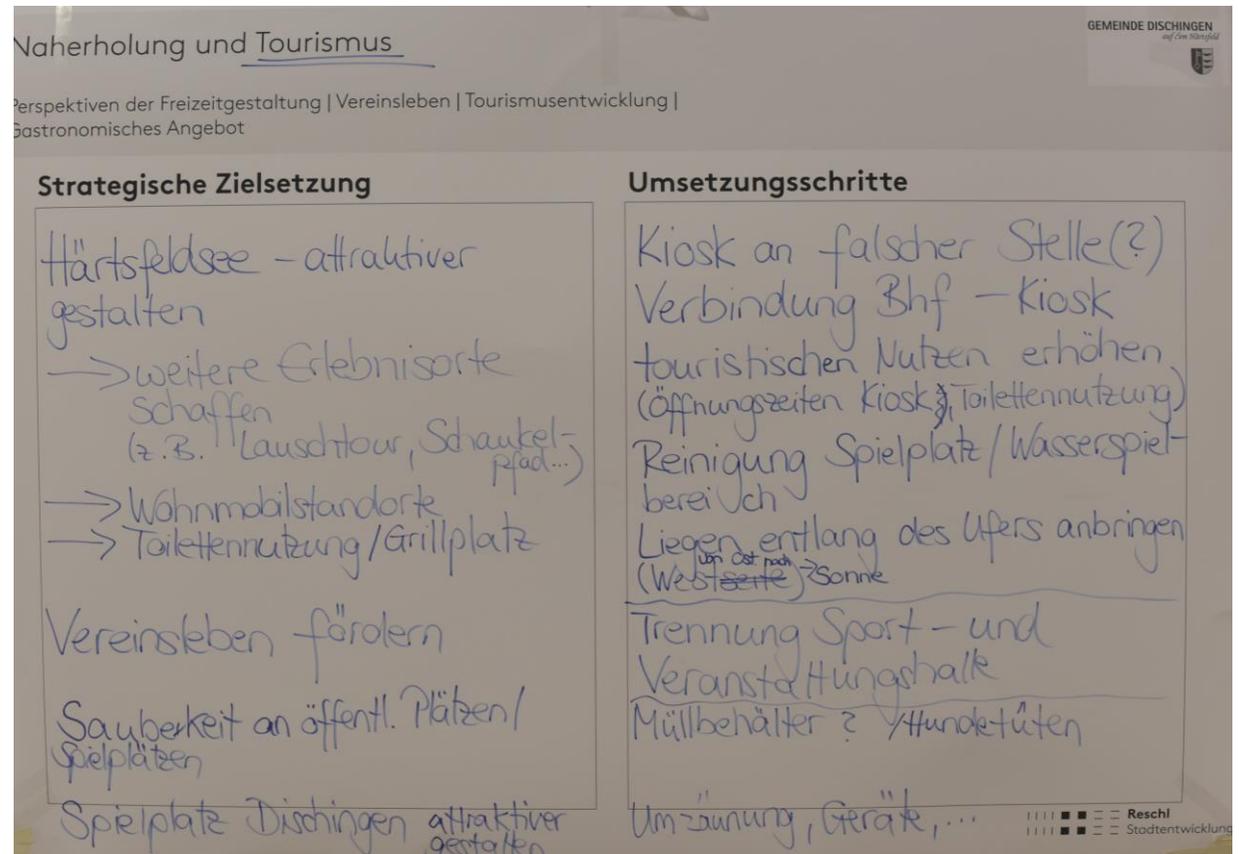


Abbildung 45: Klausurtagung Naherholung und Tourismus. Quelle: Reschl Stadtentwicklung, 2016

Wohnmobilstandorte als zusätzliche Übernachtungsmöglichkeit festgehalten.

Die Sauberkeit und die Pflege der Freizeit- und Erholungsinfrastruktur sowie die der öffentlichen Plätze wurden stark bemängelt. Grillplätze und öffentliche Toiletten müssen für die Besucher zugänglich und nutzbar sein. Weite-

re Mülleimer und Hundetütenspendner sind weitere Ausstattungsmerkmale die zur Ergänzung genannt worden sind.

Der Spielplatz im Hauptort Dischingen sollte darüber hinaus für Kinder attraktiver gestaltet werden. Ein einladendes Erscheinungsbild und geeignete Spielgeräte für alle Altersstufen

sowie eine Umzäunung des Spielplatzes wurden von den Teilnehmern gewünscht.

Das bereits attraktive Vereinsangebot sollte weiterhin gestärkt und gefördert werden, eine Trennung von Sport- und Veranstaltungshallen sei dennoch wünschenswert. Die Analyse des Vereinslebens findet sich unter dem Kapitel 5.5 Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur.

## 6 Leitziele und Leitprojekte

### 6.1 Demografische Entwicklung

#### LEITZIELE

AKTIVIERUNG DES EINWOHNERPOTENTIALS  
DER REGION IN DISCHINGEN; SZENARIO  
„TRENDWENDE“

#### Leitprojekte

##### Die Gemeinde Dischingen...

...ermöglicht im Durchschnitt jährlich 22 Netto-Zuzüge. Dieses Leitprojekt ist als Querschnittsprojekt über alle Bereiche der Stadtentwicklung zu verstehen und wird in anderen Leitprojekten umsetzungsbezogen konkretisiert.

## 6.2 Raumstruktur, Siedlungs- entwicklung und Wohnen

### LEITZIELE

PRIORISIERUNG DER INNENTWICKLUNG

STEUERUNG EINER ANGEBOTS- UND PREIS-  
DIFFERENZIERUNG AUF DEM  
WOHNUNGSMARKT UNTER  
BERÜCKSICHTIGUNG ALTERNATIVER  
ENERGIEN

SENSIBILISIERUNG DER EIGENTÜMER VON  
BAULÜCKEN

WOHNBAUSTRATEGIE FÜR ALLE ORTSTEILE  
ZUR FÖRDERUNG PREIS- UND ANGEBOTSDIF-  
FERENZIERTER WOHNBAUPOLITIK

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...definiert in einer Prioritätenliste die Reihenfolge der Bauflächen die mittel- bis langfristig entwickelt werden sollen. Im Vordergrund steht eine langfristige Planung anhand von planerischen Instrumenten die eine präzise Analyse und Steuerung der Innenentwicklung zulassen.

...wendet bei Grundstücksverkäufen und der Bodenordnung neuer Gebiete bauverpflichtende Klauseln in den Verträgen an. Dem Entstehen von neuen Baulücken kann durch dieses rechtliche Instrument bereits im Vorfeld entgegengewirkt werden.

...führt zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen Einzelgespräche mit Eigentümern und fragt mögliche Verkaufsabsichten ab. Diese Aufgabe wird als Daueraufgabe wahrgenommen. Die Aktivierung privater Baulücken ist ein schwieriges Unterfangen, es gibt jedoch keine Alternative.

...spricht aktiv Investoren, Makler und Bauträger für mögliche Projekte im Geschosswohnungsbau an. Die Sensibilisierung aller Akteure für das Thema der Innenentwicklung kann nur durch die Verstärkung der direkten Kommunikation erreicht werden.

...erstellt/aktualisiert und pflegt eine frei zugängliche Baulückenbörse inklusive Leerstandskataster.

...überprüft und ändert bei Bedarf die baurechtliche Situation von Innenentwicklungsflächen zur Förderung neuer Wohnbauentwicklungen in der Innenentwicklung.

...leitet die Abbrucharbeiten für die Häuser 34/35 der Fleinheimerstraße in Dischingen ein und entwickelt mit privaten Investoren innovative Wohnformen in der Fleinheimerstraße Dischingen.

...leitet den Bau des Wohn- und Geschäftshauses in der Turnstraße, Ecke Grabenstraße, in Dischingen ein.

...leitet die Abrissarbeiten zur Freimachung des Zentrums in Eglingen ein. Die Abrissarbeiten dienen einer künftigen Wohnbebauung.

### 6.3 Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft und Einzelhandel

#### LEITZIELE

AKTIVE BESTANDSPFLEGE DER VORHANDENEN BETRIEBE; NEUANSIEDLUNGEN ERMÖGLICHEN

ERHALT, PFLEGE UND ERWEITERUNG VON NAHVERSORGUNG UND EINZELHANDEL

#### Leitprojekte

##### Die Gemeinde Dischingen...

...gewährleistet eine regelmäßige Gesprächsaufnahme für eine quantitative und qualitative Bedarfsabfrage (Erweiterungsflächen) der ansässigen Unternehmen. Die Kommunikation und im besten Fall Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Gewerbe ist direkte Wirtschaftsförderung. Im Vordergrund steht die Bestandspflege und Bestandserweiterung der Unternehmen.

...fragt Verkaufsabsichten ab und führt Einzelgespräche mit Eigentümern zur Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen.

Prüft und initiiert im Dialog mit der Bevölkerung alternative Konzepte zum Thema Nahversorgung/Einzelhandel und fördert entsprechendes bürgerschaftliches Engagement bei vielversprechenden Ideen.

## 6.4 Städtebauliche Gestalt und Identität

### LEITZIELE

ERHÖHUNG DER ATTRAKTIVITÄT DER ORTS-  
MITTE, DER ALS „VISITENKARTE“  
DER GESAMTEN GEMEINDE EINE BESONDERE  
BEDEUTUNG ZUKOMMT

VERBESSERUNG DER STÄDTEBAULICHEN  
MÄNGEL IN DEN ORTSTEILEN UNTER  
BERÜCKSICHTIGUNG DER EIGENEN  
IDENTITÄTEN

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...erstellt ein städtebauliches Gesamtkonzept für alle Ortsteile Dischingens als Richtschnur der Entwicklung. Dieses beinhaltet eine Prioritätenliste der aufzuwertenden Bereiche, inklusive Ortseingänge und Grünflächen, die in den nächsten Jahren umgestaltet werden sollen und stellt in einem Maßnahmenkatalog die zu verbauenden Ausstattungselemente des öffentlichen Raums zusammen.

...erfasst im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die identitätsstiftenden Gebäude in allen Ortsteilen und erstellt eine Prioritätenliste zu deren Erhalt. Im Vordergrund steht die Fragestellung: Welche Gebäude definieren Dischingen und in welchem Maße kann eine Verbesserung der baulichen Situation stattfinden? Erst in einem nächsten Schritt erfolgt die Abwägung, ob und wie der Erhalt erreicht werden kann (Verhältnismäßigkeit).

...führt ein kommunales Liegenschaftsmanagement ein und prüft öffentliche Immobilien hinsichtlich ihrer Nutzung und Auslastung. Welche Einrichtungen sind in kommunaler Hand? Welche Räume werden genutzt? Welche laufenden Kosten fallen an? Welche Sanierungsaufwendungen stehen an? Diese Fra-

gen stehen im Mittelpunkt des kommunalen Liegenschaftsmanagements.

...formuliert konkrete Zielsetzungen für eine bauliche Zusammenfassung und Sanierung des Rathauses (Raumprogramm/ Bedarfe) und prüft im Zusammenhang mit der Auslobung der Planungskonkurrenz zur Umgestaltung der Ortsmitte die Möglichkeiten des Grunderwerbs im unmittelbaren Umfeld. Dieses Projekt soll als vorbereitende Untersuchung zur Planungskonkurrenz erfolgen. Die Möglichkeiten einer Neugestaltung in Bezug auf Grunderwerb und Abriss sanierungsbedürftiger Bausubstanz in der Ortsmitte soll geprüft werden. Die Ergebnisse sind für die spätere Auslobung der Planungskonkurrenz ausschlaggebend.

...lobt für die städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte Dischingen eine städtebauliche Planungskonkurrenz aus. Dieses Instrument nimmt sich der Frage der Umgestaltung der Ortsmitte intensiv an und liefert über unterschiedliche Planungsbüros einem breiten Spektrum an konkrete Lösungsansätze.

...realisiert die neue Ortsmitte einschließlich Rathaus.

## Leitprojekte

### Die Gemeinde Dischingen...

...richtet einen Gesprächskreis der Eigentümer (Ortsmitte Dischingen) mit regelmäßigen Treffen ein. Die städtebauliche Neuordnung kann nicht ohne die Absicherung der vorhandenen Strukturen und Nutzungen erfolgen. Um das vorhandene Potential optimal zu nutzen, sollen neben den Einzelhändlern auch die Eigentümer miteinbezogen werden.

...leitet die Wohnumfeldgestaltung der Jungbauernstraße/ Zwinkelweg in Dischingen ein.

...leitet die Wohnumfeldgestaltung der Oberdorfstraße in Ballmertshofen ein.

...leitet die Wohnumfeldgestaltung des Heckenwegs in Ballmertshofen ein.

...leitet die Wohnumfeldgestaltung im zweiten Bauabschnitt der Eglinger Straße und im dritten Bauabschnitt der Mödinger Straße in Demmingen ein.

...leitet die Wohnumfeldgestaltung der Ortsdurchfahrt in Hofen ein.

## 6.5 Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur

### LEITZIELE

FORTFÜHRUNG BEDARFSGERECHTER STRATEGIE

SICHERUNG UND AUSBAU DER MEDIZINISCHEN VERSORGUNG

ERHALT DER LEBENSQUALITÄT FÜR JUGENDLICHE

ERHALT DES VIELFÄLTIGEN VEREINSLEBENS

ERHALT UND AUSBAU DES KULTURELLEN AUSTAUSCHS

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...erweitert das Kinderbetreuungsangebot in Quantität und Qualität auf der Grundlage konkreter Bedarfe.

...initiiert gemeinsam mit den betroffenen Einrichtungen die Profilbildung des „Bildungsstandorts Dischingen“. Ziel ist im Bereich der Schulinfrastruktur eine positive Positionierung im regionalen Vergleich zu erreichen.

...initiiert eine Plattform für das Ehrenamt und zur Vernetzung bestehender Angebote für „Jung und Alt“. Eine Ehrenamtsbörse macht sichtbar, welche Angebote und welche Bedarfe in Dischingen vorhanden sind. Information und Kommunikation stehen im Vordergrund. Die Initiierung ist Aufgabe der Stadt. Im weiteren Verlauf soll ehrenamtliches Engagement miteinbezogen werden.

...unterstützt die Jugendkultur und arbeitet im Dialog mit den Jugendlichen an einer besseren Jugendinfrastruktur.

...unterstützt medizinische Einrichtungen zum Erhalt und Ausbau der ärztlichen Versorgung.

...baut das alte Schulhaus zum Dorfgemeinschaftshaus in Ballmertshofen um.

...führt die energetische Sanierung der Halle in Dunstelkingen durch.

...führt den Anbau und die Sanierung der Halle in Eglingen durch.

...prüft im Rahmen des Liegenschaftsmanagements die Auslastung der Räume für Vereins- und Jugendkultur.

## 6.6 Mobilität

### LEITZIELE

VERBESSERUNG DES ÖPNV  
STÄRKUNG ALTERNATIVER MOBILITÄT  
WEITERER AUSBAU DER  
BREITBANDVERSORGUNG

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...prüft alternative Mobilitätskonzepte und Elektromobilität als lokale Ergänzung des ÖPNV-Angebotes (Mitfahrgelegenheit, Bürgertaxi, Bürgerbus, E-Fahrzeuge). Dieses Projekt zielt auf eine verbesserte Verbindung der einzelnen Teilorte. Die Kommunikation der ergänzenden Angebote über eine zentrale Plattform ist ausschlaggebend für die Initiierung und Betreibung alternativer Mobilitätskonzepte.

...erstellt einen Maßnahmenkatalog der Verbesserungsmöglichkeiten zum Ausbau des ÖPNV-Angebotes in Dischingen. Dieses Projekt dient der Vorbereitung einer Anfrage zur Lizenzvergabe des Landkreises zur ÖPNV Förderung.

...baut das bestehende Radwegenetz zwischen den Teilorten aus.

...erstellt eine Bestandsanalyse der Barrierefreiheit in öffentlichen und privaten Einrichtungen.

...erweitert weiterhin das Breitbandangebot in allen Ortsteilen

## 6.7 Naherholung und Tourismus

### LEITZIELE

STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT UND  
POSITIONIERUNG IM REGIONALEN  
WETTBEWERB

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...wertet die Freizeitinfrastruktur im öffentlichen Raum auf und verstärkt die Maßnahmen zur Pflege und Sauberkeit der entsprechenden Flächen (Spielplätze, Wander- und Radwege, Beschilderung, Grillplätze ...).

...gestaltet den Härtsfeldsee für Einwohner und Besucher attraktiver und baut die Qualität und Quantität der Verpflegung und Ausstattung am Standort weiter aus.

...schafft weitere Erlebnisorte für unterschiedliche Zielgruppen (Lauschtour, Schaukelpfad, Wohnmobilstandorte, Grillplätze).

...erweitert in Zusammenarbeit mit privaten Investoren den Gastronomie- und Hotelbetrieb der Burg Katzenstein

...leitet den Bau eines Mehrgenerationenspielfeldes am Karlsbrunnen in Trugenhofen ein.

## 6.8 Natur und Landschaft

### LEITZIELE

ERHALT UND ENTWICKLUNG ÖKOLOGISCH  
WERTVOLLER LANDSCHAFTSRÄUME

WIEDERHERSTELLUNG WICHTIGER  
REGIONALTYPISCHER LEBENSRAUME ZUR  
ERHÖHUNG DER ARTENVIELFALT

AUSBAU DER STRUKTURVIELFALT IN DER  
FREIEN LANDSCHAFT

VERBESSERUNG DES ERLEBNISSWERTES DER  
NATUR- UND KULTURLANDSCHAFT

### Leitprojekte

#### Die Gemeinde Dischingen...

...arbeitet gemeinsam mit dem Landratsamt Heidenheim ein Biotopverbundkonzept aus. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Pflanzen und Tiere einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

...vervollständigt gemeinsam mit dem Landratsamt den Gewässerentwicklungsplan für alle Fließgewässer 2. Ordnung in der Gesamtgemeinde. Ziel des Gewässerentwicklungsplans ist der Ausbau bzw. der Erhalt der ökologischen und hydraulischen Leistungsfähigkeit der Gewässer. Dazu gehören Maßnahmen zur Erhöhung der Strukturvielfalt im und am Gewässer, die Herstellung der Durchgängigkeit für die Fische und Kleinlebewesen, sowie die gezielte Schaffung von Fließgewässerhabitaten, um die natürliche Reproduktion zu fördern. Ebenso soll durch gezielte Gestaltungsmaßnahmen die Erlebbarkeit der Gewässer für den Menschen gefördert und ausgebaut werden.

...stellt ein Alt- und Totholzkonzept auf. Das Alt- und Totholzkonzept ist Teil der nachhaltigen Forstwirtschaft. Es dient dem Artenerhalt besonders geschützter Tierarten und fördert durch die Ausweisung von Waldrefugien und Habitatbaumgruppen den Erhalt und die Entstehung von Lebensstätten, Nahrungsräumen und Rückzugsräumen.

...richtet ein Ökokonto ein. Das Ökokonto ist ein freiwilliges Vorsorgeinstrument, um Ausgleichsflächen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung zu generieren. Im Rahmen des Ökokontos wird ein Maßnahmenkonzept aufgestellt, das alle für den Ausgleich geeigneten Maßnahmen aufführt. Für jede Maßnahme werden Umsetzungsprioritäten festgelegt, die eine gezielte Flächenakquisition und Umsetzung ermöglichen. Das Ökokonto ist ein nachhaltiges Instrument um Raumnutzungskonflikte zwischen Siedlungsentwicklung, Naturschutz, Landwirtschaft und Forstwirtschaftlichen Belangen zu vermeiden.

## 7 Handlungsprogramm

Das GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT DISCHINGEN 2030 ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, das die strukturellen und die städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkte der Gemeinde Dischingen für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum festlegt. Es formuliert Ziele und benennt konkrete Handlungsansätze zu deren Realisierung.

Dabei spielt der finanzielle Handlungsspielraum einer Gemeinde eine zentrale Rolle. Ziel des Prozesses ist ein Handlungsprogramm, das sowohl umsetzbar als auch finanzierbar ist. Die Veränderungen in den kommunalen Finanzen in den vergangenen Jahren sind vielfältig. Ein wesentlicher Aspekt ist die Verlagerung von Aufgaben nach "unten". Insbesondere im Sozialbereich wurden die Landkreise, Städte und Gemeinden mit zahlreichen neuen Aufgaben konfrontiert. Ein ausreichender finanzieller Ausgleich hierfür erfolgt nur bedingt.

Die Gemeinde Dischingen verfügte im Jahr 2015 über rund 2,4 Mio. Euro Gewerbesteuer-einnahmen (netto), was einer Pro-Kopf-Gewerbesteuer von 555 Euro entspricht.

Neben der Bedeutung als relevanter Gewerbestandort ist die Gemeinde Dischingen attrak-

tiver Wohnstandort in der Region. Dies spiegelt sich auch im Umfang des Gemeindeanteils an der Einkommensteuer wider. Dieser lag im Jahr 2015 bei rund 2,1 Mio. Euro.

Der im Finanzhaushalt der Gemeinde dargestellte durchschnittliche Überschuss aus dem Verwaltungshaushalt der Jahre 2012 bis 2020 beträgt etwa 480.000 Euro. Die durchschnittliche Rücklage im selben Zeitraum beträgt 1,6 Mio. Euro. Der Haushalt der Gemeinde Dischingen kann als solide beschrieben werden.

Trotzdem ist es notwendig, die im Rahmen des GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTS DISCHINGEN 2030 definierten Leitprojekte hinsichtlich ihrer Umsetzung zu priorisieren – klar ist, man kann nicht alle Leitprojekte gleichzeitig umsetzen. Der Gemeinderat hat die Leitziele und Leitprojekte in einer Sondersitzung hinsichtlich ihrer Wichtigkeit priorisiert. Die künftige Umsetzung der Leitprojekte ist nicht ausschließlich von der Wichtigkeit und der finanziellen Einordnung abhängig, vielmehr auch von aktuellen Entwicklungen und der Frage der Leistungsfähigkeit der Verwaltung – trotzdem bietet die Priorisierung durch den Gemeinderat wichtige Hinweise für die Reihenfolge der Umsetzung.

Für den Themenbereich „Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen“ wurde vor allem der Bereich der Innenentwicklung und die Forcierung eines preis- und angebotsdifferenzierten Wohnraums verstärkt priorisiert. Die betreffenden Projekte (Leitprojekte 1-6) können zeitnah und mit vertretbarem finanziellem Aufwand umgesetzt werden. Da die Ausdifferenzierung des Wohnraumangebots auch durch eine konkrete private Maßnahme angegangen wird, sollte hierfür die notwendige Vorarbeit durch die Kommune ebenfalls zeitnah erfolgen (Leitprojekt 7). Andere Leitprojekte in diesem Bereich sollten nachrangig behandelt werden.

Der Themenbereich „Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft, Einzelhandel“ dient der Stabilisierung der Einnahmesituation der Gemeinde Dischingen. Alle Projekte sollten prioritär und laufend behandelt werden.

Im Themenbereich „Städtebauliche Gestalt, Identität“ sind mehrere stark finanzwirksame Projekte aufgeführt. Zwei Punkte können nach der Priorisierung durch den Gemeinderat hervorgehoben werden: Die Neugestaltung der Ortsmitte Dischingens und eine Aufwertung in Ballmertshofen (Oberdorfstraße und Heckenweg). Für die Neugestaltung der

Ortsmitte Dischingens können zeitnah die vor der Realisierung notwendigen Fachplanungen angegangen werden (Leitprojekte 1-4). Die Auslobung der städtebaulichen Planungskonkurrenz sowie die folgende Umsetzung wäre somit erst der nächste bzw. übernächste Schritt.

Im Themenbereich „Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur“ sind drei stark finanzwirksame Projekte (Leitprojekte 6, 7, 8) enthalten. Vor dem Hinblick der „Konkurrenz aller Themenbereiche“ empfiehlt sich hier eine gestaffelte Umsetzung. Geringinvestive Projekte (Leitprojekte 3 und 4), die vor allem im Rahmen der Bürgerbeteiligung Zuspruch fanden, sollten zeitnah angegangen werden.

Der Themenbereich „Mobilität“ stellt die Notwendigkeit des weiteren Breitbandausbaus, als Standortfaktor für die Gemeinde Dischingen, in den Vordergrund. Dies wird kontinuierliche Aufgabe der Gemeinde sein. Daneben spielen konzeptionelle Weiterentwicklungen eine wichtige Rolle. Vor allem im Bereich alternativer Mobilitätsangebote (Initiierung gemeinsam mit der Bürgerschaft).

Im Themenbereich „Naherholung und Tourismus“ steht die Bestandspflege im Vordergrund. Als nachrangiger Schritt gilt es zu prü-

fen, an welchen Stellen neue Ansätze sinnvoll sein können (Leitprojekte 1, 4, 5).

Der Themenbereich „Natur und Landschaft“ spielt in Dischingen nach wie vor eine wichtige Rolle. Naturschutzfachliche Konzepte sollen auch in Zukunft kontinuierlich erneuert und angepasst werden (Leitprojekte 1, 2, 3). Zudem gilt es vordringlich die Einrichtung des Ökokontos voranzutreiben (Leitprojekt 4).

Themenbereich	Projektbezeichnung	Kommunale Pflichtaufgabe	Investive Kosten	Laufende Kosten	Privat/ Öffentlich	Aus Bürgerbeteiligung	Schwerpunkt der Maßnahme (Landschaft/ Demografie/ Flächen)	Priorität Gemeinderat **
Raumstruktur, Siedlungsentwicklung und Wohnen	Erstellung einer Prioritätenliste der auszuweisenden Wohnbauflächen für die mittel- bis langfristige Planung	Ja	keine	keine	Öffentlich	Ja	Fläche	13
	Bauverpflichtende Klauseln bei Grundstücksverkäufen	Nein	keine	keine	Öffentlich	Nein	Fläche	7
	Verkaufsabsichten (Innenentwicklung) u.a. in Einzelgesprächen	Nein	20.000 €	Höher	Öffentlich	Ja	Fläche	6
	Direktansprache Investoren, Makler und Bauträger. (Geschoßwohnungsbau)	Nein	10.000 €	Keine	Öffentlich	Ja	Fläche/Demografie	4
	Erstellung und Pflege einer Baulückenbörse inklusive Leerstandskataster	Nein	10.000 €	Höher	Öffentlich	Ja	Fläche/Demografie	10
	Überprüfung und Aktualisierung von Flächen mit veraltetem/ unpassendem Baurecht. (Entwicklung Geschoßwohnungsbau)	Nein	keine	geringer	Öffentlich	Ja	Fläche/Demografie	4
	Abbruch Fleinheimerstraße Dischingen Haus 34/35	Nein	70.000 €	keine	Öffentlich	Nein	Fläche	6
	Entwickelt innovative Wohnformen in der Fleinheimerstraße	Nein	*	keine	Privat	Ja	Demografie/Fläche	6
	Bau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Turnstraße, Ecke Grabenstraße, in Dischingen	Nein	1,5 Mio. €	keine	Privat	Nein	Demografie/Fläche	2
	Abrissarbeiten zur Freimachung des Zentrums in Eglingen	Nein	100.000 €	keine	Öffentlich	Ja	Fläche	3
Wirtschaft, Handwerk, Landwirtschaft, Einzelhandel	Regelmäßige Bedarfsabfrage zu Erweiterungsabsichten	Nein	keine	höher	Öffentlich	Ja	Fläche	2
	Verkaufsabsichten (Innenentwicklung) u.a. Einzelgesprächen.	Nein	20.000 €	keine	Öffentlich	Ja	Fläche	8
	Prüft alternative Konzepte zur Nahversorgung	Nein	10.000 €	höher	Öffentlich	Ja	Demografie	5

\* Die Kosten können erst im Laufe der Konkretisierung des jeweiligen Leitprojekts ermittelt werden.



Themenbereich	Projektbezeichnung	Kommunale Pflicht- aufgabe	Investive Kosten	Laufende Kosten	Privat/ Öffentlich	Aus Bürger- beteiligung	Schwerpunkt der Maßnahme (Landschaft/ Demografie/ Flächen)	Priorität Gemeinderat **
Soziales, Infrastruktur, Gesundheit und Kultur	Bedarfsgerechte Erweiterung des Kinderbetreuungsangebotes	Ja	*	*	Öffentlich	Ja	Demografie	5
	Profilbildung des „Bildungsstandorts Dischingen“	Nein	5.000 €	keine	Öffentlich	Nein	Demografie	5
	Initiierung Plattform für das Ehrenamt	Nein	15.000 €	höher	Öffentlich	Nein	Demografie	2
	Unterstützung der Jugendkultur	Nein	30.000 €	keine	Öffentlich	Ja	Demografie	2
	Erhalt und Stärkung des medizinischen Angebotes	Nein	keine	höher	Öffentlich	Ja	Demografie	8
	Umbau altes Schulhaus zum Dorfgemeinschaftshaus in Ballmertshofen	Nein	400.000 €	keine	Öffentlich	Nein	Demografie	11
	energetische Sanierung Halle Dunstelkingen	Nein	600.000 €	geringer	Öffentlich	Ja	Fläche/Landschaft	10
	Anbau und Sanierung Halle Eglingen	Nein	2,3 Mio. €	keine	Öffentlich	Ja	Fläche	10
	Prüfung der Auslastung der Jugend- und Vereinsräume (Siehe Liegenschaftskataster)	Nein	keine	keine	Öffentlich	Nein	Demografie	2

\* Die Kosten können erst im Laufe der Konkretisierung des jeweiligen Leitprojekts ermittelt werden.

Themenbereich	Projektbezeichnung	Kommunale Pflicht-aufgabe	Investive Kosten	Laufende Kosten	Privat/ Öffentlich	Aus Bürger-beteiligung	Schwerpunkt der Maßnahme (Landschaft/ Demografie/ Flächen)	Priorität Gemeinderat **
Mobilität	Prüfung alternativer Mobilitätskonzepte (Initiator)	Nein	50.000 €	höher	Öffentlich	Ja	Demografie	11
	Maßnahmenkatalog ÖPNV Verbesserung	Nein	5.000 €	*	Öffentlich	Nein	Demografie	1
	Ausbau Radwegenetz	Nein	10.000 €	*	Öffentlich	Ja	Landschaft	12
	Fortführung Breitbandausbau	Ja	400.000 €	keine	Öffentlich	Ja	Demografie	15
	Bestandsanalyse Barrierefreiheit	Nein	10.000 €	keine	Öffentlich	Nein	Demografie	2
Naherholung und Tourismus	Aufwertung der Freizeitinfrastruktur (Erweiterung und Pflege)	Nein	100.000 €	höher	Öffentlich	Ja	Demografie	4
	Prüfung der Auslastung der Jugend- und Vereinsräume (Siehe Liegenschaftskataster)	Nein	(Siehe Liegenschaftskataster)	(Siehe Liegenschaftskataster)	Öffentlich	Nein	Demografie	1
	Härtsfeldsee attraktiver gestalten	Nein	*	keine	Öffentlich	Ja	Landschaft	8
	Neue Erlebnisorte schaffen	Nein	*	keine	Öffentlich	Ja	Landschaft	2
	Erweiterung Gastronomie- und Hotelbetrieb Burg Katzenstein	Nein	-	-	Privat	Nein	Fläche	2

\* Die Kosten können erst im Laufe der Konkretisierung des jeweiligen Leitprojekts ermittelt werden.

Themenbereich	Projektbezeichnung	Kommunale Pflichtaufgabe	Investive Kosten	Laufende Kosten	Privat/ Öffentlich	Aus Bürgerbeteiligung	Schwerpunkt der Maßnahme (Landschaft/ Demografie/ Flächen)	Priorität Gemeinderat
Natur und Landschaft	Biotopverbundkonzept mit dem Landratsamt Heidenheim ausarbeiten	Nein	*	keine	Öffentlich	-	Landschaft	2
	Gewässerentwicklungsplan für Gewässer 2. Ordnung auf Gesamtgemeinde	Nein	*	keine	Öffentlich	-	Landschaft	3
	Aufstellung eines Alt- und Totholzkonzeptes	Nein	*	keine	Öffentlich	-	Landschaft	4
	Einrichtung eines Ökokontos	Nein	25.000 €	höher	Öffentlich	-	Landschaft/ Fläche	15

\* Die Kosten können erst im Laufe der Konkretisierung des jeweiligen Leitprojekts ermittelt werden.

## 8 Anlagen

## 8.1 Plan: Infrastruktur

## 8.2 Plan: Flächenpotentiale

### 8.3 Plan: Kataster

## 8.4 Plan: Restriktionen

## 8.5 Plan: Nutzungen

## 8.6 Plan: Leerstandsrisikokataster

## 8.7 Plan: Ergebnisse der Bürgerbefragung

Gemeindeentwicklungskonzept  
**GEMEINDEENTWICKLUNG DISCHINGEN 2030**

Im Auftrag der Gemeinde Dischingen

Projektbearbeitung:  
Prof. Dr. Richard Reschl  
Philipp König B.A.  
Julien Kinnart M.Sc.

**Reschl Stadtentwicklung** GmbH & Co. KG

Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Leuschnerstr. 45  
70176 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0  
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)