

IMPRESSUM





RAMMINGEN 2035 | Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept mit gebietsbezogenem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept

Auftraggeber

Gemeinde Rammingen Rathausgasse 7 89192 Rammingen

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45 70176 Stuttgart Tel. 0711 22 00 41 - 0 Fax. 0711 22 00 41 - 22

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

Projektbearbeitung

M. Eng. Tobias Meigel

M. Sc. Silke Mittnacht

M. Eng. Maxine Gesell

M. Sc. Corinna Götz

B. Sc. Kenan Kayabasi

Stand: September 2022

Bilder und Abbildungen: Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG



INHALTSÜBERSICHT

VORV	WORI	6
TEIL A	A: INTEGRIERTES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT RAMMINGEN 2035	8
1	ANLASS UND PROZESS.	1C
1.1	Anlass des Gemeindeentwicklungskonzeptes	12
1.2	Der Ramminger Gemeindeentwicklungsprozess	14
2	GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	18
2.1 2.2	Räumliche Lage und regionalplanerische VorgabenHistorische Entwicklung.	
3	HANDLUNGSFELDER DER GEMEINDEENTWICKLUNG.	24
3.1	Demografische Entwicklung	28
3.1.1	Ausgangslage	28
3.1.2	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	24
3.2	Siedlungsentwicklung Wohnen	
3.2.1	Ausgangslage	
3.2.2	Auszüge aus der Befragung der Bürgerinnen und Bürger	
3.2.3 3.2.4	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	
3.2.4	Auszüge aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	40
3.3	Gewerbe Landwirtschaft Einzelhandel	44
3.3.1	Ausgangslage	
3.3.2	Auszüge aus der Befragung der Bürgerinnen und Bürger	
3.3.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	
3.3.4	Auszüge aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	4/
3.4	Städtebauliche Gestalt Identität	48
3.4.1	Ausgangslage	
3.4.2	Auszüge aus der Befragung der Bürgerinnen und Bürger	
3.4.3	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	
3.4.4	Auszüge aus der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	49

Befragung der Bürgerinnen und Bürger	
kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Befragung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger uktur Gesundheit Befragung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger alisierung.	
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Befragung der Bürgerinnen und Bürger Kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Juktur Gesundheit Befragung der Bürgerinnen und Bürger Kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	
Befragung der Bürgerinnen und Bürger	54 56 56 56 58 59 59 60
Befragung der Bürgerinnen und Bürger Kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Befragung der Bürgerinnen und Bürger Kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	545656585960
Befragung der Bürgerinnen und Bürger	
kommunalen Klausurtagung	
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	
Befragung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger alisierung.	58 59 59 60
Befragung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	58 59 60 62
Befragung der Bürgerinnen und Bürger kommunalen Klausurtagung Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	59 60 62
kommunalen KlausurtagungBeteiligung der Bürgerinnen und Bürgeralisierung	59 60 62
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürgeralisierung	60 62
alisierung	62 62
	62
Befraauna der Bürgerinnen und Bürger	/ -
berragang der bargerinnen and bargerinninnen in berragang der bargerinnen and bargerinnen in berragang der bargerinnen and bar	65
kommunalen Klausurtagung	65
Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger	66
PIEN, STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN	68
	71
r	74
ROGRAMM	90
	92
r Projekte und Planungen	
	94
	PROGRAMM r Projekte und Planungen

VORWORT



Christian Weber

Bürgermeister

Sehr geehrte Leserinnen und Leser, liche Mit büngsinnen und Mit büngs

eine Gemeinde zu entwickeln ist eine spannende Aufgabe, sowohl für ihre Entscheidungsträger, aber natürlich im Besonderen auch für ihre Einwohnerschaft. Die Entwicklung einer Gemeinde wird nie abgeschlossen sein, weshalb sich Gemeinderat, Bürgerschaft und Verwaltung in überschaubaren Zeiträumen Ziele setzen sollten.

Mit dem Gemeindeentwicklungskonzept | RAMMINGEN 2035 haben wir einen integrierten und gemeinsam mit der Bürgerschaft abgestimmten Entwicklungsprozess für die nächsten Jahre angestoßen. Ziel ist es, unsere Gemeinde mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen in ihren zentralen Handlungsfeldern strategisch auszurichten und für die kommunalen Herausforderungen zu positionieren.

Die Frage der Identität der Gemeinde Rammingen spielte bei allen Arbeitsschritten stets eine zentrale Rolle: Wie verstehen wir uns und wie wollen wir in Zukunft wahrgenommen werden? Welchen Stellenwert haben die Siedlungsentwicklung, die Gewerbeentwicklung und der Erhalt der Landschaft? Wie ist das Selbstverständnis unserer Gemeinde?

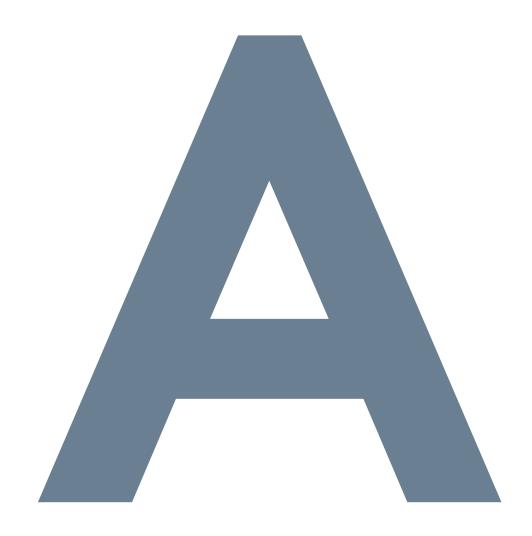
Bei den zahlreichen Bürgerinnen und Bürgern, dem Gemeinderat und meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möchte ich mich herzlich bedanken. Sie haben mit ihrer Beteiligung und ihrem Engagement maßgeblich dazu beigetragen, die vorgenannten Fragen zu beantworten und Ziele der Gemeindeentwicklung zu definieren. Bedanken möchte ich mich auch beim Büro Reschl Stadtentwicklung GmbH für die professionelle und stets gut gelaunte Begleitung des Projekts.

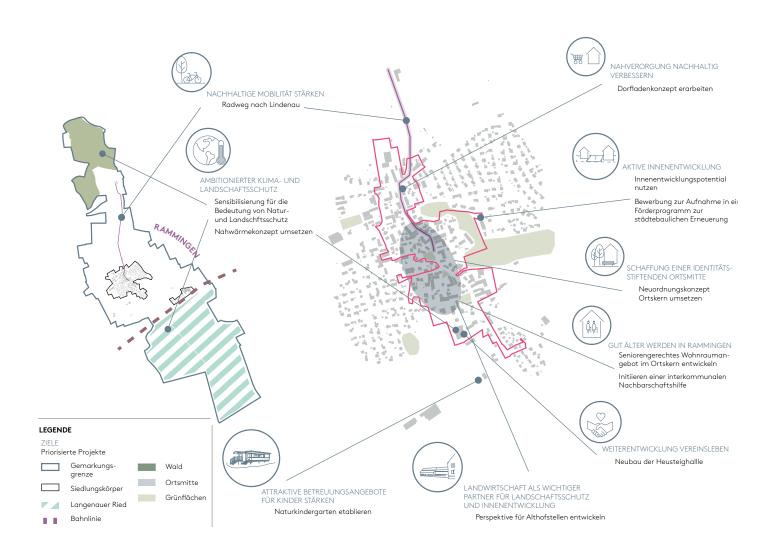
Das Gemeindeentwicklungskonzept bietet nun dem Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung und dem Bürgermeister die Grundlage für eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung der nächsten Jahre. Es soll als Planungsinstrument und langfristige Orientierungshilfe dienen. Die Hauptarbeit - das Umsetzen und Verwirklichen der gesteckten Ziele - steht jedoch erst noch vor uns. Lassen Sie es uns anpacken! Mit dem Antrag auf eine städtebauliche Erneuerung im Ortskern wurde bereits der erste Schritt aus dem Konzept eingeleitet. Ich freue mich auf viele weitere Schritte mit Ihnen.

lhr

Christian Weber Bürgermeister

stion Wess





INTEGRIERTES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT | RAMMINGEN 2035



ANLASS UND PROZESS



GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESSE HÄUFIG WERDEN DURCH EREIGNISSE ANGESTOSSEN, DIE EINER INTEGRIERTEN UND GEMEINSAM VON VERWALTUNG, GEMEINDERAT UND BÜRGERSCHAFT ABGESTIMMTEN ENTWICKLUNG BEDÜRFEN. EIN SOLCHER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS MUSS DESHALB DIE SPEZIFISCHEN RAHMENBEDINGUNGEN SAMT HERAUSFORDERUNGEN EINER GEMEINDE ERMITTELN UND ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVEN SOWIE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN AUFZEIGEN. DABEI MÜSSEN HANDLUNGSANSÄTZE FÜR ALLE ZENTRALE, KOMMUNALE AUFGABENFELDER DEFINIERT WERDEN, UM DIE GEMEINDE STRATEGISCH AUSRICHTEN UND IN DER REGION POSITIONIEREN ZU KÖNNEN. DIE ZU ERARBEITENDE STRATEGIE SOLL IN EINEM GANZHEITLICHEN, INTEGRIERTEN ANSATZ RÄUMLICHE LÖSUNGEN FÜR DIE ZUKÜNFTIGE GEMEINDEENTWICKLUNG AUFZEIGEN, DABEI RÄUMLICHE, ÖKONOMISCHE, SOZIALE UND ÖKOLOGISCHE **A**SPEKTE BERÜCKSICHTIGEN UND VORHANDENE PLANUNGEN IN DEN ERARBEITETEN ZIELEN UND KONKRETEN PROJEKTEN INTEGRIEREN.



1.1 ANLASS DES GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTES

In der Gemeinde Rammingen befinden sich derzeit – zusammen mit den weiteren Mitgliedsgemeinden des Verwaltungsverbandes Langenau – Flächennutzungsplan und Landschaftsplan in der Generalfortschreibung. Für eine ganzheitliche Betrachtung hat die Gemeinde Rammingen das Bestreben, diese Fortschreibung mit einem Integrierten Gemeindeentwicklungskonzept zu kombinieren, welches die weitere Entwicklung im bestehenden Siedlungskörper in den Fokus nimmt.

Zugleich soll es als Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung für die Teilnahme an Förderprogrammen der städtebaulichen Erneuerung dienen, da die Gemeinde Rammingen eine solche Maßnahme im Ortskern anstrebt. Ein Schwerpunkt dieser städtebaulichen Erneuerung soll es sein, den Ortskern attraktiv zu gestalten und damit einen wesentlichen Beitrag zu seiner Vitalität und Lebendigkeit zu leisten. Weiter soll der Bau von zusätzlichem Wohnraum im Innern der Gemeinde den Flächenverbrauch im Außenbereich reduzieren.

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept soll als Planungsinstrument und langfristige Orientierungshilfe dienen. Ziel soll es insbesondere sein, in einem ganzheitlichen Ansatz Erfordernisse zu erkennen und Prioritäten für das zukünftige Handeln festzulegen um eine nachhaltige Entwicklung Rammingens zu fördern.





1.2 DER RAMMINGER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept | Rammingen 2035 wurde in einem dialogorientierten Prozess entwickelt. Neben der Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung wurden die Bürgerinnen und Bürger in den gesamten Prozess miteinbezogen. Somit konnte ein breiter Konsens in den wesentlichen Zukunftsfragen, sowie Anregungen und Ideen generiert werden.

PHASE 1 | Analysephase

Neben der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung wurde in der Gemeinde eine repräsentative Bürgerbefragung durchgeführt. Im Rahmen einer Vollerhebung wurden in der Befragung alle Bürgerinnen und Bürger ab 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in Rammingen befragt. Damit wurden die Bürgerinnen und Bürger bereits zu Beginn des Prozesses umfangreich miteinbezogen. Die Ergebnisse der Befragung wurden im Rahmen einer Artikelserie im Amtsblatt im Dezember 2021 in zusammengefasster Form für die Bürgerinnen und Bürgern aufbereitet und im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 25. Mai 2022 öffentlich vorgestellt.

PHASE 2 | Dialogphase I

Vom 26. bis 27. November 2021 fand die Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Es wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung zusammengefasst präsentiert und anschließend die demografischen Entwicklungsperspektiven in einer durch das Büro Reschl Stadtentwicklung erstellten Bevölkerungsvorausrechnung dargestellt. Die weiteren Themen Finanzen, Siedlungsentwicklung Wohnen und Gewerbe wurden als Querschnittsthemen am ersten Tag der Klausur vorgestellt. Am zweiten Tag wurden die weiteren Handlungsfelder Städtebauliche Gestalt | Identität, Landschaft | Ökologie | Klima, Na-

herholung | Tourismus | Kultur, Soziale Infrastruktur | Gesundheit sowie Mobilität | Digitalisierung von den Mitgliedern des Gemeinderats diskutiert und mit ersten strategischen Zielsetzungen und Umsetzungsschritten versehen.

PHASE 3 | Dialogphase II

Die Bürgerbeteiligung fand in Rammingen in Form des Zukunftsateliers vom 25. Februar bis 13. März 2022 statt. Im Rahmen des Zukunftsateliers hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sowohl online als auch vor Ort ihre Ideen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde einzureichen und so die Zukunft von Rammingen aktiv mitzugestalten.

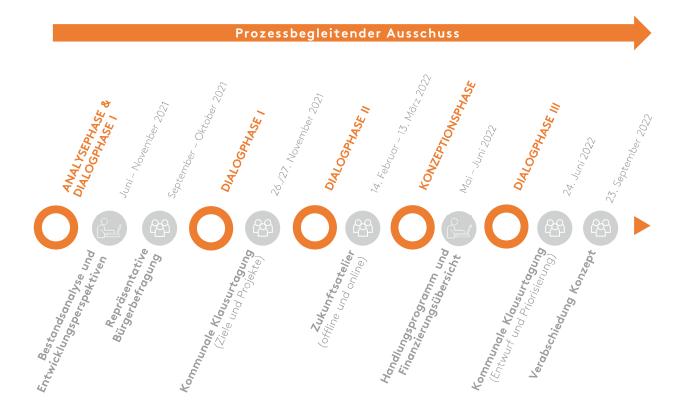
Inhaltlich wurden im Zukunftsatelier fünf Handlungsfelder (Wohnen | Arbeiten und Einkaufen | Soziales und Freizeit | Städtebau und Umwelt | Mobilität und Digitalisierung) mit spezifischen Fragen und Hintergrundinformationen zur Gemeinde ausgestellt. Besucherinnen und Besucher des Ateliers hatten dabei die Möglichkeit, ihre Anregungen und Ideen in Urnen einzuwerfen. Parallel bestand das Angebot auch online auf einer eigens dafür eingerichteten Beteiligungsplattform.

Anschließend wurden die Ergebnisse des Zukunftsateliers ebenfalls am 25. Mai 2022 in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung dem Gemeinderat sowie den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.

PHASE 4 | Konzeptionsphase

Die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte im Sommer 2022. Hierbei wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein Handlungsprogramm erarbeitet und mit einer Finanzübersicht versehen. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte gegenüber dem Gemeinderat erfolgte am 24. Juni 2022 im Rahmen einer halbtägigen zweiten Klausurtagung. Diese wurden anschließend entsprechend der Anmerkungen aus dem Gremium ergänzt und in den Projekten und Planungen als kurz-, mittel- und langfristige Aufgaben priorisiert.

Das Integrierte Gemeindeentwicklungskonzept | Rammingen 2035 wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.September 2022 beschlossen. Das Ergebnis ist das nun vorliegende Gemeindeentwicklungskonzept: Ein konkretes, pragmatisches und abarbeitbares Handlungsprogramm mit zeitlicher und finanzieller Priorisierung der Projekte, in dem Handlungsfelder in integrierter Sichtweise identifiziert sowie Leitprojekte festgelegt wurden. Für die Zukunft ist es wichtig, dieses Konzept kontinuierlich zu evaluieren und weiterzuentwickeln, um auf Einflüsse von außen, neue Bedürfnisse der Bevölkerung oder politische Zielrichtungen reagieren zu können.

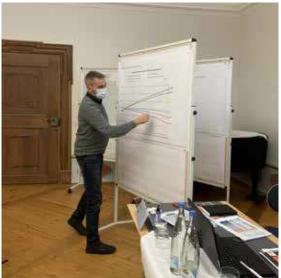


Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (Parallel zu GEK-Prozess)

> **Der Gemeindeentwicklungsprozess** Darstellung: Reschl Stadtentwicklung









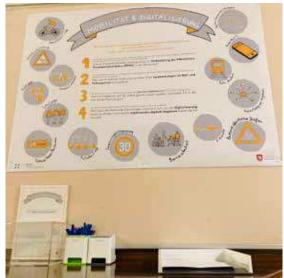


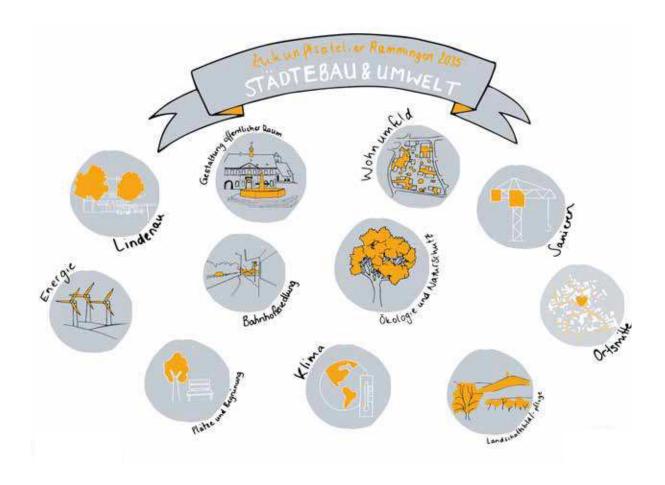




Impressionen der Klausurtagung Darstellung: Reschl Stadtentwicklung







Impressionen aus dem Zukunftsatelier Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



EINE KOMMUNE MUSS IMMER IN IHREM REGIONALEN KONTEXT BETRACHTET WERDEN, DA WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEM GEMEINDEGEBIET UND DEN UMLIEGENDEN NACHBARGEMEINDEN UND -STÄDTEN BESTEHEN. DIE THEMEN ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR, STRASSENBAU, EINZELHANDEL, ARBEITSPLATZENTWICKLUNG ODER DER ZUKÜNFTIGE PFLEGEBEDARF SOLLTEN IM IDEALFALL INTERKOMMUNAL GEDACHT UND AUCH GEPLANT WERDEN. ZWAR KANN KOMMUNALES HANDELN IN DER REGEL NUR AUF DER EIGENEN GEMARKUNG STATTFINDEN, DENNOCH SIND VIELE ENTWICKLUNGEN VON DEN UMLIEGENDEN KOMMUNEN UND DER BESONDERS DER REGION ABHÄNGIG.



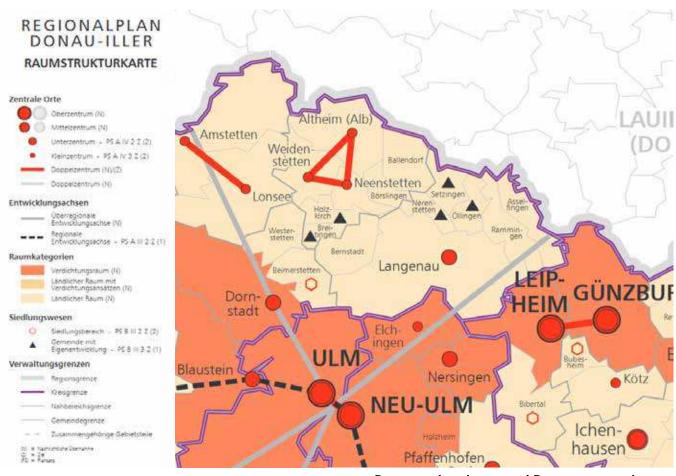
2.1 RÄUMLICHE LAGE UND REGIONALPLANERISCHE VORGABEN

Die Gemeinde Rammingen liegt im Alb-Donau-Kreis im Nordwesten der Region Donau-Iller. Neben dem Hauptort gehören der Weiler Lindenau im Norden und die Bahnhofssiedlung im Süden zur Gemeinde. Nachbargemeinden sind die Städte Herbrechtingen im Norden (Landkreis Heidenheim), Leipheim (Landkreis Günzburg, Bayern) und Langenau im Südwesten sowie die Gemeinden Asselfingen im Osten und Öllingen im Westen. Laut Regionalplan des Regionalverbands Donau-Iller liegt Rammingen auf der überregionalen Landesentwicklungsachse Donauwörth-Dillingen-Ulm und gehört zur Raumkategorie Ländlicher Raum. Der Gemeinde kommt keine zentralörtliche Funktion zu.

Landschaftlich attraktiv liegt Rammingen zwischen dem Lonetal im Norden und dem Langenauer Ried im Süden der Gemarkung. Durch seine erhöhte, freie Lage lässt sich von Rammingen aus das ganze Donautal überblicken; bei klarem Wetter reicht der Blick bis zu den Tiroler Bergen.

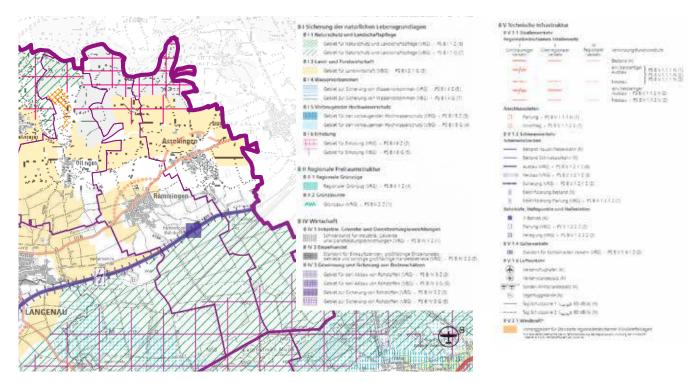
Die Gemeinde verfügt über einen hohen Landschafts- und Erholungswert und wird stark von seiner Kulturlandschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Die verkehrliche Anbindung der Gemeinde erfolgt maßgeblich durch die L 1170, die durch den Ort hindurchführt. Westlich der Gemeinde verläuft in ca. 7 Kilometern Entfernung die Autobahn 7, südlich, ca. 12 Kilometer entfernt, die Autobahn 8. Angebunden ist Rammingen auch an die Brenzbahn zwischen Ulm und Aalen: ein Bahnhalt besteht in der Bahnhofssiedlung, gut zwei Kilometer südlich des Hauptortes.



$Raum strukturkarte\ und\ Raum nutzung skarte$

Quelle: Regionalplan Donau-Iller; 2019





2.2 HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Rammingen wird erstmals 1127 als Rammungun urkundlich erwähnt. Die heutige Endung auf -ingen deutet auf eine alemannische Gründung des 6./7. Jahrhundert hin. Mitglieder einer Niederadelsfamilie von Rammingen erscheinen in den schriftlichen Zeugnissen ab 1172, im 13. Jahrhundert waren sie Vasallen der Edlen von Albeck und der Grafen von Helfenstein, später Bürger in Ulm, Biberach, Giengen und Rottweil. Bis ins 17. Jahrhundert traten sie auch in württembergischen Diensten auf.

Zunächst gehörte Rammingen zur Herrschaft Albeck, ehe es 1230 an die Grafen von Burgau vererbt wurde. 1286 schenkte Markgraf Heinrich von Burgau dem Kloster Kaisheim seine Besitzungen in Rammingen und Lindenau (vier Güter) samt dem Vogtrecht sowie das Patronat über die Kirchen in beiden Orten. Die Kirche in Lindenau wurde 1350 als Filial mit Rammingen verbunden.

Eine Burg bei der Kirche in Rammingen wurde seit 1127 bezeugt. Sie gehörte 1393 einem Hans von Villibach, dem sie von der Reichsstadt Ulm wegen Friedensbruch weggenommen und anschließend zerstört wurde. 1398 wurden ihm viele Güter wieder zurückgegeben. Er wurde jedoch dazu verpflichtet, die Burg nicht wieder aufzubauen.

Durch mehrere Käufe in den Jahren 1612 und 1617 erlangte das Kloster Kaisheim die gesamte Grundherrschaft in Rammingen. Rammingen verblieb somit beim katholischen Glauben und wurde von Ulm nicht wie die umliegenden Orte reformiert. Die bereits im 13. Jahrhundert entstandene Wallfahrt zur schmerzhaften Mutter in Lindenau erhielt dadurch einen neuen Zustrom von Katholiken aus der Umgebung.



Historische Aufnahme, Datum unbekannt

Quelle: Gemeinde Rammingen

Bei Dorfbränden wurden 1625 und 1800 während des Dreißigjährigen Krieges und der Napoleonischen Feldzüge mehrere Häuser zerstört. Im Zuge der Mediatisierung kam Rammingen 1803 zu Bayern, 1810 zu Württemberg. Die Kirche von Rammingen wurde 1806 umgebaut und erweitert. Dazu wurden zahlreiche Objekte der Wallfahrtskirche in Lindenau verwendet, die 1803 abgebrochen wurde.

1820 erfolgte die Entwässerung des Langenauer Rieds, das bis dahin gemeinsam von Langenau, Asselfingen und Rammingen für die Weide genutzt wird. Durch die Kultivierung für die Landwirtschaft wurden im Ried die Gemeindegrenzen festgelegt. Von den 3.500 Morgen Gesamtfläche erhielt Rammingen 619 Morgen (ca. 195 Hektar).

Mit der Fertigstellung der Brenzbahn 1875 wurde knapp zwei Kilometer südwestlich des Orts auf Ramminger Gemarkung ein gemeinsamer Bahnhof mit Asselfingen errichtet. Um den Bahnhof entstand 1952 die Bahnhofssiedlung. Um diese Zeit begann die Bebauung der Heusteige. Nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelte sich Rammingen von einem ländlichen Dorf zu einer Arbeiterwohnsiedlung, mit größeren Erweiterungen an Neubau- und Gewerbegebieten ab den 1970er Jahren. Seit dem 1. Januar 1973 gehört Rammingen zum Verwaltungsverband Langenau und zum Alb-Donau-Kreis.

2017 wurde die an der nördlichen Gemarkungsgrenze gelegene Bocksteinhöhle als Teil der "Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb" in die UNESCO-Welterbeliste eingeschrieben.





Rammingen 1830 (links) und 1968 (rechts)

Quelle: LEO BW, 2021





HANDLUNGSFELDER DER GEMEINDEENTWICKLUNG



BUNDESWEIT STEHEN ALLE STÄDTE UND GEMEINDEN VOR GROSSEN HERAUSFORDERUNGEN, FÜR DIE NEUE STRATEGIEN ERARBEITET WERDEN MÜSSEN, UM EINE ZUKUNFTSFÄHIGE UND NACHHALTIGE WEITERENTWICKLUNG DER WOHN-, ARBEITS-UND LEBENSRÄUME SICHERZUSTELLEN. DABEI IST DER HOHEN BEDEUTUNG DER STÄDTE UND GEMEINDEN ALS ORTE DES WOHNENS UND ARBEITENS SOWIE DER BILDUNG, FREIZEIT UND KULTUR GERECHT ZU WERDEN. ZIEL IST ES DESHALB, DIE QUALITÄT ALLER INFRASTRUKTUREINRICHTEN, DES ÖFFENTLICHEN RAUMS, DER WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE, DER NAHVERSORGUNG, DER BAUKULTUR UND MOBILITÄT SOWIE DES WOHNRAUMES UND DES WOHNUMFELDES ZU VERBESSERN UND LANGFRISTIG ZU SICHERN. BEREITS IN DER VERGANGENHEIT KAMES IN DIESEN THEMENFELDERN IMMER WIEDER ZU WEITREICHENDEN VERÄNDERUNGEN, WELCHE SICH AUCH IN DER ZUKUNFT FORTSETZEN WERDEN.



Für die strategische Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem globale Herausforderungen, wie beispielsweise der demografische und gesellschaftliche Wandel, der zunehmende Bedarf an sozialer Infrastruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, Anpassungs-erfordernisse durch den Klimawandel, die Digitalisierung und der damit einhergehende Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume eine besondere Rolle, die ein lokales Handeln erfordern.

Aus diesen Themenfeldern wurden im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses acht Handlungsfelder für eine integrierte Betrachtung definiert. Diese bildeten die Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung, der Bürgerbeteiligung und in der Konkretisierung und Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzepts.

In der statistischen Betrachtung wurde in allen Handlungsfeldern das Jahr 2001 als Ausgangsjahr gewählt. Dabei bildet die demografische Entwicklung ein Querschnittsthema, welches sich sowohl in den vergangen als auch zukünftigen Jahren auf alle Bereiche der Gemeindeentwicklung Rammingens auswirkt.





3.1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bestimmt wird die demografische Entwicklung einer Kommune sowohl durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, bestehend aus der Geburten- und Sterberate als auch durch den Wanderungssaldo, der Differenz aus Zu- und Fortzügen.

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur bedingt beeinflusst werden. Um dennoch eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu erreichen, können verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Gemeinde zu steigern. So kann auch in schrumpfenden Regionen die bedarfsgerechte Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungsbzw. Baulandmarkt zu einem gesteigerten Zuzug und somit zur Steigerung des Wanderungssaldos führen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen kann dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen am Standort ansiedeln, was gleichzeitig auch einen positiven Effekt auf die

Verkehrssituation in einer Gemeinde durch den Rückgang der Verkehrsbelastung haben kann. Weitere "weiche" Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich besonders durch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, sowie eine Ganztagsbetreuung auszeichnet, wie auch ein positives Image der Gemeinde und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Vor dem Hintergrund der "Generationengerechtigkeit" ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinde: Einerseits muss der "jüngeren" Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Gemeinde auf die steigende Zahl "älterer" Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Hinzu kommen noch externe Faktoren wie die anhaltenden Flüchtlingsbewegungen, die erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten haben.

3.1.1 AUSGANGSLAGE

Rückblick

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Rammingen ist in den letzten Jahren positiv verlaufen. Zunächst ist die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2011 leicht zurückgegangen. Seit dem Jahr 2012 ist ein moderates Wachstum zu beobachten. Im Jahr 2020 lebten 1.341 Menschen in Rammingen, dies sind 50 Personen mehr als im Basisjahr 2001. Im regionalen Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Rammingen jedoch leicht unterdurchschnittlich verlaufen. Im Vergleich zum Alb-Donau-Kreis und zur Region Donau-Iller, welche im Zeitraum von 2001 bis 2020 um fünf bis sieben Prozent zugenommen haben, ist die

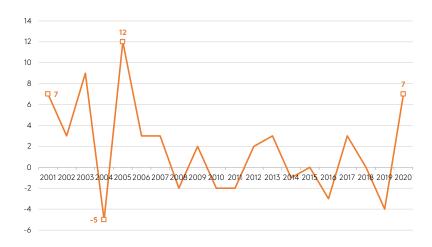
Gemeinde Rammingen lediglich um knapp vier Prozent gewachsen und liegt gleich auf mit dem Bundesland Baden-Württemberg, das ebenfalls ein Bevölkerungswachstum von vier Prozent verzeichnen konnte.

In der Gemeinde Rammingen besteht ein geringer Geburtenüberschuss und geringfügig mehr Zuzüge als Fortzüge. Im Schnitt werden in Rammingen 10,5 Geburten und 8,8 Sterbefälle pro Jahr verzeichnet. Die Zuzüge im selben Zeitraum betrugen im Schnitt 79,6 Personen pro Jahr, die Fortzüge 77,4 Personen pro Jahr.



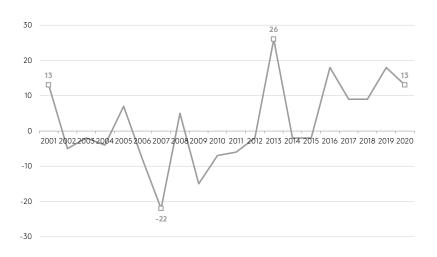
Bevölkerungsentwicklung in Rammingen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Geburtensaldo Rammingen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Wanderungssaldo in Rammingen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Vorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die zukünftige Einwohnerentwicklung in einer Kommune abzuschätzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnen sich zum Beispiel neben den Infrastrukturbedarfen auch unterschiedliche Flächen- und Wohnungsbaubedarfe. Den angestrebten Zielkorridor der Bevölkerungsentwicklung festzulegen, ist Aufgabe des Gemeinderates. Dieser ist nach § 24 GemO BW das Hauptorgan der Gemeinde und legt die Grundsätze und Ziele der Gemeindeentwicklung fest.

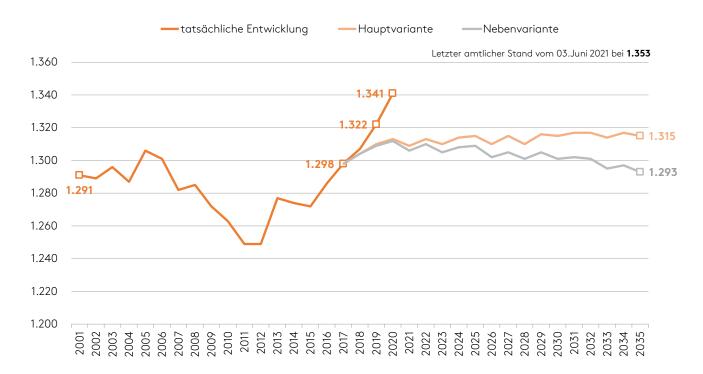
Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Rammingen im Jahr 2018 in zwei Varianten die Bevölkerung für das Jahr 2035 vorausberechnet. Demnach ergibt sich ein Entwicklungskorridor von insgesamt 22 Einwohnerinnen und Einwohnern bis ins Zieljahr 2035. Allerdings übertrifft die tatsächliche Entwicklung bereits beide Varianten.

Um eine differenziertere Aussage treffen zu können, hat das Büro Reschl im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bereits fünf Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Rammingen ermittelt und beträgt 1,75 Geburten pro Frau.

Entwicklungsszenarien

Für die Gemeinde Rammingen wurden die folgenden fünf Szenarien definiert und berechnet:

"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. Dadurch entsteht eine Bevölkerungsabnahme um 5 Prozent bis zum Zieljahr 2035.



Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg bis 2035

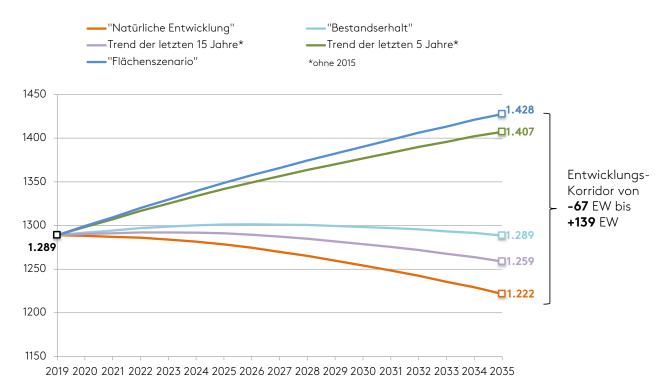
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung "Bestandserhalt" | Dieses Szenario stellt den Einwohnerzuwachs dar, der benötigt würde, um im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2019 zu halten. Jährlich bis 2035 bedarf es hierfür eines Wanderungssaldos von +4 Personen.

"Trend der letzten 15 Jahre" (ohne Geflüchtetenzahlen aus den Jahren 2015 und 2016) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 15 Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich ein Wanderungssaldo von +2 Personen bestehen bleibt.

"Trend der letzten 5 Jahre" (ohne Geflüchtetenzahlen aus den Jahren 2015 und 2016) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten fünf Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich ein Wanderungssaldo von +10 Personen bestehen bleibt. Dadurch entsteht eine Bevölkerungszunahme um 9 Prozent.

"Flächenszenario" | Dieses Szenario stellt die mögliche Bevölkerungsentwicklung ohne Innenentwicklungspotentiale, lediglich durch die Entwicklung der im FNP vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale dar, sodass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +11 Personen bestehen bleibt.

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gemeinde Rammingen bewegt sich je nach Szenario zwischen 1.222 und 1.428 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zieljahr 2035. Abhängig davon, welche Entwicklung für die Zukunft anstrebt wird, werden im Jahr 2035 entweder bis zu 139 Personen mehr oder 67 Personen weniger in der Gemeinde leben.



Vergleich der Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Szenarien	Wanderung	2019	2035	+/-	in %
"Natürliche Entwicklung"	0	1.289	1.222	-67	-5%
"Bestandserhalt"	+4	1.289	1.289	0	-0%
Trend der letzten 15 Jahre*	+2	1.289	1.259	-30	-2%
Trend der letzten 5 Jahre*	+10	1.289	1.407	118	+9%
"Flächenszenario"	+11	1.289	1.428	139	+11%

*ohne 2015

Wanderungsannahme der fünf Szenarien

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

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 Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Bedarfe in der Infrastruktur herstellen lassen. Die Tabelle zeigt 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. 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, wie z.B. die Betreuungsquote oder über das Gemeindegebiet hinaus-reichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

Folgende Trends lassen sich in den Nutzergruppen der Bevölkerungsvorausrechnung beobachten:

- In den Nutzergruppen der Kleinkinder kommt es wie in den Gruppen der Jugendlichen, jungen Erwachsenen und den Erwerbstätigen zu einem teils deutlichen Bevölkerungsrückgang in allen Szenarien.
- Bei der U3-Betreuung sind gemeinsam mit den Familiengründern die Szenarien mit leichtem Wachstum nicht ausreichend, um die Ausgangszahl von 2019 zu halten. Erst bei einem stärkeren Wachstum kommt es auch zu einem Zuwachs in diesen Gruppen.
- Im Bereich der Grundschule und Weiterführenden Schule wird im Szenario der "Natürliche Entwicklung" von einer gleichbleibenden Zahl bzw. einem leichten Rückgang ausgegangen, während in den übrigen Szenarien die Personenzahlen anwachsen werden.
- Auffällig ist der starke Zuwachs der Bedarfe der Ü3-Betreuung in allen Szenarien. Eine noch stärkere Zunahme lässt sich nur noch bei den drei Nutzergruppen der Senioren beobachten, die unabhängig von den getroffenen Wanderungsannahmen mit Steigerungsraten von bis 70 Prozent deutlich zunehmen werden.

Nutzergruppen	Alter	2019	"Natürliche TEntwicklung"	2035 0 22	"Bestandserhalt" 7.1	2035 +4 89	Trend der letzten 15 1 Jahre* 5	2035 +2 59	Trend der letzten 5 1. Jahre*	2035 +10 07	"Flächenszenario"	2035 +11 28
Kleinkinder	< 1	15	10	-36%	11	-28%	10	-32%	13	-14%	13	-11%
U3-Betreuung	1-2	24	20	-16%	23	-6%	22	-10%	27	12%	28	15%
Ü3-Betreuung	3-6	36	41	15%	46	28%	44	22%	54	51%	56	54%
Grundschule	6-9	43	43	0%	47	9%	45	5%	54	25%	55	28%
Weiterführende Schule	10-18	114	112	-2%	118	3%	115	1%	127	12%	129	13%
Jugendliche	14-21	117	89	-24%	94	-20%	92	-22%	101	-14%	102	-13%
junge Erwachsene	21-30	145	106	-27%	115	-20%	111	-23%	133	-8%	136	-6%
Familiengründer	25-40	242	198	-18%	221	-9%	211	-13%	262	8%	269	11%
Erwerbstätige	20-65	810	641	-21%	688	-15%	667	-18%	772	-5%	786	-3%
junge Senioren	66-75	130	215	66%	217	67%	216	66%	221	70%	221	70%
Senioren	76-85	82	107	30%	107	31%	107	31%	108	32%	108	32%
Hochbetagte	> 85	27	35	29%	35	29%	35	29%	35	30%	35	30%

*ohne 2015

Bevölkerungsvorausrechnung: Nutzergruppen

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



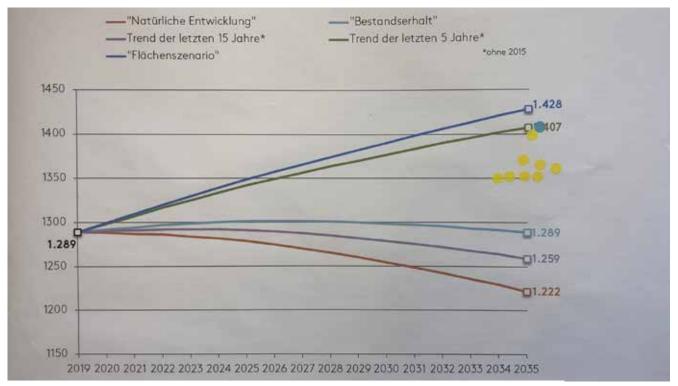
3.1.2 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Rahmen der Klausurtagung am 26. und 27. November 2021 wurden die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dem Gemeinderat erläutert. Der Gemeinderat wurde darum gebeten, seine Zielsetzung gegenüber den vorgestellten Szenarien abzugeben.

Das Ergebnis zeigt, dass die Mehrheit im Gemeinderat (gelbe Punkte) für ein dynamisches Wachstum steht, jedoch nicht ganz so ausgeprägt wie in den letzten 5 Jahren. Die meisten argumentierten mit der Auslastung der Infrastruktur und dem Erhalt einer ausgewogenen Bevölkerungsmischung für ein moderates Wachstum. Dieses wird auch im Hinblick auf den demografischen Wandel und die damit einhergehende älter werdende Gesellschaft bedeutender. Gegen ein deutlich dynamischeres Wachstum wie in den vergangenen Jahren sprach für die Mehrheit, dass eine Außenentwicklung in dem Maße nicht mehr wünschenswert sei, sondern sich die Entwicklung auf

den Innenbereich konzentrieren soll. Bürgermeister Weber (blauer Punkt) argumentierte für ein Wachstum ähnlich der letzten 5 Jahre, um den größer werdenden Anteil der älter werdenden Bevölkerung mit neu hinzuziehenden Familien ausgleichen zu können.

Aufgrund des angestrebten Wachstums durch den Gemeinderat wurde im Anschluss an die Klausurtagung überprüft, ob ein weiteres Wachstum im Trend der letzten 10 Jahre zwischen den Szenarien "Bestandserhalt" und "Trend der letzten 5 Jahre" liegt. Bei Verfolgung dieses Szenarios ist von jährlichen Wanderungsgewinnen von 6 Personen auszugehen. Bis 2035 würde die Einwohnerzahl auf 1.333 ansteigen. In den Nutzergruppen der U3- und Ü3-Betreuung, Grundschule und weiteführende Schule wäre ein leichtes bis moderates Wachstum zu verzeichnen. Die bestehenden Infrastrukturen könnten somit in diesem Szenario ausgelastet werden.



Zielstellung des Gemeinderats bei der Klausurtagung

Bild: Reschl Stadtentwicklung



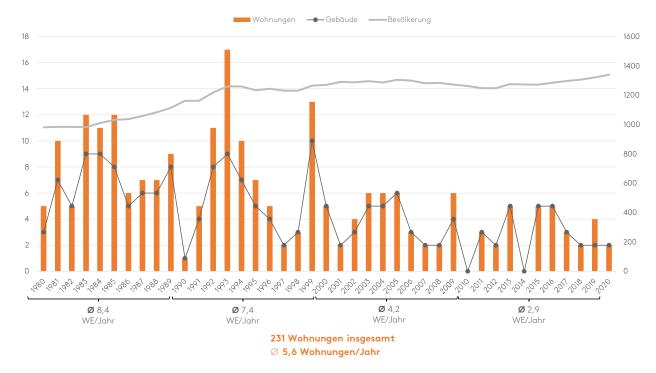


3.2 SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

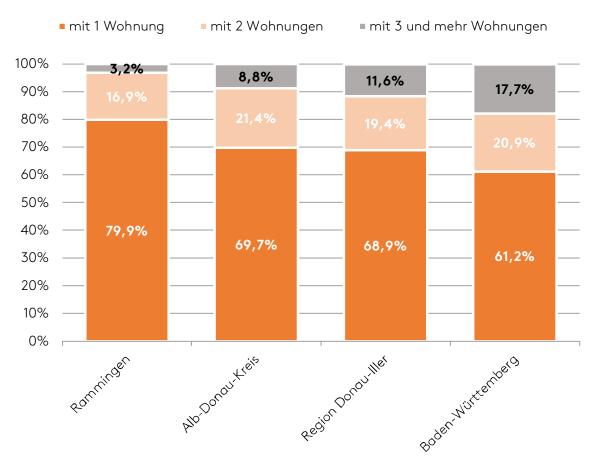
Der zentrale Einflussfaktor auf die Einwohnerentwicklung einer Kommune für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont ist das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung bestimmt durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen, sowohl im Innenbereich durch Nachverdichtungsmöglichkeiten wie Baulücken und Leerstände, als auch im Außenbereich durch die dargestellten Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit spielen auch qualitative Faktoren eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen. Daneben führt die Entwicklung des Preisgefüges dazu, dass einer Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt: Wohnraum muss gezielt

auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnbaustrategien müssen sich regelmäßig vor allem an diesen qualitativen Aspekten messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, führt ohne begleitende Konzepte zu Fehlentwicklungen.



Wohnungsentwicklung im Vergleich zu Gebäude- und Bevölkerungsentwicklung Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellung Reschl Stadtentwicklung



Gebäudetypen im Vergleich (2020)

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellung Reschl Stadtentwicklung

3.2.1 AUSGANGSLAGE

Gebäudetypologien und Baufertigstellungen

Gegenüber dem Jahr 2001 konnte der Wohnungsbestand bis 2020 um über 19 Prozent erhöht werden. Rammingen folgt damit dem regionalen Trend: Auch in der Region Donau-Iller und im Alb-Donau-Kreis stieg die Anzahl der Wohnungen im selben Zeitraum um rund 20 Prozent. Das Land Baden-Württemberg weist hingegen nur einen Anstieg um ca. 13 Prozent auf.

In Rammingen ist dabei vor allem der Anteil an Einfamilienhäusern in diesem Zeitraum angestiegen. Im Vergleich zum Alb-Donau-Kreis, der Region Donau-Iller und dem Land Baden-Württemberg ist dieser Anteil mit rund 80 Prozent überdurchschnittlich hoch. Wohngebäude mit

drei oder mehr Wohneinheiten nehmen nur 3,2 Prozent ein (14 Gebäude). Die Belegungsdichte in den Wohneinheiten in Rammingen ist mit im Durchschnitt 2,35 Personen je Wohnung im Vergleich zum Land Baden-Württemberg relativ hoch (Ø 2,1 Prozent).

Die Baufertigstellungen im Wohnbau zwischen 1980 und 2020 zeigen in der langjährigen Betrachtung durchschnittlich 5,6 Wohneinheiten (WE) pro Jahr. In den 1980er und 1990er Jahren wurden mit 8,4 WE/Jahr bzw. 7,4 WE/Jahr noch relativ viele neue Wohnungen geschaffen, in den frühen 2000er Jahren sank die Zahl auf 4,2 WE/Jahr. Im letzten Jahrzehnt sank die Zahl erneut auf 2,9 WE/Jahr.



Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Damit sich die Gemeinde Rammingen weiterentwickeln kann, werden Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau einer Kommune bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten und zum anderen aus Flächenreserven in Form von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen, welche im Flächennutzungsplan dargestellt sind. Eine Erhebung der Innenentwicklungspotentiale liegt für Rammingen bisher nicht vor.

Neben der reinen Flächenbetrachtung müssen weitere Parameter berücksichtigt werden, z. B. die Bedarfe aus der Bevölkerungsentwicklung (Geburten- und Sterberate; Wanderungssaldo). Darüber hinaus ist auch die künftige Zusammensetzung der Bevölkerung zu beachten, da verschiedene Altersgruppen unterschiedliche Wohnformen nachfragen.

Innenentwicklung | Leerstandsrisikoanalyse

Das Büro Reschl Stadtentwicklung hat erstmals für Rammingen erhoben, welche Potentiale an Wohnungen sich aus der Alterszusammensetzung der Bevölkerung ergeben. Sämtliche Wohneinheiten, in denen der jüngste Bewohner oder die jüngste Bewohnerin 75 oder 80 Jahre alt ist, wurden in diesem Zusammenhang ermittelt. Die Anzahl dieser Wohneinheiten gibt Aufschluss darüber, an welcher Stelle in den kommenden Jahren ein Generationenwechsel ansteht beziehungsweise im ungünstigsten Fall ein Leerstand auftritt.

Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 mal 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände

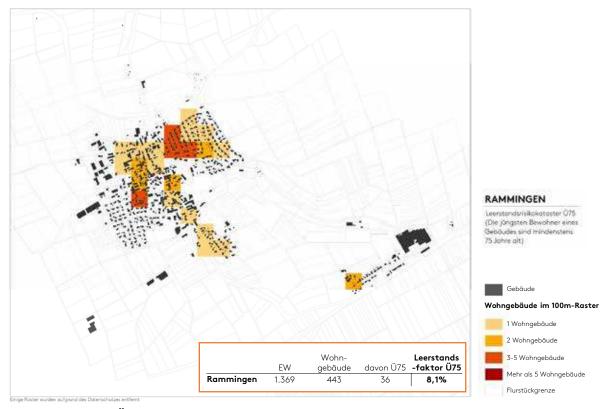
befinden sich in diesem Bereich. Die Verteilung der Kacheln zeigt, welche Gemeindegebiete zukünftig besonders von einem Generationenwechsel betroffen sein werden.

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre alt ist, liegt in Rammingen bei 36 von insgesamt 1.369 Wohneinheiten. Somit ergibt sich ein Leerstandrisiko bzw. –potential von 8,1 Prozent, welches im landesweiten Vergleich als gering zu bewerten ist. Bei Betrachtung der Verteilung zeigt sich eine leichte Konzentration im Ortskern der Gemeinde und nordöstlich angrenzend. Bei der Betrachtung der Werte für Wohneinheiten, in denen die oder der jüngste Bewohner älter als 80 Jahre ist, verringert sich der Leerstandrisikofaktor auf 5,6 Prozent (25 Wohneinheiten), ein durchschnittlicher Bereich.

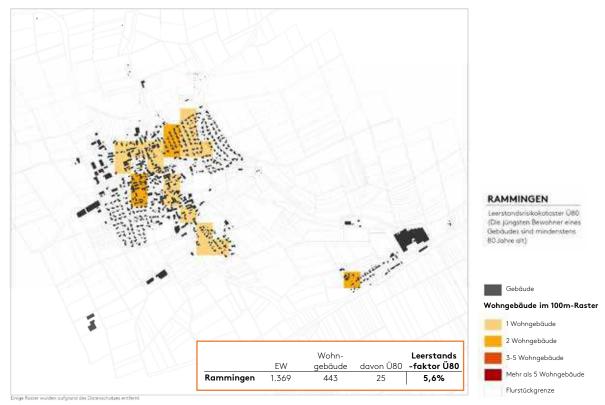
Außenentwicklung | Flächen im Flächennutzungsplan

Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder Mischgebietsfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent, die Mischbauflächen mit einem Aktivierungsfaktor von 50 Prozent berücksichtigt. Die Gemeinde verfügt nach dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan über eine anrechenbare Wohnbaufläche ("Klausenbauers Dorfäcker VI") von einem Hektar, welches jedoch bis 2023 erschlossen sein soll.

Im Vorentwurf der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans, der sich zwischen Mitte April und Mitte Juli 2022 in der Auslegung befand, sind 15,35 Hektar Wohnbauflächen und 5,02 Hektar gemischte Bauflächen verortet worden. Dabei handelt es sich um einen erhöhten Flächenansatz, der mit zu erwarteten Konflikten bei enthaltenen Flächenpotentialen in der weiteren Prüfung zusammenhängt.

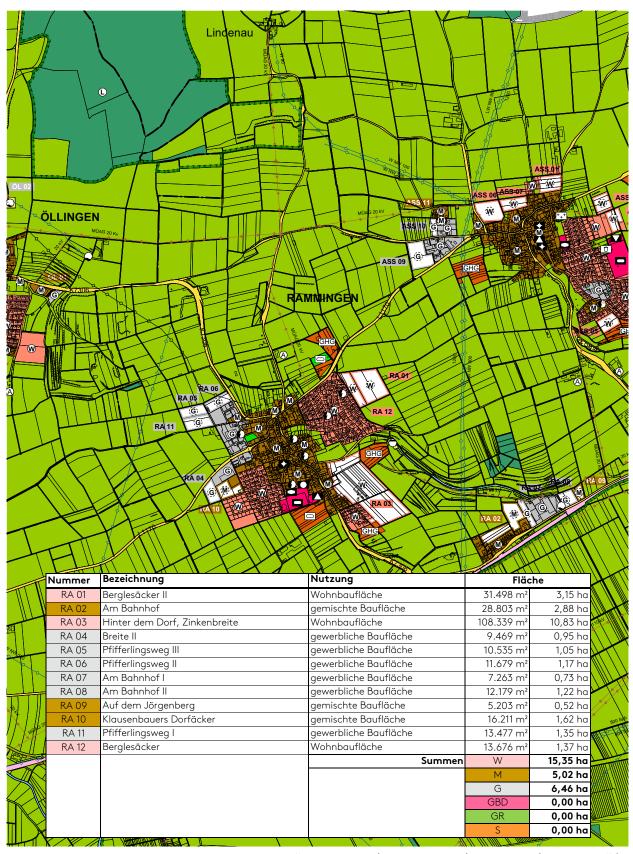


Leerstandsrisiko Ü75 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



Leerstandsrisiko Ü80 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Flächenpotentiale der Gemeinde Rammingen gemäß Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Als Grundlage für die Diskussion der weiteren flächenhaften Wohnbauentwicklung der Gemeinde wurden die im Rahmen der Generalfortschreibung getroffenen Entwicklungsannahmen verwendet, nach diesen die Gemeinde Rammingen ein Wohnbauflächenpotential von 4,73 Hektar benötigt. Auf dieser Entwicklungsannahme beruht auch das "Flächenszenario" der Bevölkerungsvorausrechnung.

Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Diese sind ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohnerin und Einwohner und damit der Rückgang der Belegungsdichte eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der 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, der hier mit drei Prozent angesetzt wird. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Langenau ist eine Bruttowohndichte von 35 Einwohnerinnen und Einwohnern je Hektar festgelegt, wodurch sich für die Gemeinde Rammingen ein zusätzlicher Flächenbedarf von 0,76 Hektar bis zum Jahr 2035 ergibt, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt. Spezifische Kriterien aus dem Regionalplanentwurf sind hierbei bereits berücksichtigt.

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße dazu addiert.

Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Verän-

derung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2035 ergeben. Ein Faktor, der nicht in Hektar in eine Bedarfsanalyse einberechnet werden kann, ist der (potentielle) Leerstand.

Im Szenario "Natürliche Entwicklung" ist mit einem Bevölkerungsrückgang von - 67 Personen bis zum Jahr 2035 zu rechnen. Dies bedeutet wiederum einen Minderbedarf an Flächen von - 1,91 Hektar. Nach Verrechnung mit dem generellen Flächenbedarf von + 0,76 Hektar ergibt sich ein Minderbedarf bis 2035 von - 1,15 Hektar.

Im Szenario "Bestandserhalt" bleibt die Bevölkerung bis zum Zieljahr 2035 gleich. Dadurch entsteht kein weiterer Flächenbedarf, der künftige Flächenbedarf ergibt sich lediglich aus dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand. Der Flächenbedarf beträgt somit + 0,76 Hektar.

Im Szenario "Trend der letzten 15 Jahre" wird Rammingen bis zum Jahr 2035 um - 30 Personen schrumpfen. Dies bedeutet einen verringerten Flächenbedarf von - 0,86 Hektar. Addiert man den Wert von + 0,76 Hektar aus dem Rückgang der Belegungsdichte, ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von - 0,10 Hektar.

Im Szenario "Trend der letzten 5 Jahre" ergibt bis zum Zieljahr 2035 ein Bevölkerungswachstum von + 118 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt + 3,37 ha. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen durch die Wohlstandsauflockerung ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von + 4,13 ha.

Im "Flächenszenario" erhöht sich bis zum Zieljahr 2035 die Bevölkerung um + 139 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt + 3,97 ha. Zusammen mit dem Mehrbedarf an Flächen durch die Wohlstandsauflockerung ergibt sich insgesamt ein Mehrbedarf an Flächen von + 4,73 ha.

In allen Szenarien ist das auf Basis der Entwicklungsannahmen getroffene Wohnbauflächenpotential von 4,73 Hektar ausreichend.



Szenarien	Bevölkerungs- änderung 2019- 2035	Flächenbe- darf d. Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf d. Rückgang d. Belegungs- dichte	Flächenbedarf 2020 – 2035 je Szenario	Bestehendes Flächen- potenzial	Zusätzlich benötigte Flächen bis 2035
Szenario 1 " Natürliche Entwicklung"	-67 EW	-1,91 ha	+0,76 ha	-1,15 ha	4,73 ha	-
Szenario 2 "Bestandserhalt"	+0 EW	+0 ha	+0,76 ha	+0,76 ha	4,73 ha	-
Szenario 3 "Trend der letzten 15 Jahre"	-30 EW	-0,86 ha	+0,76 ha	-0,10 ha	4,73 ha	-
Szenario 4 "Trend der letzten 5 Jahre"	+118 EW	+3,37 ha	+0,76 ha	+4,13 ha	4,73 ha	-
Szenario 5 "Flächenszenario"	+139 EW	+3,97 ha	+0,76 ha	+4,73 ha	4,73 ha	-

Bruttowohndichte Rammingen: 35 EW/ha

Flächenbedarfe der einzelnen Szenarien im Vergleich

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

3.2.2 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

72,8 Prozent der Befragten sind der Meinung, es gebe in Rammingen nicht genügend Mietwohnungen. Jedoch werden die vorhandenen Mietwohnungen in der Gemeinde von 65,6 Prozent der Befragten als bezahlbar angesehen. Etwa 76,6 Prozent finden, dass die Bauplätze ausreichend und attraktiv (89,5 Prozent) sind. Der Aussage, dass die Bauplätze preislich angemessen sind, stimmen 87,2 Prozent der Befragten zu.

Danach gefragt, wo zukünftig der Schwerpunkt des Wohnungsbaus liegen sollte, sprechen sich 66,9 Prozent der Befragten für eine verstärkte Innenentwicklung aus. Lediglich 25,2 Prozent befürworten die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand und nur 7,9 Prozent sind der Meinung, dass die Gemeinde keine weiteren Bauplätze benötigt. In der Bahnhofsiedlung sprechen sich 36,4 Prozent gegen weitere Bauplätze aus.

3.2.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat positionierte sich deutlich für eine verstärkte Innenentwicklung. Dadurch, dass sich die Mitalieder des Gemeinderats für ein moderates Bevölkerungswachstum ausgesprochen und in den vergangenen Jahren im Außenbereich bereits Wohngebiete geschaffen haben, sehen sie den Handlungsbedarf im Ortskern. Um die Innenentwicklung umsetzen zu können, diskutierten sie die Bewerbung zur Aufnahme in das "Landessanierungsprogramm" sowie zur Aufnahme in das Förderprogramm "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung". Die Förderprogramme sollen die Gemeinde dabei unterstützen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und für Private eine finanzielle Unterstützung bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bieten. Dabei sollen Gestaltungskriterien und Testentwürfe entstehen, die aufzeigen, welche Entwicklungsmöglichkeiten im Innenbereich bestehen.

Als weiteren Umsetzungsschritt sieht das Gremium die Initiierung eines "Innenentwicklungsfonds" nach dem Vorbild der Stadt Aalen: dabei werden Grundstückspreise im Außenbereich zu einem erhöhten Preis verkauft, um einen Fonds für Innenentwicklungsmaßnahmen aufzubauen und hier bei der Umsetzung zu unterstützen. Dementsprechend werden Entwicklungen im Außenbereich als nachrangig angesehen, hier soll eine Baupflicht auferlegt werden, was bereits bei aktuellen Wohnbauflächen praktiziert wird.

Das Wohnraumangebot soll sich bis 2035 vielfältiger, sozial gemischter und ökologischer gestalten. Dafür strebt der Gemeinderat an, bei neuen Gebietsentwicklungen durch die Mittel der Bauleitplanung auch Flächen für Mehrfamilienhäuser festzusetzen. Bei größeren Entwicklungen soll das Instrument der Konzeptvergabe geprüft werden.

3.2.4 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung | Wohnen wünschen sich die Teilnehmenden des Zukunftsateliers eine Erweiterung des bestehenden Wohnraumangebots, sowohl für junge Menschen und Familien, als auch geeigneten Wohnraum für Senioren. Außerdem fordern die Teilnehmenden die Erweiterung des Angebots an Mietwohnungen, um vor allem auch jungen Menschen ein Wohnraumangebot bieten zu können. Für Senioren werden gemeinschaftliche Wohnformen mit jungen Menschen genauso wie betreutes Wohnen oder Seniorenheime in zentraler Lage vorgeschlagen. Die Vergabe von Bauplätzen sollte nach Meinung der Teilnehmenden weiterhin vorrangig an Ramminger Bürgerinnen und Bürger erfolgen.





3.3 GEWERBE | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Ohne eine gute wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Gemeindeentwicklung. Neben dem zur Verfügung stehenden, ausdifferenzierten Arbeitsplatzangebot sind die Pendlerzahlen, die Beschäftigungsentwicklung sowie die Gewerbesteuereinnahmen essentiell. Die Wirtschaft selbst unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel. Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Globalisierung und Verlagerung in den Dienstleistungssektor (Tertiärisierung) und betrifft sowohl Großkonzerne als auch mittelständische und kleinere Unternehmen.

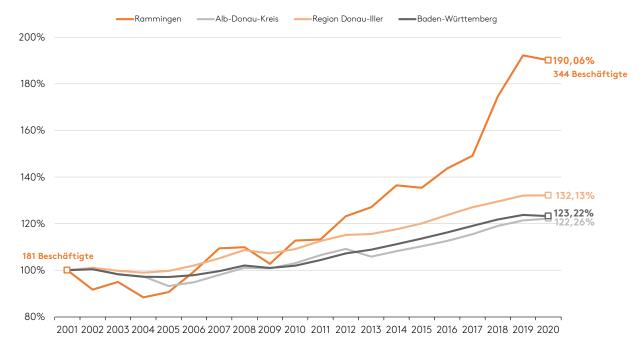
Auch der Einzelhandel befindet sich gegenwärtig in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der einerseits von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung und andererseits von einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes geprägt ist. Die Sicherstellung einer fußläufig erreichbaren Grundversorgung, besonders auch im Hinblick auf den enormen Anstieg der älteren Bevölkerung, ist zu einer der wesentlichen Aufgaben für

die Städte und Gemeinden geworden. Ein weiterer Entwicklungstrend ist das progressive Wachstum des Online-Handels, welcher die lokale Einzelhandelsstruktur immer stärker beeinflusst und Auswirkungen für die Ortsmitten mit sich bringt.

3.3.1 AUSGANGSLAGE

Wirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Rammingen hat in den vergangenen 19 Jahren fast kontinuierlich zugenommen. Lediglich wischen 2001 und 2005 ist ein leichter Rückgang der Beschäftigtenzahlen zu erkennen. Nach einem leichten Anstieg der Zahlen bis 2007, sinkt die Zahl der Beschäftigten noch einmal kurzfristig, bis sie dann seither kontinuierlich wächst. 2020 zählt die Gemeinde 344 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, dies entspricht einer Steigerung von 90 Prozent gegenüber dem Jahr 2001 (181 Beschäftigte). Im Vergleich dazu nahmen im selben Zeitraum die



Beschäftigungsentwicklung im Vergleich seit 2001

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

Beschäftigtenzahlen im Alb-Donau-Kreis um 22 Prozent, im Land Baden-Württemberg um 23 Prozent und in der Region Donau-Iller um 32 Prozent zu. Die Entwicklung in Rammingen ist damit deutlich überdurchschnittlich verlaufen.

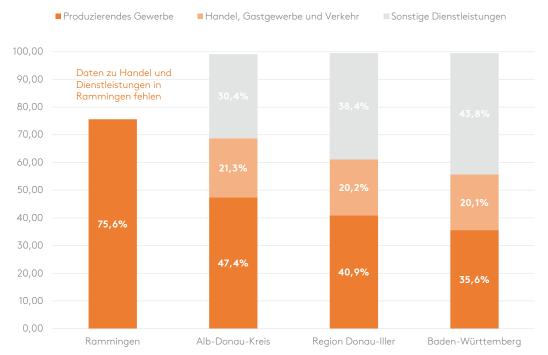
Ein Großteil der Beschäftigten in Rammingen ist im produzierenden Gewerbe tätig. Dieser Sektor fällt mit einem Anteil von 75 Prozent im Vergleich zum landesweiten Durchschnitt mit knapp 35 Prozent der Beschäftigten in diesem Bereich doppelt so hoch aus. Die übrigen Beschäftigten verteilen sich auf Hotel, Gastgewerbe und Verkehr sowie sonstige Dienstleistungen. Daten zur genauen Verteilung fehlen.

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Rammingen lag im Jahr 2017 bei 415 Personen. Die 415 Arbeitsplätze setzen sich aus 144 Personen, die in der Gemeinde wohnen, und 271 Einpendlerinnen und Einpendlern, vorwiegend aus Langenau, Asselfingen und Niederstotzingen, zusammen. Dem gegenüber verließen täglich 583 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer die Gemeinde, um nach Ulm, Langenau oder Neu-Ulm zu pendeln.

Die Zahl der Arbeitslosen lag im Jahr 2020 bei 22 Personen und pendelte in den vergangenen 19 Jahren zwischen 33 und 10 Personen. Die Arbeitslosenquote im Alb-Donau-Kreis lag dabei bei 3,1 Prozent.

Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbands (Stand 22. Fortschreibung) die Fläche "Pfifferlingsweg I" mit 1,35 Hektar westlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet im Norden der Gemeinde noch vorhanden. Eine Machbarkeitsstudie liegt bereits vor und die Erschließung soll 2024 erfolgen. In der derzeitigen Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans sind über den "Pfifferlingsweg I" hinaus im Vorentwurf noch weitere 5,11 Hektar gewerbliche Bauflächen vorhanden. Gemeinsam mit den gemischten Bauflächen in Höhe von 5,02 Hektar, die zu 50 Prozent angerechnet werden, liegt für die weitere Gewerbeentwicklung aktuell ein Flächenpotential von 8,97 Hektar vor.



Beschäftigungsentwicklung nach Wirtschaftsbereichen in Rammingen

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Landwirtschaftliche Entwicklung

Die landwirtschaftlichen Flächen, welche in etwa 77 Prozent der Gesamtgemarkungsfläche einnehmen, sind für die Bürgerinnen und Bürger Rammingens identitätsstiftend. Die Landwirte in der Gemeinde sind daher nicht nur ein prägender Wirtschaftszweig, sondern übernehmen auch wichtige Aufgaben in der Landschaftspflege. Auch die Gemeinde Rammingen unterliegt, wie die gesamte Bundesrepublik Deutschland, dem Trend, dass die Anzahl der Erwerbsbetriebe in der Landwirtschaft schrumpft.

Im Jahr 2020 wurden laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg noch 11 Betriebe (2010 noch 13 Betriebe) im Haupterwerb geführt und 3 Betriebe (2010 noch 5 Betriebe) im Nebenerwerb. Somit hat sich die Zahl der Haupterwerbsbetriebe ab 5 Hektar landwirtschaftlich genutzter Fläche oder Erzeugereinheiten geringfügig verringert. Schwerpunkte dieser Betriebe liegen im Futteranbau, Ackerbau und Pflanzenbau-Viehhaltungsverbund.

Im Ortsbild sind allerdings noch 37 Hofstellen zu finden, die nicht mehr alle aktiv sind und dabei das Ortsbild besonders entlang der Langenauer/ Asselfinger Straße und der Hauptstraße/Bahnhofstraße bestimmen, unter anderem durch offensichtlichen baulichen Leerstand.

Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Die Nahversorgung in der Gemeinde Rammingen ist auf ein geringes Angebot beschränkt. Im Ort sind lediglich zwei Metzgereien, eine davon erweitert durch einen Getränkehandel, angesiedelt. Größere Einzelhandelsstrukturen sind im benachbarten Langenau zu finden.

3.3.2 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Die Mehrheit der Befragten ist der Meinung, dass weitere Gewerbeflächen auch für sich neu ansiedelnde (geeignete) Betriebe angeboten werden sollen und nicht nur Bestandsbetriebe Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt bekommen sollen (61,3 Prozent).

84,2 Prozent der Befragten bewerten die Einkaufsmöglichkeiten für den kurzfristigen Bedarf als weniger oder überhaupt nicht gut, dies lässt sich durch den fehlenden Einzelhandelsbesatz begründen. Die Befragten halten diesen Themenbereich für den wichtigsten der künftigen Gemeindeentwicklung. Auch die Einkaufsmöglichkeiten für den mittelfristigen Bedarf werden von 95 Prozent als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet. Vermisst werden dabei Lebensmittelgeschäfte wie ein "Tante Emma"-Laden und eine Bäckerei. Positiv bewertet werden dagegen die Arbeits- und Verdienstmöglichkeiten in der Gemeinde. 59,2 Prozent der Befragten bewerten diese als gut.

3.3.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Wichtige Ziele für die weitere Entwicklung im Bereich Gewerbe, Landwirtschaft und Einzelhandel ist eine Steigerung der Flächenproduktivität und ein breiter Gewerbemix, da die Einnahmen aus der Gewerbesteuer trotz der Vielzahl der Betriebe gering ausfallen. Wichtig ist dem Gremium auch hier ein moderater Flächenverbrauch nach dem Motto "Qualität vor Quantität". Als Umsetzungsschritte definierten die Gemeinderätin und die Gemeinderäte die Notwendigkeit, attraktive Rahmenbedingungen zu schaffen und auszubauen und Erweiterungsmöglichkeiten für Bestandsbetriebe zu bieten. Weiter sollen Kriterien erarbeitet werden, die bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben als Entscheidungsgrundlage dienen.

Die Nahversorgung im Ort soll gehalten und abgesichert werden. Dafür wurde diskutiert, inwiefern die Metzgerei im Ort, die bereits ein erweitertes Angebot anbietet, als Dorfladen umgebaut werden kann. Wichtig ist dem Gremium dabei, dass die mögliche Umstrukturierung in Zusammenarbeit mit dem Betreiber geschieht und ein ganzheitliches Konzept erarbeitet wird. Dafür ist die Sicherstellung verschiedener Rahmenbedingung wie Bedarf, Finanzierung, Personal und Gesellschaftsform bedeutend.

Die Landwirtschaft im Ort soll gestützt und gestärkt werden und beim Ziel der Innenentwicklung als Partner betrachtet werden. Bei einer Planwagenfahrt zur Weidegemeinschaft im Langenauer Ried soll die Dorfgemeinschaft mit der Landwirtschaft ins Gespräch kommen und so für deren Herausforderungen und Beitrag zum Umweltschutz sensibilisiert werden. Die häufig auftretenden Konflikte auf landwirtschaftlich genutzten Wegen mit Freizeit und Radfahrenden sollen mit Hilfe von Infotafeln und einer Artikelserie oder Karikaturen im Amtsblatt aufgegriffen werden ("Rücksicht macht Wege breiter"). Der Strukturwandel im Ort soll von der Gemeinde unterstützt werden, etwa bei der Aufgabe alter Hofstellen.

3.3.4 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Viele Beiträge des Zukunftsateliers beschäftigen sich mit dem Thema der Nahversorgung. Hier wünschen sich die Teilnehmenden ein verstärktes regionales und lokalen Angeboten. Dafür eignen sich laut den Teilnehmenden ein zentraler Dorfladen oder ein Tante-Emma-Laden, eventuell auch mit frischen Backwaren, sowie ein wöchentlicher Markt oder ein Hofladen bzw. ein Regiomat. Dabei sind den Teilnehmenden kundenfreundliche Öffnungszeiten, insbesondere auch am Nachmittag, wichtig. Das Angebot könnte ergänzt werden durch das Aufstellen eines Geldautomaten (beim Metzger) und einem kleinen Café und Biergarten am Tante-Emma-Laden.

Für die Ansiedlung neuer Gewerbegebiete schlagen die Teilnehmenden die nähere Umgebung des Bahnhofs oder der geplanten Umgehungstraße vor, um die logistischen Bedarfe der Unternehmen abdecken zu können und zusätzlichen Verkehr im Ort zu vermeiden. Aus diesem Grund fordern die Teilnehmenden auch, keine Gewerbebetriebe mit logistischem Bedarf an der Langenauer Straße, der Öllinger Straße und der Asselfinger Straße anzusiedeln.



3.4 STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

Die "Visitenkarte" einer Kommune stellt vor allem der Städtebau dar. Geprägt ist dieser von denkmalgeschützten historischen Gebäuden und weiteren Gebäuden, die mit ihrer markanten Bauart die Gemeinde prägen. Auch können sich attraktiv gestaltete Straßenräume positiv auf umliegende Nutzungen sowie die Identität der Bewohner auswirken. Die ortsbildprägenden Gebäude zu erhalten und trotzdem verträgliche Bebauungsmöglichkeiten zuzulassen ist Aufgabe der Kommune, die damit Einfluss auf das zukünftige Ortsbild nimmt.



3.4.1 AUSGANGSLAGE

Rammingen besteht aus einer kompakten Siedlungsstruktur des Kernortes, dem Wohnplatz Lindenau nördlich und der Bahnhofssiedlung südöstlich des Kernortes. Die Bahnhofstraße verbindet die Bahnhofsiedlung mit dem Hauptort, entlang dieser Straße ist der historische Ortskern mit zahlreichen Hofstellen zu erkennen. Zentral gelegen bilden der Brunnenplatz und die Kirche den Mittelpunkt der Gemeinde. Ohne angrenzende öffentliche Nutzungen fehlt es dem Platz jedoch an Belebung. Die Qualität des öffentlichen Raumes, gerade entlang der Bahnhofstraße, bedarf einer deutlichen Aufwertung und Umgestaltung im Sinne einer gleichwertigen Qualität für

Fuß- und Radverkehr sowie dem motorisierten Verkehr. Das Gewerbe bildet seinen Schwerpunkt nördlich der Landesstraße L1170.

Die Ortsmitte ist durch diese Funktions- und Gestaltungsdefizite als städtebaulicher Handlungsschwerpunkt identifiziert worden, da diese das Ortsgefüge nachhaltig beeinflusst und bei zukünftigen Planungen mitgedacht werden muss. Dazu zählt die Sanierung und die Innenentwicklung des historischen Ortskerns im Hinblick auf die Nachnutzung aufgegebener Hofstellen, Aufenthaltsqualität und möglichen Nutzungen.

3.4.2 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Das allgemeine Gemeindeerscheinungsbild wurde von 61,6 Prozent als gut oder sehr gut bewertet. Die öffentliche Sicherheit und der Schutz vor Kriminalität sind den Befragten sehr wichtig, 70 Prozent bewerten diesen Bereich sehr positiv. Besonders wichtig und gut bewerten die Bürgerinnen und Bürger mit 73,7 Prozent Zustimmung die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen, deren Zustand mit 66 Prozent etwas verhaltener bewertet wird. Die Gestaltung der Grünflächen und Begrünung wird von 63,8 Prozent als gut oder sehr gut bewertet.

Hohen Wiedererkennungswert haben Kirche, Lindenau, Sportplatz bzw. Halle und Brunnenplatz, der die Ortsmitte bildet. Diese ist jedoch kaum als solche wahrnehmbar. Die Befragung zeigte in dem Zusammenhang aber auch auf, dass im Erscheinungsbild Funktions- und Gestaltungsdefizite vorhanden sind. Besonders störend empfinden viele die sanierungsbedürftigen alten Gebäude, gefordert wird daher eine bauliche Ertüchtigung oder der Abriss der Objekte.



Städtebauliche Analyse

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

3.4.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat legte fest, dass ein lebendiger und attraktiver Ortskern im Rahmen der Innenentwicklung entwickelt werden soll. Dafür sollen im Rahmen der Förderprogramme "Landessanierungsprogramm" (LSP) und "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung" (FDI) Entwicklungsperspektiven erarbeitet werden, die vorgeben wo und wie das Gebiet zukünftig aussehen kann. Dafür einigte sich der Gemeinderat auf die Erstellung eines Neuordnungskonzeptes im Rahmen eines Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK), das Teil des Sanierungsantrages sein wird und Testentwürfe zur Umgestaltung aufgegebener Hofstellen, im Rahmen des FDI. Teil dieser Entwicklungsperspektive soll eine Geschwindigkeitsreduzierung sein. Weiteres Ziel ist die Aktivierung von Leerständen.

3.4.3 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Die Teilnehmenden haben sich unter anderem mit dem Thema der Innenentwicklung beschäftigt. Hier sind sie sich einig, dass weitere Baugebiete geschaffen werden sollten. Vorgeschlagen werden dafür innerörtliche Bereiche in Richtung Adelbertusstraße und Heusteigweg oder in Richtung Bahnhof. Für einen geringeren Flächenverbrauch fordern die Teilnehmenden mehr Doppelhaushälften und eine kompakte Bauweise.

Die Ortsmitte könnte laut den Teilnehmenden durch eine saisonale Gestaltung des Brunnenplatzes sowie eines eingepflanzten Maibaums und Weihnachtsbaums auf dem Brunnenplatz aufgewertet werden. Für mehr Aufenthaltsqualität innerorts wünschen sich die Teilnehmenden mehr Sitzgelegenheiten. Auch an den Ortseingängen aus Richtung Langenau und Öllingen kommend sowie am Grundstück Messebau könnten durch Büsche und Bäume entlang der Gewerbestücke attraktiver gestaltet werden.



3.5 LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

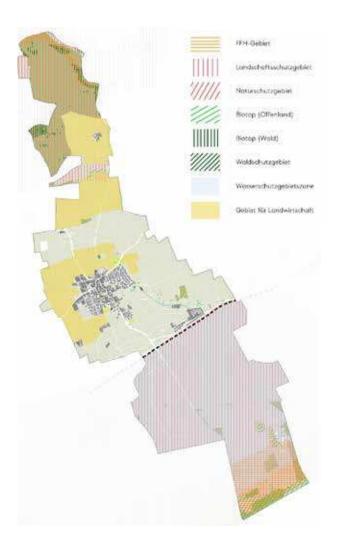
Extreme, für Deutschland früher untypische Wetterlagen, wie beispielsweise lange Trockenperioden, Starkregenfälle mit Hochwasser oder sehr milde Winter sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausgasemissionen der Sektoren Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt weiterhin stark strapazieren. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von Planungs- und Baumaßnahmen auf das örtliche Klima zu beachten und negative Auswirkungen zu minimieren. Kommunale Strategien zur Anpassung an die Klimaveränderungen und die Reduzierung des Treibhausgasausstoßes können dem Schutz des Klimas vor Ort dienen und der globalen Erwärmung entgegenwirken.

3.5.1 AUSGANGSLAGE

Rammingen liegt zwischen Lonetal und Donauried in der Region Donau-Iller. Der überwiegende Teil der Gemarkung mit insgesamt 1.403 Hektar besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (1.078 Hektar, ca. 77 Prozent) und Waldflächen (172 Hektar, ca. 12 Prozent). Die Siedlungsund Verkehrsfläche nehmen in Summe nur 9,5 Prozent (133 Hektar) der Gemarkungsfläche ein.

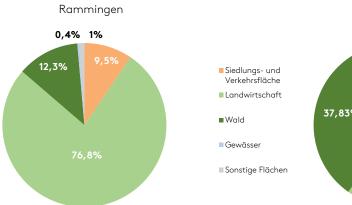
Naturrechtliche Restriktionen

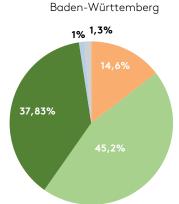
Der gesamte Bereich der Gemarkung südlich der Bahnlinie gehört zum Landschafts- und Vogelschutzgebiet "Donauried". Hier zentrieren sich weiter südlich auch weitere Schutzziele wie Biotope, die Wasserschutzgebietszone 1 des Zweckverbands Landeswasserversorgung Stuttgart, das FFH-Gebiet "Donaumoos" und das Naturschutzgebiet "Langenauer Ried". Im Norden finden sich mit Biotopen, dem Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Lonetal" und dem FFH-Gebiet "Lonetal" ebenfalls Schutzgebiete. Verteilt über die Gemarkung finden sich zudem zahlreiche Naturdenkmäler.



Naturrechtliche Restriktionen und Schutzgebiete

Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg und Regionalplan Donau-Iller, 2021 Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Fläche nach tatsächlicher Nutzung

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021; Darstellung: Reschl Stadtentwicklung

3.5.1 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Vor allem die Natur, Lage und Ruhe schätzen die Ramminger Bürgerinnen und Bürgern besonders. Den Umwelt- und Landschaftsschutz bewertet sie mit 66,9 Prozent positiv und empfinden diesen auch als eher wichtig. Den Weiler Lindenau (18,3 Prozent), als Tor zum Lonetal, sowie das Lonetal und Donaumoos selbst (6,2 Prozent), nannten zusammengenommen 24,5 Prozent der Befragten als Örtlichkeit, die sie besonders mit Rammingen verbinden.

Der Großteil der Bürgerschaft gibt mit 66,9 Prozent an, dass der zukünftige Flächenverbrauch für die Wohnbebauung zuerst durch Flächen im Innenbereich und an zweiter Stelle mit 25,2 Prozent durch Flächen im Außenbereich gedeckt werden soll. 7,9 Prozent der Befragten gibt an, dass keine neuen Bauplätze benötigt werden.

Die zukünftigen Schwerpunkte zur Förderung des Umwelt- und Klimaschutzes sehen die Bürgerinnen und Bürger vor allem im Ausbau regenerativer Energiequellen (23 Prozent), im Erhalt der biologischen Vielfalt (21,4 Prozent) und in der Förderung von nachhaltigen Mobilitätsangeboten (16,3 Prozent). Die kommunalen Bestrebungen zu den Themen Klimaschutz, Klimaanpassung sowie erneuerbare Energie und -effizienz werden von 66 Prozent bzw. 62,9 Prozent als

weniger oder überhaupt nicht gut bewertet, innerhalb der Kategorie "Ortsbild, Sicherheit und Umwelt" von der Bürgerschaft aber auch als am wenigsten relevant angesehen.

3.5.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

iel des Gemeinderates ist die Stärkung nachhaltiger Mobilität (siehe Mobilität | Digitalisierung). Die Steigerung der Biodiversität und des Landschaftsschutzes soll durch die Erarbeitung eines Biotopverbundkonzeptes mit Partnergemeinden erreicht werden. Dafür sollen bestehende Schutzgebiete in ein zusammenhängendes Netz integriert werden. Mit der Weidegemeinschaft im Langenauer Ried besteht bereits ein wertvoller Beitrag.





Das Gremium legte sich auf einen ambitionierten Klima- und Landschaftsschutz fest, der über die Ziele und Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes des Verwaltungsverbandes Langenau hinausgeht. Dafür sollen zunächst schon erreichte Schutzerfolge besser an die Bevölkerung kommuniziert werden. Getreu dem Motto "Tue Gutes und sprich darüber" soll über den Beitrag der Weidegemeinschaft informiert werden.

Gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft sollen weitere Aktionen durchgeführt werden, als Beispiel wurde der Steinbruch genannt. Bei Neubauten will das Gremium Wert auf eine ökologische Baugebietsentwicklung legen und ein Nahwärmekonzept erarbeiten und umsetzen.

3.5.4 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Im Handlungsfeld Landschaft | Ökologie | Klima haben sich die Teilnehmenden für mehr Umweltschutz ausgesprochen. Vorgeschlagen wird zum Beispiel die Reduzierung des Lichts der Straßenlaternen ab einer bestimmten Uhrzeit, die Berücksichtigung von schattenspendenden Maßnahmen wie beispielsweise Bäume und Brunnen und das Aufstellen von Insektenhotels. Im Allgemeinen wünschen sich die Teilnehmenden eine verstärkte Begrünung in der Gemeinde. Genannt werden hierfür innerörtliche Grünflächen, der Rathausplatz und die Neubaugebiete, aber auch die Begrünung von Bushaltestellendächern. Für eine nachhaltige Energiegewinnung werden Windräder im Donaumoos vorgeschlagen.

Zur Verbesserung der Sauberkeit in der Gemeinde wird von den Teilnehmenden die Anschaffung eines Straßenreinigungsfahrzeuges im Verwaltungsverband Langenau vorgeschlagen sowie die Beseitigung von Pflanzenresten und verlorener Ladung. Ein weiterer Vorschlag dazu ist zwei Mal im Jahr eine Flurputzete zu veranstalten.





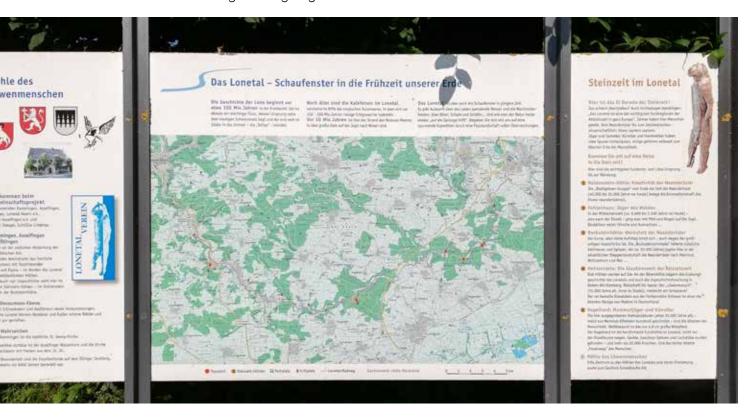
3.6 NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

Naherholungsmöglichkeiten und Orte zur Freizeitgestaltung sollen als Ausgleich zu Arbeitsund Verdienstmöglichkeiten von der Kommune in erster Linie für die eigene Bevölkerung bereitgestellt werden. Dabei kooperiert die Gemeinde häufig mit den örtlichen Vereinen und somit der Bürgerschaft, um ein vielfältiges und attraktives Freizeit- und Veranstaltungsangebot zu organisieren. Gut ausgebaute Kultur- und Naherholungsinfrastrukturen können aber auch touristisch vermarktet werden. Dies kann das Image einer Kommune steigern und weitere Bewohner, Arbeitskräfte oder Unternehmen anziehen und somit zur wirtschaftlichen Wertschöpfung beitragen.

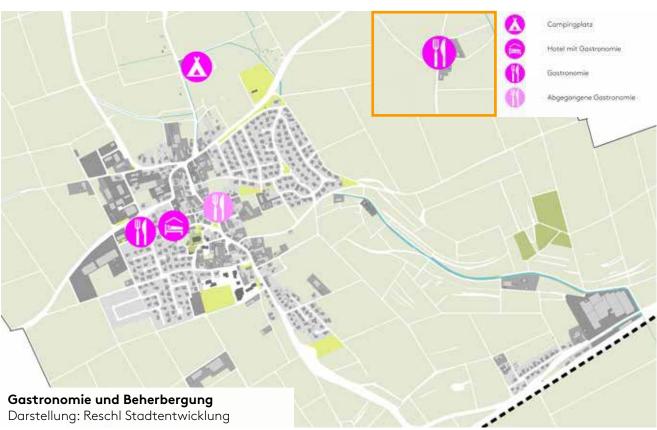
3.6.1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Rammingen liegt landschaftlich reizvoll eingebettet zwischen Lonetal und Donaumoos, in unmittelbarer Nähe der Schwäbischen Alb, und bietet eine Vielzahl an Rad- und Wanderwegen und Natur-Lehrpfaden. Das im nördlichen Teil des Gemeindegebiets gelegene Lonetal ist mit der Bocksteinhöhle seit 2017 Teil des UN-ESCO-Welterbes "Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb". Gerne nutzen sowohl Touristen als Naherholungsuchende der Gemeinde den Wohnort Lindenau mit seiner Gastronomie als "Tor ins Welterbe".

Eine Vielzahl der Bürgerinnen und Bürger ist in der Gemeinde Rammingen in unterschiedlichen Vereinen aktiv. Insgesamt zählt das Vereinsregister über 10 Vereine und Interessensgruppen in der gesamten Gemeinde. Diese sind elementar für das Kulturleben: so organisieren sie jedes Jahr das regional bekannte Frühlingsfest. Weitere Veranstaltungen sind unter anderem das Stoppel-Cross-Rennen oder das Feuerwehrfest. Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit, auf dem Sportplatz und der Sporthalle sportlich aktiv zu werden. Mit dem Trainingsplatz für die Jugend und dem Vereinsheim des Schützenvereins besteht am Ortsausgang Richtung Asselfingen noch ein weiteres sportliches Zentrum in der Gemeinde.









3.6.2 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Eine hohe Zufriedenheit besteht bezüglich des Vereinsangebot (84,1 Prozent), des Sportplatzes (83 Prozent), der Spielplätze (72,4 Prozent) und der religiösen Angebote (78,4 Prozent). Die Themenbereiche Naturraum und Naherholung (74,7 Prozent) sowie Rad- und Wanderwege (63,2 Prozent) wurden ebenfalls gut bewertet. Weniger zufrieden sind die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Rammingen mit dem Trainingsplatz (61 Prozent), den Freizeitangeboten (53 Prozent) und der Gastronomie (50,8 Prozent). Negative Bewertungen gaben die Befragten für das kulturelle Angebot (73,4 Prozent), das touristische Angebot (62,2 Prozent) und die Übernachtungsmöglichkeiten (58,4 Prozent) ab.

Als wichtigste Themen schätzt die Bürgerschaft den Naturraum und die Naherholung, das Radund Wanderwegenetz sowie die Spielplätze ein.

3.6.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Schutz und die Vermittlung des Welterbes mit Hilfe eines Infostandes in Lindenau zu den verschiedenen Höhlen sowie interkommunal und durch bürgerschaftliches Engagement ist dem Gremium besonders wichtig. Das vielfältige Vereinsleben in Rammingen mit den bestehenden Sportangeboten soll einen neuen und attraktiven Mittelpunkt bekommen, dies kann durch den Neubau der Heusteig-Halle geschehen. Weiter soll das Vereinsleben gestützt und gestärkt werden. Die bereits bestehenden Strukturen der Vereinsförderung und die Unterstützung des Frühlingsfestes sollen aufrechterhalten werden. Auch das Jugendhaus soll weiter unterstützt werden.

3.6.4 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Zum Thema Naherholung wurde angeregt den Wanderparkplatz Speckweg und die Wege zum Spazierengehen zu teeren, um diese auch mit Kinderwagen oder Rollatoren nutzen zu können. Auch das Aufstellen von Bänken am Wegesrand wird vorgeschlagen. Ein Ausbau der Wander- und Radwege wird von den Teilnehmenden auch unter touristischen Gesichtspunkten gefordert. Ein weiterer Vorschlag ist die Errichtung eines Kneippbeckens in Richtung Lindenau an der Kapelle mit Sitzmöglichkeiten zum Verweilen.





3.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT

Soziale Infrastruktureinrichtungen gehören zu den wesentlichen Qualitätsmerkmalen von Städten und Gemeinden. Sie bilden das zentrale Element der alltäglichen Daseinsvorsorge für die Bürgerinnen und Bürger. Neben klassischen Einrichtungen wie Schulen und Kindergärten etablieren sich zunehmend weitere soziale Treffpunkte oder Gemeinschaftseinrichtungen für Bürgerinnen und Bürger, insbesondere auch für Seniorinnen und Senioren. Auf diese Weise können die Bedingungen für das Gemeinwesen sowie die Wohn- und Lebensqualität einer alternden Gesellschaft erhalten und perspektivisch verbessert werden. Vor dem Hintergrund der demografischen und siedlungsstrukturellen Veränderungen steht die Planung der sozialen Infrastruktur vor großen Herausforderungen. Insbesondere im Bereich der ganztägigen Kinderbetreuung und dem Erhalt der schulischen Bildungsstandorte besteht Handlungsbedarf.

3.7.1 AUSGANGSLAGE

Kinderbetreuung und Bildung

In der Gemeinde Rammingen befindet sich das Kinderhaus Rammingen. Es befindet sich in kommunaler Trägerschaft und verfügt über eine interkommunale Krippengruppe sowie zwei Kindergartengruppen. Da das Kinderhaus nur noch über wenige freie Plätze verfügt, wurde eine Kindergartenbedarfsplanung für den Zeitraum 2021 bis 2023 erstellt. Diese ergab, dass die Nachfrage nach U3-Betreuungsplätzen stetig steigen wird (mittelfristig fehlen 14 Plätze). Die Nachfrage nach Ganztagesbetreuung steigt ebenso stetig, etwa ein Drittel der Kinder wird ein solches Betreuungsangebot benötigen. Die Erweiterung der bestehenden Betreuungsplätze ist durch die Schaffung eines Naturkindergartens bereits in Planung. Als eingruppierte Einrichtung werden 20 Kinder in der Ü3-Betreuung dort Platz finden. Der Naturkindergarten wird nach den Sommerferien, im August 2022, eröffnen.

Des Weiteren verfügt die Gemeinde Rammingen gemeinsam mit der Nachbargemeinde Asselfingen mit der Verbandsgrundschule Heusteige über eine Grundschule, die unmittelbar neben dem Rathaus liegt. Die Grundschule hat in den Klassenstufen 1-3 derzeit insgesamt 3 Klassen vor Ort. Die Klassenstufen 1 und 2 werden jahrgangsgemischt jeweils in beiden Gemeinden unterrichtet. Die 3. Klasse wird nach Möglichkeit immer in Rammingen unterrichtet, während die 4. Klasse durchgängig in Asselfingen unterrichtet wird. Insgesamt werden knapp 90 Schülerinnen und Schüler unterrichtet.

Betreuung für Seniorinnen und Senioren

Die Gemeinde Rammingen verfügt über keine stationäre Pflegeeinrichtung vor Ort. Ein mobiler Pflegedienst kann in Anspruch genommen werden. Ergänzende Angebote finden sich in den Nachbargemeinden Langenau, Ballendorf, Bernstadt und Altheim/Alb.

Im Bereich der Pflegeplätze liegt ein Kreispflegeplan des Landkreises vor. Im Hinblick auf den demografischen Wandel und die in Rammingen stärker ansteigende Zahl an Senioren und Hochbetagten, lässt sich bereits jetzt ein wachsender Bedarf an Pflegeplätzen absehen. Allein für die Bevölkerung in Rammingen sieht der Kreispflegeplan bis 2025 in der oberen Variante 10 Dauerpflegeplätze vor und einen Kurzzeitpflegeplatz.

Jugendarbeit

Im Jugendclub der Gemeinde können sich Jugendliche treffen und austauschen. Ergänzend sind in den Vereinen verschiedene Angebote vorhanden.



Bildungs- und BetreuungseinrichtungenDarstellung: Reschl Stadtentwicklung

Gesundheit

In Rammingen gibt es keine ärztliche Versorgung. Im benachbarten Langenau ist jedoch mit dem Alb-Donau-Klinikum mit anschließendem Gesundheitszentrum ein entsprechendes Angebot in der näheren Umgebung vorhanden.

3.7.2 AUSZÜGE AUS DER BEFRAGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Insgesamt sind 94,4 Prozent der Befragten äußerst zufrieden mit den Lebensbedingungen für Kinder und den Kindertagesstätten (U3: 87,1 Prozent; Ü3: 88,5 Prozent) sowie der Grundschule (84,9 Prozent). Auch das Betreuungsangebot der Grundschule sorgt mit 74 Prozent sowie der Ganztagesangebote der Kindergrippe mit 82,8 Prozent für hohe Zufriedenheitswerte.

Die Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren werden mit 58,8 Prozent weniger gut eingeschätzt. Dies zeigt sich auch in den Fragen zur

medizinischen Versorgung vor Ort: die ärztliche Versorgung wird von 83,4 Prozent, die Tagespflege mit dem mobilen Pflegedienst von 65 Prozent und die sozialen Hilfsangebote von 67,1 Prozent als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet. Mit 53,7 Prozent werden die Lebensbedingungen für Jugendliche allgemein schlechter eingeschätzt, wobei die Jugendlichen selbst mit 76,9 Prozent deutlich zufriedener als die Allgemeinheit sind. Vermisst werden jedoch Sport- und Freizeitangebote (32,4 Prozent), bzw. Treffpunkte, die auch abends genutzt werden können (22,1 Prozent).

3.7.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Ziel des Gemeinderates ist es, die Betreuungskapazitäten im Bereich U3 und Ü3 auszubauen, dafür muss bei der Umsetzung ein Schwerpunkt auf der Personalgewinnung liegen. Die bereits angestoßene Schaffung eines Wald-/Naturkindergartens ist ein wichtiger Baustein, um mehr



Betreuungsplätze zu schaffen. Hierfür möchten sich die Mitglieder des Gremiums für eine breitere Akzeptanz einsetzen. Die Standortsuche läuft bereits, näher definiert wurde im Rahmen der Klausurtagung, dass dieser ortsnah liegen soll, damit der sog. "Hol- und Bringverkehr" möglichst zu Fuß oder mit dem Rad erfolgen kann und keine weiten Strecken zurückgelegt werden müssen. Zudem soll das Angebot einer altersgemischten Gruppe eingeführt werden.

Die Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren sollen so gesteigert werden, dass diese Gruppe lange selbstbestimmt im Ort leben kann. Dafür entschied sich das Gremium für die Schaffung seniorengerechten Wohnraums im Ortskern, etwa durch ein Generationenhaus mit ergänzendem medizinischem Angebot. Dieses Angebot kann auch mobil erfolgen. Weiter möchte die Gemeinde sich dafür einsetzen, eine Nachbarschaftshilfe-Verein, ähnlich dem Angebot des Vereins "Tatkraft" in Bernstadt, zu gründen. Dabei sollen Ressourcen gebündelt werden und dementsprechend Vereine miteinbezogen werden. Die Gemeinde möchte dabei eine vermittelnde und initiierende Rolle einnehmen und Treffpunkte, Räumlichkeiten, Fahrdienste und Aktionswochen (z.B. Aktionswoche Hecke schneiden) anstoßen.

3.7.4 AUSZÜGE AUS DER BBETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Im Bereich der Freizeitangebote wünschen sich die Teilnehmenden eine Erweiterung der Angebote. Angeregt werden eine Nutzung des Platzes neben dem Kindergarten und Sportplatz zum Skaten, Radfahren lernen oder zum Verweilen, die Einrichtung eines eingezäunten Hundeplatzes und die Organisation von Vorträgen zu verschiedenen Themen wie zum Beispiel "Rammingen früher" oder zum Thema Integration. Außerdem könnten durch Sperrung des Landwirtschaftsweges parallel zum Brühlweg und der Bahnhofsstraße für PKW und Kraftfahrräder, die Sport- und Erholungsmöglichkeiten verbessert werden.

Um bestehende Angebote möglichst attraktiv zu gestalten, wird angeregt die Uhrzeiten der Angebote an das gewünschte Publikum anzupassen. Zum Thema Sport in der Gemeinde schlagen die Teilnehmenden vor, einen öffentlichen, gut zugänglichen Bolzplatz zu schaffen und die Sportangebote zu bündeln. Dazu könnte der Trainingsplatz neben die Sporthalle und den Sportplatz verlegt werden.

Falls eine neue Sporthalle gebaut wird, regen die Teilnehmenden an, dass diese größer gebaut und mit einem Hallenteiler ausgestattet wird.

Für die Schaffung von Treffpunkten machen die Teilnehmenden unterschiedliche Vorschläge. Dazu gehören ein öffentlicher Ort der Gemeinschaft am Brunnenplatz mit Überdachung, Snackangebot und evtl. einer kleinen Bühne. Weitere Vorschläge sind zugängliche Sitzmöglichkeiten an Gebäuden mit öffentlichen Angeboten, ein öffentlicher Grillplatz oder Sitzmöglichkeiten mit Tischen und Mülleimern an verschiedenen Stellen in der Gemeinde als Rastplatz, beispielsweise am Wanderparkplatz oder am Radweg.

Das gastronomische Angebot in der Gemeinde sollte laut den Teilnehmenden verbessert werden. Dazu wird die Ansiedelung von Lokalen, Eisdielen und Cafés, sowie ein passendes Angebot in Form eines Café-Treffs gefordert.

Sowohl die Angebote für Kinder als auch für Senioren könnten laut den Teilnehmenden erweitert werden. Die Teilnehmenden vermissen Treffpunkte für Senioren, zum Beispiel in Form von kleineren gastronomischen Angeboten in der Nähe von seniorengerechten Wohnformen. Außerdem sollten mehr Betreuungsangebote für Senioren organisiert werden, auch durch gegenseitige Unterstützung ("junge Alte pflegen alte Alte").

Das Angebot für Kinder könnte laut den Teilnehmenden durch eine attraktivere Gestaltung des Kinderspielplatzes am Sportplatz für alle Altersgruppen, sowie mehr Angebote für Babys verbessert werden. Vorgeschlagen wird auch die Einrichtung einer Feuerstelle beim Naturkindergarten. Für den Bereich Schule und Bildung stellen sich die Teilnehmenden eine zeitgemäße Gestaltung vor, so soll ein Ethikunterricht eingeführt werden, in dem unter anderem Religion unterrichtet wird. Zudem wird der Austausch der alten Sportgeräte für den Sportunterricht vorgeschlagen.

Wichtig ist den Teilnehmenden auch die Nachbarschaftshilfe in der Gemeinde zu stärken und neu hinzugezogene Menschen besser in die Gemeinde zu integrieren. Dazu könnte zum Beispiel ein Portal "Suche-Biete" geschaffen werden, auf dem gemeinschaftliche Unterstützung angeboten und gesucht werden kann. Außerdem wird von den Teilnehmenden die Einrichtung eines Gemeindelokals für alle Bürgerinnen und Bürger vorgeschlagen.





3.8 MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

Eine schnelle Verbindung und direkte Anschlüsse spielen nicht nur im privaten Individualverkehr eine wichtige Rolle, sondern sind auch für den gewerblichen Lieferverkehr von großer Bedeutung. Ein Standort, der verkehrlich gut angebunden ist, stellt einen Vorteil für Wirtschaftsunternehmen dar. Dies gilt sowohl für PKW und LKW als auch für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Darüber hinaus ist der Zugang zu einer schnellen Internetverbindung für viele Unternehmen und Privatpersonen zu einer Grundvoraussetzung für eine Ansiedlung bzw. den Zuzug in die Gemeinde geworden.

Dabei beginnt, noch überwiegend in größeren Städten, ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Interund Multimodalität). In Bezug auf die Fahrzeugtechnik sowie die Vernetzung des Verkehrswesens lässt sich ebenfalls eine hohe Dynamik beobachten: Elektromobilität, autonomes Fahren, Sharing-Angebote oder der Ausbau von (digitalen) Verkehrsleitsystemen werden in Zukunft eine immer größere Bedeutung im örtlichen und überörtlichen Verkehr haben. Zuletzt hat auch die Europäische Union beschlossen, dass ab 2035 in der EU keine neuen PKW und leichte Nutzfahrzeuge mit Verbrennungsmotoren mehr zugelassen werden dürfen. Die Mobilität der Zukunft soll umwelt- und klimaverträglich, sozial, bezahlbar, wirtschaftlich effizient sein und Lebensqualität sichern. Daher strebt auch das Land Baden-Württemberg im Rahmen der Verkehrswende 2030 an, dass eine Verdoppelung des ÖPNVs erfolgt, jedes dritte Auto klimaneutral fährt, insgesamt ein Drittel weniger Fahrzeuge in den Städten unterwegs ist und jeder zweite Weg selbstaktiv zu Fuß oder mit dem Rad erfolgt.

Seit Jahrzehnten ist die Entwicklung des Verkehrs jedoch drastisch gestiegen: Sowohl im Bereich des motorisierten Individualverkehrs (MIV) als auch im Bereich des Wirtschaftsverkehrs, der besonders durch den anhaltenden Trend des Online-Handels weiter steigen wird.

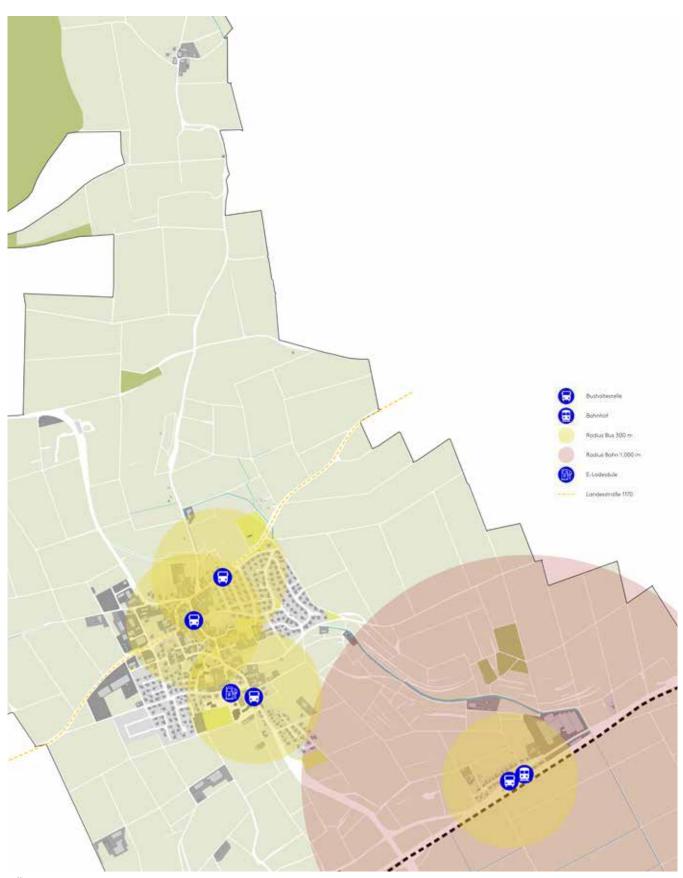
3.8.1 AUSGANGSLAGE

Individualverkehr

Die Gemeinde Rammingen liegt an der L1170 zwischen Langenau und Niederstotzingen, in direkter Nähe zum Autobahnanschluss auf die Autobahnen A 7 und A 8 und ist damit überregional gut angebunden. Über die Autobahnen besteht zudem Anschluss an die Bundesstraßen 10, 28 und 311. Am Rathaus ist eine E-Ladesäule für E-Autos vorhanden.

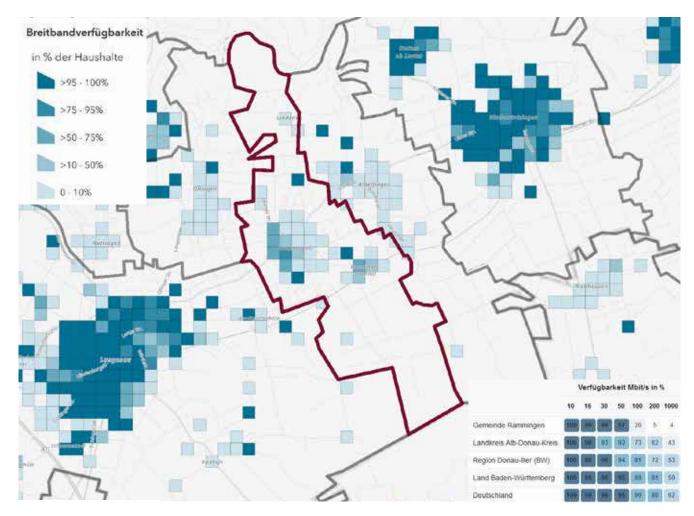
ÖPNV

Durch das Gemeindegebiet führt eine Buslinie (59) des Verkehrsverbundes Donau-Iller-Nahverkehrsverbund (DING). Diese verbindet Rammingen mit Ulm, Langenau und Heidenheim an der Brenz. Über vier Bushaltestellen werden Rammingen und die Bahnhofsiedlung abgedeckt. Lindenau ist nicht an den ÖPNV angebunden. Die Bahnlinie RE 57 (Brenzbahn) verbindet die Gemeinde mit Ulm, Langenau und Aalen. Der Bahnhof wird lediglich viermal täglich angefahren und soll über die Regio-S-Bahn Donau-Iller ausgebaut werden. Ziel ist eine bessere Taktung.



Örtliche Mobilität Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





Auszug Breitbandatlas, ≥ 100 Mbit/s Darstellung: Breitbandatlas der Bundesnetzagentur, 12.11.2021

Breitband

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Datenraten ist nicht nur für Unternehmen besonders wichtig, sondern wird bereits beim Kauf eines Bauplatzes oftmals nachgefragt. Immer mehr Menschen sind zuhause auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, auch um von zu Hause aus arbeiten zu können, was sich durch die Covid 19-Pandemie deutlich verstärkt hat.

Mit einer Breitbandgeschwindigkeit von 50 Mbit/s sind in der Gemeinde Rammingen fast alle Haushalte (97 Prozent) versorgt. Die Kommune ist eine Modelkommune für den Ausbau der Breitbandversorgung. Nach dem Wegfall der Förderschwelle soll der Ausbau höherer Übertragungsraten erfolgen. Hierzu ist die Gemeinde Mitglied im Zweckverband Oberschwäbische Elektrizitätswerke (OEW). Der Mobilfunkausbau wird aktuell durch ergänzende Funktürme vorangetrieben.

3.8.2 AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Bürgerinnen und Bürger bewerten den Themenbereich Mobilität und Verkehr eher verhalten. Die Belange der Zu Fußgehenden (60,1 Prozent), der Radfahrenden (58,1 Prozent) und die Schulund Kindergartenwege (57,7 Prozent) werden leicht positiv bewertet. Am besten schneidet die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (63,4 Prozent) ab.

Die Parkmöglichkeiten in den Wohngebieten (54,3 Prozent) werden ebenfalls leicht positiv, das Parken auf Durchgangsstraßen wird hingegen von einer Mehrheit (55,8 Prozent) als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet. Das Angebot für neue und alternative Mobilitätsformen (85,3 Prozent), der ÖPNV (Bahn) (86,2 Prozent), der ÖPNV (Bus) (65 Prozent), der ÖPNV zu weiterführenden Schulen (51,6 Prozent), der Mobilfunk (64,3 Prozent) und die Breitbandversorgung (62,5 Prozent) werden mehrheitlich als weniger oder überhaupt nicht gut bewertet.

Bei der Gewichtung der Themenbereiche steht der Mobilfunk an erster Stelle, gefolgt von Schulund Kindergartenwegen und der Breitbandversorgung.

3.8.3 AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Das Gremium setzte sich entschieden für die Stärkung der nachhaltigen Mobilität in der Gemeinde ein. Dafür sollen die ÖPNV-Angebote attraktiv gehalten werden. Die Buslinienführung soll demnach über den Bahnhof geführt werden, um das Pendeln mit der Bahn zu erleichtern. Die Bahnanbindung soll in Zukunft stündlich erfolgen. Diese beiden Punkte sind bereits in Bearbeitung. Um

den Radweg von Rammingen nach Lindenau sicherer zu gestalten, soll zunächst eine Bestandsaufnahme die Mängel offenlegen, um anschließend eine geeignete Planung zu erarbeiten und Fördermöglichkeiten zu prüfen. Insgesamt sollen auch die Feldwege der Gemeinde geprüft und in ein Sanierungskonzept eingebettet werden. Im Zuge der Bürgerbeteiligung im laufenden Gemeindeentwicklungsprozess soll hier ein erstes Stimmungsbild und Ideen abgefragt werden. Im Zuge der ganzheitlichen Betrachtung wurde hier angemerkt, auch Wanderwege mitzudenken, da diese oft über Feldwege geführt werden.

Im Bereich Car-Sharing soll ein neuer Versuch gestartet werden. Das Angebot bestand vor 2 Jahren bereits, wurde jedoch nicht genutzt. In einem zweiten Anlauf soll zunächst noch entschieden werden, ob das Angebot in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Ulm oder allein geschaffen werden soll. Das Gremium diskutierte auch, das Angebot in Kombination mit einem Fahrdienst zu planen, bzw. mit der Stadt Langenau, um hier zeitweise die seltenen Bahnhalte in Rammingen zu überbrücken. Derzeit läuft in der Gemeinde Ehingen auch ein On-Demand-Versuch eines Fahrdienstes. Dieser soll beobachtet und gegebenenfalls auf Rammingen übertragen werden.

Im Zuge des OEW-Projektes soll der Glasfaserausbau weitergetragen werden, um jedes Haus anschließen zu können. Dies kann nur in Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsverband geschehen.



3.8.4 AUSZÜGE AUS DER BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER

Zum Thema Fußverkehr fordern die Teilnehmenden des Zukunftsateliers eine fußgängerfreundlichere Gestaltung Rammingens. Dazu gehört die Verbesserung der Sicherheit von Fußgängern durch mehr Querungshilfen an den größeren Straßen, zum Beispiel durch Zebrastreifen oder Ampeln.

Ähnliches gilt auch für den Radverkehr. Auch hier wünschen sich die Teilnehmenden eine fahrradfreundlichere Gestaltung durch den Ausbau und die Verbesserung der Radwege. Vorgeschlagen wurde der Ausbau des Radwegs nach Langenau und die Schaffung eines Radwegs nach Lindenau. Für mehr Sicherheit sollten die Dornenpflanzen entlang des Lärmschutzwalles Rötenburgstraße regelmäßig zurückgeschnitten werden.

Einen wichtigen Schwerpunkt im Bereich der Mobilität bildet der ÖPNV. Hier fordern die Teilnehmenden einen Ausbau des Angebots für eine bessere Anbindung an die Umgebung. Dafür wird vorgeschlagen die Bahnanbindung auszubauen, zum Beispiel auf einen stündlichen Takt in Form eines Bedarfshalts oder auf eine S-Bahnähnliche Anbindung. Wichtig ist den Teilnehmenden, dass gute Anbindungen nicht nur zu den Hauptverkehrszeiten bestehen. Voraussetzungen für einen funktionierenden Bahnanschluss ist laut den Teilnehmenden auch eine gute Anbindung zum Bahnhof. Hier wird von den Teilnehmenden vorgeschlagen direkte Fuß- und Radanbindungen anzulegen und ein kleines "Rufshuttle" über Rammingen und Asselfingen einzurichten. Auch die Taktung des Busverkehrs sollte laut den Teilnehmenden enger sein.

Einige der Teilnehmenden fordern eine Temporeduzierung auf Tempo 30 innerorts bzw. in einzelnen Bereichen wie der Bahnhofsstraße, der Hauptstraße und dem Brühlweg. Außerdem sollten Geschwindigkeitsbegrenzungen durch Blitzer überwacht werden. Als Standorte werden der Ortseingang vom Bahnhof und Heusteige herkommend sowie der Ortsausgang Asselfingen und Hauptstraße vorgeschlagen. Weitergehende Vorschläge sind eine verkehrsberuhigte Durchfahrt in der Ortsmitte oder sogar eine autoverkehrsfreie Ortsmitte.

Außerdem wird angeregt den Schallschutz an der Asselfinger Straße zu verbessern und zu verlängern, bis über die Senke hinaus, sowie den Asphalt auf der Hauptstraße und Bahnhofsstraße auf Höhe des Sportplatzes zu erneuern.

Zum Thema Digitalisierung wird ein Bereitbandanschluss für die Haushalte sowie die Einrichtung von digitalen Bürgerdiensten gefordert.







GRUNDPRINZIPIEN, STRATEGISCHE ZIELE UND PROJEKTE/PLANUNGEN



DIE AUS DEM INTEGRIERTEN ARBEITS- UND DIALOGPROZESS GEWONNENEN **E**RKENNTNISSE ZUR **STRATEGISCHEN** ENTWICKLUNGSPLANUNG DER GEMEINDE RAMMINGEN SIND ÜBER DIE DREI PLANUNGSEBENEN DER "GRUNDPRINZIPIEN", ZIELE" "STRATEGISCHEN SOWIE "PROJEKTE UND PLANUNGEN" IN KONKRETE HANDLUNGSANSÄTZE MIT DEM NOTWENDIGEN PRAXISBEZUG FÜR EINE WIRKSAME UMSETZUNG AUSFORMULIERT WORDEN. DIESE WURDEN VOM BÜRO RESCHL STADTENTWICKLUNG UNTER ZIELGERICHTETER EINBINDUNG ALLER AM GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS BETEILIGTEN AKTEURE ERARBEITET UND DEN IN DER ANALYSEPHASE DEFINIERTEN HANDLUNGSFELDERN GEMEINDEENTWICKLUNG DER RAMMINGEN ZUGEORDNET.



GRUNDPRINZIPIEN

Als Grundprinzipien wurden zu jedem Handlungsfeld des Gemeindeentwicklungskonzepts klare, nicht weiter reduzierbare, übergeordnete Zielstellungen für die Gemeinde Rammingen formuliert.

STRATEGISCHE ZIELE

Mit den Strategischen Zielen werden die Grundprinzipien konkretisiert und näher ausgeführt. Die Ziele zeigen die angestrebte Entwicklung bis zum Jahr 2035 auf und geben einen klaren Handlungskorridor vor. Sie stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess dar und bilden eine Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen. In der Fortführung der Gemeindeentwicklungsplanung sind die Strategischen Ziele regelmäßig auf ihre Wirksamkeit zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen. So kann auf die kurzfristige Veränderung von Rahmenbedingungen reagiert werden und weiterhin eine ganzheitliche, ressortübergreifende Gemeindeentwicklung erreicht werden.

PROJEKTE/PLANUNGEN

Durch die Projekte und Planungen werden die Strategischen Ziele umsetzbar. Das Gemeindeentwicklungskonzept ist das Ergebnis eines breiten Willensbildungsprozesses, stellt jedoch noch keine Legitimation zur Umsetzung aller Projekte und Planungen dar: Dies obliegt Verwaltung und Gemeinderat im Zuge von qualifizierten Einzelfallentscheidungen unter Einhaltung der finanziellen Machbarkeit. Die aufgeführten Projekte und Planungen bilden einen offenen Aufgabenkatalog und können bei Bedarf, sofern das Gesamtkonzept dadurch weiter gestärkt wird, ergänzt werden. Nicht allen Strategischen Zielen sind daher auch Projekte und Planungen zugeordnet. Im umgekehrten Fall gibt es auch Projekte und Planungen, die der Erreichung mehrerer Strategischer Ziele dienen.

Das Gemeindeentwicklungskonzept trifft Aussagen zu den kommunalen Grundfunktionen und Querschnittsthemen. Da die Querschnittsthemen Auswirkungen auf alle kommunalen Grundfunktionen haben, sind diese den Handlungsfeldern in der Betrachtung vorangestellt.

PERSPEKTIVPLAN

Der Perspektivplan bildet die zukünftigen Entwicklungsperspektiven der Gemeinde Rammingen unter Einbezug der strategischen Ziele sowie die dazugehörigen, priorisierten Projekte aus dem Handlungskonzept ab. Als verbildlichte und vereinfachte Darstellung des Projektplans ergänzt der Perspektivplan das Handlungsprogramm und legt nochmals den Fokus auf die durch den Gemeinderat priorisierten Projekte und Planungen.

Auf dem Perspektivplan sind sowohl die gesamte Gemarkung in einem Ausschnitt als auch nur der Ortskern Rammingen in einem weiteren Ausschnitt zu sehen. Die Ziele und die dazugehörigen Projekte aus dem Handlungskonzept finden sich rings um die Karte. Hier sind die Ziele blau und die Projekte

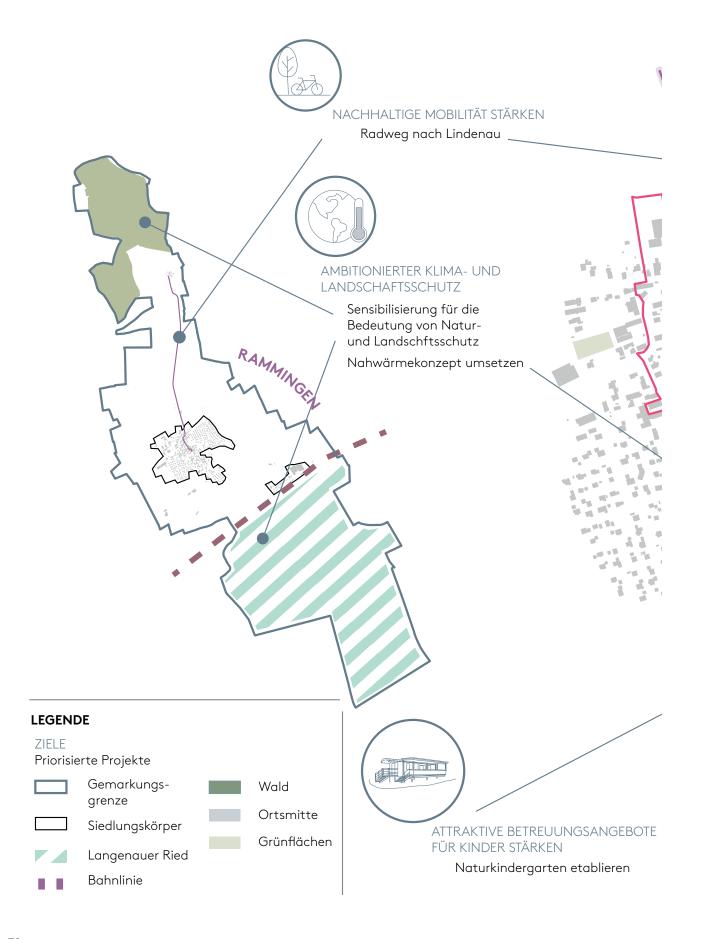
direkt darunter in schwarz dargestellt. Ziele und Projekte, die mit genauen Orten verbunden sind, sind mit Strichen verortet. Die Farbgebung ist an bestehenden Farbschemas orientiert, die die Gemeinde Rammingen in der Außendarstellung (z.B. auf ihrer Homepage) nutzt.

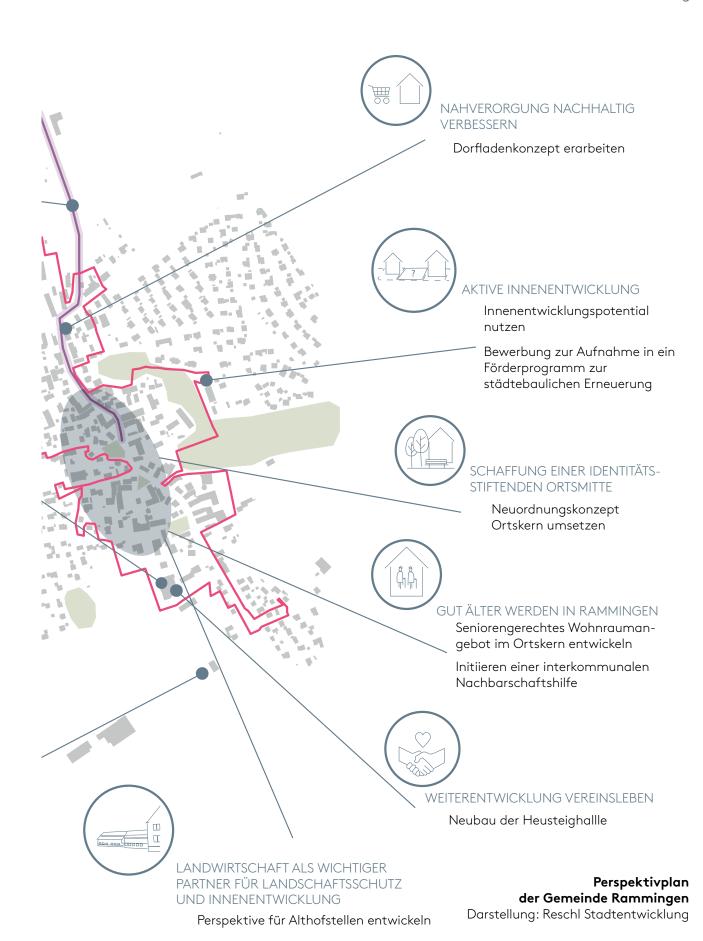
Zusätzlich gibt es Ziele mit Projekten, die sich eher allgemein auf die gesamte Gemeinde Rammingen beziehen und daher nicht verortbar sind. Diese sind mit einer bildlichen Darstellung versehen worden. Das Projekt "Bewerbung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung" ist besonders durch die pinke Umrandung des im GISEK untersuchten Bereichs hervorgehoben worden.

PROJEKT / PLANUNG PROJEKT / PLANUNG PROJEKT / PLANUNG PLANUNG

Gliederung des HandlungsprogrammsDarstellung: Reschl Stadtentwicklung









DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG



STABILE EIGENENTWICKLUNG

STRATEGISCHES ZIEL

"Stabiles Wachstum" auf 1.350 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035

Für ihre zukünftige demografische Entwicklung strebt die Gemeinde Rammingen ein Wachstum der Bevölkerung um etwa 60 Einwohnerinnen und Einwohner im Zeitraum von 2020 bis zum Zieljahr 2035 an. Dies entspricht einem Anstieg um 5 Prozent. Der Zielwert liegt zwischen den Szenarien "Bestandserhalt" und "Trend der letzten 5 Jahre" der Bevölkerungsvorausrechnung und leicht über dem ergänzenden Szenario "Trend der letzten 10 Jahre".

PROJEKT/PLANUNG

Jährlichen Nettozuzug von ca. 7 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Jahr ermöglichen

Um das angestrebte Wachstum auf 1.350 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 2035 zu erreichen, benötigt die Gemeinde Rammingen einen jährlichen Nettozuzug von etwa 7 Personen. Hintergrund dieser Planung ist die angestrebte Auslastung der bestehenden Infrastruktur. Für die konkrete Umsetzung der Zielsetzung bedarf es einer Vielzahl unterschiedlicher Projekte und Planungen, die in den folgenden Handlungsfeldern enthalten sind.





SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN



LEBEN IN EINER ATTRAKTIVEN WOHNGEMEINDE

STRATEGISCHE ZIELE

Aktive Innenentwicklung

Die Gemeinde strebt in der Zukunft eine aktivere Innenentwicklung an. Dabei soll durch einen geringeren Flächenverbrauch eine gleichzeitige Auslastung der bestehenden Infrastruktur erfolgen. Das Ortsbild soll hierbei zudem aufgewertet werden, u. a. durch die Aktivierung von Leerständen im Innenbereich. Hierzu wird das Instrument eines geförderten Sanierungsgebiets angestrebt.

Moderate Außenentwicklung

Im Rahmen des neuaufgestellten Flächennutzungsplans soll die weitere Außenentwicklung nur in einem moderaten Umfang angegangen werden. In Rammingen wurden zuletzt bereits einige neue Baugebiete umgesetzt und mit dem Wohnbaugebiet "Klausenbauers Dorfäcker IV" soll in den kommenden Jahren das momentan letzte verfügbare Flächenpotential erschlossen werden.

Vielfältiges, sozial gemischtes und ökologisches Wohnraumangebot

Das Wohnangebot in Rammingen soll sich an alle Alters- und Nutzergruppen richten. Hierfür soll auf eine ausgewogene Mischung der unterschiedlichen Wohnformen und Wohnbauten gesetzt werden um ein vielfältiges und sozial gemischtes Wohnraumangebot zu erhalten. Besondere Schwerpunkte will die Gemeinde in den Bereichen Ökologie, Freiraumqualitäten und Nachhaltigkeit setzen.

Bewerbung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (z. B. Landessanierungsprogramm)

Rammingen will sich für das Programmjahr 2023 um ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung bewerben. Das dafür erforderliche GISEK wurde bereits erstellt. Insbesondere Leerstände sollen behoben werden um mehr Wohnraum in der Gemeinde zu schaffen und das Ortsbild aufzuwerten. Zugleich sollen ebenso der öffentliche Raum, beispielsweise die beiden Brunnenplätze, auch der Straßenraum ökologischer, attraktiver und sicherer gestaltet werden. Ebenfalls im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung soll der Neubau der Heusteighalle als Mehrzweckhalle mit Nahwärmezentrale begonnen werden. Für ortsbildprägende Maßnahmen (z. B. Schriftzüge oder Fensterläden) sollen im Haushalt jedes Jahr zusätzliche Beiträge als eine Art eigenes, kommunales Förderprogramm eingestellt werden. Die Vergaben sollen als Einzelfallentscheidung abhängig von dem konkreten Vorhaben und je nach finanzieller Verfügbarkeit erfolgen.

Innenentwicklungspotentiale nutzen

Die Innenentwicklungspotentiale sollen in einem ersten Schritt systematisch erhoben werden, um die möglichen Innenentwicklungspotentiale nutzen zu können. Hierzu gehören Leerstände, untergenutzte Flächen sowie Aufstockungsmöglichkeiten von geeigneten Gebäuden. Innerhalb eines Förderpro-

gramms zur städtebaulichen Erneuerung oder weiterer, geeigneter Förderprogramme, z. B. "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung", strebt die Kommune eine aktive Vorgehensweise an.

Aktive Steuerung bei Entwicklungen im Innen- und Außenbereich

Die Gemeinde Rammingen strebt die Schaffung eines differenzierten Wohnraumangebots an, beispielsweise Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser. Neben einer Angebotsdifferenzierung und dem Schaffen dichterer Wohnstrukturen soll es auch eine Preisdifferenzierung geben. Grundsätzlich sollen bei größeren städtebaulichen Entwicklungen Konzeptvergaben durchgeführt werden. Der Einsatz städtebaulicher Verträge soll die kommunale Einflussnahme auf die Siedlungsentwicklung erhöhen. Das erfolgreich angewandte Instrument der Bauverpflichtung soll bei der Vergabe von Baugenehmigungen weiterhin bestehen bleiben. In der Außenentwicklung sind durch die Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans die Flächenpotentiale für alle Wachstumsszenarien ausreichend.



GEWERBE | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL



NEUE PERSPEKTIVEN FÜR EINEN STARKEN BESTAND

STRATEGISCHE ZIELE

Steigerung der Flächenproduktivität und Diversifizierung des Branchenmix

Der bestehende Branchenmix soll weiter diversifiziert werden. Durch die Steigerung der Flächenproduktivität soll dies bei einem moderaten Flächenverbrach geschehen. Die Kommune schafft hierfür attraktive Rahmenbedingungen.

Nahversorgung nachhaltig verbessern

Das Hauptaugenmerk im Bereich der Nahversorgung wird auf die Sicherung des Bestands gelegt. Bedarfsgerecht sollen aber auch Ergänzungen oder Erweiterungen ermöglicht werden um das Angebot nachhaltig zu verbessern.

Landwirtschaft als wichtiger Partner für Landschaftsschutz und Innenentwicklung

Die Landwirtschaft übernimmt die wichtige Aufgabe der Pflege der identitätsstiftenden Landschaft. Zugleich erlebt diese einen Strukturwandel, der durch die Aufgabe von Althofstellen sichtbar wird. Die Gemeinde will die Landwirtschaft im Ort stützen und stärken.

Entwicklungsperspektive für Gewerbe entwickeln

Für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Betriebe soll eine aktive Flächenvorratspolitik betrieben werden. Die Gewerbeentwicklung soll daher kontinuierlich fortgeführt werden. Über die Erarbeitung von konkreten Ansiedlungskriterien soll Qualität vor Quantität am Gewerbestandort Rammingen entstehen.

Dorfladenkonzept erarbeiten

Um das Nahversorgungsangebot zu verbessern, soll ein Dorfladenkonzept erarbeitet werden. In einem ersten Schritt soll geklärt werden, ob dies in Kooperation mit den Eigentümern der Metzgerei oder als neues Angebot geschaffen werden soll. In diesem Prozess sollen wichtige Rahmenbedingungen (Standort, Bedarfe, Finanzierung, Personal, Gesellschaftsform, ...) geklärt werden. Die Bürgerschaft soll in den Prozess eingebunden werden. Bei der Umsetzung sollen mögliche regionalen Potentiale (Regiomat, lokale Anbieter, ...) genutzt werden.

Austausch mit Landwirtschaft stärken

Die Bevölkerung soll für die Herausforderungen der Landwirtschaft weiter sensibilisiert werden. Dazu können Planwagenfahrten mit der Weidegemeinschaft organisiert werden. Auch über Infotafeln oder die Karikaturen-Serie der Kampagne "Rücksicht macht Wege breiter" soll Aufklärung betrieben werden für ein respektvolles Miteinander und zur Vermeidung von Müll in Wald und Flur.

Perspektive für Althofstellen entwickeln

Durch Testentwürfe im Rahmen der Sanierung oder anderer geeigneter Förderprogramme sollen Entwicklungsperspektiven für die Althofstellen aufgezeigt werden. Dazu strebt die Gemeinde auch den aktiven Dialog mit dem Landratsamt an: Aufgrund von Regelungen über den Emissionsschutz ist eine Innenentwicklung auf den Flächen von landwirtschaftlichen Betrieben oft nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich.



STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT



EINE STARKE MITTE FÜR RAMMINGEN

STRATEGISCHE ZIELE

Schaffung einer identitätsstiftenden Ortsmitte

Die künftige Ortsmitte soll klar definiert und gut erkennbar werden. Durch die gezielte Konzentration von Nutzungen und Einrichtungen soll einem Wegfall innerörtlicher Nutzungen vorgebeugt werden. Zur Umsetzung strebt die Gemeinde den gezielten Einsatz von Fördermitteln, z. B. aus der städtebaulichen Sanierung, an.

Aktivierung des Leerstands

Die leerstehenden Gebäude im Ortsbild sollen saniert oder abgerissen werden. Besonders bei größeren leerstehenden Gebäudekomplexen kann durch eine Neuordnung und in Teilen auch Neubebauung auf diese Weise das Erscheinungsbild der Gemeinde aufgewertet und neuer Wohnraum oder andere Nutzungen geschaffen werden.

Neuordnungskonzept Ortskern umsetzen

Das Neuordnungskonzept für die Ortsmitte wurde als Teil des Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK) erarbeitet und bildet damit die Grundlage für die Bewerbung um ein Sanierungsprogramm. Dieses soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt werden und den Ortskern nachhaltig aufwerten und beleben.

Testentwürfe für Potentialflächen im Innenbereich

Für die erfolgreiche Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale wird ein offener Dialog mit den Eigentümerinnen und Eigentümern angestrebt. Neben den Althofstellen sind noch weitere Innenentwicklungspotentiale vorhanden, für die ebenfalls mit Hilfe von Testentwürfen Perspektiven für künftige Nutzungen entwickelt werden sollen. Auch hierfür sollen Fördermittel genutzt werden.

Aufenthaltsqualität steigern/ Treffpunkte schaffen

Durch eine ansprechende Gestaltung der innerörtlichen Grünflächen und Freiräume (z. B. Brunnenplätze, Spielplätze und Straßenrandbereiche) sowie eine aktive Pflege soll die Aufenthaltsqualität gesteigert und Treffpunkte geschaffen werden. Sitzmöglichkeiten und Schattenplätze sollen dabei stets mitbedacht werden um zum Verweilen einzuladen.

Kommunikationsstrategie zur Aktivierung der Leerstände erarbeiten

Die Kommune strebt die Erarbeitung einer konsequenten Kommunikationsstrategie zur Aktivierung von Leerständen an. Als erster Schritt soll eine Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer durchgeführt werden. Durch ein Beratungsangebot soll ein offener Dialog ermöglicht werden, der Perspektiven einer möglichen Nutzung aufzeigen, mögliche Entwicklungspartner zusammenbringen können oder Ideen generieren, wie das Erscheinungsbild aufgewertet werden kann. Diese Ideen können, bei entsprechendem Umfang, in Testentwürfen konkretisiert werden. Die Finanzierung soll über das Sanierungsgebiet oder andere Förderprogramme sichergestellt werden.



LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA



NACHHALTIG IN DIE ZUKUNFT

STRATEGISCHE ZIELE

Nachhaltige Mobilität stärken

Als integrierter Teil des örtlichen Klimaschutzes nimmt eine nachhaltige Mobilität eine wichtige Rolle ein. Diese zu stärken soll nicht nur im Handlungsfeldes der Mobilität, sondern soll auch in diesem verankert werden.

Steigerung Biodiversität

Die Vielfalt der natürlichen Schutzgüter und Ressourcen soll erhalten bleiben. Der prägenden Landschaftsraums soll mit seiner biologischen Vielfalt gepflegt werden bei gleichzeitiger Veränderung der Rahmenbedingungen durch den Klimawandel und weiterer Faktoren.

Ambitionierter Klima- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Rammingen will Vorreiterin in einer energie- und ressourcenschonenden Weiterentwicklung sein. Bis zum Jahr 2040 wird die klimaneutrale Organisation der Verwaltung angestrebt. Auch sollen bei städtebaulichen und kommunalen Maßnahmen Aspekte des Klima- und Landschaftsschutzes stärker berücksichtigt werden.

Erarbeitung Biotopverbundkonzept mit Nachbargemeinden

Das bestehende Biotopverbundkonzept Rammingens soll gemeinsam mit den Nachbargemeinden weiterentwickelt werden. Die angestoßenen Planungen hierfür sollen fortgeführt werden.

Sensibilisierung für die Bedeutung von Natur- und Landschaftsschutz

Die erzielten Schutzerfolge im Bereich des Natur- und Landschaftsschutzes sollen aktiv kommuniziert werden. Dazu zählt die Weidegemeinschaft als Beitrag zum Erhalt und Ausbau der Biodiversität. Gemeinsam mit der Dorfgemeinschaft sollen Aktionen und Veranstaltungen zum Landschaftsschutz organisiert werden.

Ökologische Baugebietsentwicklung

Ökologische Baugebietsentwicklungen sind ein wichtiger Baustein des Klimaschutzes. Hierfür soll verstärkt auch auf eine nachhaltige Energieversorgung, effektive Begrünungen oder eine ökologische Materialauswahl geachtet werden.

Nahwärmekonzept umsetzen

Für öffentliche Gebäude strebt die Gemeinde die Umsetzung des entwickelten Nahwärmekonzepts an, das im Rahmen des Hallenneubaus durch den Bau einer Heizzentrale realisiert wird.

Attraktivierung der Grünflächen im Innenbereich

Die bestehenden innerörtlichen Grünflächen sollen ökologisch aufgewertet werden. Dadurch soll unter anderem ein Beitrag für den Erhalt der Artenvielfalt geleistet und gleichzeitig die Grünflächen für die Bevölkerung attraktiver gestaltet werden. Diese attraktiv gestalteten Grünflächen ergänzen das Projekt der gestiegenen Aufenthaltsqualität im Handlungsfeld Städtebauliche Gestalt | Identität.



NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR



VIELSEITIG UND LEBENDIG

STRATEGISCHE ZIELE

Bürgerschaftliches Engagement stützen und stärken

Das bestehende vielseitige bürgerschaftliche Engagement leistet einen wichtigen Beitrag in der Entwicklung der Gemeinde Rammingen. Dieses soll daher gestützt und gestärkt werden.

Weiterentwicklung Vereinsleben

Das Vereinsleben soll sich auch weiterhin bedarfsgerecht an den zukünftigen kommunalen Herausforderungen orientieren. Die aktive Vereinsszene besitzt eine große Bedeutung bei der Organisation von Veranstaltungen in der Gemeinde. Um sich auch ideal entfalten zu können, sollen ansprechenden Rahmenbedingungen eine Weiterentwicklung des Vereinslebens begünstigen.

Angebotserweiterung für Jugendliche

Im Rahmen der Bürgerbefragung wurde deutlich, dass Jugendliche für sie geeignete Angebote in Rammingen vermissen. Neben einer weiterhin bleibenden Unterstützung des bestehenden Angebots für Jugendliche will die Gemeinde diese auch stetig weiterentwickeln sowie um geeignete, neue Angebote ergänzen.

Welterbe schützen und Vermitteln

Seit 2017 gehört die "Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb" zum UNESCO-Weltkulturerbe. Auf der Gemarkung der Gemeinde Rammingen liegt die Bocksteinhöhle, die aufgrund der darin gemachten Funde zu den ältesten Besiedlungen in Süddeutschland zählt. Die Kommune strebt den Schutz und die Vermittlung der Welterbestätte an, da diese besondere Qualitäten für Naherholung und Tourismus besitzt.

Neubau der Heusteighalle

Die Heusteighalle soll als moderne Multifunktionshalle mit einer nachhaltigen Energieversorgung neu errichtet werden, um auch künftig als Zentrum des Vereinslebens, Ort für wichtige Veranstaltungen der Gemeinde und Treffpunkt für Jung und Alt dienen zu können. Zur Finanzierung strebt die Gemeinde auch die Nutzung von Fördermitteln an.

Beibehaltung der individuellen Vereinsförderung und Unterstützung des Frühlingsfestes

Das Frühlingsfest ist ein regionalbekanntes und identitätsstiftendes Ereignis für die Gemeinde. Die Kommune will auch künftig die Vereine bei der Organisation dieser Veranstaltung sowie bei der weiteren Gestaltung des Kultur- und Freizeitangebots unterstützen.

Sport- und Jugendkonzeption erarbeiten

Die Gemeinde strebt die Erarbeitung einer Jugendkonzeption an. Darin sollen die vorhandenen Treffpunkte von Jugendlichen erhoben und durch eine gezielte Beteiligung der Jugendlichen weiterentwickelt werden. Noch vor dem Umzug in die neuerrichtete Heusteighalle soll gemeinsam mit dem Schützenverein eine Perspektive für den Trainingsplatz der Jugend entwickelt werden. Der Schwerpunkt soll hierbei auf einer Nachnutzungsperspektive der bestehenden

Räumlichkeiten, insbesondere einer Bündelung von Nutzungen liegen. Auch der Aspekt einer möglichen Verkehrsregulierung soll in diesem Bereich mitgedacht werden.

Gastronomisches Angebot sichern

Die vorhandenen gastronomischen Angebote sind vielfältig und wichtige Treffpunkte innerhalb der Gemeinde. Mögliche Veränderungen dieser Angebote sollen positiv begleitet werden. Zur Sicherung des gastronomischen Angebots hält die Gemeinde das Umfeld dieser, sollte es sich in kommunalen Besitz befinden, attraktiv.

Infostand in Lindenau (Höhle)

Der Infostand in Lindenau soll weiterhin bestehend bleiben. Zur besseren Vermittlung des Welterbes soll eine interkommunale Zusammenarbeit angestrebt werden. Dafür soll auch das bürgerschaftliche Engagement gebündelt und dafür eingesetzt werden.



SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT



GEMEINSAM GEMEINWOHLORIENTIERT

STRATEGISCHE ZIELE

Attraktive Betreuungsangebote für U3/Ü3 stärken

Bedarfsgerecht und angepasst an sich verändernde Betreuungsquoten stärkt die Kommune die bestehenden Betreuungsangebote im U3- und Ü3-Bereich. Laut Bevölkerungsvorausrechnung ist bei Kleinkindern mit gleichbleibenden Kinderzahlen zu rechnen, während hingegen zwischen 3 und 6 Jahren ca. 40 Prozent mehr Kinder im Vergleich zu 2019 erwartet werden.

Grundschulstandort in Kooperation mit Asselfingen halten

Die bestehende Verbandsgrundschule mit Asselfingen an zwei Schulstandorten soll auch künftig erhalten werden, um für die Kinder weiterhin kurze Wege zu ermöglichen.

Gut älter werden in Rammingen

Die Gemeinde strebt den Aufbau eines Angebots für Seniorinnen und Senioren an. Es sollen die notwendigen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um so lange wie möglich im gewohnten Lebensumfeld wohnen bleiben zu können.

Naturkindergarten etablieren

Um die gestiegenen Bedarfe in der Kinderbetreuung zu decken hat die Gemeinde Rammingen einen Naturkindergarten eingerichtet, der im Sommer 2022 den Betrieb aufnimmt. Als Ergänzung zum bestehenden Kinderhaus soll der Naturkindergarten als dauerhaftes Angebot etabliert werden. Dafür soll die Akzeptanz in der Bevölkerung geschaffen und Interesse für das Angebot geweckt werden. Der ortsnahe Standort soll im Laufe der Zeit kontinuierlich weiterentwickelt werden. Für den Betrieb ist eine altersgemischte Gruppe angedacht. Grundsätzlich soll für die Kinderbetreuungseinrichtungen qualifiziertes Personal gewonnen werden.

Seniorengerechtes Wohnraumangebot im Ortskern entwickeln

Die Gemeinde Rammingen will im Ortskern ein seniorengerechtes Wohnraumangebot, beispielsweise in Form eines Mehrgenerationenhauses, etablieren. Mit einem (mobilen) Pflegeangebot oder medizinischen Angeboten sollen weitere ergänzende Angebote angesiedelt werden. Ein geeigneter Partner für dieses Realisierung dieses Projekts wird noch gesucht. Die Umsetzung dieses Vorhabens ist im Rahmen der städtebaulichen Sanierung vorgesehen.

Initiieren einer interkommunalen Nachbarschaftshilfe

In Rammingen soll eine interkommunale Nachbarschaftshilfe angestoßen werden. Dafür sollen auch die Vereine miteinbezogen um vorhandene Ressourcen zu bündeln. Vorgesehen ist beispielsweise die Realisierung von Treffpunkten, Räumen, Fahrdiensten oder auch Aktionswochen, die Unterstützung im Alltag bieten sollen, beispielsweise für Seniorinnen und Senioren. Zunächst soll in einem kleinen Rahmen begonnen werden.



MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG



NACHHALTIG VERNETZT IN DER REGION

STRATEGISCHE ZIELE

Nachhaltige Mobilität stärken

Rammingen will die bevorstehende Verkehrswende aktiv gestalten um so einen aktiven Beitrag zum lokalen Klimaschutz zu leisten. Dazu soll eine nachhaltige Mobilität vor Ort gestärkt werden.

Glasfaser in jedes Haus

Die Kommune strebt den weiteren Ausbau der Breitbandversorgung an. Künftig soll jedes Haus an das Glasfasernetz angebunden sein.

Verwaltungsdienstleistungen digitalisieren

In Kooperation mit dem Verwaltungsverband Langenau wird die vollständige Digitalisierung von Verwaltungsdienstleistungen angestrebt. Dies soll der Entlastung der Bürgerschaft und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Verwaltung dienen.

PROJEKTE/PLANUNGEN

ÖPNV-Angebot attraktiv halten

Die Gemeinde will den ÖPNV in Rammingen attraktiv halten und weiter stärken. Dazu soll die Buslinie über den Bahnhof geführt werden und die Regionalbahn stündlich in Rammingen halten. An den Bahnhöfen Langenau und Rammingen soll die Umsteigefreundlichkeit durch eine stimmige Taktung erhöht werden. Wird der Anschluss doch einmal verpasst, soll sicheres Warten durch die Aufwertung von Haltestellen gewährleistet werden. Rammingen will die Realisierung der Regio-S-Bahn unterstützen.

Radweg nach Lindenau

Für die Errichtung eines Radweges nach Lindenau, bevorzugt entlang der bestehenden Straßenführung, soll die Bestandsaufnahme und somit die Planung angestoßen werden. Die Kommune will hierzu auch Fördermöglichkeiten prüfen.

Fußverkehr sicherer gestalten

Die Gemeinde will den Fußverkehr sicherer gestalten. Hierzu soll die Barrierefreiheit erhöht und angemessene Wegbreiten realisiert werden. Die Situation an neuralgischen Straßenquerungen, z. B. auf Höhe der Grundschule, soll überprüft und verbessert werden. Eine Umsetzung ist im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung angedacht.

Ortsdurchfahrten umgestalten

Um die Sicherheit zu erhöhen, strebt die Kommune die Umgestaltung der Ortsdurchfahrten an. Dazu wird die Ergänzung um einen Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Öllingen Straße/Langenauer Straße/Asselfinger Straße und Hauptstraße erwogen. Auch diese Maßnahme soll im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung umgesetzt werden.

Ausgestaltung der Feldwege prüfen

Die Ausgestaltung der Feldwege soll geprüft werden, da diese gleichzeitig als Wanderwege, Radwege und landwirtschaftliche Wege genutzt werden. Der Fokus soll auf den Hauptachsen (z. B. Moos, Grenzgraben) liegen, an denen Ausweichbuchten oder breitere Wege geschaffen werden sollen. Für die Umsetzung soll der Einsatz von Förderprogrammen geprüft werden.

Neuer Versuch CarSharing starten

Rammingen strebt die erneute Etablierung eines CarSharing-Angebots an. Ob das Angebot in Eigenregie oder in Kooperation mit den SWU realisiert wird, soll auf wirtschaftliche Machbarkeit geprüft werden. Eine Kombination mit dem Fahrdienst der Nachbarschaftshilfe oder dem Betriebsfahrzeug der Kommune ist angedacht um Synergien und eine höhere Auslastung zu erzeugen. Auch der laufende On-Demand-Versuch in Ehingen soll dazu genau beobachtet werden.

Ausbau des örtlichen Glasfasernetzes

Für den Ausbau des Glasfasernetzes nutzt die Gemeinde das Projekt der OWE gemeinsam mit dem Verwaltungsverband.





HANDLUNGSPROGRAMM



DIE PROJEKTE UND PLANUNGEN DES INTEGRIERTEN GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPTS WERDEN INNERHALB DES HANDLUNGSPROGRAMMS ZUSAMMENGEFASST DARGESTELLT. DAS HANDLUNGSPROGRAMM TRIFFT DABEI AUSSAGEN ZUR ZEITLICHEN PRIORITÄT DER PROJEKTE, DEN JEWEILIGEN ZUSTÄNDIGKEITEN SOWIE ZUR FINANZIELLEN REALISIERBARKEIT. ES DIENT SOWOHL BÜRGERMEISTER UND VERWALTUNG ALS AUCH DEM GEMEINDERAT ALS ARBEITSPAPIER FÜR DIE KOMMENDEN JAHRE.



5.1 FINANZEN

Die kommunalen Finanzen wirken sich auf alle Bereiche der Gemeindeentwicklung aus und wurden daher als wichtiges Querschnittsthema in dem Gesamtprozess mitgedacht, vorgestellt und in der Diskussion und Bearbeitung berücksichtigt. Generell gibt es für Kommunen zwei wesentliche Steuereinnahmequellen, die durch kommunales Handeln beeinflusst werden können: Gewerbesteuer und Einkommensteuer.

Im aktuellen Haushaltsplan für das Jahr 2022 liegt der Ansatz für die Gewerbesteuereinnahmen der Gemeinde Rammingen im Jahr 2022 bei 280.000 Euro. Die Gewerbesteuereinnahmen pro Einwohner umfassen nach Aussage der 2. Teilzahlung 2022 und übertragen auf die Einwohnerzahl der Gemeinde Rammingen einen Wert von knapp 207 Euro pro Einwohner. Damit liegt der Wert unter dem Durchschnittswert des Landes Baden-Württemberg mit 457 Euro pro Einwohner. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Gewerbesteueraufkommen gehalten werden kann: In der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltsplans bis zum Jahr 2025 sind daher jährlich 280.000 Euro angesetzt.

Einen deutlich höheren Teil ihrer kommunalen Einnahmen generiert die Gemeinde Rammingen aus dem Anteil an der Einkommensteuer: Für das Jahr 2022 wird ein Ansatz von 840.100 Euro angenommen. In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2025 wird von steigenden Einkommensteuereinnahmen auf bis zu 990.000 Euro ausgegangen. Gemäß der 2. Teilzahlung 2022 betrug der städtische Anteil an der Einkommenssteuer 558 Euro pro Einwohner. Mit diesem Wert liegt die Gemeinde Rammingen leicht unter den herangezogenen Durchschnittswert des Landes von 573 Euro pro Einwohner.

Im Finanzhaushalt 2022 beläuft sich der Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf ca. 3,03 Millionen Euro. Die Schwerpunkte der Investitionen werden laut Investitionsprogramm bis 2025 in den kommenden Jahren mit 6,0 Millionen Euro der Neubau der Heusteighalle, 1,1 Millionen Euro für die Abwasserkonzeption mit Anschluss der Kläranlagen Heusteige nach Langenau, ca. 700.000 Euro für das Nahwärmenetz und mit Betrag in identischer Höhe die Erschließung des Gewerbegebiets "Pfifferlingsweg 1. Bauabschnitt" sein. Besonders ist, dass der Schuldenstand des Kernhaushaltes bei insgesamt 0 Euro liegt

5.2 PRIORISIERUNG DER PROJEKTE UND PLANUNGEN

Um die Projekte und Planungen in der Verwaltung zielgerichtet und strukturiert abarbeiten zu können, bedarf es einer zeitlichen Verteilung der Projekte bis zum Jahr 2035. Dabei haben manche Projekte eine hohe Priorität und eine Dringlichkeit in der Umsetzung, andere hingegen sollen mit entsprechender Vorlaufzeit langfristig angegangen werden.

Zur Abstimmung und zeitlichen Priorisierung der Projekte und Planungen wurden dem Gemeinderat und der Verwaltung im Rahmen der zweiten kommunalen Klausur am 24.06.2022 die strategischen Ziele und Projekte/Planungen durch das Büro Reschl Stadtentwicklung vorgestellt und anschließend diskutiert.

Im Anschluss konnten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte die Projekte/Planungen priorisieren und gewichten. Dabei konnte jedes der 11 Gremiumsmitglieder 11 Stimmen vergeben, die nicht kumuliert werden durften. Alle Gremienmitglieder haben sich an der Priorisierung beteiligt.

Die anschließende Übersicht zeigt die Projekte, die die meisten Stimmen erhalten haben:

Handlungsfeld	Projekte/Planungen	Punkte
	Innenentwicklungspotentiale nutzen	10
Siedlungsentwicklung Wohnen	Bewerbung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (z.B. Landessanierungsprogramm)	9
Gewerbe Landwirtschaft	Perspektive für Althofstellen entwickeln	9
Einzelhandel	Dorfladenkonzept erarbeiten	8
Städtebauliche Gestalt Identität	Neuordnungskonzept Ortskern umsetzen	7
Landschaft Ökologie	Nahwärmekonzept umsetzen	6
Klima	Sensibilisierung für die Bedeutung von Natur- und Landschaftsschutz	5
Naherholung Tourismus Kultur	Neubau der Heusteighalle	10
	Naturkindergarten etablieren	8
Soziale Infrastruktur Gesundheit	Seniorengerechtes Wohnraumangebot im Ortskern entwickeln	8
	Initiieren einer interkommunalen Nachbarschaftshilfe	7
Mobilität Digitalisierung	Radweg nach Lindenau	5

Priorisierung durch den Gemeinderat Darstellung: Reschl Stadtentwicklung



5.3 PROJEKTPLAN

Im Projektplan des "Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts | Rammingen 2035" werden die Projekte und Planungen unter Berücksichtigung der Priorisierung des Gemeinderats und des finanziellen Handlungsspielraums hinsichtlich der zu erwartenden Kosten und der Zuständigkeiten dargestellt. Der finanzielle Rahmen ist allerdings

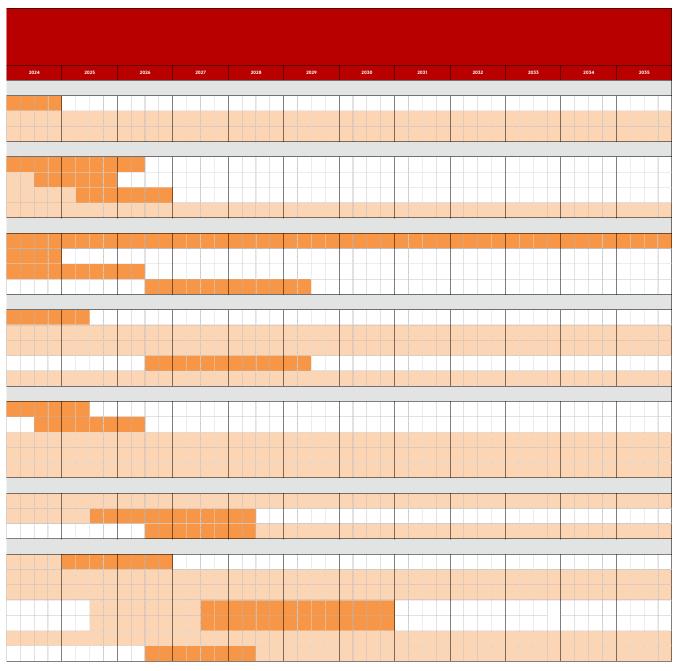
zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht abschließend zu betrachten. Vielmehr stellt der Projektplan ein Arbeitspapier für die Verwaltung dar, welches hinsichtlich der jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. angepasst werden muss.

	riertes Gemeindeentwicklungskonzept RAMMINGEN		Described.											
rojektpl Ille Proje	an kte		Beteiligte BM Bürgermeister		Genel	altungs nmigur	gsbeł							
			VW Verwaltung GR Gemeinderat		Bürge Exterr	rschaft ne Plan								
Priorität	Projekt/Planung	Kosten	Kostenansatz	вм	vw	GR	vv	GB	В	EX	20	22	Т	2023
EDLUNGS	ENTWICKLUNG WOHNEN													
1	Innenentwicklungspotentiale nutzen	30.000€	Planungsrate						•					
2	Bewerbung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (z.B. Landessanierungsprogramm)	15.000€	Planungsrate und investiv (jährlich)											
	Aktive Steuerung bei Entwicklungen im Innen- und Außenbereich		Daueraufgabe Verwaltung				•		•					
EWERBE I	LANDWIRTSCHAFT EINZELHANDEL			1										
1	Perspektive für Althofstellen entwickeln	20.000€	Planungsrate						•					
2	Dorfladenkonzept erarbeiten	10.000€	Planungsrate						•					
	Entwicklungsperspektive für Gewerbe entwickeln	10.000€	Planungsrate				•							
	Austausch mit Landwirtschaft stärken		Daueraufgabe Verwaltung				•							
ÄDTEBAU	LICHE GESTALT IDENTITÄT												,	
1	Neuordnungskonzept Ortskern umsetzen	150.000€	Investiv (jährlich)				•		•	•				
	Kommunikationsstrategie zur Aktivierung der Leerstände erarbeiten	15.000€	Planungsrate			•							***************************************	
	Testentwürfe für Potentialflächen im Innenbereich	10.000€	Planungsrate				•	•						
	Aufenthaltsqualität steigern/Treffpunkte schaffen	30.000€	Planungsrate											
NDSCHA	FT ÖKOLOGIE KLIMA									-				
1	Nahwärmekonzept umsetzen		investiv, s. Neubau der Heusteighalle					•	•					
2	Sensibilisierung für die Bedeutung von Natur- und Landschaftsschutz		Daueraufgabe Verwaltung			•	•							
	Erarbeitung Biotopverbundkonzept mit Nachbargemeinden		Daueraufgabe Verwaltung				•							
	Attraktivierung der Grünflöchen im Innenbereich	20.000€	Planungsrate											
	Ökologische Baugebietsentwicklung		Daueraufgabe Verwaltung				•							
AHERHOL	UNG TOURISMUS KULTUR												1	
1	Neubau der Heusteighalle	6,3 Mio €	Investiv (einmalig)					•	•					
	Sport- und Jugendkonzeption erarbeiten	20.000€	Planungsrate											
	Beibehalten der individuellen Vereinsförderung und Unterstützung des Frühlingsfestes		Daueraufgabe Verwaltung						•					
	Gastronomisches Angebot sichern		Daueraufgabe Verwaltung				•							
	Infostand in Lindenau (Höhle)		Daueraufgabe Verwaltung						•					
OZIALE INF	rastruktur į gesundheit												1	
1	Naturkindergarten etablieren		Daueraufgabe Verwaltung						•	Т				
1	Seniorengerechtes Wohnraumangebot im Ortskern entwickeln	30.000€	Planungsrate				•	•		•		************	************	
2	Initiieren einer interkommunalen Nachbarschaftshilfe	10.000€	Planungsrate				•							
OBILITÄT	DIGITALISIERUNG												-	
1	Radweg nach Lindenau	10.000€	Planungsrate			•	•	•	T	•				
	ÖPNV-Angebot attraktiv halten		Daueraufgabe Verwaltung				•		•					
	Ausbau des örtlichen Glasfasernetzes		Daueraufgabe Verwaltung				•			1				
	Ortsdurchfahrten umgestalten	30.000€	Planungsrate				•						***************************************	
	Fußverkehr sicherer gestalten	20.000€	Planungsrate				•							
	Ausgestaltung der Feldwege prüfen		Daueraufgabe Verwaltung						-					
	Neuer Versuch CarSharing	15.000€	Planungsrate		١.		_		_	-				

Alle Werte sind Annahmewerte, die im Vorfeld des jeweiligen Projekts genauer bestimmt werden. Mögliche Fördermittel sind noch nicht berücksichtigt worden

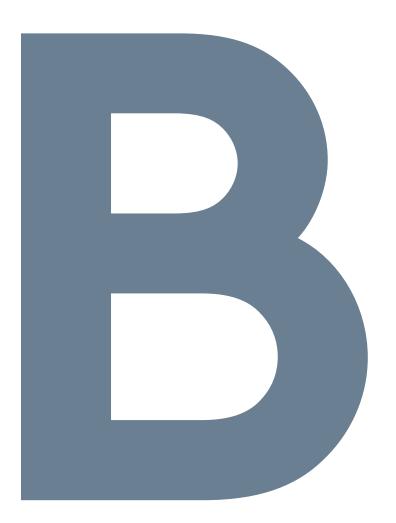
^{* =} Kostenspektrum für enthaltenes Maßnahmenpaket

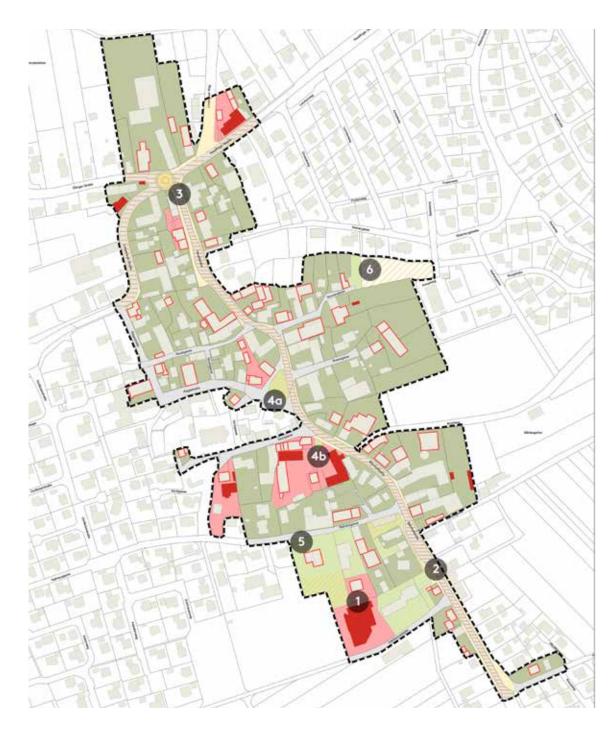
Für einige Projekte kann zum aktuellen Zeitpunkt nur eine Planungsrate angenommen werden, da evtl. weiterführende Kosten erst im Laufe der Konkretisierung der jeweiligen Projekte ermittelt werden können. Wiederum andere Projekte, die im investiven Bereich nicht finanzwirksam sind bzw. im Zuge der Arbeit in der Verwaltung ohne Mehrkosten durchgeführt werden, sind im Projektplan kostenneutral dargestellt. Eine Sonderrolle übernehmen die Projekte, die keine einmalige Auszahlung, sondern eine sich in regelmäßigen Abständen wiederholende Investition darstellen.



Projektplan zum Gemeindeentwicklungskonzept

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





GEBIETSBEZOGENES INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT | ORTSKERN



INHALTSÜBERSICHT

1.	ANLASS UND AUSGANGSLAGE	100
1.1	Anlass und Ziel - Städtebauliche Erneuerung.	102
2	BESTANDSERHEBUNG UND BESTANDSANALYSE	108
2.1	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	
2.2	Verkehr	
2.3 2.4	Nutzung Gebäudezustand	
2.5	Denkmalschutz und kommunales Eigentum.	
3	BÜRGERBETEILIGUNG	116
3.1	Ergebnisse der Beteiligung "Ortskern"	119
4	ZIELE DER STÄDTEBAULICHEN ERNEUERUNG	122
4.1	Übergeordnete Entwicklungsziele	126
5	INHALTLICHE SCHWERPUNKTE IM ERNEUERUNGSGEBIET	128
5.1	Neuordnungskonzept	132
5.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht.	
5.3	Weiteres Vorgehen und Umsetzung	135





ANLASS UND AUSGANGSLAGE



1.1 ANLASS UND ZIEL - STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Rammingen 2035, das vom Büro Reschl Stadtentwicklung, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeitet wurde, bildet ein ganzheitliches Konzept zur Weiterentwicklung der Gemeinde in ihren unterschiedlichen Handlungsfeldern und Handlungsräumen. Ein wichtiges Handlungsfeld ist die städtebauliche Erneuerung, die in Rammingen in der Vergangenheit über das Förderprogramm "Entwicklung Ländlicher Raum" (ELR) eine Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen erreicht hat. Allerdings ist hierfür eine jährliche Antragstellung notwendig, ohne eine kalkulierbare langfristige Finanzierung abschätzen zu können. Für mehrjährige, vor allem öffentliche Maßnahmen bietet sich daher die Bewerbung für Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung des Landes Baden-Württemberg oder des Bundes an.

Einen Schwerpunkt bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung bildet in Rammingen der Ortskern. Potenziale stellen hierbei die Ortsdurchfahrt (Langenauer-, Asselfinger, Haupt- und Bahnhofstraße), sowie der Dorfplatz/Brunnenplatz mit Umfeld, die umfangreiche Modernisierung der Heusteighalle (Mehrzweckhalle) und private Maßnahmen dar, die für die städtebauliche und funktionale Entwicklung der nächsten Jahre von großer Bedeutung sind.

Im vorliegenden gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept können durch die Bestandsanalyse des Gebiets konkrete Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen abgeleitet werden. Dabei bildet dieses Konzept die Grundlage für weitere stadtplanerische Entwicklungen und Maßnahmen in diesem Gebiet.

Da die Gebietsentwicklung mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, bemüht sich die Gemeinde Rammingen für das Jahr 2023 um die Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung. Seit dem Jahr 2019 ist die Erstellung eines gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK), als auch eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK) Voraussetzung für die Bewerbung für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung. Dies ist mit dem Gemeindeentwicklungskonzept | RAMMINGEN 2035 und dem vorliegenden GISEK "Ortskern" gegeben. Durch eine konkrete Maßnahmenplanung wird die zügige Durchführung der städtebaulichen Erneuerung ermöglicht.

Die Gemeinde Rammingen hat die Entwicklung der Gemeinde mit Hilfe von Fachfördermitteln gesteuert. Allerdings sind nun mehrjährige, öffentliche Maßnahmen notwendig, die durch konkrete Planungen und Fördermittel zeitnah umgesetzt werden sollen. Daher bewirbt sich die Gemeinde für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung.

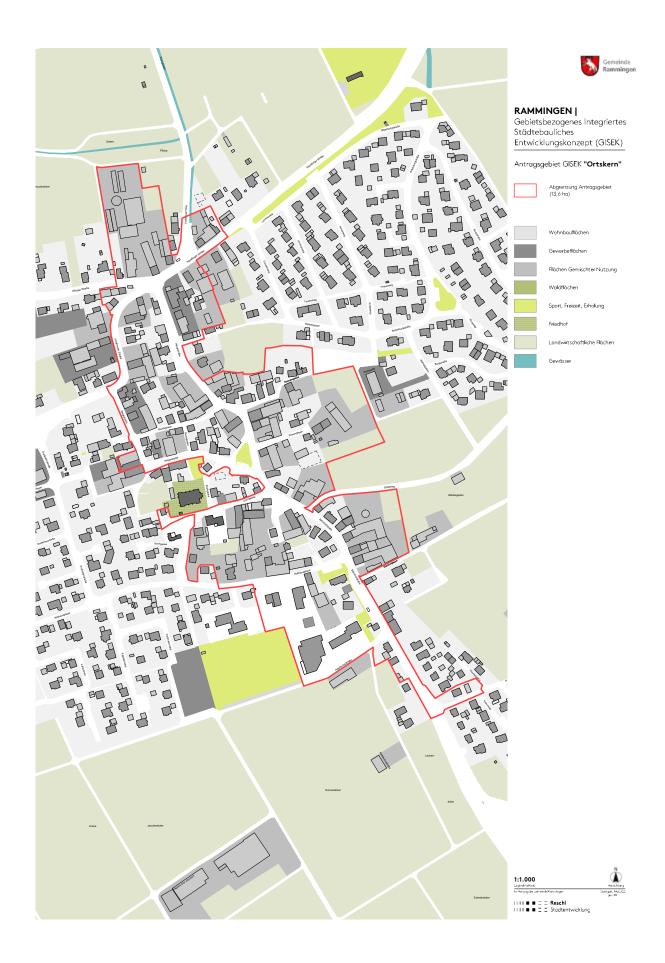
Zukünftiges Erneuerungsgebiet "Ortskern"

Mit Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 23.09.2022 wird das zukünftige Antragsgebiet als auch die Bewerbung für Fördergelder der Städtebauförderung beschlossen.

Das Erneuerungsgebiet erstreckt sich von Norden von der Langenauer-, Asselfinger Straße über die Haupt- und Bahnhofstraße durch den Ortskern. Das Gebiet umfasst eine Gesamtgröße von rund 13,6 Hektar.

Antragsgebiet

Darstellung: Reschl Stadtentwicklung







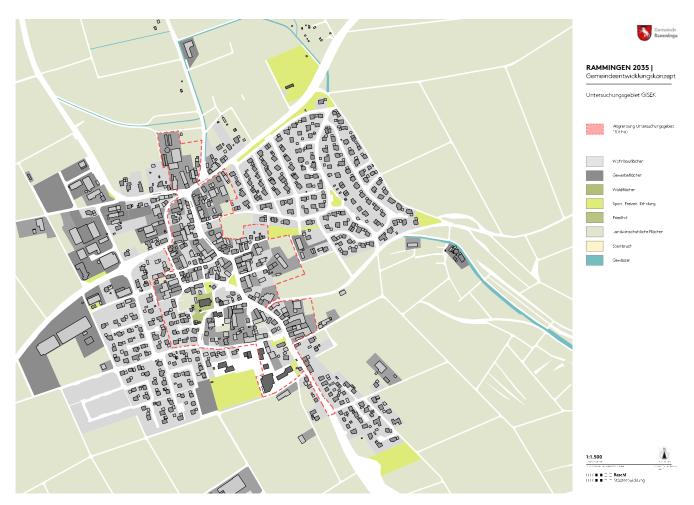


BESTANDSERHEBUNG UND -ANALYSE



2.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Im März 2022 hat das Büro Reschl Stadtentwicklung die Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die Bestandsaufnahme wurde als Begehung und durch eine Inaugenscheinnahme von außen durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet wurde vorab in Zusammenarbeit mit der Verwaltung festgelegt. Es umfasste 15,6 Hektar.



Abgrenzung des Untersuchungsgebiets Darstellung: Reschl Stadtentwicklung





2.2 VERKEHR

Straßenverkehr

Das Gebiet wird im nördlichen Bereich von Ost nach West von der Landesstraße 1170 und von Nord nach Süd von der Kreisstraße 7306 durchzogen. Weitere Straßen im Gebiet sind die Weihergasse, Musikgasse, Riegestraße, Kirchgasse und die Rathausgasse.

Ein Konzept zur Umgestaltung der Landes-, bzw. Kreisstraße (Hauptstraße) liegt aktuell noch nicht vor und soll im Laufe des Prozesses erstellt werden, da besonders für das Parken und den Radverkehr Verbesserungen gewünscht werden.



Die Bahntrasse Ulm-Langenau-Aalen, inklusive Haltepunkt in Rammingen, befindet sich südöstlich des Gebietes und wird von der Bahnlinie RE 57 angefahren. Direkt vor dem Bahnhofsgebäude ist auch eine Bushaltestelle verortet.

Darüber hinaus gibt es noch weitere Haltestellen in der Bahnhofstraße, Hauptstraße und Asselfinger Straße im Hauptort. Diese werden von der Linie 59 des Donau-Iller-Nahverkehrbunds bedient. Die Haltestellen befinden sich nicht auf dem neuesten Stand, d.h. sie sind nicht barrierearm ausgestaltet und sind somit in die Erneuerung miteinzubeziehen.

Rad-und Fußverkehr

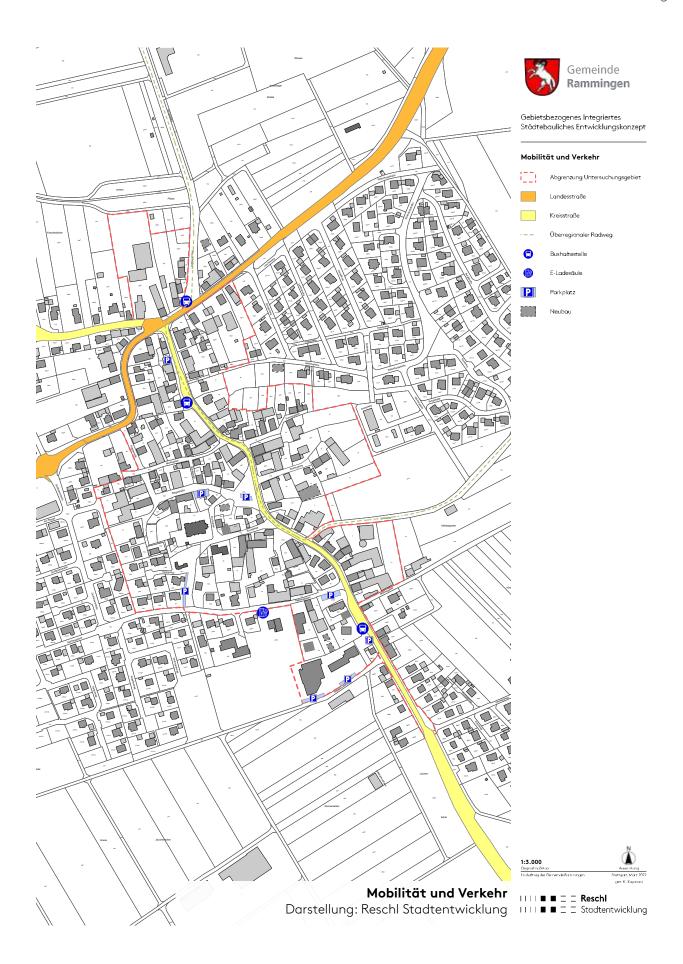
Es führt ein überregionaler Radweg vom Bahnhof über den Hauptort Richtung Lindenau, welcher die Gefahrenstelle an der Kreuzung Asselfinger, Öllinger und Hauptstraße passieren muss. Darüber hinaus gibt es keine Radschutzstreifen

Darüber hinaus gibt es keine Radschutzstreifen oder einen separaten Radweg in Rammingen.











2.3 NUTZUNGEN

Das Untersuchungsgebiet ist sowohl von Wohnnutzungen, öffentlicher Infrastruktur, landwirtschaftlicher (Neben-)Gebäude sowie Dienstleistern und Hotellerie/Gastronomie geprägt.

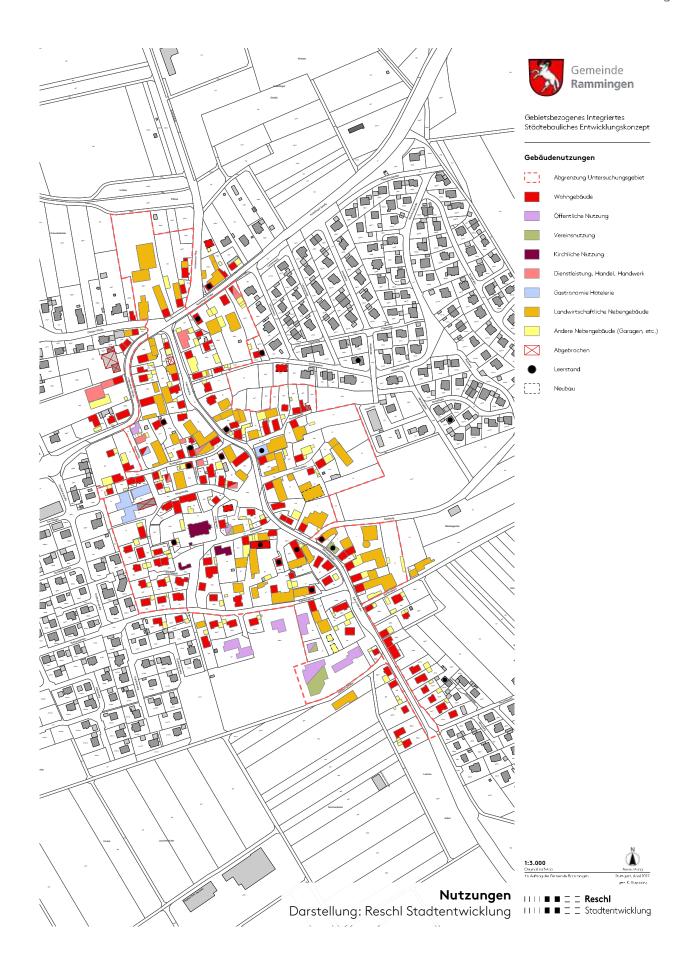
Durch den Abbruch und die Nachnutzung als auch die Modernisierung erneuerungsbedürftiger Gebäude im privaten Besitz, kann der Wohnwert Rammingens gesteigert und zusätzlicher Wohnraum in der Ortsmitte generiert werden. Parallel findet hierzu eine Aufwertung der öffentlichen Erschließungsanlagen und Infrastrukturen statt.

Ein weiteres wichtiges Potential stellen der Brunnenplatz und die Heusteighalle (als Mehrzweckhalle) dar, die identitätsstiftende ortsbildprägende Plätze/ Gebäude sind und aufgewertet werden sollen.





Nutzungen	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Wohnen	110	40	150	38,5
Landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Schuppen)	65	9	74	19,0
Andere Nebengebäude (Garagen)	97	37	134	34,5
Öffentliche Nutzungen	6	2	8	2,1
Gastronomie/Hotellerie	5	-	5	1,3
Vereinsnutzung	4	-	4	1,0
Dienstleistungen/Handel/Handwerk	9	2	11	2,8
Kirchliche Nutzung	3	-	3	0,8
Gesamt	299	90	389	100
Leerstände	11	9	20	3,1





2.4 GEBÄUDEZUSTAND

Anhand der folgenden vier Parameter wurden die Zustände der Haupt- und Nebengebäude bewertet:

1 Keine Mängel/leichte Mängel

Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten am Gewerk, wie z. B. neuer Fassadenanstrich

2 Erkennbare Mängel

Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster, etc.

3 Starke Mängel

Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten verursacht, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar in Ordnung jedoch Funktionsdefizite aufweist, wie z. B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung, Dämmung

4 Substanzielle Mängel/Abbruch

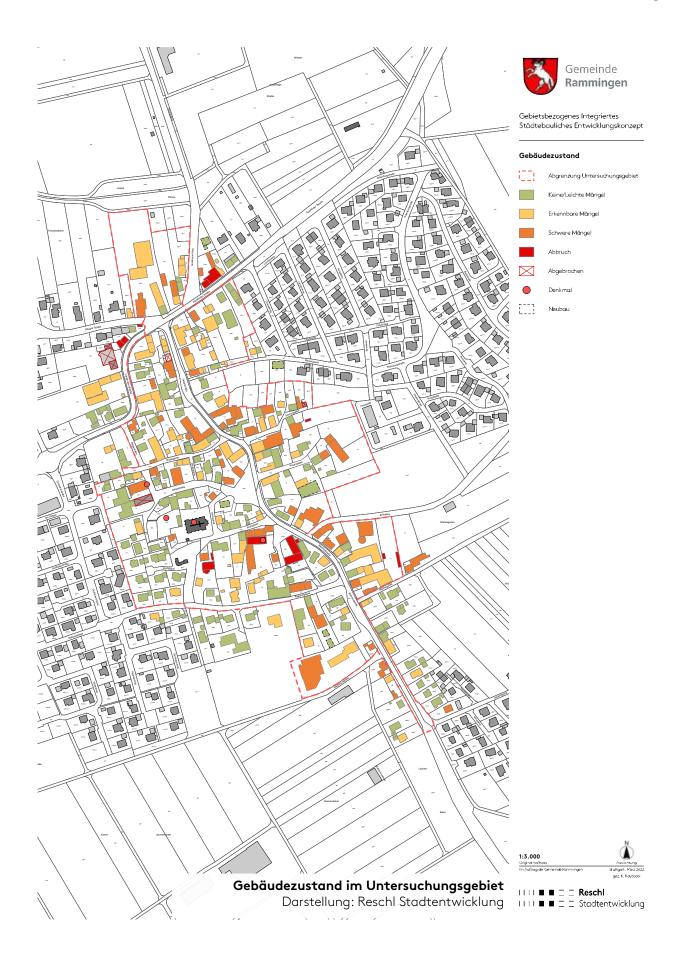
Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung die Kosten eines Neubaus übersteigen, weshalb der Erhalt wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z. B. niedrige Deckenhöhen, landwirtschaftliche Gebäude, die nicht umgenutzt werden können, Risse in der Fassade.

Die Inaugenscheinnahme der Haupt- und Nebengebäude erfolgte nur äußerlich und kann die Potenziale, die im Inneren der Gebäude vorliegen, erst im weiteren Prozess miteinbeziehen. Dennoch ist eine Bewertung der Gebäudezustände wichtig, um zum einen Bedarf im privaten Bereich nachzuweisen, und zum anderen um den zu erwartenden Modernisierungsaufwands für die Kosten- und Finanzierungsübersicht abschätzen zu können. Wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist, weisen 50 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet erkennbare Mängel und starke Mängel auf. Dies bedeutet, dass ein hohes Modernisierungspotenzial im Untersuchungsgebiet vorliegt.





Intensität der Mängel	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Keine/Leichte Mängel	137	57	194	49,9
Erkennbare Mängel	85	20	105	27,0
Starke Mängel	70	6	76	19,5
Substanzielle Mängel/Abbruch	9	5	14	3,6
Gesamt	302	88	389	100





2.5 DENKMALSCHUTZ UND KOMMUNALES EIGENTUM

Das potenzielle Erneuerungsgebiet in Rammingen beinhaltet vier denkmalgeschützte Gebäude:

Bahnhofstraße 6 (Flst.Nr. 0-82)

Hausfigur der Maria, auf einem von einer Schlange umwundenen Globus stehend, an der östlichen Giebelseite des Wohnhauses auf Höhe des 1. Obergeschosses, in einer eingelassenen Sandsteinnische, frühes 19. Jahrhundert, renoviert 1876

Kirchgasse 4 (Flst.Nr. 0-77)

Katholische Pfarrkirche St. Georg, dreischiffig, Glockenturm nördlich des Chores in den unteren Geschossen romanisch, Ende des 13. Jahrhunderts, Chor und Glocken-geschoss des Turms spätgotisch, frühes 16. Jahrhundert, Mittelschiff Backstein, neu-gotisch, nach 1806, Seitenschiffe und Sakristei südlich des Chores nach den Plänen von Joseph Cades, 1895, oktogonaler Turmaufsatz, 1934; samt umfriedetem Kirchhof

Kirchgasse 4a, Riegestraße 5/1 (Flst.Nr. 0-59/2, 0-59/4, 0-59/5, 0-77)

Sog. Burstel, Burgruine mit erhaltenem und restauriertem quadratischem Turm und Mauerresten, Schuttkegel der Burg im Westen von verfülltem Graben umlaufen, im Osten bei der Erweiterung der Kirche angeschnitten, 1127 erstmals erwähnt, 1393 zerstört

Riegestraße 13 (Flst.Nr. 0-60/1)

Hausfigur des Hl. Antonius mit Jesuskind, aufgestellt in einer korbbogigen, sandsteingefassten Nische an der Giebelseite des Hauses, Spätbarock, Mitte des 18. Jahrhunderts

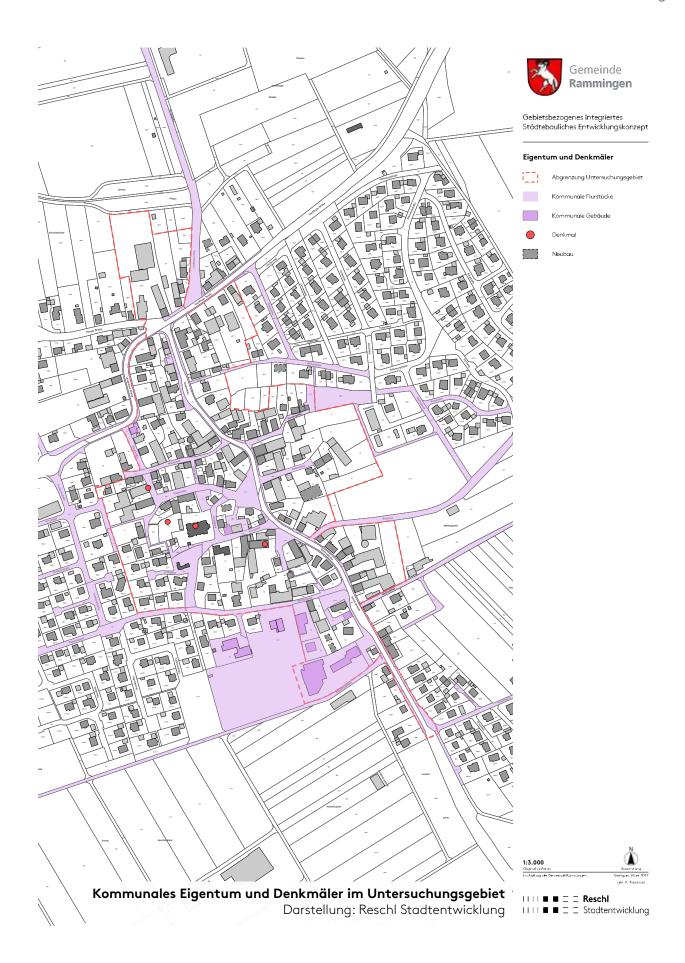
Kommunales Eigentum

Im Erneuerungsgebiet befindet sich eine hohe Anzahl an öffentlicher Infrastruktur und gemeindlichen Grundstücken:

- Randbereiche der Landes- und Kreisstraße, sowie kommunale Straßen und öffentliche Parkplätze
- Rathaus, Feuerwehr, Heusteighalle, Grundschule, Sporttreff, Kita und Sportplatz
- Musikschule, Flüchtlingsunterbringung, der Brunnenplatz sowie weitere Grünflächen













BÜRGERBETEILIGUNG





Für die zukünftige Entwicklung und Aufwertung des Gebiets "Ortskern" in der Gemeinde Rammingen ist es notwendig und wichtig, die dort lebende Bürgerschaft in diesen Prozess miteinzubeziehen.

Bereits bei der Durchführung des Zukunftsateliers von 26. Februar bis 13. März 2022 im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Rammingen 2035 fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt.

Erkenntnisse für das Gebiet "Ortskern" sind, dass der Brunnenplatz als identitätsstiftendes Merkmal und wahrgenommene Ortsmitte besteht. Defizite und Verbesserungspotenzial sehen die Teilnehmenden bei dem Ausbau des ÖPNV, der Nahversorgung, des Erscheinungsbilds und der Aktivierung/Erneuerung leerstehender Häuser.

Daher wurden der Ausbau regenerativer Energiequellen, die Stärkung innerörtlicher Grünflächen, die Sanierung alter Gebäudebestände, ein schöneres Erscheinungsbild, der Ausbau der Radwege und sicheren Querungen, sowie mehr Geschwindigkeitskontrollen und die Erneuerung der Gemeindehalle (Heusteighalle) als Wünsche angeregt.

Am 29. April 2022 war die Bürgerschaft im Rahmen der Erstellung des GISEKs erneut aufgefordert worden, weitere Ideen und Anregungen im Rahmen einer Beteiligung in der Heusteighalle zur Entwicklung des Untersuchungsgebiets einzubringen.

Die Bürgerinnen und Bürger hatten in einer Abendveranstaltung die Möglichkeit im direk-ten Gespräch Anregungen zur Entwicklung des Gebiets "Ortsmitte" zu diskutieren und Lösungsansätze zu formulieren. Hierbei konnten zusätzlich zu den Ideen und Anregungen aus dem Gemeindeentwicklungskonzept weitere Stärken und Schwächen des Gebiets ermittelt und mögliche Zielstellungen ergänzt werden.

Ziele für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte wurden aufbauend auf den zuvor be-nannten Defiziten von den Teilnehmenden formuliert. Die benannten Ziele wurden - sofern möglich - mit konkreten Maßnahmen zur Umsetzung versehen.

Die Ergebnisse wurden der Verwaltung und dem Gemeinderat direkt im Anschluss an die Veranstaltung in einer Gemeinderatssitzung vorgestellt. Die Ergebnisse werden im Folgenden detaillierter ausgeführt.



3.1 ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG "ORTSKERN"

Stärken und Schwächen

Die Stärken des Themenbereichs STÄDTEBAU | ORTSBILD werden beim Areal um die Kirche St. Georg mit der alten Schule und der Musikschule in der Ortsmitte gesehen. Darüber hinaus wird die Gestaltung des Brunnenplatzes vielfach als Stärke genannt. Auch den Landgasthof Adlersehen die Teilnehmenden sehr positiv.

Beim Themenbereich NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden die Bündelung der öffentlichen Einrichtungen Rathaus, Heusteighalle, Grundschule und Kindergarten im Süden Rammingens als großen Pluspunkt. Zudem wird der Spielplatz mit Boulebahn in der Sonnengasse positiv gesehen. Außerdem stellt das ausgeprägte Vereinsleben in Rammingen für die Teilnehmenden eine Stärke der Gemeinde dar.

Die Schwächen im Gebiet sehen die Teilnehmenden im Themenbereich STÄDTEBAU | ORTSBILD vor allem bei den leerstehenden und sanierungsbedürftigen Häusern entlang der Langenauer, Asselfinger, Haupt- und Bahnhofsstraße, die die Ortsdurchfahrten Rammingens darstellen. Auch im baulichen Zustand der Heusteighalle werden Defizite gesehen. Darüber hinaus wird die Verschmutzung öffentlicher Straßen durch landwirtschaftlichen Verkehr sowie die Pflege und Gestaltung öffentlicher Grünflächen, insbesondere des alten Brunnenplatzes, bemängelt.

Beim Themenbereich ÖFFENTLICHER RAUM | VERKEHR sehen die Teilnehmenden fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgängerinnen und Fußgänger an den Ortsdurchfahrten als negativ. Insbesondere im Bereich der Grundschule und im Bereich der Metzgerei Steck an der Langenauer / Asselfinger Straße wird das Fehlen einer Querungsmöglichkeit bemängelt. Zudem wird in der schlechten Einsehbarkeit der Kreuzung Rathausgasse / Bahnhofstraße ein Gefahrenpo-

tential genannt. Darüber hinaus sehen die Teilnehmen-den Verbesserungspotentiale in der ÖPNV-Verbindung nach Ulm in den Abendstunden sowie in der Radwegeverbindung nach Lindenau.

Zum Themenbereich NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden Verbesserungsbedarf bei den Freizeitangeboten für Jugendliche sowie bei der Anzahl und Ausstattung von Spielplätzen für Kinder. Zudem wird das Fehlen eines Dorfladens bemängelt.

Ziele und Maßnahmen

Aufbauend auf den oben genannten Schwächen wurden folgende Ziele und Maßnahmen für eine zukünftige Aufwertung des Gebiets Ortskern formuliert:

Wie auch bereits im Gemeindeentwicklungskonzept benannt, ist eine aktive Innenentwicklung und die Aktivierung des Leerstands übergeordnetes Ziel, um einen lebendigen und attraktiven Ortskern zu schaffen. Um dies zu bewerkstelligen, sollen Anreize geschaffen werden, die Gebäude wieder einer Nutzung oder einer Umnutzung zuzuführen. Begleitend setzen die Teilnehmenden als Ziel, den öffentlichen Freiraum und die Grünflächen aufzuwerten. Dazu sollen die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen, etwa am Sportplatz, erweitert, zusätzliche Sitzmöglichkeiten an allen Plätzen geschaffen, und mögliche Angebotserweiterungen für Jugendliche geprüft werden.

Im Bereich Mobilität und Verkehr sehen die Teilnehmenden die Herstellung sicherer Wegeverbindungen und Querungen für Fußgängerinnen und Fußgänger und für den Radverkehr vor. Hierfür sollen sichere Querungsmöglichkeiten an den Durchgangsstraßen, insbesondere an der Schule, den Bushaltestellen und an der Metzge-



rei, hergestellt werden. Zusätzlich soll eine sichere Radwegeverbindung durch den Ort sowie die Sicherheit der Fußwege durch angemessene Breite und Sauberkeit geschaffen werden. Hinsichtlich des ÖPNV wird als Ziel gesetzt, eine Angebotserweiterung in Form einer dichteren Taktung von Bus und Bahn oder der Einführung eines Bürgerbusses zu prüfen.

Auch die Verbesserung öffentlicher Nutzungen soll ein weiteres Ziel sein. Eine Möglichkeit hierfür wäre die Integration des Sporttreffs in die Heusteighalle.

Des Weiteren soll für eine positive Entwicklung des Ortskerns das bestehende Nahversorgungsangebot durch die Metzgerei gesichert werden. Dazu sollen Möglichkeiten geprüft werden, das bestehende Angebot zu ergänzen.

Planungswerkstatt Rammingen SCHWÄCHEN STÄRKEN · Gasthof Plate: Gemente. o Gebäude hour - Laune --sichere Kreutung Langenauer/ · Brunnenplate Musicalism schön Querung de - Silegeleyenheil? straßen nicht · Schule Asselfinger Str. kindergarten Enllung During anysh mahana Leasth ande Hof Lindenauer Weg · Brunnenplatz-> Seboude is Ser in Hauptstr. + Languager Str. + Assoc. Gougong Kigat Kita sehrman deru + Schule Wenige Moglichleiten fir flygendliche, es fehlt au Bolzplat, Par Cour Volleyball fold Skater Volley Barfuppfar u.s. W. Pla Sportscharde Lundston? · Sanierung alle ser, alte studen che, haner Pathan / Struke Eups & wie KIGH Durch Sangardhel Bundalway Doufplatz BH-Hoter Germade (Shife HATE, ROLL)) Should an Fare Same State Street Street o Spatrage Acomo profes Acomo (Wood -) and Acomo de (1) Constitute put Hamilton / Boundary Language / Antily Goope - My Vicintifica who william the Grunnlagen of Code a wheat of the party water onester plate Durch gangestraße Fredholgestalling Low march to Kirche Durchamyoshuse and Country of Contract of outwilling do Gooding I will not gestalling and the second in DELYGOPT AGAIN

111/ B B C C Reschi

Bürgerbeteiligung Rami

Plar

ZIEL

ar

Fre

Brun

R

Ar

TOTAL SEE STATE







ZIELE DER STÄDTEBAULICHEN ERNEUERUNG



Den identitätsstiftenden und ortstypischen Charakter des Untersuchungsgebiets "Ortskern" durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Dies kann durch die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums, in Form von zeitgemäßen Freiflächengestaltungen und der Neuordnung des Straßenraums erfolgen. Dies führt zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität und gleichzeitig zu einer Verbesserung des Wohnumfelds und der Barrierefreiheit.

Darüber hinaus ist der Erhalt der Bausubstanz durch die Modernisierung und Neuschaffung von privatem Wohnraum das geeignete Mittel, um die Innenentwicklung weiter voranzutreiben. Weiterhin ist auch die Aktivierung von potenziellen Flächen und untergenutzten, sowie leerstehenden Gebäuden ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung.

Städtebauliche Missstände

Die Bestandsanalyse des Bereichs "Ortskern" in Rammingen hat ergeben, dass im gesamten Untersuchungsbereich eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen vorherrschen:

- Fehlende/enge Gehwege entlang der Hauptstraße, Asselfinger und Langenauer Straße
- Gestaltungsmängel im Frei- und öffentlichen Raum (Brunnenplatz)
- Hoher Modernisierungsbedarf von öffentlicher und privater Gebäudestruktur im Untersuchungsgebiet (Mehrzweckhalle, Rathaus, Sporttreff)
- Funktionalität der Parkplätze und Bushaltestellen

Straßenraum Rathausgasse und Hauptstraße







4.1 ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE

Aus den Ergebnissen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Rammingen 2035 und der durchgeführten Bürgerbeteiligung lassen sich im Hinblick auf das Erneuerungsgebiet "Ortskern" folgende allgemeine Entwicklungsziele ableiten:

Stärkerer Fokus auf den Innenbereich

- Aktive Innenentwicklung durch Bewerbung zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm
- Kooperation mit Landwirtschaft als Partner für Innenentwicklung, um Perspekti-ven für Althofstellen zu entwickeln
- Entwicklung eines seniorengerechten
 Wohnraumangebots im Ortskern

Weiterentwicklung des Vereinslebens

 Neubau der Heusteighalle u.a. als Zentrum für die Vereine

Entwicklung einer lebendigen und attraktiven Ortsmitte

- Aktivierung des Leerstandes durch Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Schaffung von Treffpunkten
- Nachhaltige Verbesserung der Nahversorgung/Erarbeitung eines Dorfladenkon-zepts in Kooperation mit der Metzgerei

Stärkung nachhaltiger Mobilität

 Attraktivierung des ÖPNV-Angebots durch Führung der Buslinie über den Bahnhof

| | | | | ■ ■ □ □ Reschl | | | | | ■ □ □ Stadtentwicklung







INHALTLICHE SCHWERPUNKTE IM ERNEUERUNGSGEBIET



Das zukünftige Erneuerungsgebiet "Ortskern" umfasst eine Fläche von rund 13,6 Hektar. Nach der Durchführung der Bestandsanalyse wurde das Gebiet um die Wohnbebauung an der Rathausgasse/Kirchgasse, als das Areal um die Kirche St. Georg zwischen Riegestraße und Kirchgasse reduziert, da in diesen beiden Gebieten nur in sehr geringem Umfang städtebauliche Missstände nachgewiesen wurden. Zudem wurde das Gebiet um das Rathaus und eine Althofstelle an der Ecke Lindenauer Weg/Asselfinger Straße aufgrund des Sanierungsbedarfs erweitert.

Das vordringliche Ziel der Attraktivierung der Ortsmitte, der Neugestaltung des Verkehrsraums, und die Modernisierung kommunaler Gebäude sind die Gründe für die Abgrenzung des Erneuerungsgebiets. Es soll die öffentliche Gebäudesubstanz mit der Durchführung dringend notwendigen Modernisierungen an zeitgemäße Nutzungsansprüche angepasst und Treffpunkte für Jung und Alt geschaffen werden.

Aus den im vorherigen Absatz genannten übergeordneten Entwicklungszielen werden auf Grundlage der erhobenen städtebaulichen Missstände und der Bürgerbeteiligung folgende Schwerpunkte und Ziele für das Erneuerungsgebiet "Ortskern" abgeleitet.



Neuordnung und Aufwertung der Gebäudesubstanz zur Schaffung von Wohnraum

- Aktivierung und Entwicklung von Leerständen, Baulücken und Brachflächen ins-besondere um Wohnraum im Innenbereich zu schaffen
- Neuordnung und Nachnutzung von baufälligen Bausubstanzen
- Erhalt von ortbildprägenden Gebäuden

Aufwertung des öffentlichen Raums und Erhalt der Nahversorgung

- Gestaltung der öffentlichen Freiflächen Brunnenplatz, Alter Brunnenplatz, hinter dem Rathaus und an der Rathausgasse/Bahnhofstraße hin zu Treffpunkten für Jung und Alt
- Schaffung von barrierearmen und sicheren Fußwegen
- Aufwertung der Straßenseitenräume an Langenauer Straße, Asselfinger Straße, Hauptstraße, Bahnhofstraße sowie des Lindenauer Wegs
- Entschärfung der Verkehrssituation durch Erstellung eines Kreisverkehrs an der Kreuzung Langenauer Straße/Öllinger Straße/Hauptstraße/Asselfinger Straße
- Aufwertung des Wohnumfeldes bei Maßnahmen der Innenentwicklung und zum Erhalt der Nahversorgung

Stärkung öffentlicher Nutzungen und des Zusammenhalts

- Restmodernisierung des Rathauses
- Entwicklung der Freifläche zwischen Rathause und Heusteighalle zu einem generationsübergreifenden Ort und Treffpunkt unter Prüfung möglicher Nutzungserweiterungen
- Entwicklung der Heusteighalle zu einem Zentrum für Vereine mit Integration des Sporttreffs und zu einem generationsübergreifenden Treffpunkt
- Erhalt des bestehenden Nahversorgungsangebots durch die Metzgerei im Gebiet sowie Prüfung von Angebotsergänzungen

Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel

- Umfassende energetische Modernisierung des öffentlichen und privaten Gebäu-debestands
- Reduzierung von Abgasen und Lärm durch die Modernisierung der Durchgangsstraße mit entsprechender Beschilderung
- Verbesserung der Grünen Infrastruktur durch die Begrünung der öffentlichen Flächen

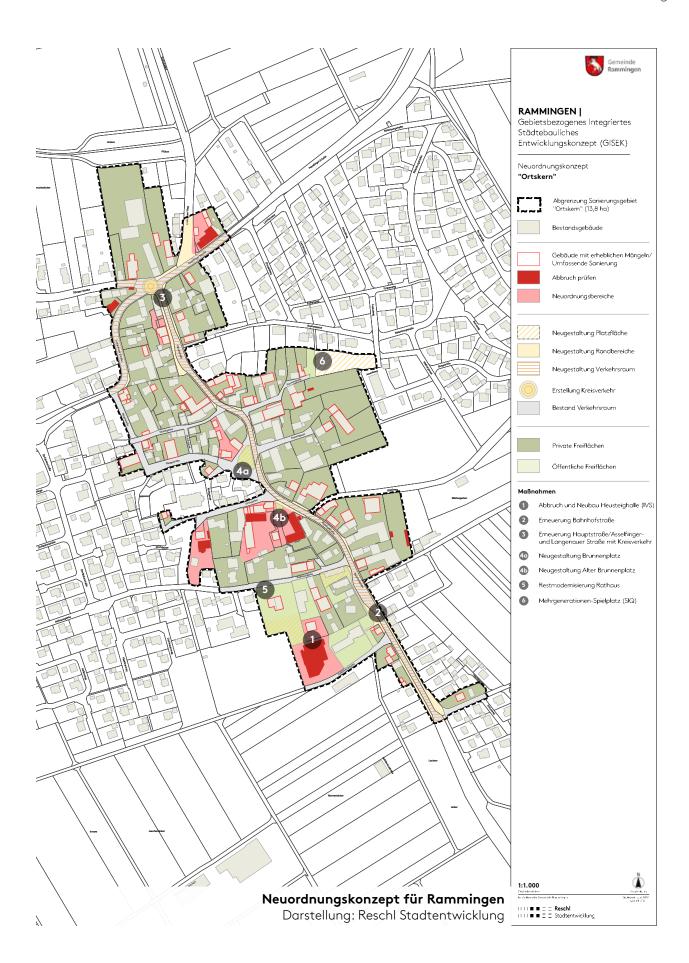


5.1 NEUORDNUNGSKONZEPT

Das Ergebnis des gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzeptes, die Bestandsanalyse des Untersuchungsbereichs und die Beteiligung der Bürgerschaft zum GISEK haben einen großen Erneuerungsbedarf nachgewiesen. Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die spätere Durchführung der städtebaulichen Erneuerung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, funktionelle und strukturelle Entwicklung des Untersuchungsgebiets

Auf dieser Grundlage wurde Gebietsabgrenzung dem Gemeinderat vorgestellt. Das zukünftige Antragsgebiet umfasst eine Größe von 13,8 Hektar. Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die Berechnung der voraussichtlich anfallenden Kosten, dem Fördermittelbedarf im Erneuerungsgebiet und der zügigen Durchführung der angestrebten Maßnahmen. Der nachfolgende Plan zeigt die geplanten Maßnahmen mit den dazugehörigen Nummerierungen.







5.2 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Die Gemeinde Rammingen wird für das Programmjahr 2023 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerung in eines der Programme der Städtebauförderung stellen.

Auf Grundlage des Neuordnungskonzeptes und des dazugehörigen Maßnahmenplans ergibt sich folgende vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht:

l Ausgaben:	€	
1. Vorbereitende Untersuchung	10.000	
2. Weitere vorbereitende Untersuchungen		
Fachplanungen	30.000	
Öffentlichkeitsarbeit	10.000	
3. Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen		
Erschließungsmaßnahmen (Plätze)	1.200,000	
Brunnenplatz/ Alter Brunnenplatz, Rathaus, Parkflächen (2.750 m²) und		
Sonnengasse + Mehrgenerationen-Spielplatz (2.050 m²) – (SIQ 90 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten)		
4.800 m² x 250 € (Obergrenze)		
Erschließungsmaßnahmen (Straßen/Randbereiche)	1.275.000	
Haupt-/Bahnhofstraße, Landesstraße, Öllinger Straße und Lindenauer Weg		
5.100 m² x 250 € (Obergrenze)		
Prüfung der Straßenmodernisierung mit Fachförderung LGVFG (7.800 m²)		
(Teil-)Abbruch Heusteighalle	150.000	
4. Baumaßnahmen		
Privat geringe Intensität (25 x 10.000 €)	250,000	
Privat hohe Intensität (30 x 25.000 €)	750.000	
Öffentliche Baumaßnahmen Neubau/Modernisierung Heusteighalle (Mehrzweckhalle 60% als Gemeinbedarf anrechenbar)	1,770.000	
Kosten 6,5 Mio. € (60% =3,9 Mio. € - 30% Neubau =1.170.000		
Modernisierung Rathaus Kosten 1,0 Mio. € (60%= 600.000 €)		
5. Vergütung	150.000	
Summe Ausgaben	5.595.000	
II Einnahmen	0	
III Benötigter Förderrahmen	5.595.000	
Finanzhilfen 60 Prozent	3.357.000	

Kosten- und Finanzierungsübersicht Darstellung: Reschl Stadtentwicklung Zum Eigenanteil der Gemeinde der sich auf jährlich ca. 150.000 € (auf 15 Jahre gerechnet) beläuft, kommen noch die nicht förderfähigen Kosten hinzu.

Das heißt, wenn Erschließungsmaßnahmen oder Platzgestaltungen teuer werden, wird nur bis zur Obergrenze mit 60 % gefördert. Der Eigenanteil der Gemeinde kann immer über den Ausgleichsstock oder entsprechende Fachförderungen gemindert werden.

Bei dem Neubau der Heusteighalle können über die Städtebauförderung von 6,5 Mio. € 1.770.000 € als förderfähige Kosten anerkannt werden.

Effektiv bedeutet dies eine Förderung von 60 % von 1.770.000 € = **1.062.000** €. Der verbleibende Eigenanteil ist ca. 5,5 Mio. € der über den Ausgleichsstock und die Fachförderung gedeckt werden muss.

Zusätzlich ist ein Antrag für kom. Sportstätten des Landes BW möglich.

5.3 WEITERES VORGEHEN UND UMSETZUNG

Der Beschluss des Konzepts wird in öffentlicher Sitzung am 23. September 2022 gefasst. Somit sind die Voraussetzungen für den Antrag auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung 2023 mit der Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts | Rammingen 2035 und des GISEKs "Ortskern" erfüllt.

