

Bürgerbeirat – Zusammenfassung der Ergebnisse aus den 3 Sitzungen

Markus Glasl, Heinrich Kröniger, Daniela Möller

Gemeinsames Ziel

Dieses Dokument enthält die Zusammenfassung der Ergebnisse aus den 3 Sitzungen des Bürgerbeirats am 28.10., 19.11. und 01.12.2009.

Die Mitglieder des Bürgerbeirats haben nach anfänglicher Skepsis zueinander gefunden, die teils konträren Meinungen offen diskutiert und die Wünsche aller Mitglieder aufgenommen. So war es uns möglich, bereits in der 1. Sitzung das gemeinsame Ziel zu identifizieren:

Die Gemeinde braucht dringend ein gesundes und moderates Bevölkerungswachstum, das jungen Bürgern attraktiven Wohnraum anbietet und damit die Steuerkraft erhöht (Einkommensteuer). Des Weiteren sind durch eine aktive Anwerbung von Gewerbe zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen und somit auch die Gewerbesteuererinnahmen zu erhöhen.

Die Mitglieder des Bürgerbeirats waren sich einig, dass die Weiterentwicklung des Ortes ein positives Zeichen für die Neuansiedlung von Gewerbe setzt und für das geplante Bevölkerungswachstum die richtigen Weichen stellt.

Mit diesem Ziel vor Augen war Allen klar, dass dazu der Wille zum Konsens eine unabdingbare Voraussetzung ist. Die anliegende Stellungnahme, die Kriterien und Vorschläge wurden deshalb bis auf eine Ausnahme im Konsens gefasst und stellen somit den repräsentativen Querschnitt der Bevölkerung dar.

Die vom Gemeinderat gemeinsam verabschiedeten klar und übersichtlich formulierten Rahmenziele, für die wir uns bedanken, waren ein gutes Muster für ein strukturiertes Vorgehen.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

1 Bevölkerungsentwicklung / Wachstum

- 1.1 Der Gemeinderat hält daran fest, seine Planungen auf eine weitere Zunahme der Gemeindebevölkerung auszurichten.
- 1.2 Der Gemeinderat hält es für erforderlich, einen Rahmen für die Gestaltung des Bevölkerungswachstums zu entwickeln. Dieser Rahmen soll zunächst für einen Zeitraum von 10 Jahren gelten und dann überprüft und fortgeschrieben werden. Der Rahmen soll eine Obergrenze für die durchschnittliche jährliche Zunahme der Bevölkerung in Prozent enthalten. Definiert wird damit eine Obergrenze der Einwohnerzahl für einen 10-Jahreszeitraum. Die Definition einer absoluten Obergrenze der Einwohnerzahl der Gemeinde ohne Zeitbezug wird nicht vorgenommen, da eine stabile Einschätzung dieses Werts nicht möglich erscheint.
- 1.3 Der Gemeinderat definiert den Rahmen für das Bevölkerungswachstum folgendermaßen:
Das Planungsziel wird so ausgelegt, dass ein Zuwachs auf maximal 16.500 Einwohner, durchschnittliche 3% pro Jahr mit Hauptwohnsitz bis 2020 möglich sein kann.

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

- 1.1 Die Zunahme der Gemeindebevölkerung ist vom Bürgerbeirat ebenfalls gewünscht. Wir benötigen zusätzliche Einrichtungen durch Einkommensteuer, aber auch zusätzliche Arbeitsplätze und Gewerbesteuer.
- 1.2 Ein maßvolles und angepasstes Bevölkerungswachstum durch die Ausweisung von einzelnen Bauabschnitten ist sinnvoll und kann schnell umgesetzt werden, siehe auch Punkt 7.2 Planung.
Dieses abschnittsweise Vorgehen erlaubt es zudem nachfragekonform zu bauen, siehe auch Punkt 5 Baudichte.
Die Integration der Neubürger ist nur bei einem moderaten und schrittweisen Wachstum möglich, eine Anonymisierung wird vermieden.
- 1.3 Der Bürgerbeirat steht zu diesem Planungsziel.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

2 Zentrale Einrichtungen

2.1 Der Gemeinderat hält daran fest, in der künftigen Ortsmitte Standorte für ein neues Rathaus, ein Mehrfunktionshaus und ein Kinderhaus festzulegen. Er hält ebenfalls daran fest, in der künftigen Ortsmitte einen Ortspark bzw. Grünzug anzulegen.

Die Frage, wo genau in der künftigen Ortsmitte die zentralen Einrichtungen liegen sollen, wird nach der Bürgerbeteiligung soweit konkretisiert, dass für das Plangutachten bzw. den Wettbewerb eine sinnvolle Vorgabe gemacht werden kann. Wichtig ist hierbei, im Ausschreibungstext die Anforderungen der Gemeinde an die einzelnen Einrichtungen festzuhalten, gleichzeitig aber auch einen ausreichenden Spielraum für die planerische Kreativität zu behalten.

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

2.1 Gewünscht wird eine Mitte mit verbindender Funktion, für alle Bürger (Treffpunkte, Begegnungsstätten). Die zentralen Einrichtungen sind zu bündeln, um Netzwerke und flexible Nutzungen zu ermöglichen. Hohe Priorität erhält das neue Rathaus, um die Verwaltung und die öffentlichen Einrichtungen unter einem Dach zu finden.

Der Ortspark bzw. Grünzug wird als wesentliches Element zur Erhöhung der Lebensqualität begrüßt.

Vorschläge für die Lage der zentralen Einrichtungen:

- 1) Rathaus und Bürgerhaus nahe an der St 2082 (Erreichbarkeit; auch für Gäste von außerhalb) und benachbart (Parkmöglichkeiten, z.B. gemeinsame TG) – ein denkbarer Standort wäre der Volksfestplatz
- 2) Kinderkrippe/Kinderhaus neben dem Jugendzentrum (JUZ)
- 3) Dreifach-Sporthalle zwischen Grund- und Hauptschule und Gymnasium (Gestaltung als Mehrzweckhalle prüfen, um großen Veranstaltungssaal einsparen zu können)
- 4) Rasenspielfeld in den Grünzug integriert
- 5) Kindergärten in die neuen Wohngebiete integrieren und für gute Erreichbarkeit in den neuen Wohngebieten sorgen (kurze Wege).

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

3

Verkehr / Ortsumfahrung

- 3.1 Die Ortsentwicklung soll verkehrsmäßig so geplant werden, dass überregionaler Verkehr aus dem Zentrum herausgehalten wird und dieser Verkehr grundsätzlich von innen nach außen verlagert wird. Es soll kein außerörtlicher Durchgangsverkehr, auch nicht durch versteckte Abschnidebeziehungen, durch den zentralen Bereich der Gemeinde geführt werden.
- 3.2 Die bestehenden Straßen sollen zum Netz verknüpft werden.
- 3.3 Die Ringbuslinie soll gefördert werden.
- 3.4 Ein funktionierendes Rad- und Fußwegenetz ist vorzusehen, auch in Verbindung aller Ortsgebiete und zur S-Bahn.
- 3.5 Es soll eine neue Nord-Süd-Straßenverbindung von der St 2082 zur M 1 geprüft werden.
- Es wurden folgende Alternativen in Betracht gezogen:*
- 1) *Ortsverbindungsstraße im Osten auf der Trasse der bisher geplanten Ortsumfahrung*
 - 2) *Westtangente auf noch zu konkretisierender Trasse*
 - 3) *Der Autobahnanschluss im Süden an die M1 soll geprüft werden*

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

- 3.1 Überregionaler Verkehr und außerörtlicher Durchgangsverkehr ist nicht nur aus dem Zentrum herauszuhalten, sondern generell an die Gemeindefränder zu verlagern.
Beispiel M 1
- 3.2 Bei allen Straßenbaumaßnahmen ist Lärmschutz oberstes Gebot (Zaun, Zone 30, Spielstraßen usw.)
- 3.4 Sichere Schulwege sind ein Muss, d.h. die vorhandenen Rad- und Fußwege sind auszubauen, so dass ein in sich geschlossenes Netz entsteht. Das bedeutet auch neue Brücken über die St 2082, siehe Anhang. Die Wege sollen auch für Skateboards, Rollerblades und Rollstühle geeignet sein.
- 3.5 Diese Osttangente ist unabhängig von einer Westtangente sinnvoll und notwendig:
1) Zur Entlastung der St 2082.
Im Zuge der von unserer Nachbargemeinde Pliening projektierten Südumgehung bietet sich an, gemeinsam einen Kreisels südlich des Industriegebiets Kirchheim zu bauen.
2) Zur Erschließung der Wohnbebauung im Osten.
Die neuen Bürger der Gemeinde müssen nicht von West nach Ost, um zu ihren Häusern/Wohnungen zu gelangen und eine zusätzliche Belastung der bereits bestehenden Straßen kann vermieden werden.
- Die Osttangente ist unmittelbar an der Gemeindegrenze im Osten zu bauen und mit einem Lärmschutzwall/-zaun zu versehen.

3.6 Ja – unbedingt! Der vierspurige Ausbau könnte beispielsweise durch geeignete Hochbauten unmöglich gemacht werden.

3.7 Alternativen zum Tunnel: tiefer legen, Verbreiterung der Brücken auf 30 – 40 m, Bürogebäude, Lärmschutzwall. Die vorgesehenen Erschließungsbeiträge können möglicherweise sinnvoller zum Nutzen aller Bürger verwendet werden.

3.8 Die bestehenden Ortsteile sollen besser miteinander verbunden werden. Die existierenden Nord-Süd-Verbindungen (Moosweg und Hauptstraße) sind eindeutig zu wenige und deutlich zu erhöhen (Ludwigstraße, Heimstettener Straße). Diese Straßen sind reine innerörtliche Verkehrswege und deshalb verkehrsberuhigt auszuliegen (Zone 30) und für den LKW-Verkehr zu sperren, siehe auch Punkt 3.1.

Bereits jetzt ist eine 2. Autobrücke über die St 2082 notwendig, u.a. für die Ringbuslinie und erst recht bei dem geplanten Bevölkerungswachstum.

Da 2 Mitglieder des Bürgerbeirats gegen die Öffnung der Heimstettener Straße votierten, wurde in diesem Punkt kein Konsens erzielt. Gegenüberstellung der Argumente:
Pro

Zusätzliche Nord-Süd-Verbindung, Entlastung von Hauptstraße und Moosweg, Erschließung der Schulen von Süden (Umweltschutz durch kurze Wege), klare Verkehrsführung für Ortsfremde

Contra

Mehr Verkehr im Schulgebiet, problematische Verkehrsführung am Collegium, Ost-West-Grünzug durchschnitten

Lösungsmethoden (siehe oben)

Verkehrsberuhigung, evtl. Verengung zwischen den Schulen, Sperrung für LKW, nur ÖPNV

3.6 Die Staatsstraße St 2082 soll auch künftig nur zweispurig ausgebaut sein. Der im Flächennutzungsplan dargestellte vierspurige Ausbau wird nicht weiter verfolgt. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend geändert.

3.7 Die Staatsstraße soll so geplant werden, dass ein vernünftiger Emissionsschutz gewährleistet wird. Die Planung einer Überbrückung der Staatsstraße wird alternativ weiter verfolgt.

3.8 Zur Frage „Welche Alternativen gibt es für Nord-Süd-Verbindungen?“ können die Plangutachter mit Vorschlägen beitragen, wenn sie zur Beiziehung eines Verkehrsplaners verpflichtet werden und die Planungsaufgabe entsprechend formuliert wird. Ansonsten wären diese Fragen und die Frage „Ist es sinnvoll, die Heimstettener Straße zu öffnen und die Staatsstraße abzuhängen?“ durch die Beauftragung eines gemeindlichen Verkehrsplaners vorab zu klären und den Plangutachtern als Vorgaben zu stellen.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

4 Versorgung / Einkaufen

- 4.1 Die Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde sollen ausgebaut und langfristig gesichert werden.
Der Einzelhandel und die private Versorgung sollen auch angemessen Platz in der Ortsmitte finden.
Gute Erreichbarkeit und Stellplatzangebot sind hier notwendige Vorgaben. Hierzu ist eine Strategie zu entwickeln und bei der Ortsmitteplanung zu berücksichtigen.
- 4.2 Die Entscheidung über den Standort des Einzelhandels (zentral oder am Ortsrand) soll Teil der Aufgabenstellung der Plangutachter / Wettbewerbsteilnehmer sein.

- 4.1 Der Bürgerbeirat befürwortet den Erhalt der bestehenden Einkaufsmöglichkeiten. Das neue Ortszentrum soll mehr für kulturelle und örtliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen und nicht mit den bestehenden Einkaufsmöglichkeiten in Konkurrenz treten.
- 4.2 Hat sich möglicherweise mit dem neuen Supermarkt (800 m² neben Lidl, Eröffnung 2010) erledigt.
Aus Sicht des Bürgerbeirats sollte ein Vollsortimenter, wenn weiterhin notwendig, eher am Ortsrand platziert werden, da diese Einkaufsmöglichkeit zwangsläufig erhöhten Verkehr nach sich zieht.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

5

Baudichte

- 5.1 Die Bauhöhen in der künftigen Ortsmitte sollen insgesamt niedriger sein als in der bisherigen Planung.
- 5.2 Das Siedlungsgebiet der Gemeinde soll dauerhaft an den landschaftlichen Ortsrändern im Norden und Osten eine niedrigere Bebauung aufweisen als in den zentralen Siedlungsbereichen und entlang der Autobahn bzw. Kreisstraße.
- 5.3 In der künftigen Ortsmitte soll die Baudichte auch daran ausgerichtet sein, eine möglichst hohe Energieeffizienz zu erreichen. Für alle baulichen Anlagen soll ein sinnvolles Gesamtenergiekonzept entwickelt werden. Ziel ist der grundsätzlich flächendeckende Anschluss an die Geothermie.
- 5.4 In der künftigen Ortsmitte soll bei den Überlegungen zur Baudichte der Aspekt einer möglichst hohen Wohnqualität besonders berücksichtigt werden.

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

- 5.1 Die absolute maximale Bauhöhe ist weniger wichtig als die Art der Bebauung (siehe Punkt 5.5) allerdings votieren wenige Mitglieder für eine Beschränkung auf 3 Vollgeschosse.
- 5.2 Das Angebot an neuen Geschosswohnungen ist ortsträglich und nachfrageorientiert zu planen. Wir gehen von 80:20 aus, d.h. für 80% der Neubürger Häuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) und für 20% Geschosswohnungen. Bei einer Planung und Bebauung in mehreren Abschnitten kann diese Verteilung jederzeit angepasst werden. Eine Anpassung darf jedoch nicht auf Druck der Bauräger oder zum Zwecke der Erzielung höherer Erschließungsbeiträge erfolgen, denn der Erhalt der Identität und des Charakters unserer Gemeinde hat oberste Priorität.
- 5.3 Energiesparende Bauweisen und neue Energieformen sind grundsätzlich zu ermöglichen, dürfen allerdings kein Zwang sein. Konkret: wer mit Gas heizen will, soll das auch zukünftig können.
- 5.4 Mindere Qualität wie Riegelbebauung mit Pultdächern ist zu vermeiden, ein Poing genügt. Neue Wohnformen nicht vergessen (Senioren, Mehrgenerationenhäuser). Wenige Wohnungen je Hauseingang (z.B. 10) helfen die Anonymität zu vermeiden.

5.5

In der künftigen Ortsmitte soll bei den Überlegungen zur Baulichte besonders berücksichtigt werden, dass die Bebauung aufgelockert ist und eine gute Mischung verschiedener Bauformen aufweist.

5.6

Die künftige Ortsmitte soll so geplant werden, dass neben Wohnungen auch Gemeinbedarfsnutzungen, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Büros und Praxen entstehen bzw. so gebaut wird, dass für die Ansiedlung dieser Nutzungen gute Voraussetzungen bestehen.

5.5

Aufgelockerte Geschossbebauung in verschiedenen Bauformen wie bisher in der Gemeinde erhöht die Attraktivität. Für das enge Nebeneinander von Häusern und Wohnungen mit wenigen Einheiten je Hauseingang kann „das Dorf“ als Leitbild dienen.

5.6

Büros und Praxen, d.h. Einrichtungen mit Zielverkehr sind entlang der überregionalen Straßen zu planen, also z.B. an der St 2082.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

6

Weitere Punkte

- 6.1 Die grünen Freiflächen sollen als Ortspark mit hoher Aufenthaltsqualität ausgeformt werden. Der planerisch definierte ost-westliche Gemeindepark (Bebauungsplan Nr. 75 „Zentraler Grünzug“) steht nicht zur Disposition.
- 6.2 In der Planung sind die Möglichkeiten für die Entwicklung eines Einheimischenmodells, insbesondere für günstigen Wohnraum für Einheimische, zu berücksichtigen.

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

- 6.1 Ja – Park so breit wie möglich, evtl. durch Aufschüttung von Hügeln aufgelockert.
Verbindung mit dem ost-westlichen Gemeindepark möglich. Die Grünflächen sollen so gestaltet werden, dass die Unterhalts- und Pflegekosten minimiert werden. So können angrenzende private Grünflächen (Gärten) den Grünzug breiter wirken lassen, ohne dass öffentliche Pflegekosten verursacht werden. Auch die Integration des Rausenspielfeldes im Bereich der Schulen stellt eine derartige Maßnahme dar. Zweckmäßig erscheint auch, potentielle Erweiterungsflächen für öffentliche Einrichtungen in den Grünzug zu integrieren.
- 6.2 Ja – nur so bleiben junge Leute in der Gemeinde.
- 6.3 Nicht vergessen werden darf die mögliche Verlängerung der U-Bahn Linie Arabellastraße über Engelschalking, Dornach, Aschheim bis Kirchheim und evtl. noch weiter. Da ein U-Bahnhof ‚Rathaus‘ für die Gemeinde eine enorme Aufwertung wäre, sollte für diese Zukunftsvision eine Trasse freigehalten werden, am besten südlich der St 2082.

Rahmenziele zur künftigen Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung

Stellungnahme, Kriterien und Vorschläge des Bürgerbeirats

7

Umgriff

- 7.1 Der Umgriff der städtebaulichen Betrachtung wird erweitert, d. h. es wird ein Planungsgebiet betrachtet, das größer ist als der Umgriff des derzeitigen Bebauungsplan-Entwurfs.
- 7.2 Es ist eine übergreifende Ortsentwicklungsplanung erforderlich im Sinne einer Zwischenstufe zwischen der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung. Für räumliche und inhaltliche Schwerpunkte innerhalb der Gemeinde sollen die hier wichtigen Fragen durch geeignete Planungsinstrumente, z.B. Rahmenplanung bzw. Strukturplanung, geklärt werden.
- 7.3 Neue Wohnbebauung soll schwerpunktmäßig in dem Bereich zwischen Kirchheim und Heimstetten entstehen.
- Die Entscheidung darüber, welchen Umgriff das für Ende 2009 anvisierte Plangutachten bzw. der Wettbewerb zur Ortsmitteplanung genau haben soll, wird dann getroffen, wenn sich aufgrund der Entscheidungen des Gemeinde-rats und der Bürgerbeteiligung die inhaltlichen Fragen konkretisiert haben.*

7.1 Der Bürgerbeirat wünscht einen Generalplan, der das gesamte Planungsgebiet (von der BAB bis zur östlichen Gemeindegrenze) umfasst und in einzelne Bauabschnitte unterteilt.

7.2 Auf einen neuen Gesamtflächennutzungsplan ist unter allen Umständen zu verzichten. Wo notwendig kann der gültige Plan angepasst werden und für bisher nicht beplante Flächen im Zuge deren Bebauung neu erstellt werden. Weitere Planungskosten und Verzögerungen sollten vermieden werden.

7.3 Dabei ist darauf zu achten, dass die Identität der Gemeinde erhalten bleibt und die Bebauung verbindenden Charakter hat.
Es soll kein neuer Ortsteil entstehen, die Funktionen der bestehenden Zentren sollen erhalten bleiben (REZ und Brunnen).

Fazit

Zur Zielerreichung beigetragen haben neben dem Willen zum Konsens

- Die Beschränkung des Bürgerbeirats auf 23 Personen
- Die Moderation und die Aufbereitung der Sitzungen durch den Planungsverband und die Arbeit in Gruppen
- Der persönliche Einsatz der Teilnehmer und das gegenseitige Interesse und Verständnis gegenüber den unterschiedlichen Interessensvertretern.

Deshalb an dieser Stelle ein Dankeschön an alle Beteiligten: dem Gemeinderat für das eindeutige Votum, den Damen und Herren vom Planungsverband und den

Mitgliedern des Bürgerbeirats und deren Vertreter:

Achilles Marie-Luise	Liendl Susanne
Bald Andrea	Ludwig Gerhard
Behrendt Armin	Mayr Petra
Besta Barbara	Möller Daniela
Bierbaum Fabian	Nürnberg Rosalinde
Bruckmeier Ludwig	Pirzer Benedikt
Dannenberg Christa	Reckzeh Verena
Dasch Hubert	Dr. Gerhard Reichel
Fuchs Franz	Scharl Barbara
Dr. Glasl Markus	Schwarz Sabine
Gschlößl Heinrich	Weiß Franz
Hörnig Karin	Werther Walter
Kröniger Heinrich	

Wie soll es weiter gehen?

Der Bürgerbeirat sieht seine Ergebnisse als Aufforderung an Verwaltung und Gemeinderat, zügig den genannten Generalplan zu verabschieden und in einzelnen Bauabschnitten zu realisieren.

Dabei fällt auf, dass eine ganze Reihe von verkehrstechnischen Maßnahmen unabhängig von der Ortsentwicklung bzw. Ortsmitteplanung sind und deshalb in Einzelschritten vorab realisiert werden sollten.

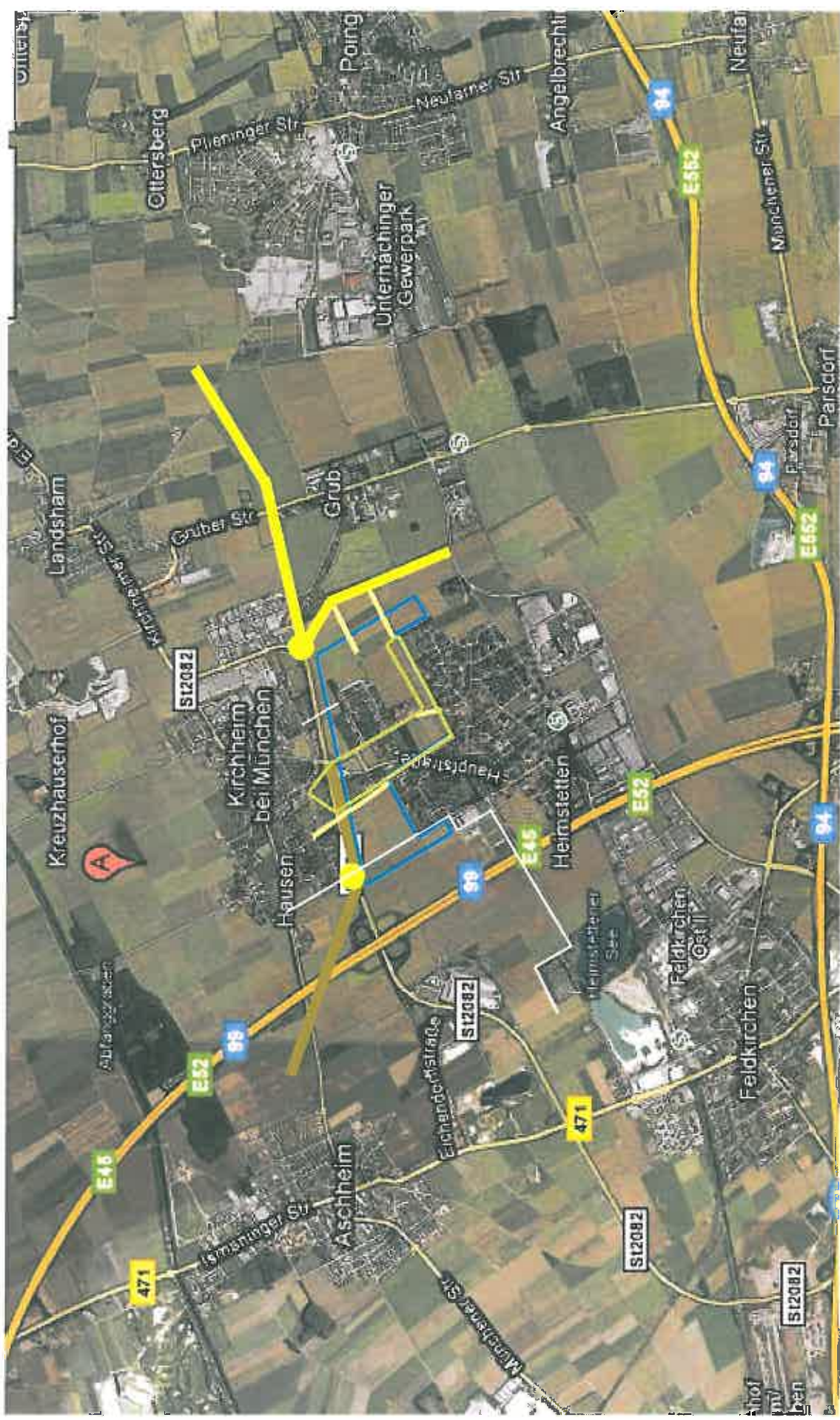
Nicht diskutiert wurden die Reihenfolge der Bebauung und die Finanzierung (Bauträger, Vermögenshaushalt, Wachstumsbeschleunigungsprogramm); dies sehen wir als Aufgabe für Verwaltung und Gemeinderat.

Uns allen ist bewusst, das z.B. zur Finanzierung der zentralen Einrichtung Rathaus (steht ganz oben auf der Wunschliste) zuerst Wohnbebauung erforderlich ist, um die Bauträger über Nachfolgelasten zu beteiligen.

gez. Markus Glasl, Heinrich Kröniger, Daniela Möller

Anlagen

Karte der Gemeinde mit vorgeschlagenen Baugebieten und Verkehrswegen



blau = Wohnen + Büro grün = Park + zentrale Einrichtungen weiß = Fahrrad + Fußgänger
dunkelgelb = S/U-Bahn gelb = Fernverkehr hellgelb = Ortsverbindungen weiß = Fahrrad + Fußgänger

Kriterien für das gemeinsame Szenario zur Ortsentwicklung

- 1 die Identität der Gemeinde bleibt erhalten (Verstädterung wird vermieden)
- 2 die Funktionen der bestehenden Zentren bleiben erhalten
- 3 die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten bleiben erhalten
- 4 die bestehenden Ortsteile werden besser miteinander verbunden
- 5 es entsteht ein Zentrum mit verbindender Funktion für alle Bewohner der Gemeinde (Treffpunkte / Begegnungszentren)
- 6 zentrale Einrichtungen werden gebündelt (Netzwerke und flexible Nutzungen werden ermöglicht)
- 7 larmintensive Einrichtungen für Kinder und Jugendliche haben genügend Raum im neuen Zentrum
- 8 die Gemeindeverwaltung wird unter einem Dach gebündelt
- 9 es entsteht ein zentraler Grünzug
- 10 es gibt sichere Schulwege bzw. Fuß- und Radwege
- 11 die Option für einen zentralen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) bleibt offen
- 12 ein angepasstes Bevölkerungswachstum wird erreicht
- 13 es gibt Raum für neue Wohnformen (Senioren, Mehrgenerationen)
- 14 es kann Bauland für Einheimische ausgewiesen werden
- 15 das Angebot an neuen Geschosswohnungen ist ortsvertraglich (Zahl, Gebäudehöhe, Baudichte)
- 16 energiesparende Bauweisen und innovative Energiekonzepte sind umsetzbar
- 17 es entstehen neue Arbeitsplätze
- 18 es werden zusätzliche Einnahmen für die Gemeinde erzielt (Einkommens- und Gewerbesteuer)
- 19 hohe zusätzliche Unterhalts- und Pflegekosten werden vermieden



Prioritätenliste der zentralen Einrichtungen
(Jedes Mitglied 3 Stimmen – Häufeln zulässig)

1. Rathaus (15)
2. 3-fach Turnhalle/Mehrzweckhalle (12)
3. Kinderkrippe/-haus (12)
4. Bürgerhaus – groß (8)
5. Sportplatz/Rasenspielfeld (7)
6. Kindergarten (5)
7. Bürgerhaus – klein/erweiterbar (4)
8. Biergarten (0)
9. Schwimmbad (0)

Nutzungskonzept Bürgerhaus		
Ausstattung	Einrichtung	Nutzer
großer Saal 350-500 Leute	Bühne	Bürger
Kombination Mehrzweckhalle und Bürgersaal	Leinwand mit Backstagebereich	private Feiern (Miete)
variabel	Toiletten	Vereine
kleinerer Saal	Garderobe	kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art
Konferenzräume	flexible Bestuhlung	- Tanz - Weihnachtsfeiern - ...
Bücherei	Küche und Geschirr	Tafel
Gastronomie???	Kaffeeautomaten	soziales Netzwerk
Außenbereich mit Gastronomie	privates Catering möglich	
Spielplatz		
VHS-Räume		
Tiefgarage		
→ lebendiger Begegnungsort / barrierefrei / Treffpunkt		