



## Gemeindeentwicklungskonzept | **URBACH 2035**

## Gemeindeentwicklungskonzept | URBACH 2035



Im Auftrag der Gemeinde Urbach  
Konrad-Hornschuch-Straße 12  
73660 Urbach

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

Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Verantwortliche Gesellschafter:  
Philipp König  
Tobias Meigel

Projektbearbeitung:  
Roland Köhler  
Adrian Schwake

**Reschl Stadtentwicklung** GmbH & Co. KG  
Leuschnerstraße 45  
70176 Stuttgart

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

Stand: 09.12.2021

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorwort.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Methodik und Prozessstruktur.....</b>	<b>7</b>
2.1	Anlass und Aufbau des Konzepts .....	7
2.2	Der Urbacher Gemeindeentwicklungsprozess .....	8
2.3	Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben .....	11
<b>3</b>	<b>Herausforderungen für Städte und Gemeinden .....</b>	<b>15</b>
3.1	Demografischer und gesellschaftlicher Wandel .....	15
3.2	Wirtschaftlicher Strukturwandel .....	17
3.3	Mobilität.....	18
3.4	Ökologische und energetische Herausforderungen .....	19
<b>4</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligung von Bürgerschaft und Gemeinderat .....</b>	<b>21</b>
4.1	Auszüge aus der repräsentativen Bürgerbefragung.....	21
4.2	Strategietag des Gemeinderats .....	28
4.3	Kommunale Klausurtagung .....	31
4.4	Zukunftswerkstatt .....	36
4.5	Jugendbeteiligung.....	41
<b>5</b>	<b>Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung .....</b>	<b>45</b>
5.1	Demografische Entwicklung .....	45
5.2	Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau .....	53
5.3	Wirtschaft und Einzelhandel .....	62
5.4	Natur, Ökologie, Energie und Klima .....	70
5.5	Soziale Infrastruktur und Gesundheit .....	73
5.6	Freizeit, Naherholung und Tourismus .....	79
5.7	Mobilität und Digitalisierung .....	81
5.8	Gemeinschaft und Identität .....	85

<b>6</b>	<b>Handlungsprogramm Urbach 2035 .....</b>	<b>86</b>
6.1	Demografische Entwicklung .....	88
6.2	Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau .....	88
6.3	Wirtschaft und Einzelhandel .....	95
6.4	Natur, Ökologie, Energie und Klima .....	98
6.5	Soziale Infrastruktur und Gesundheit .....	103
6.6	Freizeit, Naherholung und Tourismus .....	109
6.7	Mobilität und Digitalisierung .....	112
6.8	Gemeinschaft und Identität .....	115
<b>7</b>	<b>Umsetzung des Gemeindeentwicklungsprozesses .....</b>	<b>118</b>
7.1	Übersicht zum Handlungsprogramm .....	118
7.2	Masterplan .....	121
<b>8</b>	<b>Planteil .....</b>	<b>122</b>



# 1 Vorwort

Liebe Urbacherinnen und Urbacher,

„Nur wer sein Ziel kennt, findet seinen Weg“ – das hat schon der Philosoph Epiktet treffend formuliert. Bei den immer vielfältiger und komplexer werdenden Aufgaben einer Kommune ist es wichtig zu wissen, wo die Gemeinde langfristig stehen will und wie der Weg dahin aussehen soll. Die Entwicklung einer Gemeinde wird nie und kann nie abgeschlossen sein. Gerade deshalb müssen sich Gemeinderat, Bürgerschaft und Verwaltung in überschaubaren Zeiträumen Ziele setzen.

In einem dialogorientierten Verfahren haben wir mit Unterstützung von Reschl Stadtentwicklung ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet, welches unsere Ziele bis zum Jahr 2035 definiert. Das gesamtörtliche Konzept dient als „Richtschnur“ für die künftige Gemeindeentwicklung. Dabei werden nicht nur die großen Themen wie Klimaschutz, demografischer Wandel und wirtschaftlicher Strukturwandel unter die Lupe genommen. Es geht vor allem um Fragen, die unseren Alltag bestimmen:

- Woran muss gearbeitet werden, wir unsere hohe Lebensqualität halten können?
- Wo bieten sich Chancen, neue Entwicklungen anzustoßen und in die Tat umzusetzen?
- Welche absehbaren Herausforderungen stehen wir in Zukunft gegenüber?

Der Projektauftritt war eine Klausurtagung des Gemeinderats im Frühjahr 2020. Der gesamte Bearbeitungsprozess verzögerte sich aufgrund der Coronapandemie. Mit einer repräsentativen Bürgerbefragung wurden richtungsweisende Grundlagen gelegt. Darauf aufbauend konkretisierte der Gemeinderat in einer weiteren Klausurtagung seine Vorstellungen. Die erarbeiteten Themenfelder wurden in einer öffentlichen Zukunftswerkstatt mit zwei Arbeitsgruppen intensiv diskutiert. Parallel wurden die Jugendlichen in mehreren Fokusgruppen und einem Aktionstag beteiligt. Das daraus abgeleitete Handlungsprogramm wurde den Multiplikatoren aus Vereinen, Verbänden, Kirchen und großen Unternehmen vorgestellt und weiterentwickelt. Gemeinsam haben wir 26 strategische Ziele und 28 konkrete Projekte und Maßnahmen in 8 Handlungsfeldern erarbeitet. In einer Gemeinderatssitzung wurde das Handlungsprogramm öffentlich diskutiert und einstimmig von allen Fraktionen beschlossen. Das fertige Gemeindeentwicklungskonzept Urbach 2035 wurde am 14. Dezember 2021 verabschiedet.

Mein herzlicher Dank gilt allen Beteiligten an diesem Gemeinschaftswerk; dem Gemeinderat für das offene und zielorientierte Wirken, den Bürgerinnen und Bürgern für die engagierte Mitarbeit bei den Beteiligungsformaten und dem Team von Reschl Stadtentwicklung, Herrn Dipl.Ing. Roland Köhler und Herrn Adrian Schwake, für deren professionelle Begleitung des gesamten Prozesses.

„In jedem Ende liegt ein neuer Anfang“; ein Gemeindeentwicklungskonzept kann nur in enger Zusammenarbeit von Gemeinderat, Bürgerschaft und Verwaltung entstehen und umgesetzt werden. Wir werden das Konzept in Zukunft fortschreiben und auf die guten Erfahrungen bei der Öffentlichkeitsbeteiligung im dialogorientierten Verfahren bauen. Lassen Sie uns wichtige Zukunftsthemen gemeinsam angehen, gerade in den Schlüsselbereichen Wohnen und Gewerbeentwicklung. Lassen Sie uns die Lebensqualität in Urbach weiter verbessern, aber auch gemeinsam unsere besondere Identität stärken – zum Wohle von unserem liebens- und lebenswerten Urbach!

Ihre



Martina Fehrlen  
Bürgermeisterin



## 2 Methodik und Prozessstruktur

### 2.1 Anlass und Aufbau des Konzepts

Die Aufgaben von Städten und Gemeinden haben sich in den vergangenen Jahren noch einmal deutlich erweitert und die kommunalpolitischen Handlungsfelder damit differenziert. So sind beispielsweise die Digitalisierung der Gesellschaft, der Klimaschutz oder die Stabilisierung der Haushaltssituation verstärkt in den Fokus gerückt. Gleichzeitig durchlaufen auch die „kommunalen Grundfunktionen“ (Wohnen, Arbeiten, Soziales, Mobilität) Trends und Veränderungen, auf die Städte und Gemeinden in Hinblick auf die Bewahrung und Verbesserung ihrer Lebensqualität reagieren sollten. Die Gemeinde Urbach hat sich deshalb zu Beginn des Jahres 2020 bewusst für die Erarbeitung eines strategischen Entwicklungskonzepts für die nächsten rund 15 Jahre entschieden, um sich im gesamten Aufgabenspektrum zukunftsfähig aufzustellen, von der kommunalen Daseinsvorsorge bis zu den Herausforderungen der jüngsten Zeit.

Mit dem vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept hat die Gemeinde Urbach ihre Grundausrichtung bis zum Zieljahr 2035 definiert und einen „Fahrplan“ arbeitet, wie die Gemeinde in den kommunalpolitischen Bereichen zukünftig handeln möchte. Am Ende des gesamten Prozesses steht ein strategisches Konzept, welches die Gemeinde für die kommenden Jahre ausrichtet und innerhalb der Region positioniert. Innerhalb des Konzepts sollen dabei auf die zentralen Fragen der zukünftigen Urbacher Entwicklung Antworten gefunden werden. Was sind die gegenwärtigen Herausforderungen in der Gemeinde? Wo liegen die Leitplanken für die zukünftige Entwicklung von Urbach? Welche Themen sind für Einwohnerinnen und Einwohner sowie für Politik und Verwaltung von besonderer Bedeutung und welche Impulse können diese Akteure geben?

Die Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts | URBACH 2035 wurde von Februar 2020 bis Dezember 2021 federführend von Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG aus Stuttgart in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und unter intensiver Einbeziehung der Mitglieder des Gemeinderates durchgeführt.

Innerhalb des knapp zweijährigen Prozesses wurden unter Berücksichtigung von Ausgangslage und fachtechnischer Analyse und Einbindung unterschiedlichster Akteure und Gruppen eine Vielzahl an Lösungsmöglichkeiten für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Urbach aufgezeigt. Mit Hilfe einer umfassenden Beteiligung der Urbacher Bevölkerung wurde sichergestellt, dass die Aufgabenfelder der Gemeindeentwicklung einem möglichst großen Teil der Bürgerschaft nähergebracht werden um deren Belange zu berücksichtigen und die Identifikation mit dem Wohnort zu stärken.

## 2.2 Der Urbacher Gemeindeentwicklungsprozess

Der Urbacher Gemeindeentwicklungsprozess folgt einer klaren, nachfolgend beschriebenen Struktur. Durch den Projektstart zu Beginn des Jahres 2020 führten massive Einschränkungen der Corona-Pandemie zu erheblichen Verzögerungen, mit der Konsequenz einer fast zweijährigen Bearbeitungszeit.

### 1. Analysephase

Die zu Beginn des Prozesses durchgeführte Analysephase diente dazu, die bestehende Situation in der Gemeinde Urbach mit Blick auf alle Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung zu erheben und zu analysieren. Die Bestandsanalyse wurde anhand von drei Ebenen durchgeführt: Die strukturelle Entwicklung der Gemeinde, die Flächennutzung und -verfügbarkeit sowie die städtebauliche Gestalt des Gemeindegebiets. Mit Fokus auf diese drei Betrachtungsebenen konnte ein präzises Bild der quantitativen und qualitativen Bedürfnisse Urbachs aufgezeigt werden.

Parallel zur Bestandserhebung und -analyse wurden in einem weiteren Schritt potentielle Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde aufgezeigt und bewertet. Wesentlicher Bestandteil dieser Betrachtung war die von Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung einschließlich Aussagen zu Infrastruktur- und Flächenbedarfen, welche als Grundlage für weiterführende Fragestellungen im Prozess diente.

Bereits am Anfang des Prozesses wurde der Urbacher Gemeinderat mit Hilfe eines Strategietags aktiv eingebunden. Ziel des Strategietags war es, jene Themen herauszufiltern, welche für den Gemeinderat von besonderer Bedeutung für den weiteren Gemeindeentwicklungsprozess und die nachfolgenden Phasen sind.



## 2. Repräsentative Bürgerbefragung

Im Anschluss an die Analysephase wurden die Urbacher Bürgerinnen und Bürger das erste Mal in den Prozess einbezogen. In einer repräsentativen und anonymen Bürgerbefragung wurden insgesamt 4.000 Bürgerinnen und Bürgern angeschrieben. 36,7 Prozent der Befragten (1.466 ausgefüllte Fragebögen) nutzten die Möglichkeit, sich aktiv am Gemeindeentwicklungsprozess zu beteiligen und ihre Meinung zur zukünftigen Entwicklung von Urbach zu äußern. Das Ergebnis spiegelt somit ein repräsentatives Meinungsbild der Urbacher Bevölkerung wider. Es stellte, wie die Bestandsanalyse, eine wichtige Grundlage in der Erarbeitung des Handlungsprogramms für die Gemeinde Urbach dar.

## 3. Dialogphase I

Aufbauend auf die Ergebnisse aus Bestandsanalyse und repräsentativer Bürgerbefragung wurde im Herbst 2020 eine zweitägige Klausurtagung mit dem Urbacher Gemeinderat in der Auerbachhalle durchgeführt, um die Themen des Strategietags zu vertiefen und zu ergänzen. Ziel der Klausurtagung war es, gemeinsam mit den Gemeinderatsmitgliedern strategische Ziele und potentielle Umsetzungsschritte in allen kommunalen Handlungsfeldern für die künftige Entwicklung der Gemeinde Urbach zu diskutieren. Gleichzeitig dienten die Ergebnisse als „Leitplanken“ für den weiteren Gemeindeentwicklungsprozess, insbesondere für die nachfolgende Bürgerbeteiligung.

## 4. Dialogphase II

Coronabedingt konnte erst im Sommer 2021 in die Dialogphase II und damit in die offene Bürgerbeteiligung eingestiegen werden. Hierfür wurde im Juli 2021 eine Zukunftswerkstatt angeboten, an welcher insgesamt ca. 30 Urbacherinnen und Urbacher teilnahmen. In zwei themenbezogenen Arbeitsgruppen wurden Zielstellungen und konkrete Umsetzungsschritte diskutiert und auf Plakaten festgehalten. Nach der Diskussion in den Gruppen wurden die Ergebnisse von Sprecherinnen und Sprechern im Plenum präsentiert und anschließend die Möglichkeit zum Austausch gegeben.

Parallel zur offenen Bürgerbeteiligung, an der alle Urbacher Bürgerinnen und Bürger teilnehmen konnten, wurde im Rahmen des Förderprogramms „Projekt jung sein in der Kommune“ (PJUK) eine eigene Jugendbeteiligung durchgeführt. In drei Fokusgruppen (Vereine und Kirchen, Schülersprecher und Sprecherinnen, Jugendhaus) wurden hierzu die Jugendlichen der Gemeinde zu ihren Bedürfnissen und Anregungen für die weitere Gemeindeentwicklung befragt. Darüber hinaus fand am 22. Juli 2021 ein Aktionstag an der Wittumschule statt, an dem ca. 40 Jugendliche teilnahmen und ihre Ideen an verschiedenen Themeninseln einbrachten und diskutierten.

Die Ergebnisse aus Zukunftswerkstatt und Jugendbeteiligung wurden anschließend im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung der Verwaltung dem Gemeinderat und der Bürgerschaft präsentiert. Hierbei stellten die Urbacher Bürgerinnen und Bürger und die Jugendlichen ihre Ergebnisse selbst den Teilnehmerinnen und Teilnehmern vor.

## 5. Konzeptionsphase

Die gewonnen Erkenntnisse aus beiden Dialogphasen wurden in der abschließenden Konzeptionsphase gebündelt und für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Urbach zusammengefasst. Gemeinsam mit der Verwaltung wurde von Reschl Stadtentwicklung der Entwurf des zentralen Handlungsprogramms der Gemeindeentwicklung erarbeitet – der Kern der Entwicklungsstrategie (vgl. Kapitel 6). Dieser Entwurf wurde in einer weiteren halbtägigen Klausurtagung mit dem Urbacher Gemeinderat im Oktober 2021 inhaltlich abgestimmt.

Die Gruppe der Vereine, Organisationen und Gewerbetreibenden wurde in den Dialogphasen nicht mit einem eigenen Beteiligungsformat angesprochen. Daher wurde mit dieser Gruppe eine zusätzliche Feedback-Veranstaltung zum Entwurfsstand des Handlungsprogramms durchgeführt → weitere wertvolle Anregungen konnten hier gewonnen werden.

Das Urbacher Gemeindeentwicklungskonzept in seiner endgültigen Fassung wurde schließlich dem Gemeinderat für die Sitzung am 14.12.2021 zum Beschluss vorgelegt und im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung einstimmig beschlossen.

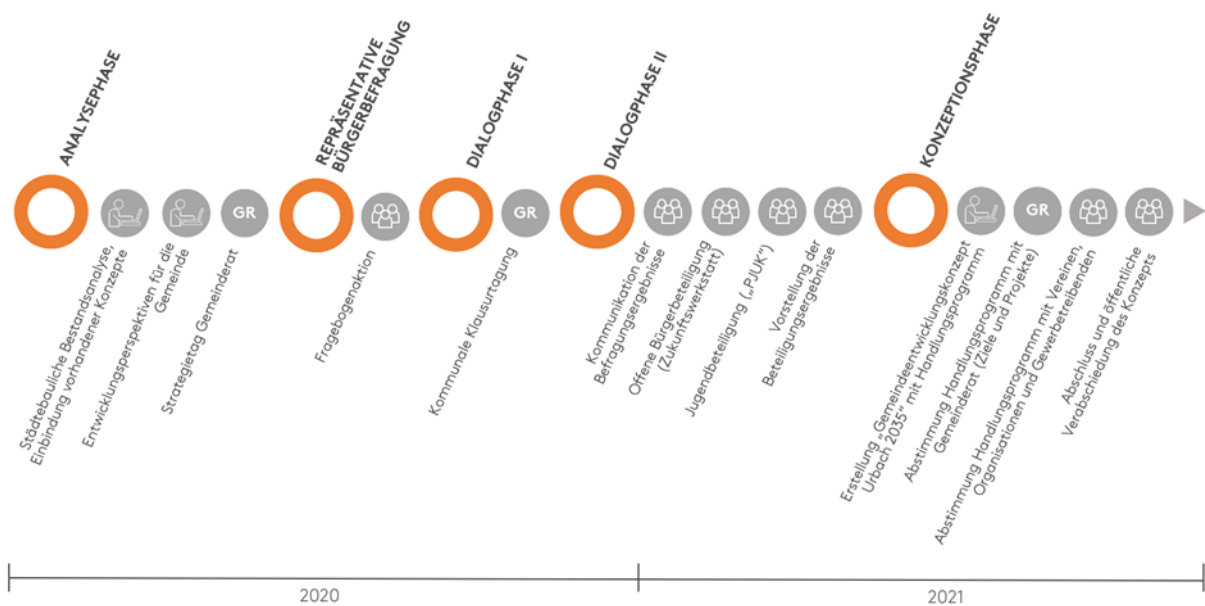


Abbildung 1 Der Urbacher Gemeindeentwicklungsprozess

## 2.3 Räumliche Lage und regionalplanerische Vorgaben

Eine Gemeinde muss immer in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da intensive Wechselwirkungen zwischen dem Gemeindegebiet und den umliegenden Städten und Gemeinden bestehen. Zwar beschränkt sich kommunales Handeln in der Regel nur auf die eigene Gemarkung, dennoch sind viele Entwicklungen von der Region und den umliegenden Kommunen abhängig.

Die Gemeinde Urbach liegt knapp fünf Kilometer nordöstlich von Schorndorf inmitten des Remstals. Die dem Rems-Murr-Kreis zugehörige Gemeinde liegt im Verdichtungsraum der Region Stuttgart. Neben dem unmittelbar angrenzenden Mittelzentrum Schorndorf befinden sich mit Waiblingen im Westen (23 km), Schwäbisch Gmünd im Osten (22 km) sowie Göppingen im Süden (22 km) weitere regional bedeutsame Städte in direkter Umgebung. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart beträgt 35 Kilometer. Gemeinsam mit Plüderhausen bildet die Gemeinde Urbach einen Gemeindeverwaltungsverband, welcher u.a. die Aufgaben der Flächennutzungsplanung und der Wasserentsorgung und -aufbereitung übernimmt.

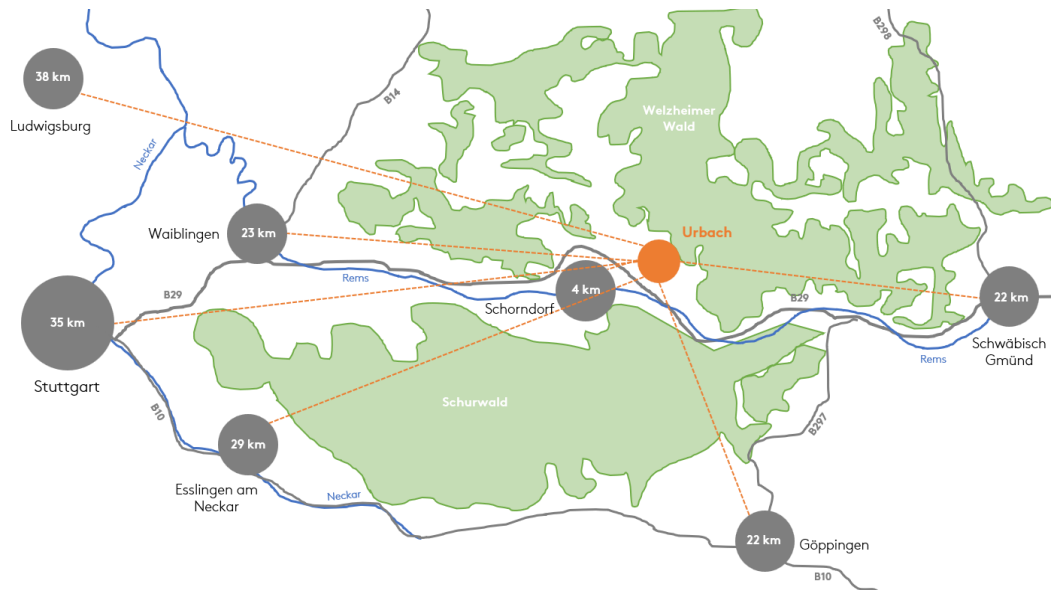


Abbildung 2 Naturräumliche Lage Urbachs

Gemäß Regionalplan Stuttgart verfügt die Gemeinde Urbach über keine zentralörtliche Funktion, ist jedoch als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit eingestuft. Zur weiteren Siedlungsentwicklung wird der Gemeinde daher eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar beigemessen.

Die Gemeinde liegt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Schwäbisch Gmünd. Eine privilegierte Verkehrsanbindung besteht durch die entlang dieser Achse verlaufende Bundesstraße B29 und die Bahnstrecke Stuttgart – Bad Cannstatt – Nördlingen („Remsbahn“). Gleichzeitig ist die Gemeinde jedoch durch naturräumliche Restriktionen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten verhältnismäßig stark eingeschränkt. So befindet sich zwischen Urbach und der Nachbargemeinde Plüderhausen eine regionale Grünstäur. Im Norden des Siedlungsgebiets begrenzen regionale Grünzüge, Landschaftsschutzgebiete und NATURA 2000-Gebiete mögliche Entwicklung zugunsten des Natur- und Landschaftsschutzes.



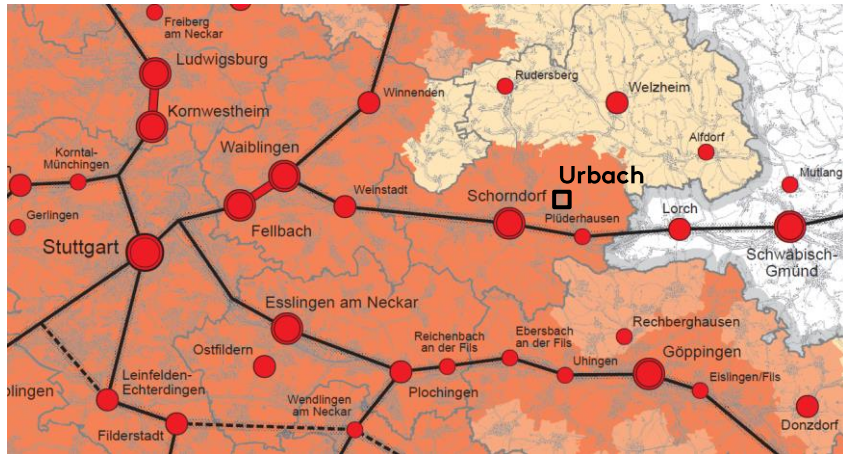


Abbildung 3 Strukturkarte Regionalplan Stuttgart

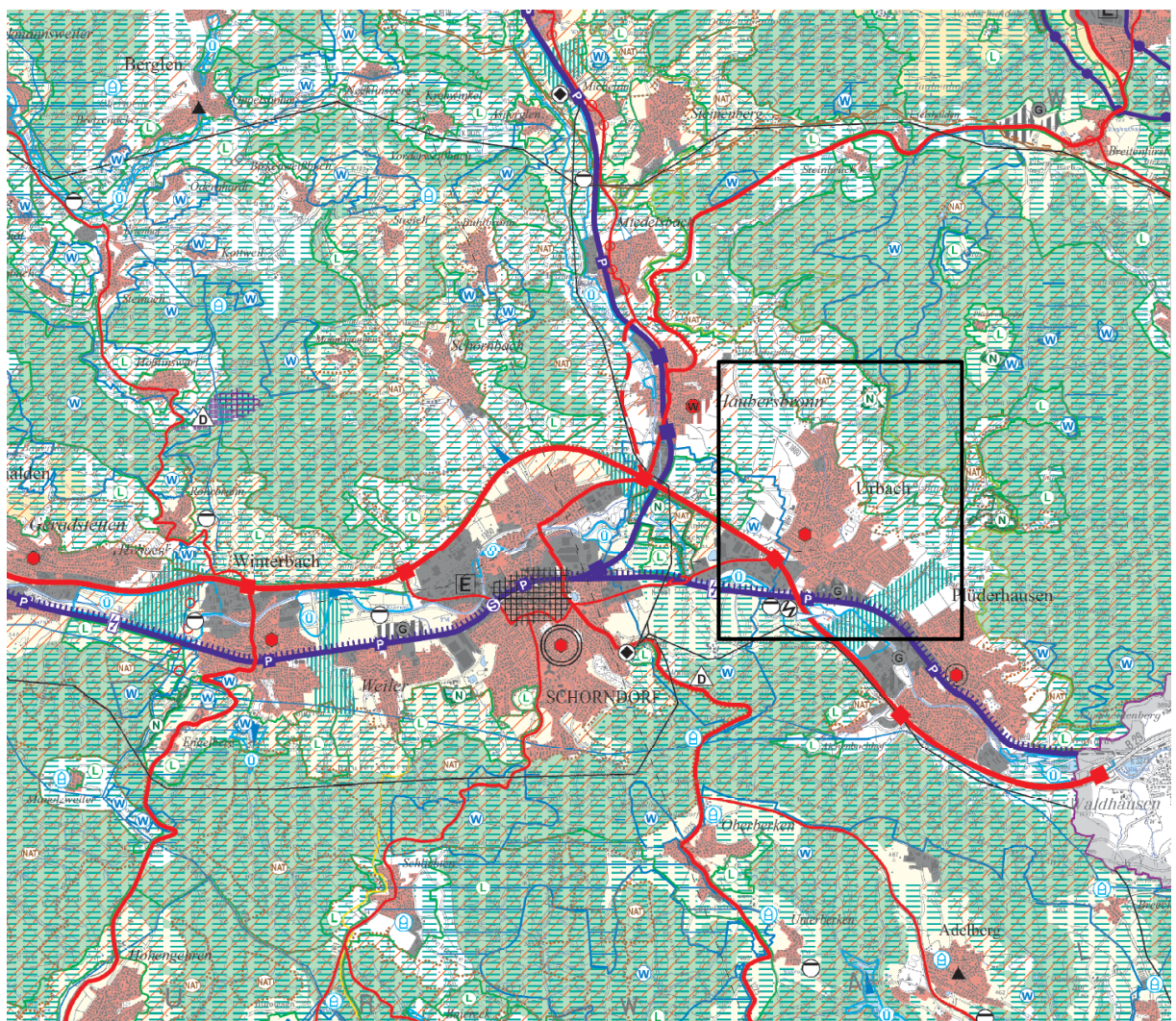


Abbildung 4 Raumnutzungskarte Regionalplan Stuttgart

Die heutige Gemeinde Urbach ist aus den ehemals selbständigen Gemeinden Ober- und Unterurbach hervorgegangen. Die historischen Gemeinden sind durch die bauliche Entwicklung der letzten Jahrzehnte längst zu einem Siedlungskörper zusammengewachsen. Lediglich zwei Ortskerne erinnern an die ehemalige Selbständigkeit. Eine administrative Trennung in Teilorte gibt es nicht, es wird lediglich im Sinne einer geografischen Orientierung von „Urbach Nord“ und „Urbach Süd“ gesprochen.

### 3 Herausforderungen für Städte und Gemeinden

Neben den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen der Gemeindeentwicklung gibt es weitere globale wie auch regionale Trends, welche die künftige Entwicklung einer Stadt bzw. einer Gemeinde maßgeblich beeinflussen. An dieser Stelle sind in Bezug auf die Gemeinde Urbach vor allem der demografische und gesellschaftliche Wandel, der zunehmende Bedarf an sozialer Infrastruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen zu nennen. Gerade in diesen Themenfeldern kam es in der jüngsten Vergangenheit zu weitreichenden Veränderungen, mit Konsequenzen für die Entwicklung in den nächsten Jahrzehnten.

Gemeindeentwicklung stellt sich daher immer mehr auch als Aufgabe, den „Blick über den Tellerrand“ zu wagen, lokales Handeln in den globalen Kontext zu stellen und die Konsequenzen für den eigenen Bewegungsspielraum zu berücksichtigen.

#### 3.1 Demografischer und gesellschaftlicher Wandel

Während im Zuge des Demografischen Wandels lange Zeit von einer alternden, bunter zusammengesetzten sowie weniger werdenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik Deutschland sowie für das Land Baden-Württemberg erst von einem deutlich später einsetzenden Rückgang der Einwohnerzahlen als noch vor einigen Jahren aus. Gemäß der aktuellen Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg auf Basis der Zahlen vom 31.12.2020, könnte die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg in der Hauptvariante noch über das Zieljahr 2035 ansteigen und erst danach durch das bestehende Geburtendefizit einen Bevölkerungsrückgang eintreten.



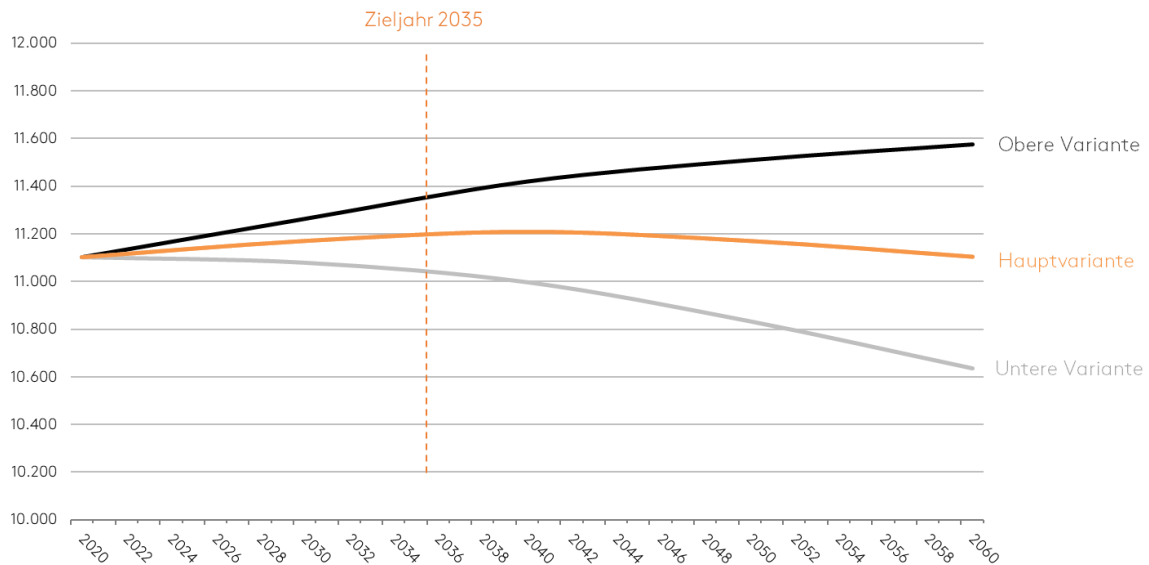


Abbildung 5 Bevölkerungsvorausrechnung für Baden-Württemberg nach Statistischem Landesamt BW, 2020

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und ungeachtet einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat der Geburtenrückgang und die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Gemeinde Urbach. Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinde und ihre Infrastruktur. 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.

Darüber hinaus wird es in einer bunten und individueller werdenden Gesellschaft in Zukunft immer wichtiger, die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Gemeinde weiter in den Fokus rücken und gemeinschaftsstiftende Angebote zu schaffen und zu etablieren. Dass bürgerschaftliches Engagement für andere keine Selbstverständlichkeit ist, spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist auch für die Gemeinde Urbach eine der großen Herausforderungen für die Zukunft.



### 3.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Ohne eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung gibt es keine nachhaltige Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung. Ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und die damit verbundenen Gewerbesteuererinnahmen ermöglichen lokale Wertschöpfung und Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt. Die Wirtschaft unterliegt dabei seit längerer Zeit einem Strukturwandel: zum einen führt die „Globalisierung“ zu einer immer stärker werdenden Verflechtung in der Wirtschaft, welche bis in die lokalen Wirtschaftsstrukturen und Unternehmen Einfluss haben. Zum anderen verlagern sich immer mehr Arbeitsplätze vom produzierenden Sektor in den Dienstleistungssektor. Dieser Trend ist in der Gemeinde Urbach auf Grund der Vielzahl an produzierenden Firmen zwar bisher noch nicht so stark ausgeprägt, trotzdem spielt er für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Entwicklung des Gewerbestandorts Urbach eine essentielle Rolle.

Auch der Einzelhandel befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, der von Verkaufsflächenwachstum und Zentralisierung einerseits und einer Ausdünnung des Versorgungsnetzes andererseits gekennzeichnet ist. Konkret sichtbar wird diese Entwicklung in der Schaffung neuer Verkaufsflächen in den Oberzentren oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte mit guter Anbindung an das Autobahnnetz. Andererseits ist der Einzelhandel in den Klein- und Mittelzentren immer weiter auf dem Rückzug, sodass der Rückgang bei der Grund- und Nahversorgung in der Fläche bereits heute spürbar ist und zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust von fußläufig erreichbaren Geschäften führt. Die Gründe dafür liegen u. a. in Rationalisierungsmaßnahmen auf Seiten des stationären Handels, die durch ein verändertes Konsumverhalten und nicht zuletzt durch das progressive Wachstum des Online-Handels bedingt werden. Der Strukturwandel im Einzelhandel wird innerhalb des Ortes insbesondere in Urbach-Nord deutlich. Mit der Ansiedlung zweier großer Lebensmittelhändler in der Urbacher Mitte konnte ein „Ausbluten“ des gesamten Ortes zugunsten von Einzelhändlern auf der grünen Wiese vermieden werden.

### 3.3 Mobilität

Im Jahr 2015 haben sich die Vertreter fast aller Nationen der Welt im Pariser Klimaschutzabkommen darauf geeinigt, aktive Maßnahmen zur Eindämmung des Klimawandels zu ergreifen. Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß soll dabei weltweit deutlich reduziert werden, um die Erhöhung der weltweiten Durchschnittstemperatur auf maximal 1,5 bis 2 Grad zu begrenzen. Die Bundesregierung hat daher 2016 einen Klimaschutzplan 2050 verabschiedet, der Minderungsziele für die einzelnen Bereiche vorsieht. Bis 2030 soll im Bereich Verkehr der CO<sub>2</sub>-Ausstoß um mindestens 40 Prozent gemindert werden. Bis 2050 soll eine Verringerung auf bis zu 95 Prozent erfolgen. Dies ist nur mit erheblichem Aufwand und der Einhaltung strikter Rahmenbedingungen möglich.

Dieser Veränderungsprozess hat unmittelbare Auswirkungen auf die zukünftige Mobilität in Städten und Gemeinden. Dabei beginnt im Moment noch überwiegend in größeren Städten ein Bewusstseinswandel hin zur Nutzung unterschiedlichster Verkehrsmittel (Inter- und Multimodalität). Dies zeigt sich beispielsweise am sogenannten „Modal Split“, welcher die Verkehrsmittelwahl im Personenverkehr angibt. Die Anzahl der PKW-Fahrer ist hierbei in den Städten in den letzten Jahren stetig gesunken, wohingegen der öffentliche Personennahverkehr und Fahrrad an Prozentpunkten zunehmen konnten. Nichtsdestotrotz kommt dem Auto als wesentlichem Mobilitätsträger abseits der Großstädte immer noch ein hoher Stellenwert zu.

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. Deshalb gilt es für Städte und Gemeinden zu prüfen, welche dieser Themengebiete durch Planung und Realisierung von Maßnahmen aktiv gefördert werden können.

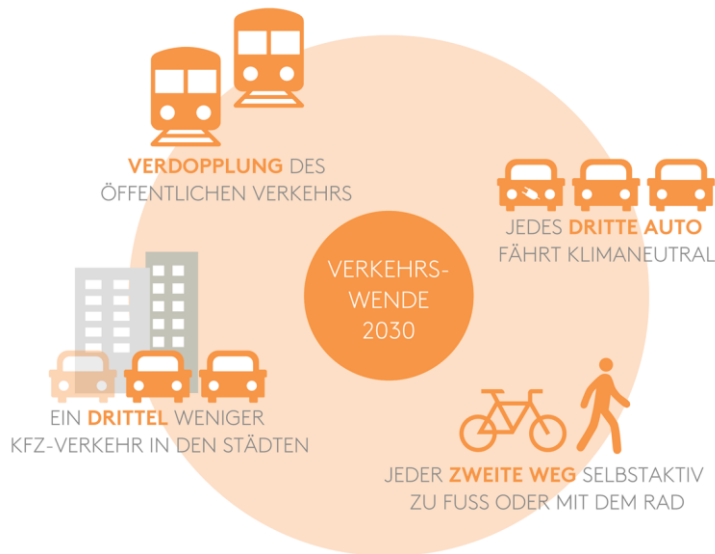


Abbildung 6 Angestrebte Mobilitätsziele in Baden-Württemberg bis 2030; Quelle: Ministerium für Verkehr und Infrastruktur BW, 2019

### 3.4 Ökologische und energetische Herausforderungen

Extreme, für Deutschland bisher untypische Wetterlagen, beispielsweise Starkregenfälle mit Hochwasser, Trockenperioden oder sehr milde Winter, sind Anzeichen eines voranschreitenden Klimawandels und das Ergebnis der vielfältigen Eingriffe des Menschen in das globale Ökosystem. Neben der hohen Wassernutzung sind es vor allem die intensive Bodennutzung durch Versiegelung von wertvollen Bodenflächen, industrielle Bewirtschaftung, Rohstoffabbau in Verbindung mit den steigenden Energiebedarfen und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, die die Umwelt belasten. Auch der Bau und Betrieb von Wohngebäuden durch Verbrennung fossiler Energieträger leistet einen erheblichen Beitrag zur Umweltbelastung. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von größeren und kleineren (Bau-)Maßnahmen auf das Mikroklima im Quartier und das Stadtklima zu beachten und ggf. Strategien zur Anpassung an die damit einhergehenden Klimaveränderungen zu entwickeln.

Die tägliche Inanspruchnahme von vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der die Nutzungsänderung der Böden zu Gunsten einer intensiveren Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 4,5 Hektar pro Tag - allein in Baden-Württemberg. Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, hat die Landesregierung in Baden-Württemberg 2016 in ihrem Koalitionsvertrag den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch bekräftigt, jedoch ohne eine zeitliche Zielangabe.

Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert. Zur Erfüllung der landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, z. B. als Teil einer konsequenten Innenentwicklung, umgesetzt werden. Gleichzeitig ist auch bei Innenentwicklungsmaßnahmen darauf zu achten, dass die bestehende Siedlungs- und Freiflächenstruktur durch Nachverdichtungen oder die Umnutzung von Flächen nicht über den Maßen belastet wird.



## 4 Ergebnisse der Beteiligung von Bürgerschaft und Gemeinderat

### 4.1 Auszüge aus der repräsentativen Bürgerbefragung

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses wurde zum ersten Mal eine repräsentative Bürgerbefragung für die Gemeinde Urbach durchgeführt. Der gesamte Befragungsprozess entsprach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen des Landes Baden-Württemberg. Die befragten Personen wurden **zufällig** ausgewählt. Es wurden gleich viele Frauen bzw. Männer angeschrieben, Personen entsprechend der Altersschichtung Einwohnerschaft befragt und das Verhältnis Deutsch/Ausländer entsprechend dem Verhältnis in der Gesamtbevölkerung gewährleistet. Die Umfrage und ihre Ergebnisse sind damit **repräsentativ**.

Insgesamt wurden 1.466 Fragebögen von der Urbacher Bevölkerung ausgefüllt zurückgesendet. Die **Rücklaufquote** von **36,7 Prozent** ist hierbei als gut einzuordnen. Die meisten Fragebögen sind papierbehaftet eingegangen, 372 Fragebögen wurden online ausgefüllt.

Mit einem **Zufriedenheitswert von knapp 98 Prozent** wird die Lebensqualität in Urbach von den Einwohnerinnen und Einwohnern **überaus positiv** eingeschätzt. Im Vergleich zu anderen Befragungen von Reschl Stadtentwicklung liegt der Zufriedenheitswert **deutlich über dem Durchschnitt** (91,1 Prozent). Die Lebensqualität in der Gemeinde wird hierbei unabhängig vom Alter, der Staatsangehörigkeit, der Wohndauer in der Gemeinde und des Wohnorts (Urbach Nord bzw. Urbach Süd) der befragten Person ähnlich positiv eingeschätzt. Besonders gelobt werden in diesem Zusammenhang die Lebensbedingungen für **Familien, Kinder und berufstätige Erwachsene**.

**Wie zufrieden sind Sie im Allgemeinen mit der Lebensqualität in Urbach?**

Die Lebensqualität in der Gemeinde Urbach ist...

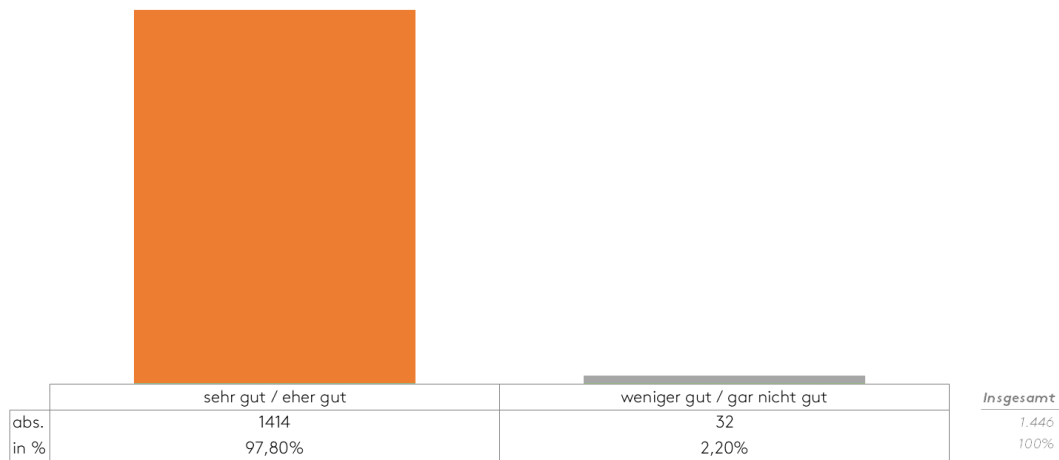


Abbildung 7 Bürgerbefragung Gemeinde Urbach, Frage 1

Aushängeschild der Gemeinde Urbach ist ihre **ländliche und ruhige Lage** mit direkter Verbindung zur **Natur**. Ebenfalls bei der Bevölkerung punkten können die **Einkaufsmöglichkeiten** vor Ort, die gute **Verkehrsanbindung** sowie das vorhandene **Sport- und Freizeitangebot**, welches zum Großteil durch die Vereine angeboten wird. Besonders erfreulich sind auch zahlreiche Nennungen, welche das **Zusammenleben in der Gemeinde** loben.

Störend für die Bevölkerung ist hingegen der erhöhte **(Durchgangs-) Verkehr** sowie zugeparkte Straßen. Darüber hinaus wird der teilweise schlechte Zustand der Straßen sowie **Müll und Vandalismus** in der Gemeinde beklagt. Besonders im **nördlichen Teil der Gemeinde** wird der Wunsch geäußert, das direkte **Umfeld aufzuwerten**. Im Gesamtergebnis der beiden Fragen sind jedoch deutlich mehr positive als negative Rückmeldungen aus der Bevölkerung zu verzeichnen, was die sehr hohe Lebensqualität in der Gemeinde nochmal unterstreicht.



Abbildung 8 Bürgerbefragung Gemeinde Urbach, Frage 2+3

Nach Ansicht von knapp **drei Vierteln** der Urbacher Bürgerinnen und Bürger sollte die Gemeinde in Zukunft vorrangig ihre **aktuelle Einwohnerzahl halten und absichern**. Zur Schaffung des hierfür notwendigen Wohnungsbaus spricht sich etwa die Hälfte der Befragten für **eine überwiegend innerörtliche Entwicklung** (z.B. durch Nachverdichtung oder der Schließung von Baulücken) aus. 35 Prozent bevorzugen hingegen eine Siedlungsentwicklung, welche überwiegend durch neue Bauplätze am Ortsrand gedeckt wird, knapp 16 Prozent sprechen sich gegen die weitere Ausweisung von neuen Bauplätzen aus.

Die Urbacher Bürgerinnen und Bürger **bemängeln** das fehlende Angebot an **Mietwohnungen** und den Preis für Mietobjekte in der Gemeinde. Positiv bewertet werden hingegen das Angebot an attraktiven Bauplätzen.

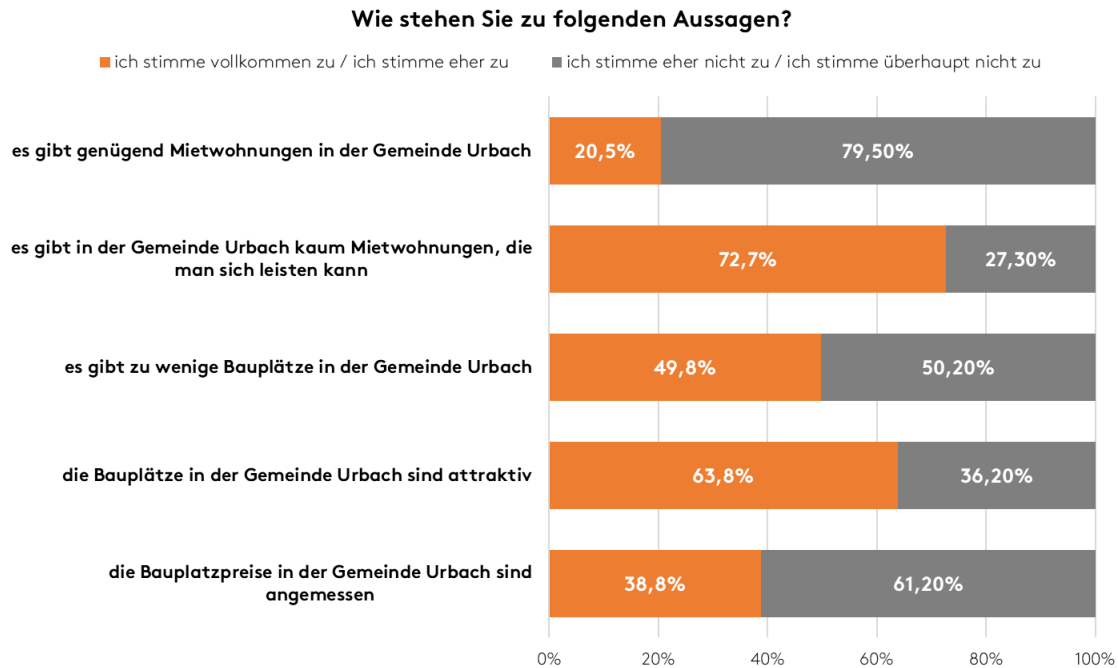


Abbildung 9 Bürgerbefragung Gemeinde Urbach, Frage 9

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Urbach überwiegen seitens der Bürgerschaft die Stimmen, welche eine **aktive Gewerbeentwicklung in der Zukunft** anstreben. Mehr als 60 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner vertreten die Meinung, dass bei Bedarf auch Flächen für neue (geeignete) Betriebe vorgehalten werden sollen. Etwa 30 Prozent sprechen sich für eine Gewerbeentwicklung aus, die es noch ermöglicht, dass sich bereits ortsansässige Betriebe erweitern können. Beim Thema Einzelhandel und Nahversorgung werden die Urbacher **Einkaufsmöglichkeiten** und besonders das Nahversorgungsangebot insgesamt **positiv beurteilt**. Lediglich eine Drogerie wird seitens der Bürgerschaft in der Gemeinde vermisst.

Der Themenbereich **Bildung und Betreuung** wird von den Urbacher Bürgerinnen und Bürgern **sehr gelobt**. Alle vorhandenen Einrichtungen (Kinderbetreuungseinrichtungen U3 + Ü3, Grundschulen sowie die bestehenden Kernzeit- und Ganztagesangebote) erreichen Zufriedenheitswerte von über 80 Prozent. Die **ärztliche Versorgung** ist für die Urbacher Bevölkerung von hoher Wichtigkeit und wird von den Einwohnerinnen und Einwohnern ebenfalls mehrheitlich positiv bewertet. Im Bereich der Seniorenbetreuung gibt es bei den sozialen Hilfsangeboten sowie bei den Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren leichten Nachholbedarf, auch wenn die Angebote in der Gemeinde überwiegend gut abschneiden. In Hinblick auf eine immer älter werdende Bevölkerung rückt für die Bevölkerung besonders der **Ausbau von Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen** in den Fokus der zukünftigen Entwicklung.

Mit dem vorhandenen **Kultur- und Freizeitangebot** in der Gemeinde zeigen sich die Bürgerinnen und Bürger Urbachs **überaus zufrieden**. Besonders sticht die Bewertung des **kulturellen Angebots** in der Gemeinde heraus, welches nicht nur deutlich über dem Durchschnitt anderer Befragungen liegt, sondern für eine Gemeinde der Größe bzw. Einwohnerzahl Urbachs einen **absoluten Spitzenwert** darstellt.

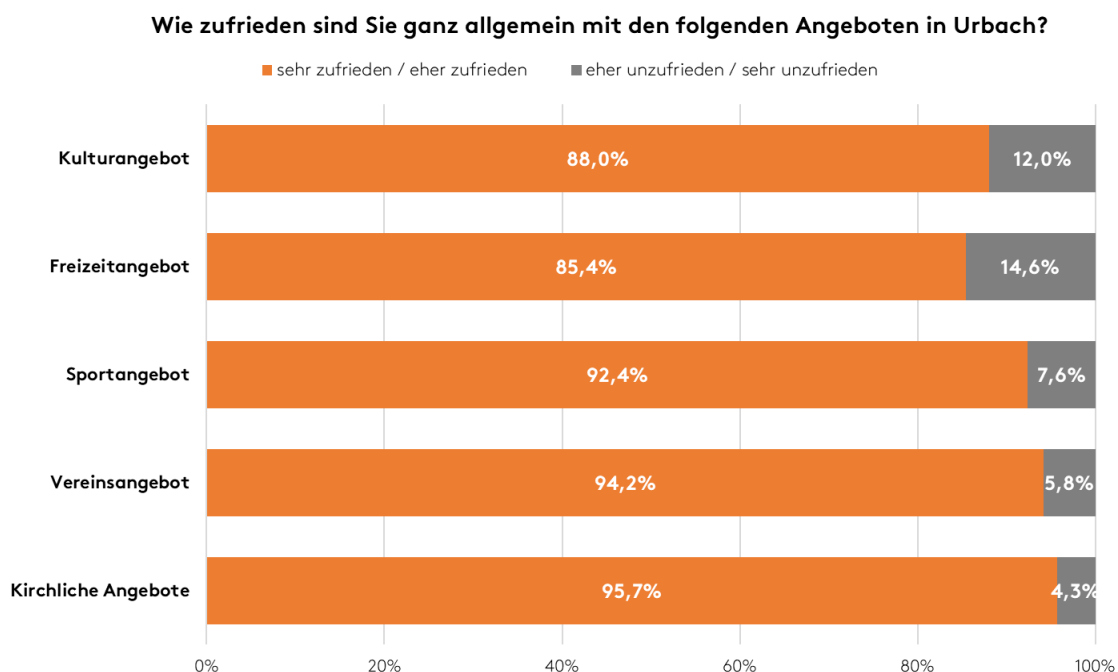


Abbildung 10 Bürgerbefragung Gemeinde Urbach, Frage 14



Der Themenbereich Mobilität und Verkehr wurde bereits bei der Frage, was die Bevölkerung in Urbach besonders stört, am häufigsten genannt. Am meisten Optimierungsbedarf wird bei den Themen der neuen bzw. **alternativen Mobilitätsformen** sowie bei den **Parkmöglichkeiten** in den Wohngebieten gesehen. Auch im **Radverkehr** sowie bei der **digitalen Infrastruktur** besteht Spielraum für **Verbesserungen**. Es gibt jedoch auch positiv wahrgenommene Themenfelder wie den öffentlichen Personennahverkehr oder die Fuß- und Schulwege, welche zu mindestens zwei Dritteln als gut eingeschätzt werden.

Zum Gemeinschaftsgefühl und zur Identität der Urbacher Bevölkerung tragen einerseits bestimmte Örtlichkeiten sowie andererseits Ereignisse wie Feste und Veranstaltungen bei. Die Urbacher Mitte mit dem **Marktplatz** und dem nahegelegenen **Rathaus** stellt dabei die Örtlichkeit dar, welche die Bürgerinnen und Bürger besonders mit ihrer Gemeinde verbinden. Ebenfalls tragen die **Kirchen** und das **Freibad** sowie **naturräumliche Besonderheiten wie** der Erdrutsch, das Bärenbachtal, die Aussichtsplattform am Gänsberg oder die Streuobstwiesen zur Verbundenheit der Einwohnerinnen und Einwohner ihrer Gemeinde Urbach bei. Bei den Festen und Veranstaltungen sind es der **Urbacher Weihnachtsmarkt**, das Straßenfest und der Töpfermarkt, welche für die Urbacher Bürgerschaft in besonderem Maße identitätsstiftend sind. Für ein (noch) besseres soziales Miteinander in Urbach machen sich die Einwohnerinnen und Einwohner für mehr und attraktivere **Treffpunkte für Jung und Alt** in der Gemeinde stark.

Herzensthemen der Urbacher Bevölkerung für die weitere Gemeindeentwicklung sind u.a. die **Reduzierung des Verkehrsaufkommens** sowie der **Erhalt der ländlichen Strukturen** bei möglichst geringer Flächeninanspruchnahme. Auf der anderen Seite wird jedoch auch der Bedarf gesehen, **(bezahlbaren) Wohnraum** zu schaffen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner von Urbach Nord nimmt die **Belebung des nördlichen Ortskerns** einen wichtigen Stellenwert ein, während die Menschen in Urbach Süd vermehrt den Bau einer Umgehungsstraße anregen.

Die Infrastruktur der Gemeinde, insbesondere im Bereich Bildung und Betreuung, Nahversorgung und ärztliche Versorgung, soll auch in Zukunft in ihrer **Qualität und Quantität erhalten** bleiben. Gleiches gilt für das umfangreiche und hochwertige kulturelle Angebot sowie das Vereinsleben.

Welche Wünsche, Anregungen und Ideen haben Sie zur gesamtstädtischen Entwicklungsplanung in Urbach?

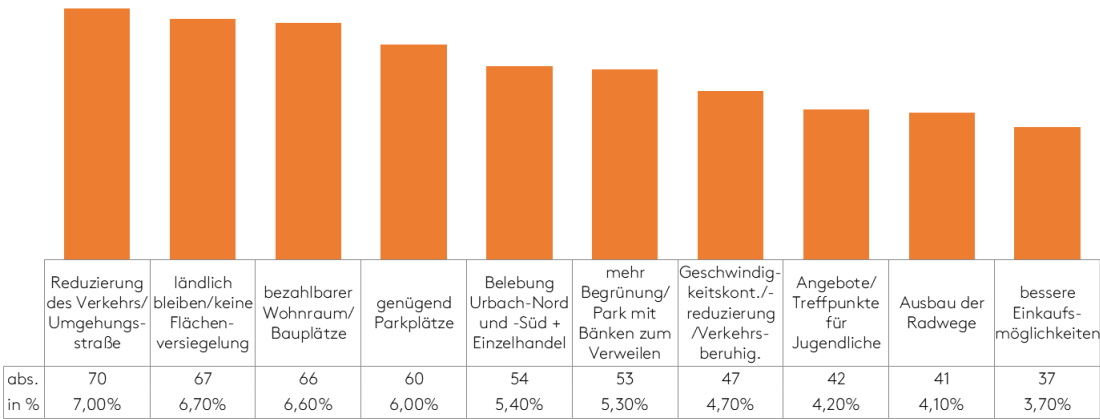


Abbildung 11 Bürgerbefragung Gemeinde Urbach, Frage 27

## 4.2 Strategietag des Gemeinderats

Im Rahmen des Strategietages wurde der Urbacher Gemeinderat zum ersten Mal aktiv in den Gemeindeentwicklungsprozess einbezogen. Zielstellung des Tages war es, die Mitglieder des Gemeinderats über die Rahmenbedingungen und Grundlagen in den Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung zu informieren und ausgesuchte Fragestellungen im Detail zu besprechen, bevor im Rahmen der nachfolgenden Klausurtagung die Diskussion, auch auf Grundlage der Ergebnisse der repräsentativen Bürgerbefragung, weitergeführt wurde. Auf Grund des zeitlichen Rahmens wurden drei Themen für die vertiefende Diskussion ausgewählt:

- Weiteres Vorgehen Innenentwicklung
- Urbacher Altenversorgung
- Freiwillige Leistungen

Daneben wurde gesondert die Haushaltssituation der Gemeinde vorgestellt, um die Auswirkungen der aktuellen Entwicklungen (Corona-Pandemie, Ertragskraft der Gewerbetreibenden) abschätzen und in die Diskussion einbeziehen zu können.

### Weiteres Vorgehen Innenentwicklung

Zur Förderung der Innenentwicklung in Urbach spricht sich der Gemeinderat für eine konsequente Aktivierung der bestehenden Potentiale in der Gemeinde aus. Hierfür wird ein mehrstufiges Verfahren angestrebt, in welchem zunächst die Bereiche im Gemeindegebiet identifiziert werden sollten, in denen ein erhöhtes Potential zur Innen- und Nachverdichtung besteht. Im nächsten Schritt soll für jene Bereiche geprüft werden, inwieweit das bestehende Planungsrecht bzw. die vorhandenen Bebauungspläne angepasst werden können, um eine weitere Bebauung zu ermöglichen. Für die Umsetzung sollen die Fördermöglichkeiten des Bundes und des Lands Baden-Württemberg genutzt werden.

Als weiteres Ziel wird die Aktivierung von privaten Baulücken und leerstehenden Gebäuden genannt. Hierzu könnte eine aktivierende Eigentümerbefragung durchgeführt werden, welche mögliche Entwicklungshemmnisse seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer abfragt und gleichzeitig in Erfahrung bringt, ob seitens der Gemeinde zusätzliche Angebote geschaffen werden können, damit die Baulücke bebaut bzw. der Leerstand wiedergenutzt werden kann. Bei allen potentiellen Maßnahmen zur Förderung der Innenentwicklung ist es wichtig, dass auch das direkte Umfeld bzw. der angrenzende öffentliche Raum „mitgedacht“ und aufgewertet wird. Die sogenannte doppelte Innenentwicklung (Nachverdichtung bei gleichzeitiger Aufwertung von öffentlichen Flächen) trägt dabei sowohl zur Umfeldverträglichkeit des Vorhabens als auch zur Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung bei.

### **Urbacher Altenversorgung**

Um auf die in Zukunft zahlenmäßig wachsende Altersgruppe der Seniorinnen und Senioren in der Gemeindeentwicklung wie auch in Urbach (vgl. Kapitel 7.1) angemessen zu reagieren, bedarf es nach Ansicht des Gemeinderats eines zusätzlichen Angebots seniorengerechter Wohnformen. Eine Diversifizierung durch neue Angebotsformen wird daher angestrebt. Die Gemeinde Urbach kann dieses Angebot jedoch nicht ausschließlich in Eigenverantwortung umsetzen, sondern ist auf private Investoren und Träger angewiesen. Aus diesem Grund soll die Gemeinde verstärkt in die Suche nach potentiellen Kooperationspartnern einsteigen. Gerade bei der Entwicklung von neuen Baugebieten sollen Flächen für alternative und seniorengerechte Wohnformen mitgeplant bzw. erstellt werden.

Neben der Schaffung von seniorengerechten Wohnformen muss auch das Pflegeangebot in Urbach weiter ausgebaut werden. Besonders im Bereich Tages- und Kurzzeitpflege besteht dabei für den Gemeinderat die Notwendigkeit zum Ausbau des vorhandenen Angebots. Im Fokus stehen hierbei das Schloss-Areal und die dort vorhandenen Pflegeeinrichtungen.

## Freiwillige Leistungen

Die Gemeinde Urbach bietet ihren Einwohnerinnen und Einwohnern eine Vielzahl von freiwilligen Leistungen an, welche sich auf die jährliche Haushaltssituation und den finanziellen Handlungsspielraum der Gemeinde auswirken. Auch aufgrund der Corona-Pandemie und der damit zu erwartenden Mehrbelastungen und Mindereinnahmen (Gewerbesteuer) sind bestehende Angebote der Gemeinde zu hinterfragen und Einsparmöglichkeiten für die Zukunft zu prüfen. Mögliche Sparmaßnahmen dürfen dabei allerdings nicht zu Lasten der Attraktivität Urbachs gehen und müssen gerecht gegeneinander abgewogen werden.

### 4.3 Kommunale Klausurtagung

Für eine vertiefte Diskussion der Ziele der Gemeindeentwicklung fand im Herbst 2020 eine eineinhalbtägige Klausurtagung mit dem Gemeinderat statt. Ziel der Klausurtagung war es, die unterschiedlichen Handlungsfelder (Bevölkerungsentwicklung, Wohnungs- und Gewerbeentwicklung, Wirtschaft und Einzelhandel, Natur, Ökologie, Energie und Klima, Infrastruktur und Soziales, Naherholung, Tourismus und Kultur sowie Mobilität und Digitalisierung) zu diskutieren und Leitplanken für den weiteren Gemeindeentwicklungsprozess zu definieren. Die Diskussion der einzelnen Handlungsfelder fand nach Themen gegliedert entweder im Plenum oder in Arbeitsgruppen statt.

#### Bevölkerungsentwicklung

Als Einstieg in die Klausurtagung und zur Vorbereitung der Diskussion der einzelnen Handlungsfelder wurde die Zielstellung des Gemeinderats zur künftigen Bevölkerungsentwicklung vertiefend erörtert. Nach einer ersten Diskussion konnten die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ihre persönliche Vorstellung an Hand von fünf von Reschl Stadtentwicklung erarbeiteten Entwicklungsszenarien wählen (vgl. Kapitel 5.1):

- „Natürliche Entwicklung“: Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 8 Prozent
- „Trend der letzten 25 Jahre“: Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 1 Prozent
- „Bestandserhalt“: Halten der Bevölkerungszahl auf dem aktuellen Niveau
- „Stabilisierung Plus“: Zuwachs der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 2 Prozent
- „Hauptvariante Stala“: Zuwachs der Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 5 Prozent



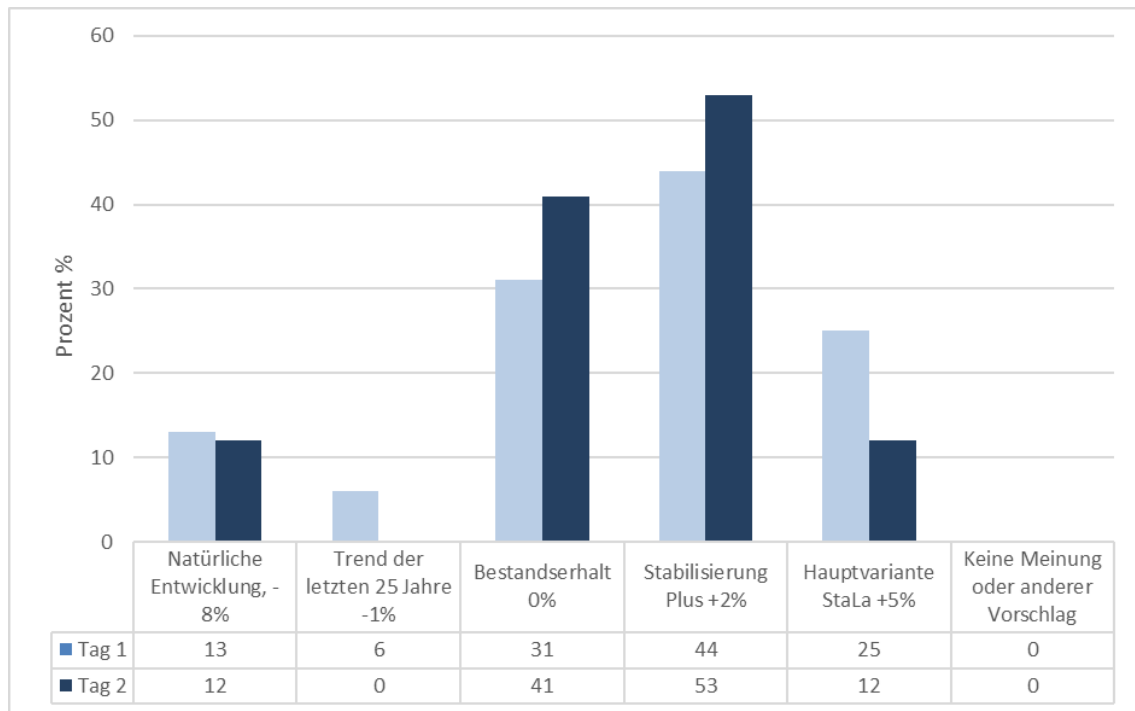


Abbildung 12 Meinungsbild Gemeinderat zur weiteren Urbacher Bevölkerungsentwicklung; Werte in Prozent, Mehrfachnennungen möglich

Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass eine überwiegende Mehrheit des Gemeinderats mindestens einen Erhalt der aktuellen Bevölkerungszahl anstrebt. Darüber hinaus favorisieren viele Gemeinderätinnen und Gemeinderäte ein leichtes Wachstum der Bevölkerung entsprechend dem Szenario **„Stabilisierung Plus“**, welches einen moderaten Anstieg der Einwohnerzahl Urbachs um zwei Prozent auf etwa 9.000 Personen zur Folge hätte.

## Wohnungs- und Gewerbeentwicklung

Damit die Flächeninanspruchnahme für den Wohnungsbau im Außenbereich möglichst geringgehalten werden kann, sollen nach Ansicht des Gemeinderats alle vorhandenen Möglichkeiten der Innenentwicklung genutzt werden.

Eine reine Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen wird zur Deckung des Urbacher Wohnflächenbedarfs gemäß der fachtechnischen Analyse allerdings nicht ausreichen. Aus diesem Grund wird seitens des Gemeinderats mehrheitlich eine moderate Außenentwicklung befürwortet. Für die Gebiete „Innerer Kreuzweg“ und „Hofäcker“ im aktuell gültigen Flächennutzungsplan soll hierbei in die vorbereitende städtebauliche Planung eingestiegen werden. Beide Gebiete sollen gemeinsam geplant und später in Abschnitten realisiert werden. Um einen behutsamen Umgang mit neuen Bauflächen zu gewährleisten, wird eine Bebauung im Wesentlichen mit Mehrfamilienhäusern angestrebt. Das Gebiet „Höhe“ soll hingegen vorerst nicht aktiv weiterverfolgt werden.

Bezüglich neuer Gewerbeflächen spricht sich das Gremium mehrheitlich dafür aus, die Entwicklung neuer Flächen stufenweise und am jeweiligen Bedarf orientiert umzusetzen. Die Entwicklung des Gebietes „Auf der Au“ soll mit höchster Priorität vorangetrieben werden. Für die Erschließung des Gebiets muss die Steinbeisstraße bis zum Bauhof verlängert bzw. ausgebaut werden, eine weitere Verlängerung wird bezüglich der Flächenentwicklung nicht als notwendig erachtet. Bei der Potentialfläche „Schraienwiesen“ soll zuerst eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden.

## **Wirtschaft und Einzelhandel**

Die Urbacher Gewerbeentwicklung sollte nach Ansicht des Gemeinderats in Zukunft bewusst gesteuert und durch eine aktive Wirtschaftsförderung begleitet werden. Mögliche Ansätze in diesem Bereich sind eine Stärkung des Dienstleistungssektors sowie die Unterstützung von Unternehmen, welche die Digitalisierung im Betrieb voranbringen oder nachhaltiger und ökologischer wirtschaften möchten. Aufgrund der bestehenden Gewerbeflächenknappheit sollen darüber hinaus die gewerbliche Innenentwicklung vorangetrieben und wenn möglich Unternehmen mit hoher Flächenproduktivität (Gewerbesteuer pro Hektar) angesiedelt werden.

Ein weiteres strategisches Ziel des Gemeinderats besteht in der Konzentration der Einkaufsmöglichkeiten in der Urbacher Mitte. Der Wunsch aus der Urbacher Bevölkerung, eine Drogerie anzusiedeln, wird unterstützt. Das Angebot von Lieferdiensten könnte ausgebaut werden.

## Natur, Ökologie, Energie und Umwelt

Im Handlungsfeld Natur, Ökologie, Energie und Klima bildeten die Urbacher Streuobstwiesen den Schwerpunkt der Diskussion. Als strategisches Ziel wurde der Erhalt dieses identitätsstiftenden Erbes in Urbach festgehalten. Als erster Umsetzungsschritt wurde die Erarbeitung eines Konzepts zur Flächenbewirtschaftung angeregt, welches die weitere Vorgehensweise vorbereiten soll.

Im Bereich Energie und Klima besteht die Zielstellung des Gemeinderats darin, Urbach in Zukunft „kühl“ zu halten sowie die Gemeinde besser auf Extremwetterereignisse vorzubereiten. Als Konkrete Umsetzungsschritte werden die Durchgrünung von Wohngebieten sowie die Beachtung von bestehenden Frischluftschneisen in weiterführenden Planungen genannt. Klimaschutz soll in der Gemeinde einen deutlich höheren Stellenwert bekommen.

## Infrastruktur und Soziales

Die Kinderbetreuung in Urbach soll in der Qualität gehalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollte im Hinblick auf die unter Personaleinsatzgesichtspunkten notwendige Zusammenlegung von kleineren Einrichtungen und die bestehende Verortung des Betreuungsangebots im U3 und Ü3 Bereich zeitnah auf eine neue konzeptionelle Grundlage gestellt werden. In diesem Zusammenhang ist es der Verwaltung und dem Gemeinderat wichtig, dass das Angebot in Urbach Nord gestärkt bzw. erweitert wird. Alternative Angebote in der Kinderbetreuung sollten als ergänzendes Angebot weiterverfolgt werden.

Weitere strategische Zielstellungen des Gremiums bestehen in der Weiterentwicklung des Schulstandorts Wittumschule sowie im Erhalt der guten (haus-)ärztlichen Versorgung in der Gemeinde. Während die Nachfolgeregelungen und Zulassungen durch die Gemeinde nur wenig beeinflusst werden können, so kann sie doch die örtlichen Rahmenbedingen für Ärzte optimieren. Ein Ansatzpunkt hierfür ist die angedachte Realisierung eines „Gesundheitszentrums“, in welchem Einrichtungen aus den Bereichen Gesundheit, Pflege und Physiotherapie kombiniert angeboten werden könnten.

Die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte machen sich darüber hinaus für die konzeptionelle Weiterentwicklung der Jugendarbeit in der Gemeinde stark. Dem Gremium ist es wichtig, zielgruppenspezifische Angebote zu schaffen und die mobile Jugendarbeit zu stärken bzw. auszubauen. Die zukünftigen Angebote und der Standort des Jugendhauses sollen ebenfalls auf den Prüfstand.

### **Naherholung, Tourismus und Kultur**

Das gute und von der Bevölkerung in der Bürgerbefragung gelobte Freizeit- und Kulturangebot soll in seiner Qualität und Quantität auch für die Zukunft erhalten werden. Darüber hinaus sollte das Angebot für Tagestouristen punktuell verbessert bzw. weiterentwickelt werden. Konkrete Umsetzungsschritte bestehen nach Ansicht des Gemeinderats in der Erneuerung und Instandhaltung der Wanderwege sowie in der Verbesserung der Parkplatzsituation am Walderlebnispfad. Darüber hinaus wäre eine Erweiterung des gastronomischen Konzepts am Freibad wünschenswert.

### **Mobilität und Digitalisierung**

Beim Thema Mobilität besteht ein wesentliches strategisches Ziel des Gemeinderats in der Stärkung des Radverkehrs. Dabei sollte Fahrradfahren nicht nur als Freizeitaktivität verstanden werden, sondern auch einen Teil zur Lösung des Verkehrsproblems beitragen. Der Gemeinderat nennt hierfür unterschiedliche Umsetzungsansätze: Zum einen könnte die Ausweisung von Fahrradstraßen positive Effekte mit sich bringen. Sicherheit, Markierung und Durchgängigkeit sind hierbei sehr wichtige Aspekte für die mögliche Realisierung. Auch die Ausweisung von deutlich mehr sicheren Fahrradabstellmöglichkeiten u.a. am Freibad und in der Urbacher Mitte könnte die Attraktivität der innerörtlichen Radnutzung verbessern. Darüber hinaus ist auch eine Sensibilisierung der Unternehmen notwendig, um den Fuß- und Radverkehrsanteil in der Gemeinde zu erhöhen. Die Situation der Pendler in der Gemeinde soll unabhängig vom Verkehrsträger verbessert werden. Das Angebot im Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) könnte für mobilitätseingeschränkte Personen verbessert und insgesamt weiter ausgebaut werden.

Für die Förderung der Digitalisierung in der Gemeinde sollten verschiedene Bürgerdienstleistungen digital angeboten werden. Der 5G-Ausbau im Gemeindegebiet soll vorangebracht werden.

#### 4.4 Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt richtete sich als offenes Beteiligungsangebot an alle Urbacher Bürgerinnen und Bürger. Das Format bietet zwar kein repräsentatives Bild der Meinung in der Bevölkerung, stellt aber eine wichtige Plattform im Gemeindeentwicklungsprozess dar, um die Expertise der Bürgerschaft einzubinden und gleichzeitig für das Konzept zu werben.

Ähnlich wie bei der kommunalen Klausurtagung wurden im Rahmen der Zukunftswerkstatt in themenbezogenen Arbeitsgruppen Zielstellungen und Umsetzungsschritte für die Gemeindeentwicklung diskutiert und festgehalten. Ein Großteil der 30 Teilnehmerinnen und Teilnehmer sprach sich dabei für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung in allen Handlungsfeldern aus. Unter dem Credo „weniger ist mehr“ sollte der Fokus allerdings vorrangig auf dem Erhalt der besonderen Qualität Urbachs liegen, bevor ggf. neue Entwicklungen angestoßen werden. Wichtig war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern darüber hinaus die Verstetigung von Bürgerbeteiligungsangeboten, damit Ideen und Meinungen aus der Bürgerschaft auch künftig bei wichtigen Themen der Gemeindeentwicklung einfließen können.

Viele Anregungen aus der Zukunftswerkstatt konnten im Handlungsprogramm des Gemeindeentwicklungskonzepts (vgl. Kapitel 6) berücksichtigt werden. Sie bilden vor allem eine wichtige Grundlage für die konkrete Ausgestaltung der umsetzungsbezogenen Projekte. So wurden beispielsweise die Bürgerräte bzw. das Bürgerforum als Beteiligungsmöglichkeit in der Zukunftswerkstatt genannt und als Projekt im Handlungsprogramm aufgegriffen.

#### Siedlungsentwicklung und Wohnen

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstatt möchten die Zunahme des Bedarfs an Wohnfläche pro Einwohner begrenzen. Hierfür wird als wichtiger Ansatz genannt, dass Wohnangebote für ältere Menschen geschaffen werden, die durch Umzug Wohnraum für junge Familien frei machen. Darüber hinaus könnten Leerstände gezielt von der Gemeinde aufgekauft und wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. In Hinblick auf ein möglichst differenziertes Wohnraumangebot sollte ebenfalls die Umsetzung von besonderen Wohnformen wie beispielsweise Mehrgenerationenwohnen oder Tiny Houses geprüft werden.

Sofern Neubaugebiete notwendig werden, sollten diese innovativ (z.B. autofrei und klimafreundlich) entwickelt werden. Mehr Bäume und Grünflächen sowie eine höhere Dichte in den Gebieten werden als Ziele genannt.

### **Wirtschaft, Einzelhandel und Landwirtschaft**

Für die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstatt ist es wichtig, dass der Gewerbestandort Urbach möglichst vielfältig bleibt bzw. sich in diese Richtung weiterentwickelt. In diesem Zusammenhang sind Dienstleistungsbetriebe und neue Arbeitsformen zu unterstützen und entsprechende Flächenvorsorge zu betreiben. In Bezug auf die Planung und Realisierung von neuen Gewerbegebieten sprechen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für eine Kombination von Wohnen und Arbeiten sowie eine umweltgerechte Umsetzung aus.

Darüber hinaus wird der Erhalt und die Förderung der Landwirtschaft und der für Urbach typischen Streuobstwiesen als wichtig erachtet. Ein „Kümmerer“, der nicht nur in Urbach, sondern auch in anderen Nachbargemeinden tätig sein könnte, soll für den Erhalt der Flächen und die Einbindung der verschiedenen Akteure sorgen.

### **Natur, Ökologie, Energie und Klima**

Der in Zusammenhang mit den Streuobstwiesen angesprochene „Kümmerer“ könnte auch im Bereich Ökologie und Klimaschutz interkommunal tätig sein. So könnte die Gemeinde Urbach weitere Schritte in Richtung Klimaneutralität unternehmen, was eine weitere Zielstellung aus der Zukunftswerkstatt darstellt. In diesem Zusammenhang sind auch innergemeindliche Grünflächen zu erhalten und aufzuwerten. Hierbei geht es nicht nur um öffentliche Grün- oder Freiflächen wie dem Hirsch-Areal, sondern auch um Möglichkeiten zur Umsetzung einer naturnahen Gestaltung von Privatgärten.

Zur Förderung des Energie- und Klimaschutzes sprechen sich die Teilnehmerinnen und Teilnehmer darüber hinaus für die (weitere) Installation von Photovoltaik-Anlagen auf kommunalen Gebäuden aus.



## **Soziale Infrastruktur und Gesundheit**

Neben der Stärkung der Urbacher Schulen bestand ein weiteres Ziel der Teilnehmerinnen und Teilnehmer in der Förderung von Aktivitäten für Urbacher Schülerinnen und Schüler. Diese könnten sowohl innerhalb als auch außerhalb des Schulbetriebs stattfinden. Das Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche soll weiter optimiert werden. Hierzu zählt auch die Weiterentwicklung der Jugendarbeit in der Gemeinde, welche konzeptionell neu aufgestellt und um eine aufsuchende Jugendarbeit ergänzt werden könnte.

Generell vermisst werden Treffpunkte für alle Generationen in der Gemeinde, als einziges Angebot wird die Urbacher Mitte genannt. Vor allem in Urbach Nord wäre die Schaffung eines weiteren Orts der Begegnung sinnvoll, der in seinem Angebot die Urbacher Mitte sinnvoll ergänzen könnte. Gleiches gilt für die Spielplätze in der Gemeinde, welche ebenfalls erweitert werden könnten, um bestehende Angebote zu entlasten, speziell die Urbacher Mitte.

Das medizinische Angebot in der Gemeinde soll in seinem Umfang und seiner Qualität erhalten bleiben. Für die ältere Bevölkerung wird die vermehrte Umsetzung von gemeinschaftlichen (Wohn-) Angeboten wie Senioren-WGs oder Mehrgenerationenhäuser angeregt. Eine Übertragung von Best-Practice-Beispielen auf die Urbacher Rahmenbedingungen könnte ein Ansatz für eine erfolgreiche Realisierung darstellen.

## **Naherholung, Tourismus und Kultur**

In Bezug auf die vorhandenen Naherholungs- und Freizeitangebote vertreten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstatt einen klaren Standpunkt: Sicherung von vorhandenen Qualitäten und der Schutz von bestehenden Strukturen stehen im Vordergrund. Eine Weiterentwicklung des Tourismus wird eher kritisch gesehen und mit Bedingungen verknüpft. So sollte beispielsweise die Anbindung der bestehenden Naherholungsangebote verkehrlich optimiert werden, um eine Überlastung der bestehenden Infrastruktur zu vermeiden.

## Mobilität und Digitalisierung

Wie der Urbacher Gemeinderat machen sich auch die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zukunftswerkstatt für die Schaffung von mehr Raum für Radfahrende stark. Gleichzeitig ist die Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum zu erhöhen und es sollen Geschwindigkeitsbeschränkungen umgesetzt werden.

Mit Blick auf das Jahr 2035 sollte die Gemeinde Urbach den (notwendigen) Mobilitätswandel in der Gesellschaft nicht nur begleiten, sondern aktiv eine Vorbildfunktion einnehmen. In der Umsetzung ist zu prüfen, welche zusätzlichen und neuen Mobilitätsangebote (z.B. autonomes Fahren, Carsharing oder E-Mobilität) die Gemeinde einführen oder erweitern könnte.





Fotos: H. Potthoff



## 4.5 Jugendbeteiligung

Im Zuge der verschiedenen Veranstaltungen der parallel zum Gemeindeentwicklungsprozess angebotenen Jugendbeteiligung wurden weitere Ideen und Anregungen gesammelt, die z.T. direkt im Rahmen des Förderprogramms „Jung sein in der Kommune (PJUK“) weiterentwickelt und zeitnah umgesetzt werden sollen. Anregungen aus der Jugendbeteiligung sind auch direkt in das Handlungsprogramm des Gemeindeentwicklungskonzepts (vgl. Kapitel 6) eingeflossen.

Im Ergebnis festzuhalten ist, dass die Jugendlichen das Freizeitangebot der Urbacher Mitte sehr schätzen, allerdings gibt es oftmals Verdrängungseffekte, da die Angebote sehr gefragt sind. Auch aus diesem Grund wird von der Jugend die Aufwertung der Grillplätze in der Gemeinde u.a. durch überdachte Sitzmöglichkeiten angeregt. Die Grillplätze sind oftmals nicht gut gepflegt und die Nutzungszeiten werden als zu restriktiv wahrgenommen. Auch das Urbacher Freibad könnte in seinem Angebot erweitert werden, um für möglichst viele Altersgruppen als Anziehungspunkt zu dienen.

Die Urbacher Jugend macht sich darüber hinaus für den Erhalt und, sofern möglich, für den Ausbau von bestehenden Festen und Veranstaltungen in der Gemeinde stark. Hierbei sollte geprüft werden, ob die Urbacher Feste öfter, länger oder in einem größeren Rahmen umgesetzt werden können. Ebenfalls wichtig in der Wahrnehmung der Jugendlichen ist es, die Taktung im ÖPNV weiter zu optimieren, vor allem in den Randzeiten.

Themenübergreifend war es den Jugendlichen sehr wichtig, dass sie auch zukünftig bei unterschiedlichen Projekten der Gemeindeentwicklung beteiligt werden. Hierzu schlagen sie u.a. die Einführung von digitalen Beteiligungsformaten, z.B. über Social Media oder separaten Apps, vor.

Um den direkten Kontakt mit der Verwaltungsspitze und dem Gemeinderat zu ermöglichen und zu verstetigen ist als ein Ergebnis der Jugendbeteiligung für die Zukunft geplant, jedes Jahr vor der Sommerpause zu einem „Grill & Chill“ am Jugendhaus einzuladen. Ein erstes Treffen fand im Oktober mit der Bürgermeisterin statt. Darüber hinaus ist als neues Veranstaltungsformat angedacht, zu Beginn der Sommerferien einen Freibad-Spaß-Tag mit vielfältigen Aktionen nur für Jugendliche aus Urbach zu organisieren.











Fotos: Reschl Stadtentwicklung

## 5 Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung

### 5.1 Demografische Entwicklung

Die demografische Entwicklung einer Gemeinde wird durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung, (Differenz aus Geburten und Sterbefällen) sowie durch den Wanderungssaldo (Differenz aus Zu- und Fortzügen) bestimmt.

Der Faktor der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kann hierbei kommunalpolitisch fast nicht beeinflusst werden. Zur Erreichung eines positiven Wanderungssaldos kann eine Kommune jedoch unterschiedliche Voraussetzungen schaffen, um an Attraktivität zu gewinnen.

Wesentliche Faktoren sind die ausreichende Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitsplätze und ein Wohnraumangebot, dass alle Gruppen und Bedarfsformen berücksichtigt. Darüber hinaus tragen die sogenannten weichen Standortfaktoren wie eine gute kommunale Infrastruktur (insbesondere Bildungs- und Betreuungs-einrichtungen), ein vielfältiges Naherholungs- und Freizeitangebot sowie ein positives Image zur Attraktivität der Gemeinde bei.

Ferner haben externe Faktoren einen hohen Einfluss auf die Bevölkerungsentwicklung, so z. B. über Migrationsbewegungen, wie die ungewöhnlich starke Zuwanderung von Geflüchteten in den Jahren 2015 und 2016 zeigt.

### Rückblick

Seit Beginn des Jahrtausends hat sich die Bevölkerungszahl von Urbach um knapp acht Prozent von 8.200 im Jahr 2001 auf 8.853 Personen im Jahr 2020 erhöht. Bis zum Jahr 2017 ist hierbei die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner kontinuierlich angewachsen, während in den vergangenen drei Jahren ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl zu beobachten ist. Mit der Aufsiedlung des Baugebiets „Urbacher Mitte II“ wird sich die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner in den nächsten Jahren aber voraussichtlich wieder ansteigen. Im Vergleich zum Rems-Murr-Kreis (+3,5 Prozent) und zur Region Stuttgart (+5,8 Prozent) verlief die Urbacher Bevölkerungsentwicklung dynamischer, was vor allem auf das kräftige Wachstum zu Beginn des Jahrtausends zurückzuführen ist.

Die Geburtenrate von Urbach liegt gegenwärtig bei 1,46 Kindern pro Frau und somit unter dem Schnitt des Rems-Murr-Kreises (1,68) und dem des Lands Baden-Württemberg (1,58). Auch aus diesem Grund ist der Urbacher Geburtensaldo seit dem Jahr 2008 durchweg negativ, was bedeutet, dass in der Gemeinde jedes Jahr mehr Menschen sterben als geboren werden. Die Zahl der jährlichen Geburten in Urbach reicht anders gesagt nicht aus, um die Einwohnerzahl zu halten oder gar zu erhöhen.

Der Anstieg der Urbacher Einwohnerzahl resultiert demnach aus einem positiven Wanderungssaldo. Mit Ausnahme des Jahres 2018 ziehen seit 2008 mehr Personen pro Jahr nach Urbach als die Gemeinde verlassen. Die deutlichen Wanderungsgewinne in den Jahren 2015 und 2016 erklären sich dabei zum Teil aus dem erhöhten Zuzug von Geflüchteten. Der negative Wanderungssaldo im Jahr 2018 ist mit dem Brand der vorübergehenden Flüchtlingsunterkunft des Landkreises und der damit verbundenen anderweitigen Unterbringung der Personen zu erklären.

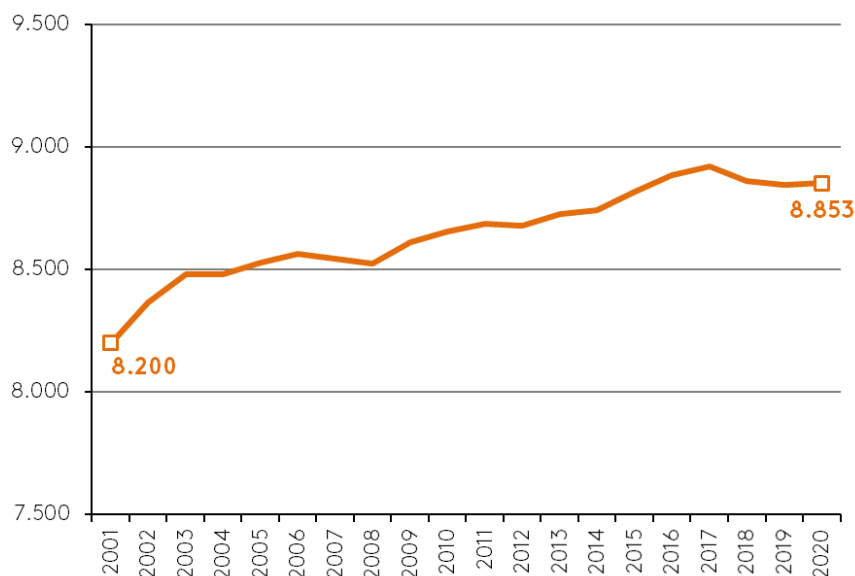


Abbildung 13 Bevölkerungsentwicklung in Urbach seit 2001; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

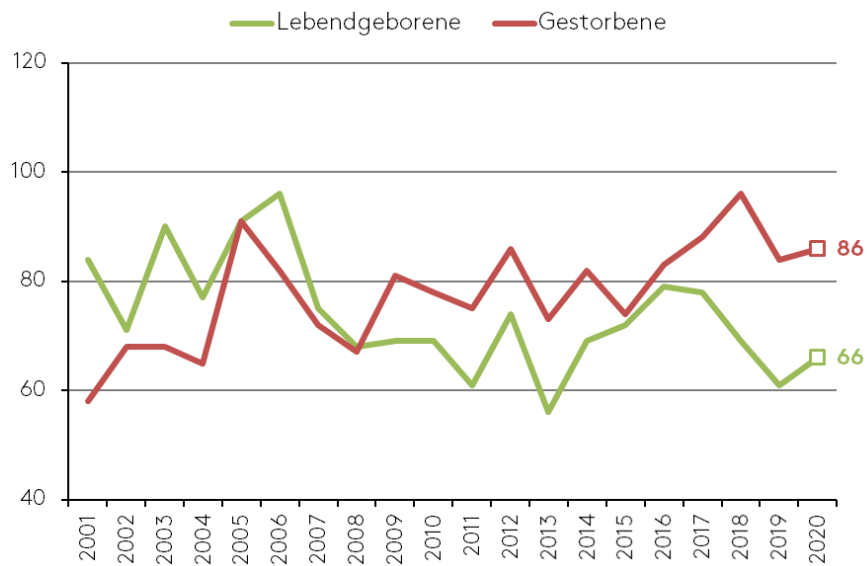


Abbildung 14 Lebendgeborene und Gestorbene in Urbach seit 2001; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

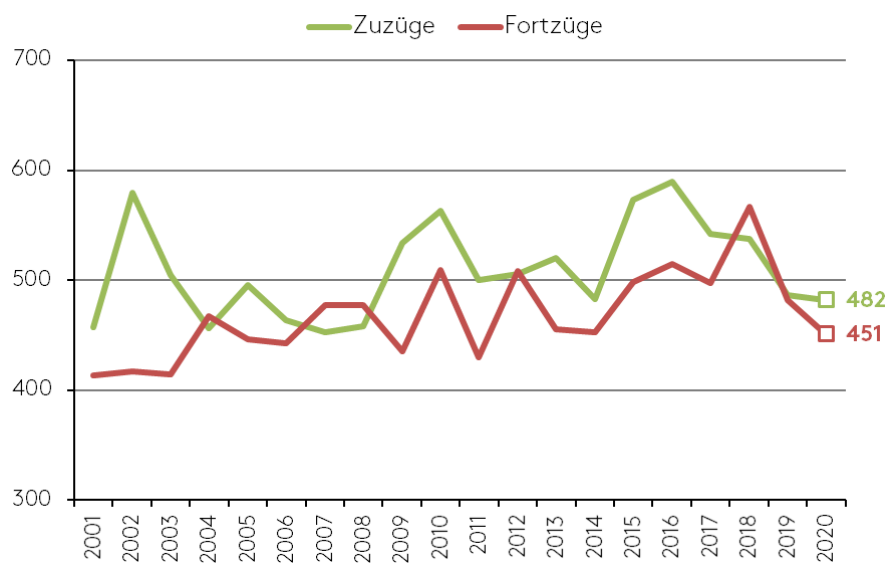


Abbildung 15 Zu- und Fortzug in Urbach seit 2001; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

## Bevölkerungsvorausrechnung

Bevölkerungsvorausrechnungen dienen dazu, die zukünftige Einwohnerentwicklung in einer Kommune abschätzen zu können und als Grundlage für nachgelagerte Planungen zu nutzen. Aus den einzelnen Szenarien errechnet sich zum Beispiel neben dem Flächen- und Wohnungsbaubedarf auch der Anpassungsbedarf der kommunalen Infrastruktur. Alle Szenarien sind hierbei theoretisch denkbar, mit ganz unterschiedlichen Konsequenzen für die Gemeinde. Welche Entwicklung tatsächlich eintritt, hängt von einer Vielzahl externer, aber vor allem auch kommunalpolitisch beeinflussbarer Faktoren ab. Auf Grund der Beeinflussbarkeit durch kommunales Handeln einerseits und den weitreichenden Konsequenzen einer Entwicklungstendenz andererseits, bildet die Festlegung eines angestrebten Zielkorridors den Kern und die Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzepts.

## Entwicklungsszenarien

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg („Stala“) hat auf Basis des Jahres 2017 für die Gemeinde Urbach einen möglichen Einwohnerstand von 9.085 Einwohnern („Nebenvariante“) bis 9.227 Einwohnern („Hauptvariante“) im Jahr 2035 berechnet.

Um die weitere Bevölkerungsentwicklung in Urbach differenzierter und mit den spezifischen Entwicklungsfaktoren der Gemeinde darzustellen, wird im Zuge der weiteren Betrachtung die Bevölkerungsvorausrechnung von Reschl Stadtentwicklung herangezogen. Den fünf vom Planungsbüro errechneten Szenarien liegt hierbei die spezifische Geburtenrate der Gemeinde Urbach zugrunde, welche bei durchschnittlich 1,46 Geburten pro Frau liegt. Differenziert werden die fünf verschiedenen Szenarios anhand von unterschiedlichen Annahmen beim Wanderungssaldo.

### Szenario 1: **Natürliche Entwicklung**

In diesem Szenario wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, sodass lediglich die Urbacher Geburten- und die Sterberate Einfluss auf die demografische Entwicklung haben. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.

**Szenario 2: „Trend der letzten 25 Jahre“**

Dieses Szenario stellt eine langfristige Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten 25 Jahre dar, sodass angenommen wird, dass bis zum Zieljahr 2035 ein Wanderungssaldo von +32 Personen/Jahr bestehen bleibt.

**Szenario 3: „Bestandserhalt“**

Diesem Szenario liegt die Frage zugrunde, wie hoch die jährliche Wanderung sein muss, damit die Einwohnerzahl aus dem Basisjahr 2019 bis ins Zieljahr 2035 gehalten werden kann. Dieser Wert liegt bei einer durchschnittlichen Wanderung von +39 Zuzügen pro Jahr.

**Szenario 4: „Stabilisierung Plus“**

Das Szenario „Stabilisierung Plus“ errechnet eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung mit einem nahezu linearen Wachstum. Hierbei werden jährlich Nettozuzüge in Höhe von durchschnittlich +50 Personen/ Jahr angenommen.

**Szenario 5: „Hauptvariante Stala“**

Dieses Szenario nimmt als Zielwert die Bevölkerungszahl, wie sie das Statistische Landesamt in der Hauptvariante für das Jahr 2035 errechnet hat. Um diese Einwohnerzahl zu erreichen, müssten bis zum Jahr 2035 im Schnitt jedes Jahr 61 Personen mehr zu- als fortziehen.

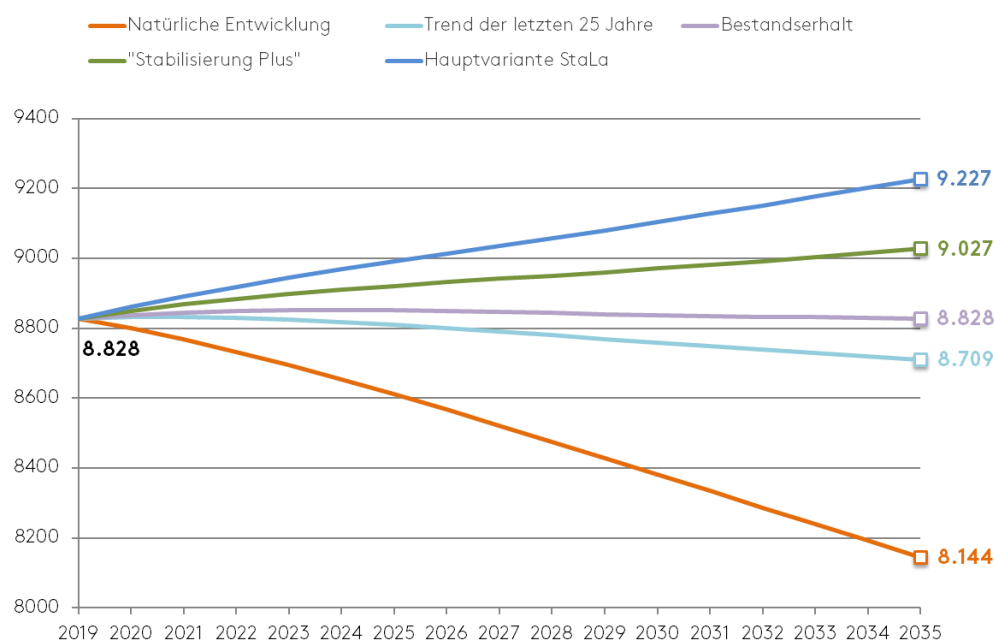


Abbildung 16 Kurvenverlauf der fünf Szenarien

Der von Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gemeinde Urbach bewegt sich zwischen 8.144 und 9.227 Einwohnern im Jahr 2030; ein Unterschied von knapp 1.100 Personen.

Szenarien	Wanderung/ Jahr	2019	2035	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	8.828	8.144	-684	-8%
Trend der letzten 25 Jahre	+32	8.828	8.709	-119	-1%
Bestandserhalt	+39	8.828	8.828	0	-0%
"Stabilisierung Plus"	+50	8.828	9.027	199	+2%
Hauptvariante StLa	+61	8.828	9.227	399	+5%

Abbildung 17 Wanderungsannahme der fünf Szenarien



Zusätzlich zu den aufgezeigten absoluten Werten der Bevölkerungsentwicklung lässt die Voraussrechnung auch Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur in den Szenarien zu. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen, Angebote und Dienstleitungen nachfragen (beispielsweise Kindergärten oder Schulen), lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf den jeweiligen Bedarf ziehen lassen. Abbildung 18 zeigt hierbei die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen in den fünf unterschiedlichen Szenarien. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen zahlenmäßigen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppe. 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 hinausreichende Einzugsgebiete der Einrichtungen.

Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 25 Jahre		Bestandserhalt		"Stabilisierung Plus"		Hauptvariante StLa	
			2035		2035		2035		2035		2035	
			8.144		8.709		8.828		9.027		9.227	
Kleinkinder	< 1	51	66	30%	75	47%	77	50%	80	56%	83	62%
U3-Betreuung	1-2	155	131	-15%	149	-4%	153	-1%	159	3%	166	7%
Ü3-Betreuung	3-6	322	259	-20%	295	-8%	302	-6%	315	-2%	328	2%
Grundschule	6-9	325	258	-21%	290	-11%	297	-9%	308	-5%	319	-2%
Weiterführende Schule	10-18	873	607	-30%	656	-25%	666	-24%	683	-22%	700	-20%
Jugendliche	14-21	788	589	-25%	625	-21%	633	-20%	646	-18%	659	-16%
junge Erwachsene	21-30	982	889	-9%	975	-1%	993	1%	1.023	4%	1.054	7%
Familiengründer	25-40	1.615	1.530	-5%	1.729	7%	1.770	10%	1.840	14%	1.910	18%
Erwerbstätige	20-65	5.367	4.491	-16%	4.883	-9%	4.965	-7%	5.103	-5%	5.242	-2%
junge Senioren/-innen	66-75	792	1.360	72%	1.381	74%	1.385	75%	1.392	76%	1.400	77%
Senioren/-innen	76-85	710	702	-1%	711	0%	713	0%	717	1%	720	1%
Hochbetagte	> 85	194	246	27%	251	29%	252	30%	254	31%	255	32%

Abbildung 18 Veränderung der Nutzergruppen im jeweiligen Szenario

Folgende Trends lassen sich bei der Bevölkerungsvorausrechnung in den Nutzergruppen beobachten:

- ➔ Im Bereich der Kleinkinder ist in allen Szenarien mit einem mehr oder weniger stark ausgeprägten Anstieg der Zahlen zu rechnen. Je nach Szenario liegen die Wachstumsraten zwischen 30 und 62 Prozent.
- ➔ Die Zahlen für die U3-Betreuung und Ü3-Betreuung sind je nach Szenario unterschiedlich zu bewerten. Während in den beiden Wachstumsszenarien „Stabilisierung Plus“ und „Hauptvariante Stala“ die Zahlen stabil bleiben bzw. leicht ansteigen, ist in den anderen Szenarien ein Rückgang zu beobachten. Im Szenario „Natürliche Entwicklung“ ist dieser Rückgang mit 15 bzw. 20 Prozent deutlich.
- ➔ Im Bereich der Grundschule können die aktuellen Zahlen nur in den Szenarien „Hauptvariante Stala“ und „Stabilisierung Plus“ einigermaßen gehalten werden. Beim Szenario „Natürliche Entwicklung“ nimmt die Zahl der Grundschülerinnen und Grundschüler sogar um 21 Prozent ab.
- ➔ Bei den Jugendlichen und der Weiterführenden Schule ist in allen Szenarios ein erheblicher Rückgang der Zahlen zu verzeichnen. Dieser reicht je nach Szenario von -16 bis -30 Prozent.
- ➔ Die Gruppe der Familiengründer nimmt lediglich im Szenario „Natürliche Entwicklung“ leicht ab. In allen anderen Szenarien wird ein Wachstum erzielt, welches im Szenario „Hauptvariante Stala“ einen Wert von +18 Prozent erreicht.
- ➔ Bei der Gruppe der Erwerbstätigen ist in allen Szenarien ein Rückgang der Zahlen zu verzeichnen. Dieser liegt je nach Szenario bei -2 bis -16 Prozent.
- ➔ Die Gruppe der jungen Senioren legt in allen Szenarien um mehr als 70 Prozent zu. Dies bedeutet einen absoluten Anstieg der Zahlen von 792 Personen im Jahr 2019 auf mindestens 1.360 Personen im Jahr 2035.
- ➔ Die Gruppe der Senioren wird bis zum Jahr 2035 in etwa gleichbleiben.
- ➔ Ebenfalls ansteigen wird die Gruppe der Hochbetagten. Hier liegen die Steigerungswerte bei etwa 30 Prozent, was einem absoluten Zuwachs von gut 60 Personen entspricht.

## 5.2 Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau

### Wohnungsentwicklung und Gebäudetypologie

Die Wohnungsbaupotentiale einer Gemeinde stehen in unmittelbarem Zusammenhang zu deren Wohnbautätigkeit und Bevölkerungsentwicklung. Seit Beginn des Jahrtausends hat sich die Zahl der Wohneinheiten in Urbach von 3.723 im Jahr 2001 auf über 4.050 im Jahr 2020 erhöht. Dies entspricht einer Steigerungsrate von knapp neun Prozent, welche im Vergleich zum Rems-Murr-Kreis (+10,2 Prozent) und zur Region Stuttgart (+11,3 Prozent) leicht unterdurchschnittlich ist. Die Zahl der fertiggestellten Wohneinheiten hat sich dabei in den vergangenen Jahren rückläufig entwickelt: während in den Neunzigerjahren im Schnitt noch knapp 70 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, verringerte sich diese Zahl auf durchschnittlich 15 Wohneinheiten pro Jahr in den vergangenen fünf Jahren.

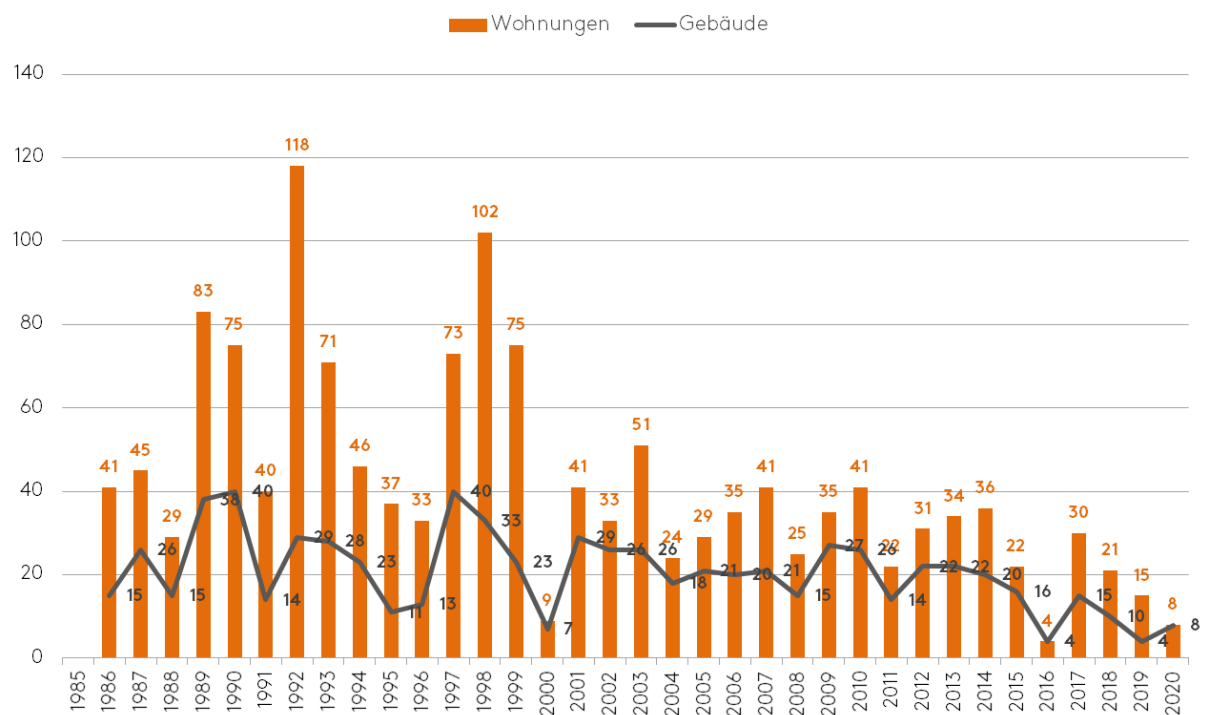


Abbildung 19 Gebäudetypologien im Vergleich (2020); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

Urbach zeigt, was die Verteilung der Wohneinheiten auf die unterschiedlichen Gebäudetypen betrifft, eher Merkmale einer ländlich geprägten Gemeinde. So sind knapp 38 Prozent aller Wohneinheiten in der Gemeinde Einfamilienhäuser; hinzu kommen etwa 26 Prozent in Zweifamilienhäusern. Mit einem kumulierten Anteil von 64 Prozent der Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern liegt der Wert deutlich über dem des Rems-Murr-Kreises (46 Prozent) oder dem der Nachbargemeinde Plüderhausen (53 Prozent). Dementsprechend nimmt das Mehrfamilienhaus mit drei oder mehr Wohneinheiten pro Gebäude eher einen geringen Anteil im Wohnungsbestand der Gemeinde ein.

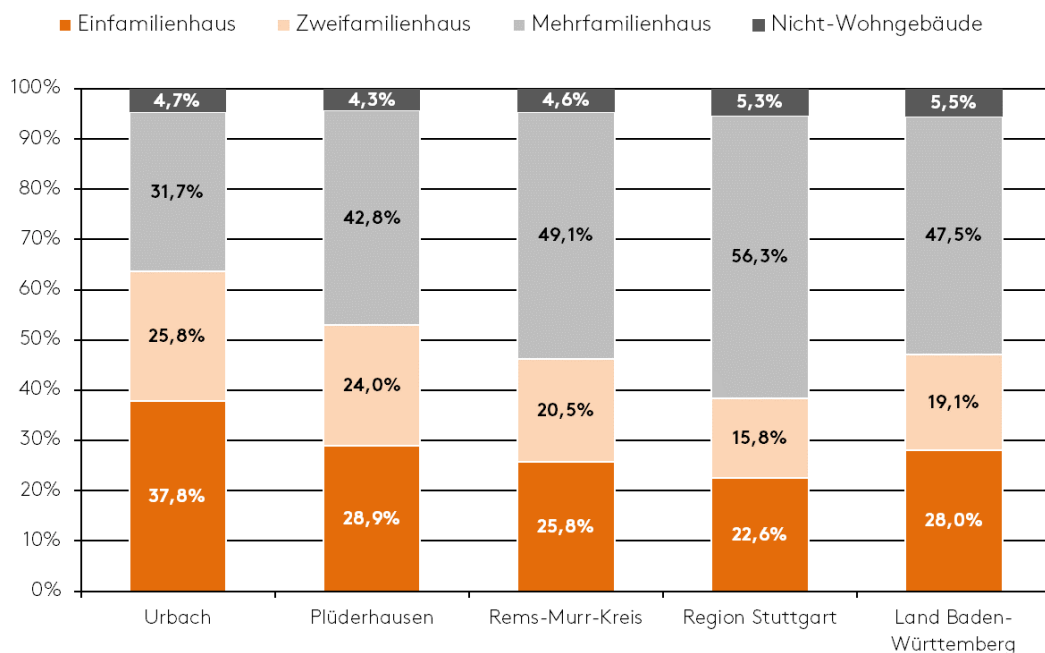


Abbildung 20 Gebäudetypologien im Vergleich (2020); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

## Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Die Flächenpotentiale für den Wohnungsbau in einer Kommune setzen sich aus Flächen innerhalb des Siedlungskörpers (Innenentwicklungspotenziale) sowie Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich (Außenentwicklungspotenziale) zusammen.

Für eine langfristige Entwicklung werden in der Regel Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die **Innenentwicklungspotentiale** setzen sich aus Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten zusammen. Die **Außenentwicklungspotentiale** bestehen im Wesentlichen aus Flächenreserven im Flächennutzungsplan, welche bisher nicht entwickelt worden sind. Das Wohnbauflächenpotential der Gemeinde Urbach beträgt aktuell **14,33 Hektar** und setzt sich wie folgt zusammen.

### **Außenentwicklungspotentiale**

Gemäß Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Plüderhausen-Urbach verfügt die Gemeinde Urbach über drei Potentialflächen, die bisher noch nicht entwickelt worden sind. Diese drei Potentialflächen sind:

- „Innerer Kreuzweg“ mit 4,85 Hektar in Urbach Nord
- „Hofäcker“ mit 3,93 Hektar in Urbach Nord
- „Höhe“ mit 3,79 Hektar in Urbach Süd

Somit steht der Gemeinde noch ein planungsrechtlich gesichertes Wohnbauflächenpotential von **12,57 Hektar** im Außenbereich zur Verfügung.

Zu den Wohnbauflächen kommen 2,12 Hektar in Mischflächen. Diese werden innerhalb dieses Konzepts jeweils hälftig den Wohnbauflächen bzw. den gewerblichen Bauflächen zugerechnet. Damit stehen hier **1,06 Hektar** für Wohnbau zur Verfügung.

## Innenentwicklungspotentiale

Ein unbebautes Grundstück wird als „Baulücke“ definiert, wenn es bereits erschlossen ist und gültiges Baurecht besteht. Die Baulücken der Gemeinde Urbach wurden von Reschl Stadtentwicklung im Rahmen der Analysephase erhoben: Es steht ein Potential von 3,45 Hektar auf 68 Grundstücken zur Verfügung. Aufgrund der Tatsache, dass sich die meisten der Baulücken jedoch in Privatbesitz befinden, wird ein Aktivierungsfaktor in die Berechnung einbezogen, da davon ausgegangen werden muss, dass bis zum Zieljahr 2035 nur ein kleiner Teil aller Baulücken durch die bebaut werden. Dieser Aktivierungsfaktor wird auf Basis entsprechender Erfahrungswerte mit 20 Prozent angenommen. Aus den Baulücken ergibt sich somit ein Potential von **0,69 Hektar**. Nachverdichtungspotentiale und Leerstände werden nicht berücksichtigt, da die Bedeutung für die Bedarfsdeckung erfahrungsgemäß sehr gering und die (Wieder-) Nutzung regelmäßig sehr aufwendigen ist.

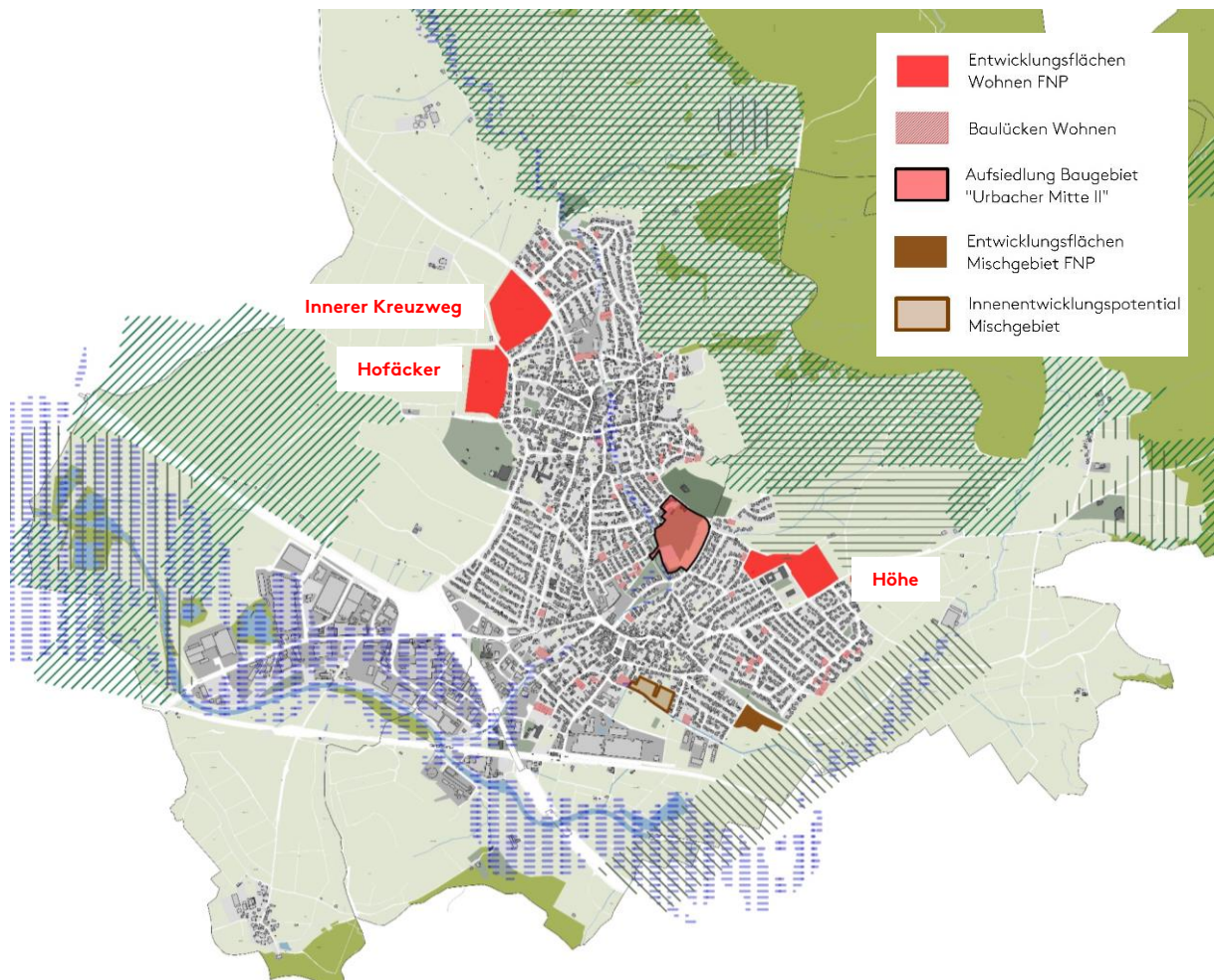


Abbildung 21 Flächenpotential Wohnen in Urbach



## Zukünftiger Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenmehr- und Minderbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Neben der Bevölkerungsentwicklung spielt auch der Rückgang der Belegungsdichte im Bestand und die damit verbundene zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Dieser Belegungsdichterückgang lässt sich auf Basis landesrechtlicher Vorgaben ermitteln (Quelle: Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017). Für die Gemeinde Urbach ist von einem Mehrbedarf von **7,06 Hektar** bis zum Jahr 2035 auszugehen, soweit man eine konstante Einwohnerzahl annimmt. Der Mehr- oder Minderbedarf, der sich durch eine potentielle Veränderung der Einwohnerzahl ergibt, ist zu diesem Wert hinzuzurechnen.

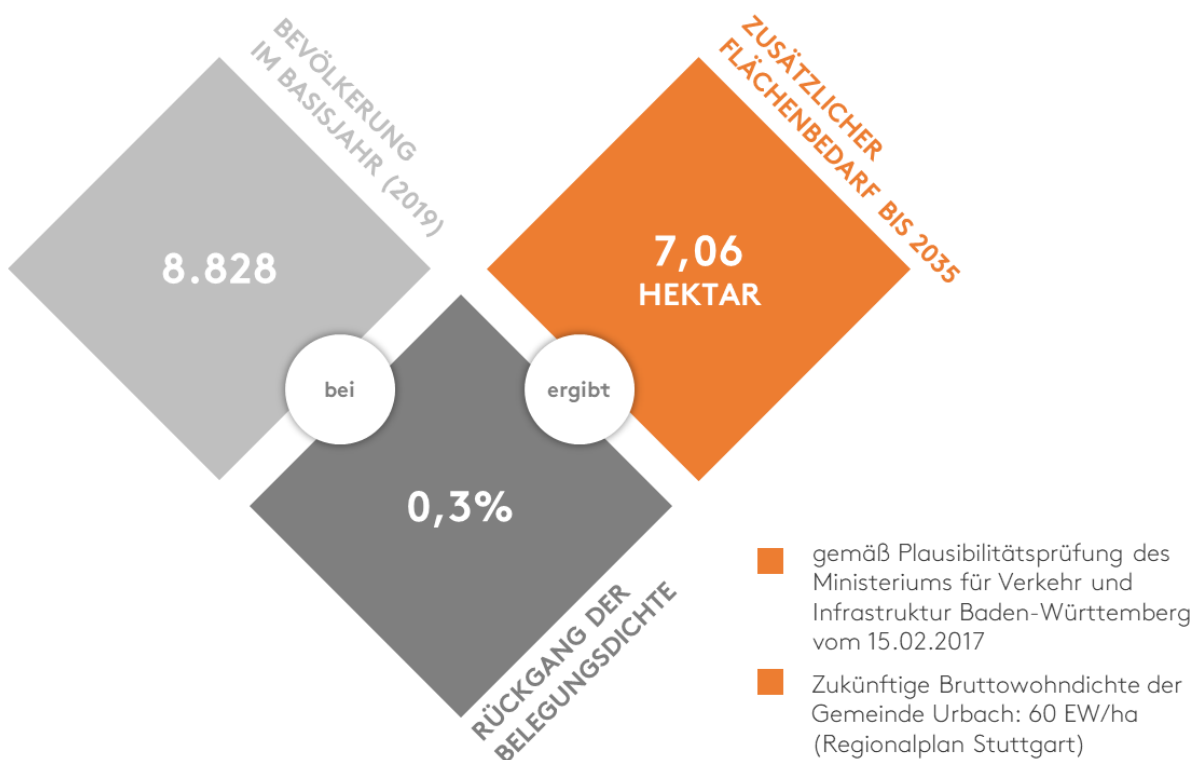


Abbildung 22 Ergänzungsbedarf aus Belegungsdichterückgang

Kumuliert ergeben sich die folgenden Flächenmehr- bzw. Minderbedarfe in den einzelnen Szenarien:



Im Szenario **„Natürliche Entwicklung“** wird die Bevölkerung bis zum Jahr 2035 um 684 Personen abnehmen. Dies entspricht einem Minderbedarf von 11,40 Hektar. Nach Verrechnung des Flächenbedarfs durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt sich ein insgesamter Minderbedarf von **4,34 Hektar**.

Im Szenario **„Trend der letzten 25 Jahre“** nimmt die Urbacher Einwohnerzahl bis zum Jahr 2035 um 119 Personen ab. Daraus ergibt sich ein zusätzlicher Minderbedarf von 1,98 Hektar. Nach Verrechnung des Flächenbedarfs durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand erhöht sich dieser Wert auf **5,08 Hektar**.

Im Szenario **„Bestandserhalt“** ergibt sich durch die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kein zusätzlicher Flächenbedarf, da die Einwohnerzahl im Zieljahr mit der Einwohnerzahl des Ausgangsjahres übereinstimmt. Der gesamte Flächenbedarf entspricht demnach dem Bedarf, welcher durch den Rückgang der Belegungsdichte entsteht, **7,06 Hektar**.

Im Szenario **„Stabilisierung Plus“** steigt die Urbacher Einwohnerzahl um 199 Personen bis zum Jahr 2035, was einem zusätzlichen Flächenbedarf von 3,32 Hektar entspricht. Zusammen mit dem Rückgang der Belegungsdichte im Bestand ergibt sich ein Flächenmehrdarf von **10,38 Hektar** insgesamt.

Das Szenario **„Hauptvariante Stala“** geht von einem Bevölkerungswachstum um 399 Personen bis zum Jahr 2035 aus, was einen zusätzlichen Flächenbedarf von 6,65 Hektar bedeutet. Rechnet man den Flächenbedarf, der durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand entsteht hinzu, so ergibt sich ein Flächenmehrdarf von **13,71 Hektar** insgesamt.

Szenarien	Bevölkerungs- änderung 2019-2035	Flächenbedarf durch Bevölkerungs- änderung (brutto)	Flächenbedarf durch Rückgang der Belegungsdichte	Flächenbedarf 2019-2035 je Szenario (brutto)	Bestehendes Flächenpotential (brutto)
Szenario 1 <b>Natürliche Entwicklung</b>	-684 EW	-11,40 ha	+7,06 ha	-4,34 ha	14,33 ha
Szenario 2 <b>Trend der letzten 25 Jahre</b>	-119 EW	-1,98 ha	+7,06 ha	+5,08 ha	14,33 ha
Szenario 3 <b>Bestandserhalt</b>	+/-0 EW	+/-0 ha	+7,06 ha	+7,06 ha	14,33 ha
Szenario 4 <b>„Stabilisierung Plus“</b>	+199 EW	+3,32 ha	+7,06 ha	+10,38 ha	14,33 ha
Szenario 5 <b>Hauptvariante Stala</b>	+399 EW	+6,65 ha	+7,06 ha	+13,71 ha	14,33 ha

Abbildung 23 Flächenbedarfe in Abhängigkeit von der Einwohnerentwicklung

Dem Flächenbedarf in den verschiedenen Szenarien steht ein Flächenpotenzial von gegenwärtig **14,33 Hektar** gegenüber. Demnach könnten rein rechnerisch alle Szenarien mit Hilfe des aktuell vorhandenen Potentials abgedeckt werden (vgl. Abbildung 23). Natürlich bedeutet dies, dass unter Umständen alle Außenbereichsflächen benötigt werden und somit keine Gestaltungs- bzw. Wahlmöglichkeiten für die Außenentwicklung mehr verbleiben. Auch bedingt dies, dass alle Außenbereichsflächen unter eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten für eine Entwicklung zur Verfügung stehen müssen.

## Städtebau

Das städtebauliche Erscheinungsbild einer Gemeinde wird maßgeblich vom Angebot und der Aufenthaltsqualität im zentralen Ortskern, der Gestaltung öffentlicher Räume (Straßen und Plätze) sowie ortsbildprägenden Gebäuden bestimmt. Darüber hinaus spielt die Entstehungsgeschichte der Gemeinde eine zentrale Rolle in Hinblick auf deren städtebauliche Identität.

Der Ort Urbach wurde 1819 in die zwei selbständigen Gemeinden Oberurbach und Unterurbach getrennt. Oberurbach blieb in den Folgejahren überwiegend landwirtschaftlich geprägt während sich in Unterurbach im späten 19. Jahrhundert Industrie ansiedelte. Die Gemeinde Urbach entstand im Jahr 1970 aufgrund des freiwilligen Zusammenschlusses der beiden ehemals selbstständigen Gemeinden Oberurbach und Unterurbach.

Obwohl die beiden Gemeindeteile in der Zwischenzeit städtebaulich vollständig zusammengewachsen und auch die Bezeichnungen Ober- und Unterurbach aus dem Sprachgebrauch nahezu vollständig verschwunden sind, lässt sich die Historie der beiden ehemals selbstständigen Gemeinden vor allem im Bereich der historischen Ortskerne noch gut erkennen. Dabei besitzen die beiden Ortskerne jeweils eine eigenständige Identität und verfügen jeweils über ein eigenes (im nördlichen Ortskern ehemaliges) Rathaus. Um diesen historischen Schatz zu erhalten, wurden die Kernbereiche in mehreren Sanierungsmaßnahmen aufgewertet und teilweise neu geordnet.

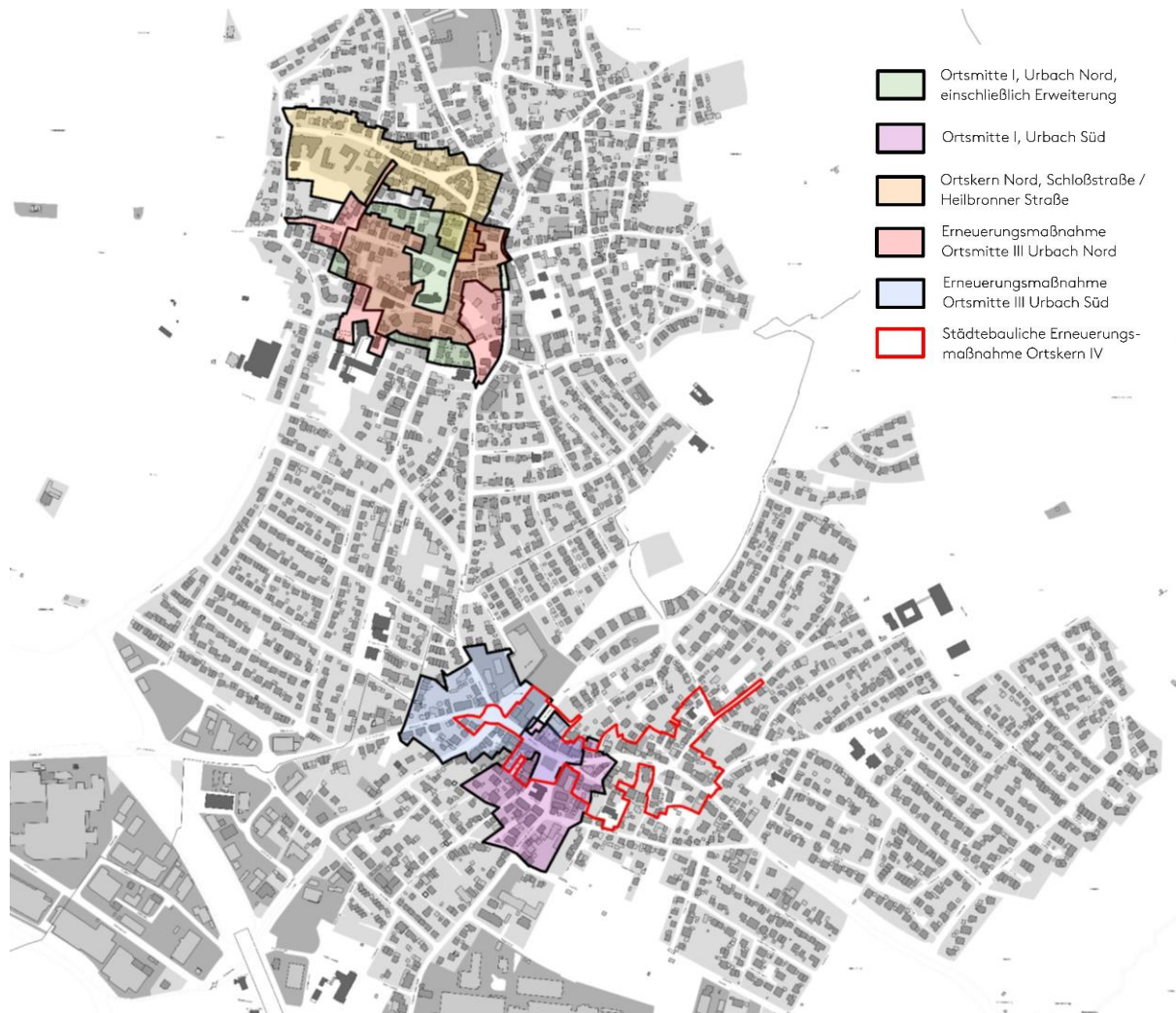


Abbildung 24 Urbacher Sanierungsgebiete

Im vergangenen Jahrzehnt wurde darüber hinaus die Entwicklung der „Urbacher Mitte“ als neues Zentrum für die Gemeinde aktiv vorangetrieben. So entstanden u.a. neuer Wohnraum, Nahversorgungsangebote des täglichen Bedarfs sowie attraktive Grün- und Freiflächen. Mit der Aufsiedlung des zweiten Abschnitts wird der Bereich der Urbacher Mitte gegenwärtig vollendet.

### 5.3 Wirtschaft und Einzelhandel

#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Entwicklung einer Gemeinde wird wesentlich bestimmt durch das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot, hier besteht eine direkte Abhängigkeit zur gewerblichen Entwicklung. Weitere wichtige Indikatoren sind die Pendlerzahlen sowie die Gewerbesteureinnahmen.

Der Wirtschaftsstandort Urbach wird durch das produzierende Gewerbe geprägt, aktuell mit einem Anteil von rund 70 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Dieser Wert liegt deutlich über den Werten des Rems-Murr-Kreises (39 Prozent) bzw. des Lands Baden-Württemberg (35,5 Prozent) und zeigt die gewerbliche Prägung der Gemeinde augenfällig. Der Dienstleistungssektor ist mit einem Anteil von 29 Prozent dagegen vergleichsweise unterrepräsentiert. Der in Kapitel 3.2 beschriebene Trend zur Tertiärisierung ist in Urbach (noch) nicht so stark ausgeprägt wie in anderen Städten und Gemeinden in der Umgebung. 14 Prozent der Urbacher Beschäftigten arbeiten im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, 16 Prozent im weiteren Dienstleistungsbereich.

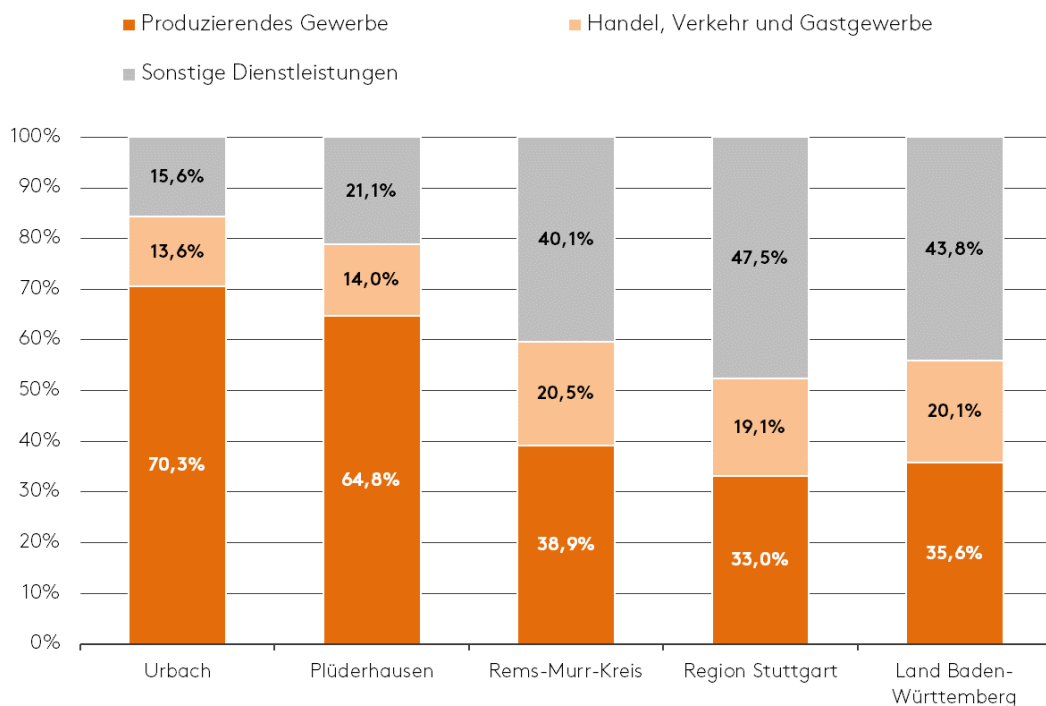


Abbildung 25 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen im Vergleich (2020); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

In der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit Beginn des Jahrtausends lässt sich seit dem Jahr 2001 ein Rückgang von 3.540 Beschäftigten auf aktuell 3.100 Beschäftigte feststellen. Dies entspricht einem Rückgang von 12,5 Prozent. Nachdem die Zahl der Beschäftigten im Zeitraum von 2001 bis 2010 kontinuierlich zurückgegangen und zweifach unter die 3.000er Grenze gefallen ist, hat sich die Zahl inzwischen wieder leicht erholt. In den vergangenen zwei Jahren ist die Beschäftigtenzahl, auch aufgrund der Corona-Pandemie, jedoch wieder etwas zurückgegangen. Die Gemeinde nimmt bei der Beschäftigtenentwicklung insofern eine Sonderrolle ein, da im Rems-Murr-Kreis (+17 Prozent) und im Land Baden-Württemberg (+23 Prozent) die Zahl der Beschäftigten im selben Zeitraum deutlich angestiegen ist.

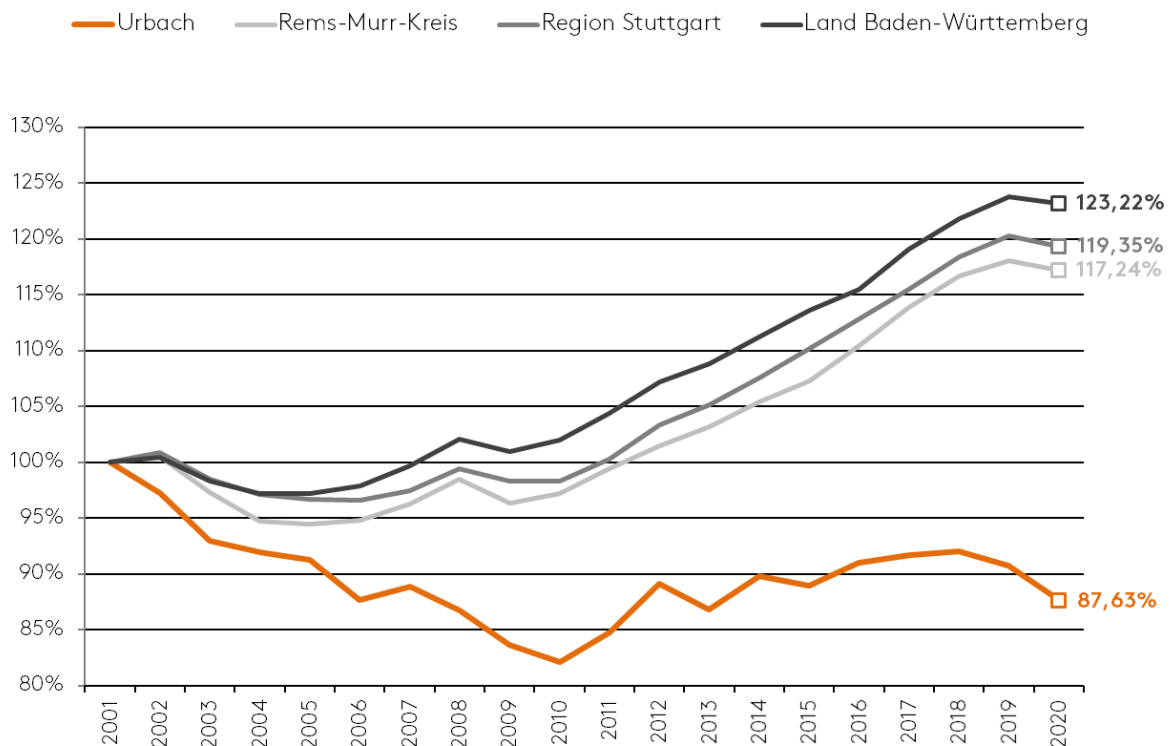


Abbildung 26 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Urbach, Vergleichsräumen; Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

Mit gut 2.900 einpendelnden Personen ist die Gemeinde Urbach, trotz rückläufiger Zahlen in der Vergangenheit, immer noch ein relevanter Arbeitsstandort für die Region und speziell für die benachbarten Gemeinden. Dem gegenüber stehen knapp 3.600 Beschäftigte, welche überwiegend in die Ober- und Mittelzentren Schorndorf, Stuttgart und Waiblingen sowie in die Nachbargemeinde Plüderhausen auspendeln. Innerhalb der Gemeindegrenzen pendeln gut 1.000 Personen zu ihrer Arbeitsstätte.

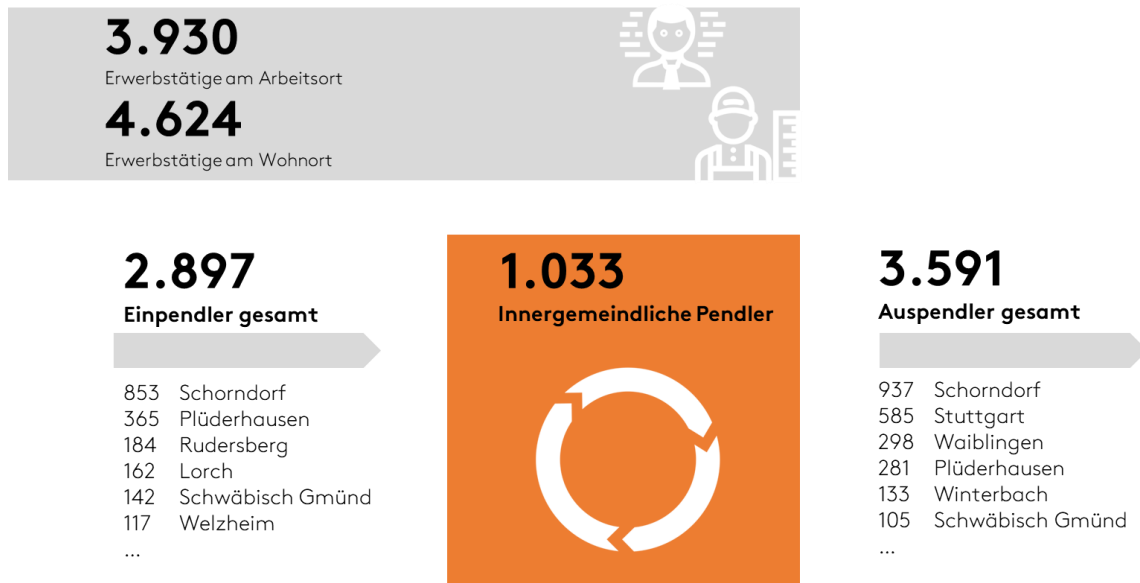


Abbildung 27 Ein- und Auspendler über die Gemeindegrenze Urbach (2017); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2019)



Die Gewerbesteuereinnahmen der Gemeinde Urbach lagen in den vergangenen Jahren zwischen 3,5 und 4 Millionen Euro. Für die kommenden Jahre wird die Gewerbesteuer im Haushaltsplan etwas höher (zwischen 4,5 und 5 Millionen Euro) angesetzt. Die Gewerbeflächenproduktivität, welche als Gewerbesteuer pro Hektar definiert wird, ist in Urbach mit etwa 67.900 €/ha im Jahr 2020 auf einem guten Niveau, erreicht jedoch nicht die Werte des Rems-Murr-Kreises (93.600 €/ha) oder des Lands Baden-Württemberg (85.000 €/ha). Im Vergleich zu den Nachbargemeinden Plüderhausen (72.500 €/ha) und Schorndorf (62.800 €/ha) liegt die Urbacher Gewerbeflächenproduktivität auf einem ähnlichen Niveau, lediglich die Gemeinde Winterbach verfügt mit knapp 140.000 €/ha über deutlich höhere Einnahmen. Auch bei der Betrachtung der Gewerbesteuereinnahmen pro Kopf, die Rückschlüsse auf die Finanzkraft der Gemeinde zulässt, liegt Urbach gleichauf mit Plüderhausen (452 bzw. 451 €/Einwohner), Winterbach liegt weit darüber (825 €/Einwohner), Schorndorf ist auch in dieser Betrachtung das Schlusslicht (314 €/Einwohner).

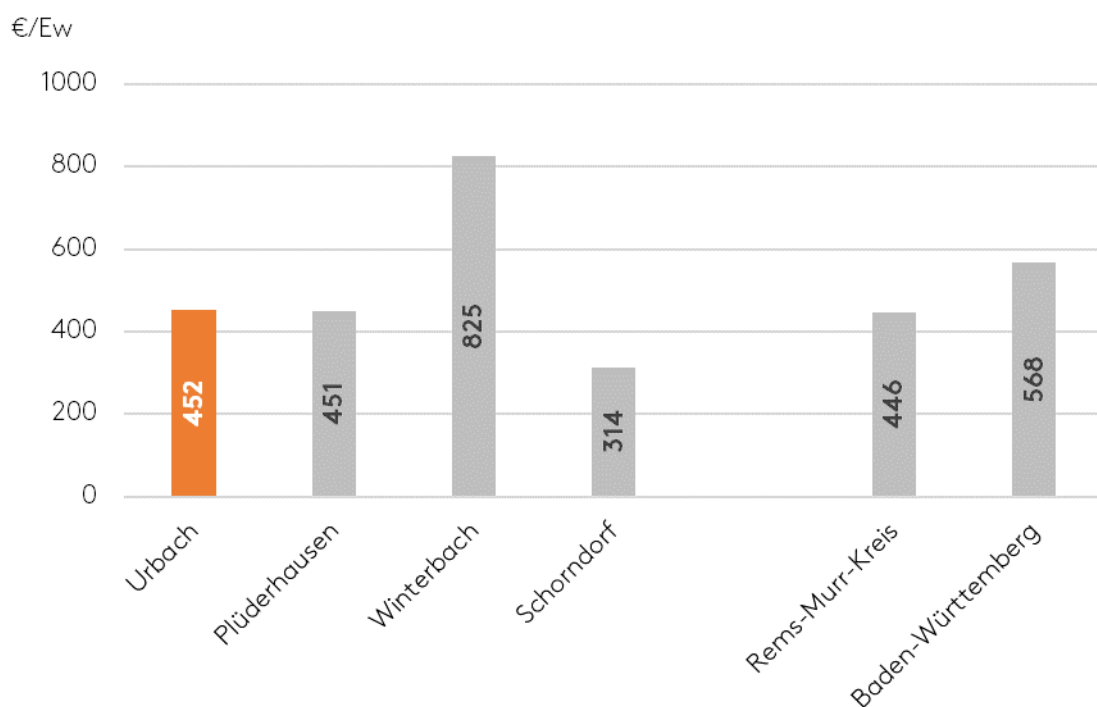


Abbildung 28 Gewerbesteuer pro Kopf in Urbach im Vergleich (2020); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

## Flächenpotenziale für weitere Gewerbeentwicklung

Das Flächenpotential für die weitere Gewerbeentwicklung setzt sich zusammen aus noch nicht entwickelten Gewerbeentwicklungsflächen und hälftig anzurechnenden Mischflächen im Flächennutzungsplan sowie weiteren gewerblich nutzbaren Innenentwicklungspotentialen. Gegenwärtig verfügt die Gemeinde Urbach über ein Potential von **14,97 Hektar** an noch nicht entwickelten Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan. Diese teilen sich in vier Flächen auf, von denen die Fläche „Schraienwiesen“ nördlich der B 29 mit 9,47 Hektar die mit Abstand größte Fläche ist, gefolgt von der Potentialfläche „Auf der Au“ mit 3,04 Hektar. Hinzu kommt eine **1,36 Hektar** große Innenentwicklungsfläche in der Wasenstraße.

Ebenfalls in die Potentialaufstellung einbezogen werden 2,12 Hektar an gemischten Bauflächen bei hälftiger Anrechnung (vgl. Kapitel 5.2), hier stehen **1,06 Hektar** zur Verfügung.

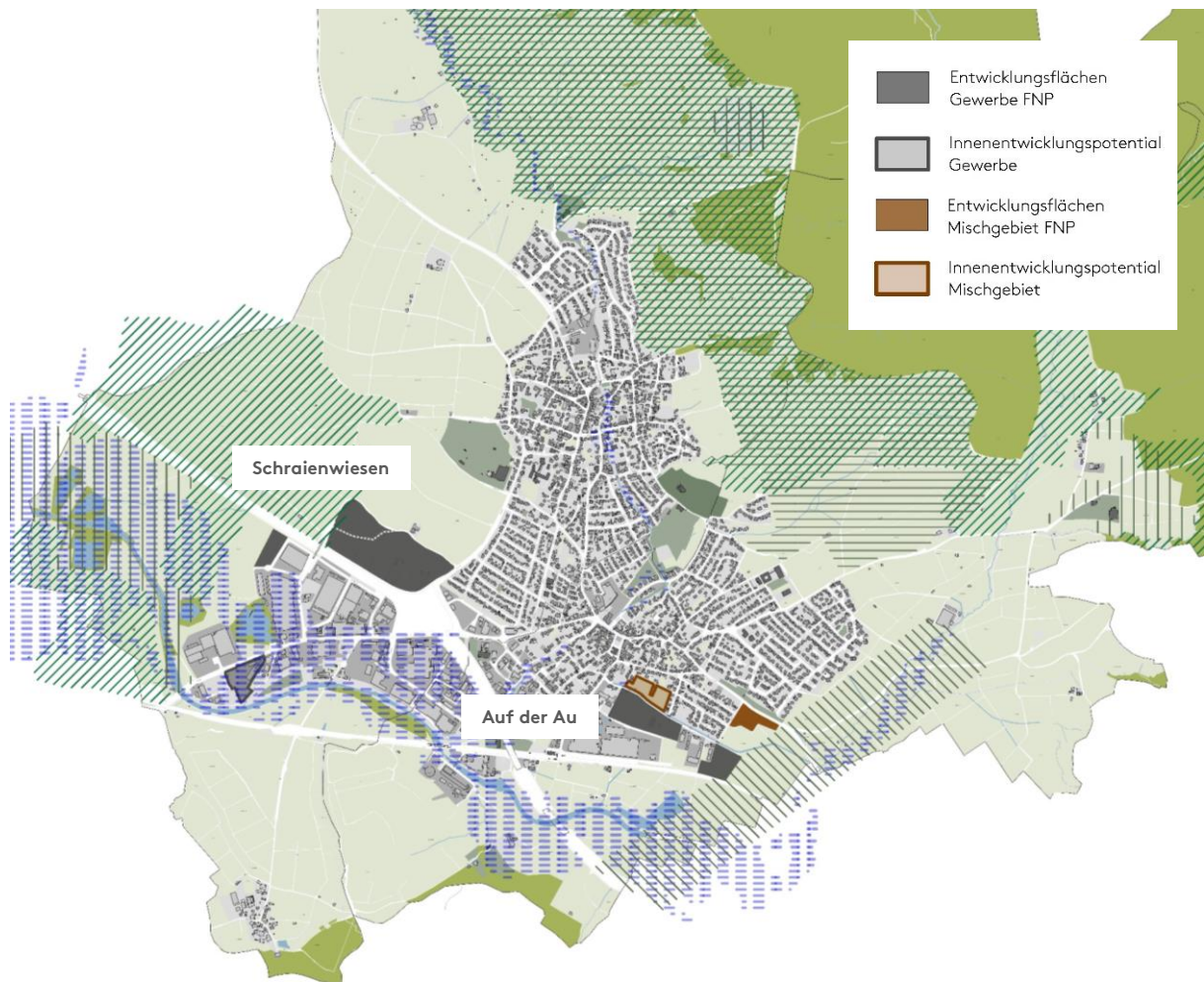


Abbildung 29 Flächenpotential Gewerbe in Urbach

## Landwirtschaftliche Entwicklung

779 Hektar der Urbacher Gemarkung nehmen landwirtschaftliche Nutzflächen ein. Neben ackerbaulich genutzten Flächen zählen hierzu auch die Vielzahl an Streuobstwiesen, welche typisch für den Urbacher Natur- und Landschaftsraum östlich des Siedlungsbereichs sind. Obwohl die Landwirtschaft in Urbach immer noch einen relevanten Anteil der Gemeindefläche ausmacht, ist der Strukturwandel hin zu weniger Betrieben, welche im Umkehrschluss eine größere Anzahl an Flächen bewirtschaften, auch für Urbach zu beobachten. Gab es zu Beginn des Jahrtausends noch 22 Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in der Landwirtschaft, waren es im Jahr 2010 nur noch halb so viele. Aktuell gibt es nur noch vier Vollerwerbslandwirte in der Gemeinde.

## Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Das Urbacher Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebot ist aufgrund der bestehenden Einrichtungen als sehr gut zu bewerten. So verfügt die Gemeinde über vier Supermärkte bzw. Discounter, vier Bäckereien, zwei Metzgereien sowie mehrere Direktvermarkter. Hinzu kommen zwei Bankfilialen sowie eine Poststelle. Das bestehende Angebot konzentriert sich auf die Urbacher Mitte, den Bereich um die Beckengasse in Urbach Nord sowie am Ortseingang an der Schorndorfer Straße.



Abbildung 30 Nahversorgungsangebote in Urbach

Für eine Gemeinde ohne zentrenrelevante Funktion (vgl. Kapitel 2.3) verfügt Urbach über eine vergleichsweise hohe einzelhandelsrelevante Kaufkraft. Trotz Kaufkraftabflüssen in die umliegenden Städte und Gemeinden verbleiben mehr als die Hälfte des Einzelhandelsumsatzes in der Gemeinde.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	Kaufkraft Euro je Einwohner	Einzelhandelsumsatz Summe in Mio. Euro	Zentralitätskennziffer (D = 100)
<b>64,63</b>	<b>7.395</b>	<b>34,58</b> (53,5%)	<b>61,1</b>

Zum Vergleich	Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Mio. Euro	Kaufkraft Euro je Einwohner	Einzelhandelsumsatz Summe in Millionen Euro	Zentralitätskennziffer (D = 100)
Plüderhausen	71,63	7.408	37,05 (51,7%)	64,33
Winterbach	58,35	7.704	34,29 (58,8%)	67,1
Rudersberg	80,68	7.179	35,25 (43,7%)	49,9
Rems-Murr-Kreis	3.245,32	7.607	2.372,34 (73,1%)	83,5
Land Baden-Württemberg	82.245,03	7.425	69.331,46 (84,3%)	96,3

Abbildung 31 Relevante Kennziffern des Einzelhandels (2019)



## 5.4 Natur, Ökologie, Energie und Klima

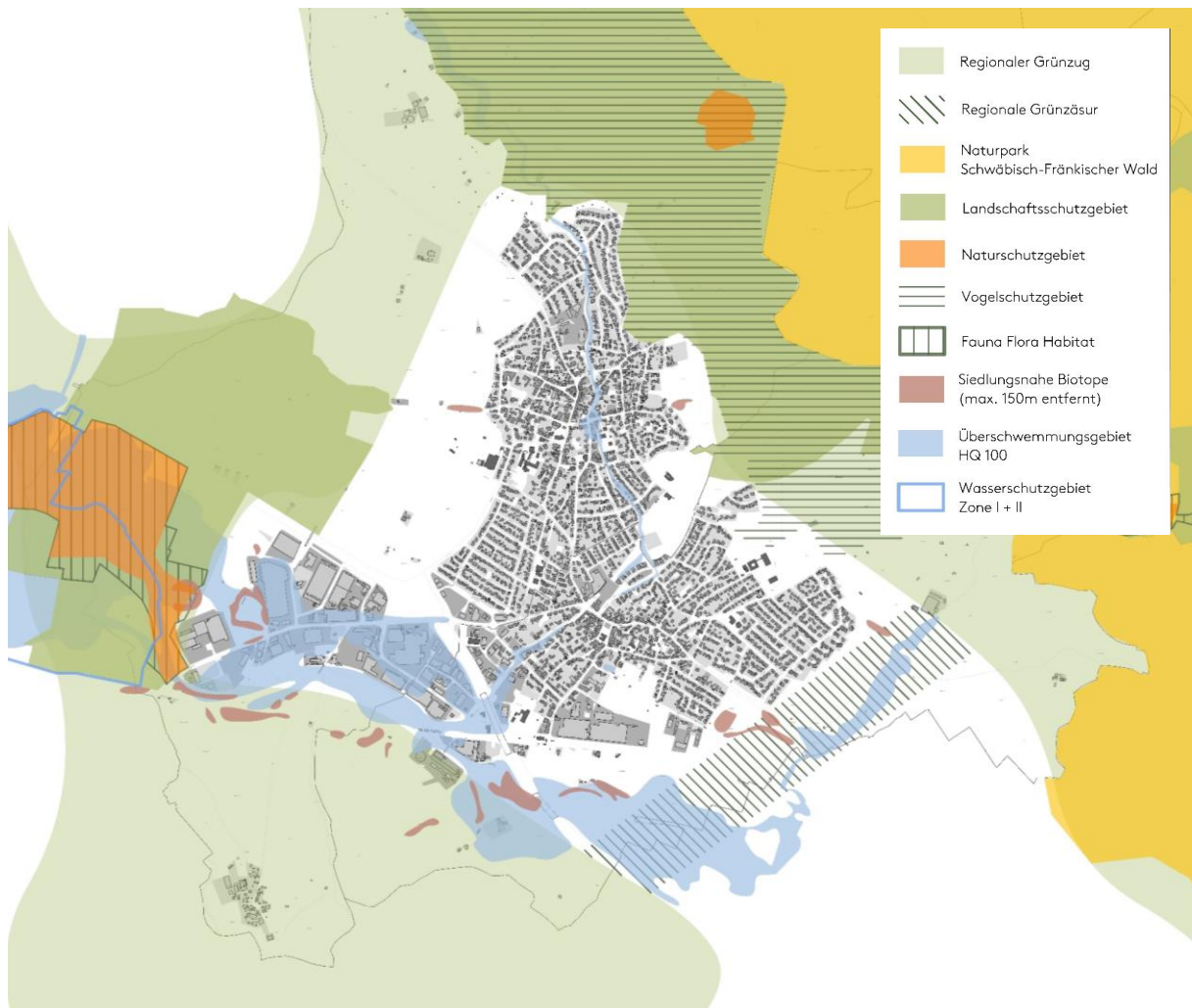


Abbildung 32 (Naturrechtliche) Restriktionen in Urbach

### Naturräumliche Lage

Die Gemeinde Urbach liegt inmitten des Remstals und wird von den Ausläufern des Schurwalds im Süden sowie dem Welzheimer Wald im Norden eingerahmt. Der Fluss Rems verläuft im Süden des Gemeindegebiets und durchfließt dieses hierbei in Ost-West-Richtung. Der namensprägende Urbach fließt von Norden nach Süden durch die Gemeinde, bevor er auf Höhe des „Erlebnisreich Rems“ in den Fluss mündet.



Topografisch gesehen steigt das Gemeindegebiet von den Uferflächen der Rems in Richtung Norden an – insgesamt sind auf der Gemarkung Höhenunterschiede von mehr als 200 Metern festzustellen. Die „Hangkulisse“ ist hierbei typisch für die Gemeinde. Im Jahr 2001 hat sich die Hangkrone nach einem gut 200 Meter langen und 17 Meter tiefen Bergrutsch noch einmal nachhaltig verändert. So sind auf Höhe des Bergrutsches die geologischen Gesteinsformationen von Urbach sichtbar geworden.

Ebenfalls prägend für die Urbacher Landschaft sind die Vielzahl an Streuobstwiesen, die sich sowohl in der Ebene entlang der Rems als auch an den Hängen bis zu den Rändern des Welzheimer Wald ausdehnen. Innerhalb der Streuobstflächen befinden sich eine Vielzahl von privaten Grundstücken („Stückle“), die von den Urbacher Bürgerinnen und Bürgern nicht nur bewirtschaftet, sondern auch zur Naherholung genutzt werden.

Speziell das nördliche Gemeindegebiet, aber auch die Flächen südlich der Rems stehen unter Schutz (Regionale Grünzüge, Grünzäsuren, Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete). Teile der Urbacher Gemarkung liegen darüber hinaus innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Neben dem Schutz von Natur und Landschaft werden im Naturpark besonders die örtliche Kultur und die Kulturlandschaft mit Wäldern, Streuobstwiesen, Weinbergen, Grotten, Schluchten und Gewässer gefördert.

## Klima

Die für Deutschland typischen Anzeichen der fortschreitenden Veränderungen des Klimas lassen sich auch in Urbach beobachten. So hat sich beispielsweise die Anzahl der heißen Tage (maximale Temperatur von über 30 Grad Celsius) von durchschnittlich 6 bis 7 um die Jahrtausendwende auf über 15 Tage in den letzten Jahren erhöht. In Hinblick auf eine resiliente Gemeindeentwicklung ergibt sich für Städte und Gemeinden daraus die Notwendigkeit, Maßnahmen zur Förderung des Klimaschutz und zur Klimaanpassung auf kommunaler Ebene umzusetzen. Die Gemeinde Urbach ist aus diesem Grund bereits mit der „Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz“, durchgeführt durch die Energieagentur des Rems-Murr-Kreises, in den kommunalen Klimaschutz eingestiegen. Neben einer umfassenden Bestandsanalyse inklusive CO<sub>2</sub>-Berechnung wurden im Zuge der Erarbeitung auch verschiedene themenbezogene Workshops durchgeführt und ein Maßnahmenkatalog für die spätere Umsetzung definiert.

## Landnutzung in Urbach

Das Urbacher Gemarkungsgebiet hat eine gesamte Größe von 2.077 Hektar und ist im Wesentlichen durch drei Nutzungen geprägt. Der größte Flächenanteil entfällt hierbei auf Waldflächen mit 44,6 Prozent (926 Hektar). Rund 37,6 Prozent (779 Hektar) sind auf landwirtschaftlich genutzte Flächen, zu denen auch die Streuobstwiesen zählen. 350 Hektar bzw. 16,8 Prozent der Urbacher Gemarkung werden als Siedlungs- und Verkehrsflächen genutzt. Dieser Wert liegt leicht über den Vergleichswerten aus Baden-Württemberg (14,8 Prozent). Die restlichen ein Prozent sind überwiegend Gewässerflächen bestehend aus Bächen, Flüssen und Seen.

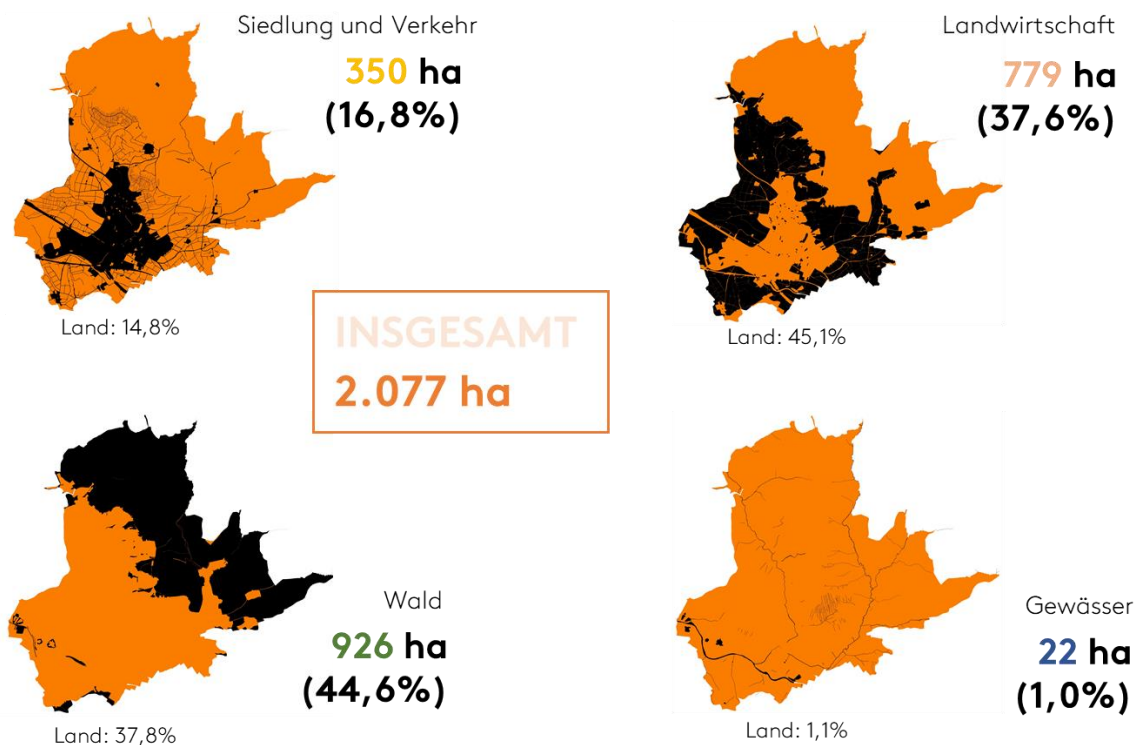


Abbildung 33 Landnutzung in Urbach (2020); Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (2021)

## 5.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit

Soziale Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Pflegeeinrichtungen für Seniorinnen und Senioren sind Teil der kommunalen Daseinsvorsorge und tragen wesentlich zur Qualität der Kommune bei. Neben den klassischen Einrichtungen rücken zunehmend soziale Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte in den Fokus der Gemeindeentwicklung, um das Gemeinwesen zu stärken und soziale Kohärenz zu fördern.

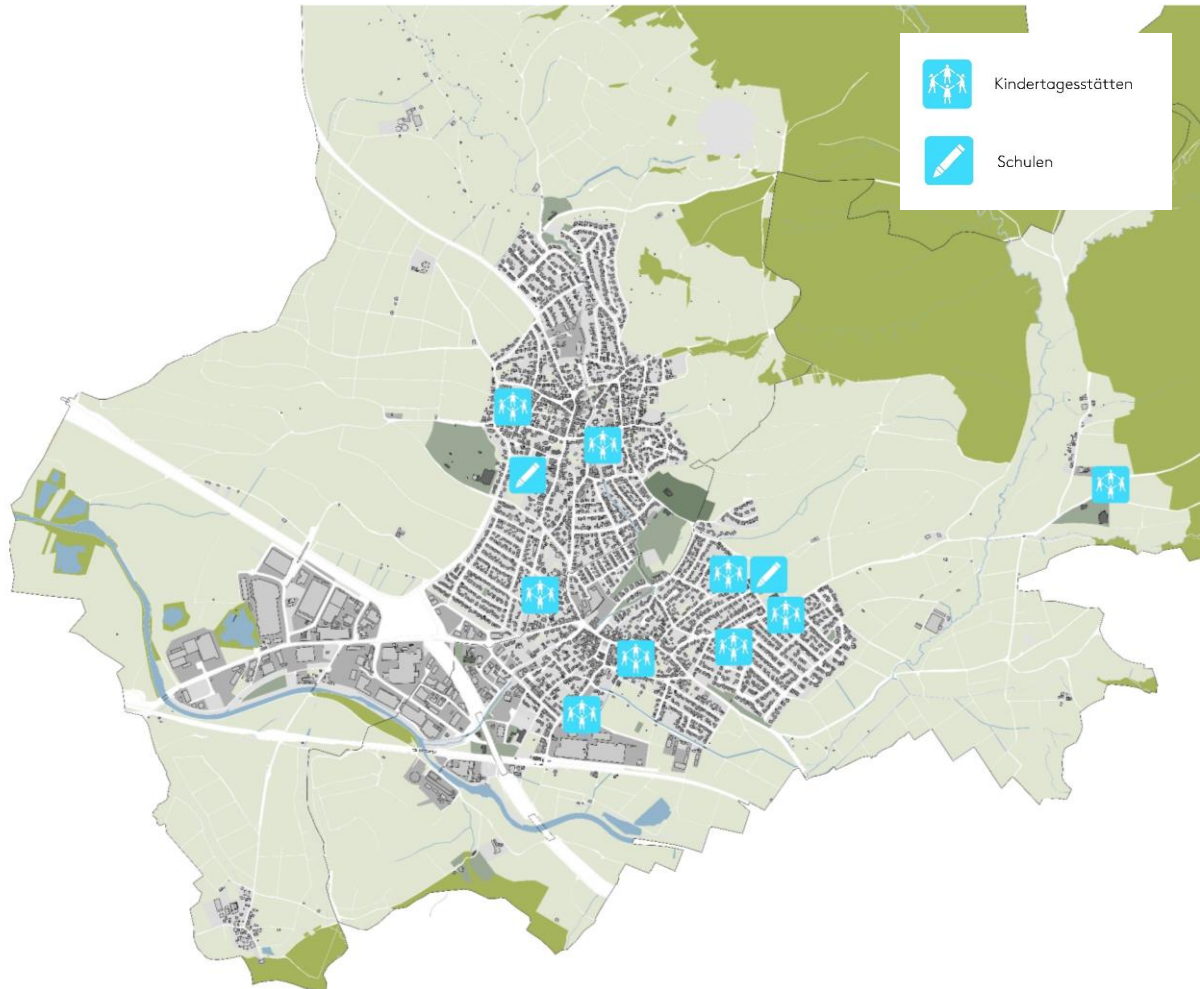


Abbildung 34 Bildungs- und Betreuungsangebote in Urbach

## Kinderbetreuung

Derzeit verfügt die Gemeinde Urbach über neun Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindertagesstätten bzw. Kindergärten), von denen zwei Einrichtungen ein Betreuungsangebot für Kinder unter drei Jahren anbieten. Während eine Einrichtung in evangelischer Trägerschaft ist, sind die restlichen Einrichtungen alle in gemeindlicher Hand. Das Kinderhaus Drosselweg fungiert als reine Einrichtung für Kinder unter drei Jahren. Das Urbacher Kinderbetreuungsangebot ist durch überwiegend zweigruppige Einrichtungen gekennzeichnet. Die Platzzahlen erstrecken sich zwischen 15 und 69 Betreuungsplätze. Gegenwärtig verfügt die Gemeinde Urbach insgesamt über 369 Betreuungsplätze, 50 hiervon in der U3-Betreuung.

Für die Zukunft ist je nach Bevölkerungsszenario (vgl. Kapitel 5.1) mit rückgängigen bzw. stabilen Kinderzahlen zu rechnen. Aus den absoluten Zahlen ergibt sich somit kein Mehrbedarf an Betreuungsplätzen. In Hinblick auf die insgesamt in der Bundesrepublik ansteigenden Betreuungsquoten und -bedarfe, vor allem im U3-Bereich, ist das Platzangebot in der Gemeinde allerdings regelmäßig zu überprüfen. Auch sind die gesellschaftlichen Ansprüche an dieses kommunale Angebot einem kontinuierlichen Wandel unterworfen, deren Umsetzung oft bauliche und organisatorische Veränderungen bedeuten. Kinderbetreuung ist daher ein Dauerthema der Gemeindeentwicklung.

Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 25 Jahre		Bestandserhalt		"Stabilisierung Plus"		Hauptvariante Stala	
			2035		2035		2035		2035		2035	
			8.144	0	8.709	+32	8.828	+39	9.027	+50	9.227	+61
Kleinkinder	< 1	51	66	30%	75	47%	77	50%	80	56%	83	62%
U3-Betreuung	1-2	155	131	-15%	149	-4%	153	-1%	159	3%	166	7%
Ü3-Betreuung	3-6	322	259	-20%	295	-8%	302	-6%	315	-2%	328	2%

Abbildung 35 Nutzergruppen bis sechs Jahren in Urbach

## Bildung

Das Urbacher Schulangebot umfasst mit der Wittumschule sowie der Atriumschule insgesamt zwei Standorte. Die Wittumschule gliedert sich in eine Grundschule (Klassenstufen 1 bis 4) mit 228 Kindern sowie in eine Gemeinschaftsschule (Klassenstufe 5 bis 10) mit 308 Schülerinnen und Schülern. Die Atriumschule wird als reine Grundschule gegenwärtig von 107 Kindern besucht. Die Klassenstufen sind überwiegend einzügig. Beide Schulen bieten eine Kernzeitbetreuung von 7 bis 13 Uhr an, in der Wittumschule kann ein Ganztagesangebot bis 15 Uhr inklusive Mittagessen in Anspruch genommen werden, in der Atriumschule eine Betreuung bis 14:30 Uhr. Die weiterführenden Schulen befinden sich überwiegend im benachbarten Mittelzentrum Schorndorf.

Bei den Schülerzahlen ist über alle Szenarien hinweg ein Rückgang zu erwarten. Um den Schulstandort Urbach mit der gewohnten Angebotsbreite zu erhalten, muss die Profilierung vorangetrieben werden und das Angebot so weiterentwickelt werden, dass gerade in der weiterführenden Schule, wo Kinder überwiegend Schulen außerhalb der Gemeinde besuchen, ein existenzgefährdender Rückgang vermieden wird.

Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 25 Jahre		Bestandserhalt		"Stabilisierung Plus"		Hauptvariante Stala	
			2035		2035		2035		2035		2035	
			8.144	0	8.709	+32	8.828	+39	9.027	+50	9.227	+61
Grundschule	6-9	325	258	-21%	290	-11%	297	-9%	308	-5%	319	-2%
Weiterführende Schule	10-18	873	607	-30%	656	-25%	666	-24%	683	-22%	700	-20%
Jugendliche	14-21	788	589	-25%	625	-21%	633	-20%	646	-18%	659	-16%

Abbildung 36 Nutzergruppen im Schulalter in Urbach

## Jugendarbeit

Die Jugendarbeit in der Gemeinde Urbach wird neben den Vereinen und Organisationen vor allem durch das Jugendhaus abgedeckt. Das Jugendhaus „JuZe“ im Seebrunnenweg als offene Einrichtung ist von Dienstag bis Freitag in den Nachmittags- und frühen Abendstunden sowie jeden zweiten Sonntag für jeden Jugendlichen frei zugänglich. Das neu eröffnete Café Schüle ist an die Wittumschule angegliedert und wird vorwiegend tagsüber für die Ganztagesbetreuung genutzt. Eine Ausweitung des Nutzungskonzeptes war bisher coronabedingt nicht möglich.

## Seniorenbetreuung

Die Gemeinde Urbach verfügt mit dem Alexanderstift in der Schlossstraße über eine Pflegeeinrichtung für Seniorinnen und Senioren. In der Einrichtung befinden sich insgesamt 58 stationäre Pflegeplätze, 15 betreute Wohnungen sowie eine Pflegewohngruppe mit ebenfalls 15 Plätzen für an Demenz erkrankte Seniorinnen und Senioren in der Schrödergasse. Aufgrund veränderter Anforderungen der Landesheimbauverordnung wird ein neues Pflegeheim bis 2024 gebaut, um u.a. der Einzelzimmerpflicht nachzukommen. Die Nachnutzung des bisherigen Alexanderstifts ist noch nicht endgültig geklärt. Die Gemeinde spricht sich für eine Nutzung im Seniorenbereich, z.B. betreute Wohnungen oder Tagespflege, aus. Neben der stationären Pflege bietet der Pflegedienst Bethel Welzheim eine mobile Unterstützung bzw. Pflege für Seniorinnen und Senioren an. In naher Zukunft wird aufgrund des demografischen Wandels und dem damit verbundenen starken Anstieg der nachfragenden Altersgruppen der Bedarf an Pflegeplätzen, speziell in der Kurzzeit- und Tagespflege, weiter ansteigen. Hinzu kommen sich wandelnde soziale und medizinische Anforderungen an das Angebot, die sich nur durch Neukonzeption und Neuschaffung von Einrichtungen abdecken lassen werden.



Nutzergruppen	Alter	2019	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 25 Jahre		Bestandserhalt		"Stabilisierung Plus"		Hauptvariante StLa	
			2035		2035		2035		2035		2035	
			8.144	0	8.709	+32	8.828	+39	9.027	+50	9.227	+61
junge Senioren/-innen	66-75	792	1.360	72%	1.381	74%	1.385	75%	1.392	76%	1.400	77%
Senioren/-innen	76-85	710	702	-1%	711	0%	713	0%	717	1%	720	1%
Hochbetagte	> 85	194	246	27%	251	29%	252	30%	254	31%	255	32%

Abbildung 37 Gruppen im Seniorenalter in Urbach

### Medizinische Versorgung

Die medizinische Infrastruktur der Gemeinde Urbach umfasst drei Allgemeinarztpraxen, drei Zahnarztpraxen, zwei Apotheken sowie ergänzende Angebote wie beispielsweise physiotherapeutische Einrichtungen. Weitere Fachärzte sind im benachbarten Mittelzentrum Schorndorf zu erreichen. Gegenwärtig kann die medizinische Versorgung Urbachs als gut und bedarfsgerecht eingestuft werden.

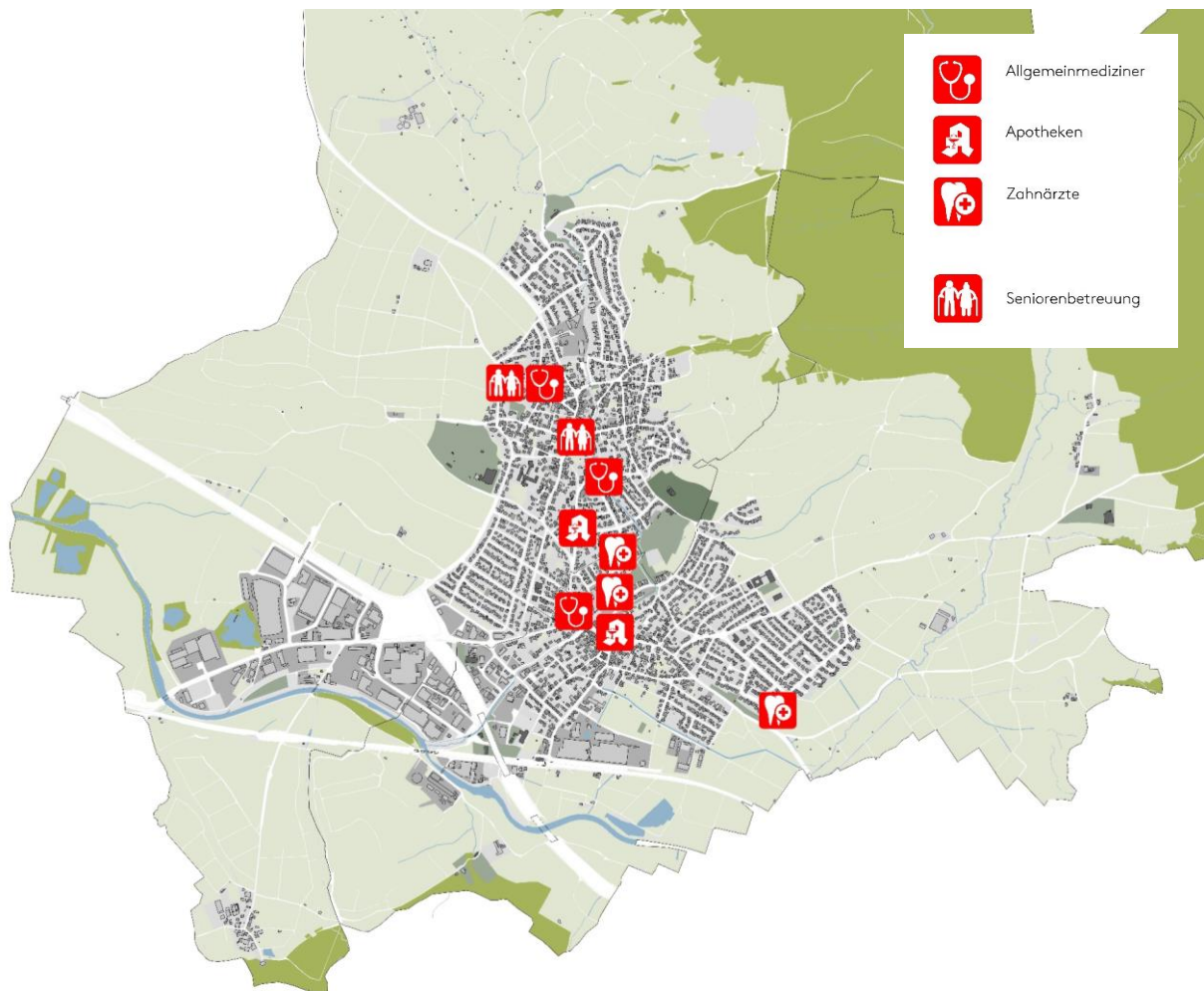


Abbildung 38 Seniorenbetreuung und medizinische Versorgung in Urbach

## 5.6 Freizeit, Naherholung und Tourismus

Ein gut ausgebautes Freizeit- und Kulturangebot etabliert sich immer mehr als wichtiger Standortfaktor einer Kommune, neben Arbeits- und Wohnangeboten als herkömmlichen Anziehungsfaktoren. Ein vielfältigen und attraktiven Freizeitangebots vorzuhalten, ist dabei allerdings nicht ausschließlich Aufgabe der Verwaltung, sondern wird mitgetragen durch die örtlichen Vereine und Gruppierungen, somit also durch die Bürgerschaft selbst. Eine gut ausgebaute Freizeit- und Naherholungsinfrastruktur kann auch touristisch vermarktet werden und zur Imagebildung und wirtschaftlichen Wertschöpfung der Kommune beitragen.

### Freizeit- und Naherholungsangebot

Die Gemeinde Urbach verfügt über ein umfassendes Freizeit- und Naherholungsangebot, welches sowohl von den Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde als auch von Besucherinnen und Besuchern von außerhalb genutzt wird. Zur Verfügung stehen ein Sport- und ein Kunstrasenplatz, zwei Sport- und Veranstaltungshallen, das Freibad, eine Tennisanlage, ein Mountainbike-Flowtrail, zwei Skateanlagen sowie drei Bolzplätze. Darüber hinaus gibt es mehrere Spiel- und Grillplätze.

Neben der Freizeitinfrastruktur für Sport und Spiel ist die Gemeinde vor allem im Bereich der kulturellen Angebote sehr gut aufgestellt. Als Einrichtungen sind die Urbacher Mediathek mit über 18.000 Medieneinheiten sowie die beiden Urbacher Museen (Widumhof, Farrenstall) zu nennen, daneben gibt es ein für eine Gemeinde dieser Größenklasse ungewöhnlich umfassendes Veranstaltungsangebot (Kabarett und Comedy).

### Gastronomie und Tourismus

Das gastronomische Angebot der Gemeinde Urbach setzt sich vornehmlich aus Cafés und Restaurants mit deutscher und europäischer Küche zusammen. Aktuell finden sich ca. 15 gastronomische Betriebe in der Gemeinde. Für Übernachtungsgäste gibt es ein Hotel sowie ein Zimmerangebot in einem der Gasthäuser.

Im Zuge der Remstal Gartenschau im Jahr 2019 wurden in der Gemeinde Urbach neue Freizeit- und Naherholungsangebote geschaffen, welche u.a. auch zu einer spürbaren Erhöhung der Touristenzahlen in der Gemeinde geführt haben. Durch die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Regelungen hat sich vor allem der Anteil an Tagestouristen in der Gemeinde nochmals deutlich erhöht. Besonders beliebt bei Einheimischen wie auch bei Touristen sind neben dem Bergrutsch der Walderlebnispfad, der Remstal-Radweg, der Obstbaulehrpfad, das Freibad sowie die zahlreichen Aussichtspunkte auf Urbacher Gemarkung. Mit dem „Turm an der Birke“, einem ca. 15 Meter hohen Turm aus Holz südlich der Rems, verfügt die Gemeinde seit der Gartenschau über ein weithin sichtbares, neues Wahrzeichen, das in Architekturkreisen auch internationale Aufmerksamkeit erregt.

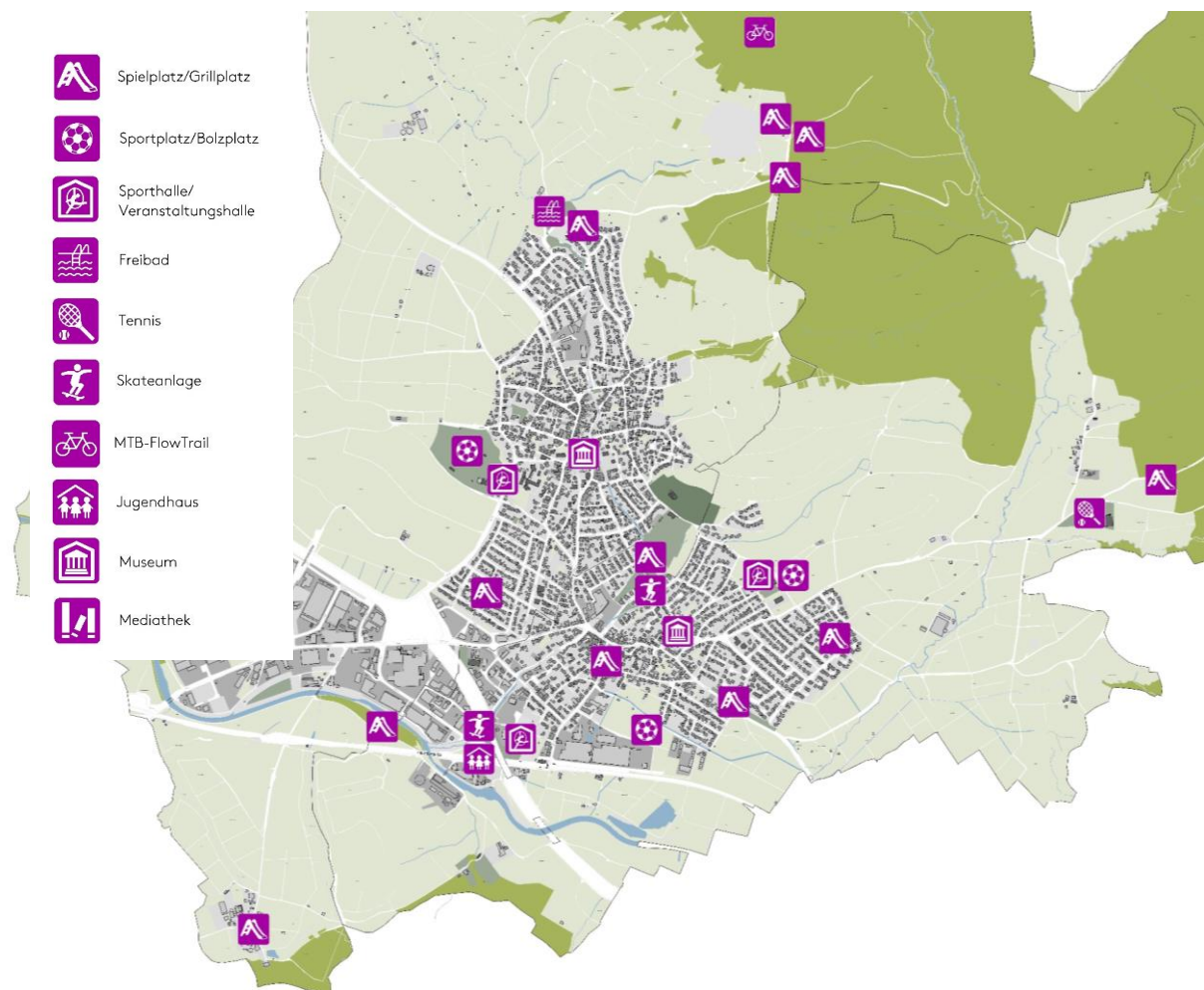


Abbildung 39 Freizeit- und Naherholungsangebote in Urbach

## 5.7 Mobilität und Digitalisierung

### Motorisierter Individualverkehr

Auf Urbacher Gemarkung verläuft in Ost-West-Richtung die vierspurige Bundesstraße B 29, welche in westlicher Richtung nach Schorndorf, Waiblingen und Stuttgart, in östlicher Richtung nach Schwäbisch Gmünd und Aalen führt. Die Bundesstraße wird täglich von über 35.000 Fahrzeugen befahren und dient als wichtiger Verbindungsstraße vom Remstal in die Landeshauptstadt Stuttgart. Eine Autobahnanbindung in räumlicher Nähe besteht nicht.

Die Hauptverkehrsstraßen im Gemeindegebiet (Schorndorfer Straße, Hauptstraße, Mühlstraße/Haubersbronner Straße, Schraienstraße) werden mit mindestens 10.000 Fahrzeugen pro Tag stark durch den PKW-Verkehr in Anspruch genommen, zu einem erheblichen Teil auch vom Durchgangsverkehr.

### Öffentlicher Personennahverkehr

Über den Haltepunkt Urbach ist die Gemeinde an den Schienennahverkehr angeschlossen. Der Bahnhof wird dabei von der Go-Ahead Verkehrsgesellschaft bedient, mit der Regionalbahnverbindung Stuttgart – Aalen. Bisher mit Ausnahme der Nachtstunden (1 bis 5 Uhr) fährt die Bahn in einem 30 Minuten Takt. Die Trasse selbst ist im Regionalplan Stuttgart als Ausbaustrecke für ein drittes Gleis vorgesehen. Im benachbarten Schorndorf besteht darüber hinaus ein Anschluss an das S-Bahn-Netz der Landeshauptstadt Stuttgart.

Neben dem Regionalbahnangebot verkehren in Urbach zusätzlich drei Buslinien. Die Linie 243 verläuft zwischen dem Schorndorfer Bahnhof und Plüderhausen und fährt stündlich. Die Linie 248 verbindet ebenfalls Schorndorf und Plüderhausen und verkehrt i.d.R. alle 30 Minuten, fährt im Urbacher Gemeindegebiet allerdings weniger Haltestellen an als die Linie 243. Die Linie 249 wiederum fährt vom Urbacher Bahnhof nach Schorndorf im Stundentakt und bedient die meisten Haltestellen im Gemeindegebiet. Damit bietet Urbach ein vergleichsweise gutes Busangebot über den gesamten Ort gesehen.



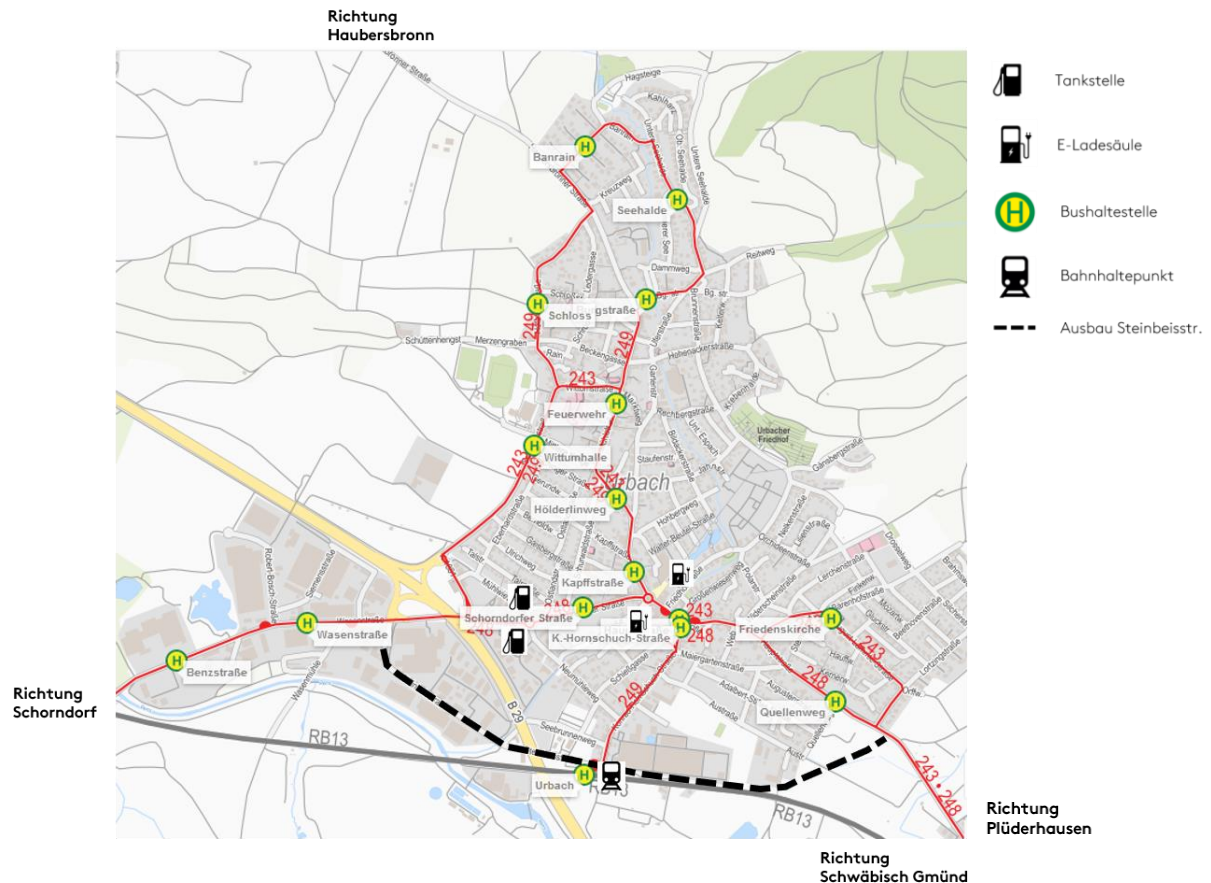


Abbildung 40 Mobilität in Urbach

### Fußgänger- und Radverkehr

Die Förderung des Fuß- und Radverkehrs ist für Städte- und Gemeinden in Hinblick auf die zunehmende Verkehrsbelastung durch den motorisierten Individualverkehr ein wesentliches Handlungsfeld. Für die Gemeinde Urbach spielt hierbei insbesondere die innerörtliche Vernetzung sowie die Erreichbarkeit von Infrastruktur-, Nahversorgungs-, und Freizeiteinrichtungen eine bedeutsame Rolle. Zur Förderung des Radverkehrs hat die Gemeinde im Jahr 2018 ein Radverkehrskonzept erarbeiten lassen, welches u.a. eine Mängelanalyse, eine Netzkonzeption des Netzes und einen Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der Radverkehrssituation in der Gemeinde umfasst. Diese Planung wird schrittweise umgesetzt. In Ergänzung dazu nimmt sich die Gemeinde vor, innerörtliche Verbindungswege für einen zumindest gleichberechtigten Radverkehr auszuweisen.



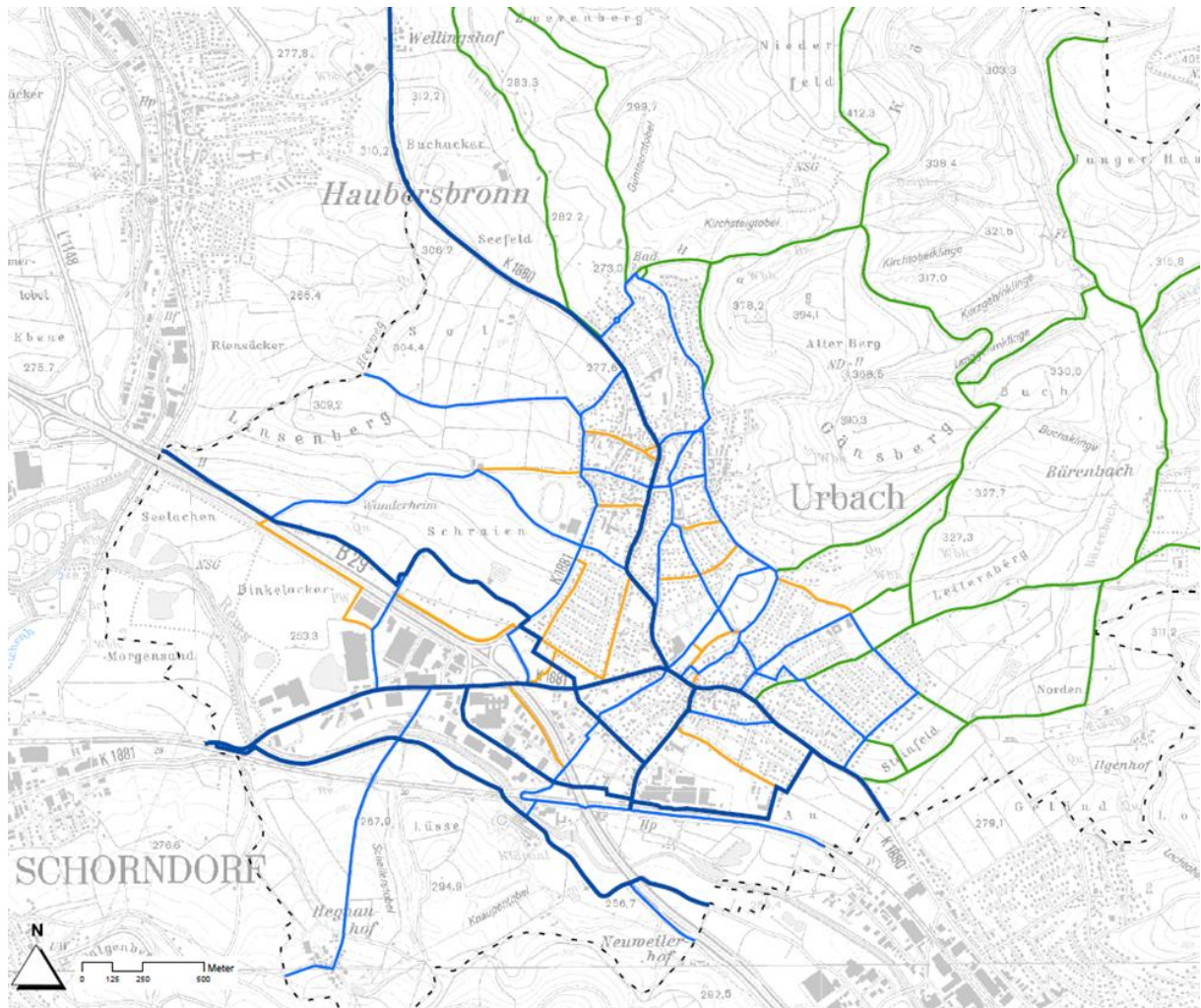
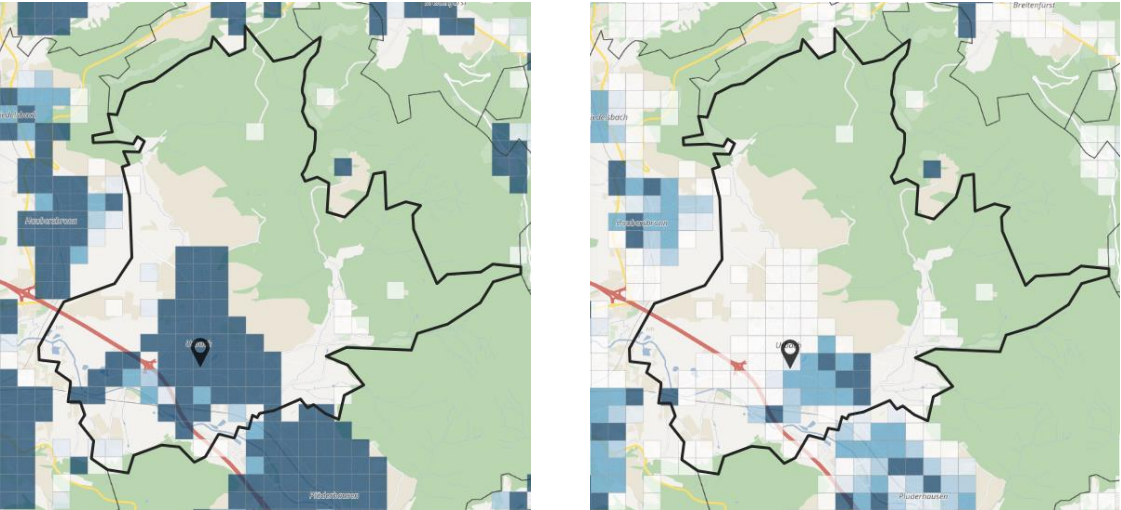


Abbildung 41 Radnetzkonzeption Urbach

## Breitbandausbau

Eine gute Breitbandversorgung mit hohen Daten- und Übertragungsraten ist in der heutigen Zeit nicht nur für Unternehmen von besonderer Bedeutung, sondern wird beim Kauf eines Bauplatzes auch von Privaten nachgefragt. Immer mehr Menschen sind auf eine gute Breitbandversorgung angewiesen, um beispielsweise von zu Hause aus effizient arbeiten zu können.

Eine zeitgemäße Breitbandversorgung mit Datengeschwindigkeiten von über 50 Mbit/s wird nahezu im gesamten Gemeindegebiet erreicht. Im Süden der Gemeinde, vor allem in den bestehenden Gewerbegebieten, bestehen jedoch einige Lücken im Angebot. Datengeschwindigkeiten von über 1.000 Mbit/s sind in 31 Prozent des Gemeindegebiets verfügbar. Sogenannte „weiße Flecken“ werden über ein Fördermittelprogramm zeitnah bearbeitet.



Privat	Anbindung	Mobil	Anbieter	Verfügbarkeit Mbit/s in %						
				10	16	30	50	100	200	1000
Gemeinde Urbach				100	99	99	98	97	94	31
Landkreis Rems-Murr-Kreis				100	97	95	93	89	81	58
Region Stuttgart				100	99	97	96	93	88	64
Land Baden-Württemberg				100	98	95	95	88	80	57
Deutschland				100	98	96	95	89	79	59

Abbildung 42 Breitbandverfügbarkeit in Urbach (2021)

## 5.8 Gemeinschaft und Identität

### Historische Entwicklung

Die Geschichte der Gemeinde Urbach reicht zurück bis in das 12. Jahrhundert, in welcher der Name „Urbach“ durch Kaiser Friedrich Barbarossa I. zum ersten Mal urkundlich erwähnt wurde. Ab dem 13. Jahrhundert war die Gemeinde der Grafschaft Württemberg und hier der Stadt Schorndorf zugehörig. Nach Gründung des Königreichs Württemberg zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurde die Gemeinde im Jahr 1819 in die beiden selbstständigen Gemeinde Oberurbach und Unterurbach aufgeteilt. Aufgrund der räumlichen Lage Unterurbachs entlang der Rems siedelte sich hier im Laufe der Zeit vermehrt Industrie an, während das nördlich gelegene Oberurbach ein überwiegend durch Landwirtschaft geprägter Ort blieb. Im Zuge der Gemeindereform in den 1970er Jahren wurden Ober- und Unterurbach schließlich wieder zu einer Gemeinde zusammengelegt (freiwilliger Zusammenschluss). Kurze Zeit später wurde die Gemeinde dann dem Rems-Murr-Kreis zugeordnet.

### Soziale Identität Urbachs

Das Miteinander in der Gemeinde Urbach ist geprägt von einem regen Austausch, einem vielfältigen Vereinsleben und einer zum Teil starken christlich pietistischen Bindung mit sechs verschiedenen christlichen Gemeinden/Gemeinschaften. Insgesamt gibt es über 60 Vereine, Gruppierungen und Kirchen in Urbach.

Im sozialen Bereich fördert die „Kind und Jugend Bürgerstiftung Urbach“ vielfältige Aktivitäten und bildet eine wichtige Stütze des ehrenamtlichen Engagements.

### Feste und Veranstaltungen

Einen besonderen Einfluss auf die Identität und das Leben in der Gemeinde Urbach haben die zahlreichen Feste und Veranstaltungen, welche in regelmäßigen Abständen stattfinden. Beispiele hierfür sind der Weihnachtsmarkt, die Schnitzfetzede oder der Töpfermarkt. Im Jahr 2019 fanden zudem mehrere Veranstaltungen im Rahmen der Remstalgartenschau statt. Die 800-Jahr-Feier im Jahre 1981 erinnern viele Urbacher als herausragendes, großes gemeinsames Fest.

## 6 Handlungsprogramm Urbach 2035

### Roter Faden: Schwerpunktfunktionen der Ortskerne

Das Handlungsprogramm zum Gemeindeentwicklungskonzept | Urbach 2035 verfolgt die übergeordnete Zielsetzung, dass beide Ortskerne der Gemeinde, mit ihren eigenen Qualitäten und Besonderheiten, künftig eine spezifische Rolle einnehmen.

Der **südliche Ortskern** ist durch die Entwicklung seit dem Zusammenschluss der beiden Gemeinden im Jahre 1970, vor allem aber im letzten Jahrzehnt mit der Entwicklung der „Urbacher Mitte“, erheblich mit Funktionen angereichert worden. Das Rathaus als zentrale Verwaltungsstelle wurde erweitert, um für die gewachsenen Aufgaben ausreichend Raum zu bieten. Mit der Urbacher Mitte konnte ein hervorragendes Einzelhandelsangebot angesiedelt werden. Die Schwerpunktfunktionen für den südlichen Ortskern sind **Verwaltung und Versorgung**.

Oberurbach war schon vor dem Zusammenschluss die weniger wirtschaftsstarke Gemeinde und eher durch Landwirtschaft und Wohnen bestimmt. Der **nördliche Ortskern** bietet heute zwar städtebaulich mit Afrakirche, Schloss und weiteren ortsbildprägenden historischen Gebäuden viel Potential, es fehlt jedoch an belebenden Nutzungen und Funktionen, wie sie den südlichen Ortskern kennzeichnen. Die in Urbach Nord bereits vorhandenen Angebote wie Schule, Mediathek und Schlosspark sollen gestärkt und ein Schwerpunkt für **Bildung und Soziales** geschaffen werden.

Die Idee der funktionalen Differenzierung der beiden Ortskerne, die einerseits den Vorteil bietet, nicht überall alle Angebote umsetzen zu müssen, andererseits aber keinen Bereich der Gemeinde „vergisst“, zieht sich als roter Faden durch das Handlungsprogramm und sollte als übergeordnetes Prinzip in der Umsetzung stets im Vordergrund stehen.

## Strategische Ziele

Durch die Strategischen Ziele „**Z**“ werden die angestrebte langfristige Entwicklung von Urbach für die nächsten Jahre aufgezeigt sowie ein Handlungskorridor für die Zukunft vorgegeben. Die Ziele bilden die Essenz der Entwicklungsstrategie und stellen eine wichtige Orientierungshilfe für den politischen Willensbildungsprozess und die Basis für künftige kommunalpolitische Entscheidungen dar. Sie tragen langfristig zur Sicherung und weiteren Verbesserung der Lebensqualität in der Gemeinde bei.

Die Strategischen Ziele sollen zwar einerseits die Konstante im Handlungsprogramm der Gemeinde darstellen, andererseits ist eine resiliente und nachhaltige Entwicklung nur möglich, wenn sie regelmäßig überprüft und langfristigen Entwicklungen angepasst werden. Die strategischen Ziele sollten daher in einem regelmäßigen Turnus evaluiert und mit dem Gemeinderat als für die Umsetzung maßgebliches Gremium nachgeschärft werden.

## Projekte und Planungen

Die Projekte und Planungen „**P**“ stellen die zweite Planungsebene des Gemeindeentwicklungskonzepts dar; hier besteht ein unmittelbarer Umsetzungsbezug. Sie entsprechen für die Verwaltung und den Gemeinderat einem „Arbeitspapier“ für die kommenden Jahre. Die letztendliche Entscheidung über die Durchführung bzw. die Verwirklichung eines Projekts obliegt dem Gemeinderat und muss z.B. in den Haushaltsberatungen berücksichtigt werden, soweit sich finanzielle Auswirkungen ergeben. Das Handlungsprogramm kann in den kommenden Jahren um neue Projekte ergänzt werden, um die Umsetzung der strategischen Ziele langfristig abzusichern und neue Herausforderungen zu berücksichtigen.

Die Umsetzung der nachfolgenden Ziele und Projekte bindet in einer Gemeinde der Größenklasse von Urbach erhebliche Ressourcen. Dies bedeutet: Nicht alles kann in den nächsten Jahren umgesetzt werden – eine Priorisierung und zeitliche Einordnung ist erforderlich (vgl. Kapitel 7.1). Auch wird vieles auf Grund fehlender interner Kapazitäten nicht alleine durch die Verwaltung abgearbeitet werden können. Vor allem die konzeptionelle Vorarbeit muss bei vielen Vorhaben mit Unterstützung von externen Planern sowie übergeordneten Behörden (z.B. Landratsamt) erfolgen.



## 6.1 Demografische Entwicklung

### **Z1** Langfristige Absicherung der Einwohnerzahl („Urbach 9000“)

Die Gemeinde Urbach strebt den Erhalt ihrer gegenwärtigen Bevölkerungszahl (2019: 8.828 Personen) auch für die Zukunft an. Mit Hilfe einer konstanten Einwohnerzahl werden die verschiedenen Altersgruppen in der Gemeinde stabilisiert und die notwendige Infrastruktur langfristig abgesichert. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohnern zusätzlich zum Bestandserhalt auf etwa 9.000 Einwohnerinnen und Einwohnern ansteigt.

Aufgrund der verhältnismäßig geringen Geburtenrate von 1,46 Kindern pro Frau in Urbach benötigt die Gemeinde neue Einwohnerinnen und Einwohner, damit die Einwohnerzahl auch in Zukunft auf ihrem jetzigen Stand gehalten und ein starker Rückgang jüngerer Altersgruppen vermieden werden kann. Aus diesem Grund schafft die Kommune die Basisressourcen (beispielsweise bei der Wohnungsentwicklung oder bei der Infrastruktur), um einen Nettozuzug von bis zu 40 bis 50 Personen im Jahr zu ermöglichen. Dies geschieht mit Hilfe der Strategischen Ziele sowie der Projekte und Planungen in den nachfolgenden Handlungsfeldern.

## 6.2 Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau

### **Z2** Forcierung und Steuerung der Innenentwicklung

Gemäß §1a des Baugesetzbuchs soll „mit Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden“ und Möglichkeiten zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme genutzt werden. Unter diesen Gesichtspunkten verpflichtet sich die Gemeinde Urbach zur Forcierung der Innenentwicklung, z.B. mit Hilfe der Aktivierung von Baulücken und Leerständen sowie der besseren Ausnutzung von vorhandenen Grundstücken (Nachverdichtung, Geschosswohnungsbau). Hierzu greift die Gemeinde im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten steuernd ein und schafft Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer zur Wiedernutzbarmachung ihres Grundstücks bzw. ihrer Immobilie.



## **P1** Erneuerung Ortskern Nord

Der Ortskern Urbach Nord weist erhebliche städtebauliche und funktionale Mängel auf. Die Bausubstanz ist in die Jahre gekommen, Gebäude stehen leer, Angebote fehlen. Auch die öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen entsprechen nicht den heutigen Anforderungen. Möglichkeiten der Innenentwicklung bleiben auf Grund fehlender Voraussetzungen bzgl. Planungsrecht und Umfeld ungenutzt.

Die Gemeinde stellt einen Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm (LSP) um eine konzentrierte und nachhaltige Entwicklung dieses Bereichs anzustoßen. Schlüsselbereiche, vor allem das Ochsen-Areal sollen in hoher Qualität entwickelt werden und Raum für Nahversorgung und Dienstleistungen bieten (z. B. Praxisräume). Der vorhandene Einzelhandelsbesatz (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei und Metzgerei) soll auf diesem Wege gestärkt und langfristig erhalten werden. Auch soll die Barrierefreiheit in der Umgestaltung öffentlicher Flächen sowie von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten Berücksichtigung finden.



**P2** Erarbeitung einer „Urbacher Innenentwicklungskonzeption“

Für die angestrebte Forcierung der Innenentwicklung in Urbach wird eine „Innenentwicklungskonzeption“ erarbeitet, um die innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen und in der Folge auch zu nutzen. Inhalte des Konzepts sind u.a. eine umfassende Bestandserhebung und -analyse der vorhandenen Innenentwicklungspotentiale (Überprüfung Baulücken, Erhebung von Leerständen, Leerstandsrisikobereichen und Nachverdichtungspotentialen), eine motivierende Befragung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Erarbeitung von städtebaulichen Testentwürfen für ausgewählte Potentialflächen. Gleichzeitig werden im Zuge der Konzepterarbeitung Handlungsempfehlungen für die Gesamtgemeinde sowie für einzelne Grundstücke und Leerstände gegeben.

**P3** Umsetzung einer aktiven Innenentwicklung

Die Gemeinde Urbach bewirbt sich mit der Innenentwicklungskonzeption für das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ des Landes Baden-Württemberg, welches u.a. „eine aktive Innenentwicklung und kompakte Siedlungsmuster mit lebendigen Ortskernen und urbanen Quartieren“ als Ziel definiert. Im Zuge des Förderprogramms können bis zu 50 Prozent der anfallenden Kosten durch das Land Baden-Württemberg gefördert werden. Eine interkommunale Zusammenarbeit wird angestrebt, auch mit Blick auf einen effizienten Personaleinsatz.

Die Gemeinde Urbach überprüft anlassbezogen die bestehenden Bebauungspläne hinsichtlich potentieller Möglichkeiten zur (Nach-)Verdichtung. Diese können beispielsweise in der Aufstockung von bestehenden Gebäuden oder der Errichtung von neuen Baukörpern auf bereits bebauten Grundstücken bestehen. Hierzu erarbeitet die Gemeindeverwaltung einen konkreten Vorschlag, welche Bebauungspläne in Hinblick auf das jeweilige Potential in welcher Reihenfolge geprüft werden sollen. Die mögliche Nachverdichtung in den unterschiedlichen Flächenkulissen der Bebauungspläne orientiert sich dabei an deren Umgebungsbebauung, sollte aber möglichst auch die Errichtung von Geschosswohnungsbau vorsehen.





#### **P4** Aufwertung des Bahnhofsumfelds

Der Urbacher Bahnhof wird von vielen Einwohnerinnen und Einwohnern, vor allem aber auch der Urbacher Jugend, als wenig einladend und z.T. als Angstraum wahrgenommen. Aus diesem Grund soll der Bahnhof mit seinem Umfeld in Zusammenarbeit mit der Deutschen Bahn als Eigentümerin gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Für die Umgestaltung ist besonders die Umsetzung des barrierefreien Zugangs, eines passenden Beleuchtungskonzepts sowie die Sanierung der bestehenden baulichen Anlagen (z.B. Abstell- und Sitzmöglichkeiten) von hoher Bedeutung. Eine Vereinbarung im Rahmen des Programms „Bahnhof der Zukunft“ wurde geschlossen. Um außerdem eine funktionale Stärkung zu erreichen, sollen neue Mobilitätsangebote und begleitende Dienstleistungen vorrangig hier angesiedelt werden.

### **Z3** Moderate und bedarfsgerechte Außenentwicklung

Die reine Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen wird zur Deckung des Urbacher Wohnbauflächenbedarfs aller Voraussicht nach nicht ausreichen. Aus diesem Grund wird in der Gemeinde eine moderate Außenentwicklung durch Ausweisung von Neubaugebieten im Rahmen des Flächennutzungsplans erforderlich, welche sich zum einen an den Bedarfen der eigenen Bevölkerung und zum anderen an der Notwendigkeit des Zuzugs von potentiellen Neubürgerinnen und Neubürgern orientiert. Bei der potentiellen Entwicklung von neuen Wohngebieten ist auf eine parallele Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der ÖPNV-Anbindung zu achten.

### **Z4** Verdichtete und ortsverträgliche Wohnungsbauentwicklung

Der Regionalplan der Region Stuttgart definiert für die Gemeinde Urbach eine Siedlungsdichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar. In Hinblick auf den möglichst sparsamen Umgang mit Grund und Boden prüft die Gemeinde Urbach, inwiefern mit Hilfe einer verdichteten Bebauung weitere Fläche eingespart werden kann. Diese Zielstellung gilt sowohl für potentielle Innen- als auch für mögliche Außenentwicklungsmaßnahmen und wird im Einzelfall durch den Gemeinderat entschieden. In diesem Zusammenhang ist es von essentieller Bedeutung, dass die angestrebte dichtere Bebauung (Geschosswohnungsbau) verträglich zur Umgebung gestaltet wird. Ebenfalls ist darauf zu achten, dass im Zuge einer potentiellen Nachverdichtung auch der öffentliche Raum und bestehende Grünflächen aufgewertet, sowie ökologisch wertvolle und Ortsbildprägende Bäume erhalten werden.

**P5** Abschnittsweise Realisierung der Potentialflächen „Innerer Kreuzweg“ und „Hofäcker“

Gegenwärtig beinhaltet der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Urbach-Plüderhausen für das Urbacher Gemeindegebiet drei Potentialflächen, welche zu Wohngebieten entwickelt werden können. Die Gebiete „Innerer Kreuzweg“ (Größe 4,85 Hektar) und „Hofäcker“ (Größe 3,93 Hektar) im Norden der Gemeinde besitzen in diesem Zusammenhang Priorität und sollen aufgrund der räumlichen Nähe gemeinsam geplant und später in Abschnitten entwickelt werden. Der Fokus für die spätere Entwicklung der beiden Gebiete, die einen neuen Ortseingang an der Haubersbronner Straße bilden, liegt auf der Umsetzung von verdichtetem Wohnungsbau. Die bauliche Entwicklung soll vorrangig auf ein zeitgemäßes, nachhaltiges und familienfreundliches Quartier ausgerichtet sein, dass für alle Alters- und Einkommensgruppen eine hohe Lebensqualität ermöglicht und Beispielcharakter für das regionale Umfeld besitzt. Das Quartier kennzeichnet sich durch ein innovatives Energiekonzept (z. B. Nahwärme), ein Seniorenangebot (mit Tages- oder Kurzzeitpflege), eine eigene Kinderbetreuungseinrichtung und qualitätvolle Frei- und Aufenthaltsbereiche.

Die letztendliche Entscheidung über die Realisierung der Neubaugebiete trifft der Gemeinderat in Kenntnis der zeitnah zu vertiefenden Planungen.

Die Potentialfläche „Höhe“ (nördlich der Atriumhalle) ist in ihrer Priorität als nachrangig zu betrachten und soll vorerst nicht weiterverfolgt werden. Einerseits liegt die Fläche sehr peripher und wäre schwer zu erschließen, andererseits erlaubt die umgebende Baustruktur unter dem Gesichtspunkt der notwendigen Einfügung nur schwerlich die für neue Wohnbaugebiete angestrebte höhere Dichte.

**Z5** Schaffung von Wohnraum für alle Alters- und Zielgruppen

Die Gemeinde Urbach setzt sich zum Ziel, ihren Wohnungsmarkt preis- und angebotsdifferenziert zu gestalten und Wohnangebote für möglichst alle Alters- und Zielgruppen zu schaffen. Auf Grundlage der Bürgerbeteiligung und der Diskussion mit dem Gemeinderat stehen hierbei vor allem die Schaffung von sozialem, bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum, insbesondere als Geschosswohnungsbau, im Fokus der Betrachtung. Darüber hinaus soll bei der Entwicklung einzelner Grundstücke oder von Baugebieten auch Raum für alternative Wohnformen und Modelle geschaffen werden.

**P6** Pilotprojekt „Wohnen im Alter in Urbach“

Zur Erweiterung und Differenzierung des Angebots im Marktsegment des seniorengerechten Wohnens initiiert die Gemeinde Urbach ein Modellprojekt zum Thema „Wohnen im Alter in Urbach“. Ziel ist die Planung und spätere Entwicklung eines Wohnprojekts, in welchem die Seniorinnen und Senioren gemeinschaftlich zusammenleben und ggf. Hilfeleistungen in verschiedenen Stufen vor Ort in Anspruch nehmen können. Der Seniorenrat ist einzubeziehen. Darüber hinaus soll im Zuge des Projekts auch der Austausch zu jüngeren Personengruppen gefördert werden.

Die nächsten Schritte zur Umsetzung des Modellprojekts „Wohnen im Alter in Urbach“ bestehen in einer Bedarfsabfrage bei den Seniorinnen und Senioren inkl. einer Informationsveranstaltung, der Suche nach einem geeigneten Standort bzw. Grundstück (möglichst zentrumsnah) sowie der Suche von Kooperationspartnern, mit deren Fachwissen in eine detailliertere Planung bzgl. der Nutzungen und der zu erwartenden Kosten eingestiegen werden kann.

**P7** Förderung von sozialem und bezahlbarem Wohnungsbau

Die Gemeinde Urbach strebt die Einführung einer Sozialbauverpflichtung zur Förderung von sozialem und bezahlbarem Wohnungsbau an. Kern der Sozialbauverpflichtung ist die Festlegung einer Quote, mit der bei Neubauprojekten im Innen- und Außenbereich anteilig sozialer Wohnraum (33% Mietabschlag gegenüber ortsüblicher Vergleichsmiete) und bezahlbarer Wohnraum (15% Mietabschlag gegenüber ortsüblicher Vergleichsmiete) erstellt werden soll.

Als erster Schritt ist ein Vorschlag für die Regelungen einer Sozialbauverpflichtung zu erarbeiten und zu konkretisieren.



## 6.3 Wirtschaft und Einzelhandel

### **Z6** Stufenweise Gewerbeentwicklung

Zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts strebt die Gemeinde Urbach eine stufenweise Gewerbeentwicklung an. Stufenweise bedeutet in diesem Zusammenhang, dass die bestehenden Potentialflächen im Flächennutzungsplan schrittweise entwickelt und realisiert werden sollen. Speziell die Bürgerbefragung hat gezeigt, dass eine Gewerbeentwicklung nicht ausschließlich für die Erweiterung von ansässigen, sondern darüber hinaus auch für eine potentielle Ansiedlung von neuen, geeigneten Unternehmen notwendig und gewünscht wird. Auf eine umweltgerechte Planung und Realisierung der einzelnen Potentialflächen ist zu achten.

### **P8** Erarbeitung einer Gewerbeentwicklungsstrategie

Um eine stufenweise Gewerbeentwicklung in Urbach umzusetzen, bedarf es einer Strategie, die Gewerbeflächenbedarf berücksichtigt und festlegt, für welche Unternehmen neue Flächen entwickelt werden sollen. Die zu erarbeitende Gewerbeentwicklungsstrategie der Gemeinde Urbach verfolgt daher sowohl einen quantitativen als auch einen qualitativen Ansatz.

Der zukünftige Bedarf an Gewerbeflächen wird durch eine Gewerbe- und Industrieflächenprognose (GIFPRO) modellhaft berechnet sowie mit Hilfe einer Unternehmensbefragung bei den örtlichen Unternehmen mit konkreten Erweiterungs- und Verlagerungsbedarfen hinterlegt. Ebenfalls soll im Zuge der Gewerbeentwicklungsstrategie ein Kriterienkatalog für die Ansiedlung von neuen Unternehmen erarbeitet und festgeschrieben werden, welcher unterschiedliche Parameter (z.B. Unternehmensstruktur, Zahl der Arbeitsplätze, Finanzen, Bauen, Energie und Klima, Innovationskraft) umfassen kann. Ziel ist die Erarbeitung eines Kriterienkatalogs, der vorgibt, welche Ansiedlungen in Bezug auf die kommunalen Finanzen, infrastrukturelle Rahmenbedingungen, Synergien mit ansässigen Unternehmen und eine Positionierung der Gemeinde Urbach in der Region sinnvoll sind.

**P9** Realisierung der Potentialfläche „Auf der Au“

Da die Gemeinde Urbach gegenwärtig über nahezu keine Flächen bzw. Grundstücke verfügt, die sie Gewerbetreibenden anbieten könnte, soll die Potentialfläche „Auf der Au“, welche im Flächennutzungsplan als gewerbliche Planfläche dargestellt ist, realisiert werden. Zusätzlich wird eine Bebauung der nördlich angrenzenden, untergenutzten gemischten Bestandsfläche angestrebt. Nördlich der Austrasse könnte in den Maiergärten entweder ein Wohngebiet oder ein gemischtes Quartier mit Wohn- und nicht störenden Gewerbenutzungen (z.B. Dienstleistungen) entstehen, während auf der Südseite ausschließlich nicht störende Gewerbebetriebe geplant sind. Für die Erschließung des Gebiets ist eine Verlängerung der Steinbeisstraße bis zum Bauhof notwendig, ebenfalls ist ein Ersatzstandort für den bestehenden Bolzplatz zu finden.

**P10** Potentialfläche „Schraienwiesen“ als Entwicklungsperspektive

Mit einer Größe von knapp 10 Hektar ist die Potentialfläche „Schraienwiesen“ nördlich der B29 die größte, noch nicht umgesetzte gewerbliche Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan. Aufgrund der Größe und der landschaftlichen Qualität ist eine mögliche Entwicklung der Flächen zum gegenwärtigen Zeitpunkt umstritten.

Die Gemeinde behandelt das Gebiet „Schraienwiesen“ gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan als Potential für Gewerbe. Eine Entwicklung knüpft sich an folgende Bedingungen:

- Die Entwicklung wird durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung (z.B. in Form eines Bürgerrates bzw. Bürgerforums) vorbereitet; eine Entscheidung im Gemeinderat wird in Kenntnis des Ergebnisses gefällt.
- Es stehen keine anderen, mit vergleichbarem Zeithorizont umsetzbaren Alternativflächen zur Verfügung.
- Ein kommunaler Zwischenerwerb der notwendigen Flächen wird durch die Eigentümerinnen und Eigentümer mitgetragen. Vorbereitend werden Flächen seitens der Gemeinde bereits gekauft.
- Das Gebiet dient dem Erweiterungsbedarf vorhandener örtlicher Unternehmen bzw. der Neuansiedlung von Unternehmen, die hochwertige Arbeitsplätze (z. B. im Ingenieurbereich) in relevantem Umfang schaffen.
- Die Bebauung soll qualitativvoll und nachhaltig gestaltet werden (Aufenthaltsflächen, ressourcenschonende Bebauung, Verbesserung des Kleinklimas durch Grün am Bau).

**P11** Gewerbliche Innenentwicklung, Konrad-Hornschuch-Areal

Die anhaltend hohe Flächennachfrage und das kommunale Interesse an einer Stabilisierung des Wirtschaftsstandards treffen auf ein überschaubares Angebot möglicher Flächen. Daher sollen die bestehenden Gewerbegebiete untersucht werden und Ansätze zur Nachnutzung und Nachverdichtung konsequent verfolgt werden. Neben der Analyse des vorhandenen Potentials gilt ein wichtiges Augenmerk dem Kontakt zu Unternehmen mit brachliegenden Flächen, Verlagerungsinteresse oder absehbarer Geschäftsaufgabe auf der einen Seite und Unternehmen mit Erweiterungsbedarf auf der anderen Seite. Einen Einstieg in den Dialog soll eine aktivierende Befragung der betroffenen Unternehmen bilden.

Als größtes Potential einer möglichen Entwicklung bietet sich das Konrad-Hornschuch-Areal an, sobald hier eine Lösung für die fehlende direkte Erschließung (Verlängerung der Steinbeissstraße) umgesetzt werden kann. Die Gemeinde Urbach bleibt im Kontakt mit den Eigentümern, um eine mögliche Entwicklung aktiv zu begleiten.



**Z7** Erhalt und punktueller Ausbau der Einzelhandelsstruktur

Die Einkaufsmöglichkeiten und die bestehende Einzelhandelsstruktur der Gemeinde Urbach werden von der Bevölkerung sehr positiv wahrgenommen. Aus diesem Grund besteht eine wesentliche Zielstellung darin, das bestehende Einzelhandelsangebot der Gemeinde langfristig abzusichern und zu erhalten. Darüber hinaus sollen die wenigen bestehenden Angebotslücken geschlossen werden. Dies gilt insbesondere gesamtörtlich für die fehlende Drogerie sowie für die Nahversorgung in Urbach Nord.

**P12** Ansiedlung einer Drogerie

Die Gemeinde Urbach strebt die Ansiedlung einer Drogerie in der Gemeinde an, um eine bestehende Angebotslücke im Bereich des Einzelhandels zu schließen. Hierzu sucht sie das Gespräch mit potentiellen Investoren sowie Grundstückseigentümern. Als Standort im Bereich der Urbacher Mitte wird favorisiert. Die Gemeinde sucht das Gespräch mit Schlüsseleigentümern.

**6.4 Natur, Ökologie, Energie und Klima****Z8** Erhalt der identitätsstiftenden Streuobstwiesen

Der Urbacher Natur- und Landschaftsraum wird insbesondere durch eine Vielzahl Streuobstwiesen in Hanglagen geprägt und soll deshalb in seiner Ausdehnung sowie seiner Qualität erhalten bleiben. Der Charakter der Wiesen ist deshalb in Form und Ausgestaltung zu erhalten, zu pflegen und sofern möglich, sinnvoll zu ergänzen bzw. wiederzubeleben. Ein kontinuierlicher Ersatz von abgängigen Bäumen ist hierbei ebenso entscheidend wie die Unterstützung derjenigen, die sich um die Pflege und die Gestaltung der Streuobstwiesen kümmern. Die Gemeinde Urbach unterstützt die Akteure bei der Ausübung ihrer Tätigkeit z.B. durch die Vermittlung von Fördergeldern und nimmt auf die Belange der Streuobstwiesen bei ihren Planungen Rücksicht. Gemeinsame Angebote für alle Stücklesbesitzer könnten durch den Obst- und Gartenbauverein geschaffen werden. Die Gemeinde wird solche Initiativen nach Kräften unterstützen.



**P13** Erarbeitung eines Konzepts zur Urbacher Flächenbewirtschaftung

Für eine langfristige und nachhaltige Bewirtschaftung der Urbacher Streuobstwiesen und der weiteren Kulturlandschaft erarbeitet die Gemeinde ein Flächenbewirtschaftungskonzept. Mit Hilfe des Konzepts soll einerseits der Fortbestand des identitätsstiftenden Landschaftsraums gewährleistet werden, andererseits konkrete Ansätze für nachhaltige Bewirtschaftung und Bestandssicherung geschaffen werden. Inhalt des Konzepts sind u.a. eine detaillierte Erhebung des Streuobstwiesenbestands (Streuobstwiesenkataster), die Definition von Förderrichtlinien sowie Vorschläge zur Nutzung und Miete von Gerätschaften und Geräteschuppen. In diesem Zusammenhang sind auch die Zuwegung der Grundstücke sowie der Generationenwechsel in der Bewirtschaftung zu beachten. Der Obst- und Gartenbauverein als wichtiger Akteur soll frühzeitig eingebunden werden und in der Umsetzung nach Kräften unterstützt werden. Ein „Kümmerer“ soll die Entwicklung aktiv begleiten.



**Z9** Schaffung und Erhalt von attraktiven innergemeindlichen Grünflächen

Die Gemeinde Urbach sorgt für den Erhalt ihrer innergemeindlichen Grün- und Freiflächen, welche zum einen wichtige Treffpunkte und Aufenthaltsflächen für die Bevölkerung darstellen und zum anderen kleinklimatisch wichtige Funktionen erfüllen. Die Attraktivität der Grünflächen wird bestimmt durch deren Sauberkeit und Pflege, den angebotenen Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie deren Funktion für ein funktionierendes Mikroklima. Für mehr Sauberkeit und Pflege soll eine wirtschaftliche Lösung gefunden werden, es sollen mehr Mülleimer im Gemeindegebiet aufgestellt werden.

**P14** Grün- und Freiflächenplan für Rathausumfeld und Verbindung zur „Urbacher Mitte“

Das Urbacher Rathausumfeld mit dem Hirsch-Areal im Zentrum wird gegenwärtig z.T. als Parkplatzfläche sowie als Freifläche genutzt. Nachdem im Zuge der Remstalgartenschau Teile des Rathausumfelds bespielt wurden, verfügt es in seiner gegenwärtigen Ausgestaltung nur über wenig Aufenthaltsqualität. Aus diesem Grund wird eine Umgestaltung des Rathausumfelds angestrebt. In der Bürgerbefragung wurde seitens der Bevölkerung der Wunsch formuliert, dass die Fläche auch zukünftig als Frei- und Aufenthaltsfläche zur Verfügung stehen, jedoch aufgewertet werden soll. Hierfür erarbeitet die Gemeinde Urbach unter weiterer Einbindung der Bürgerschaft einen Grün- und Freiflächenplan. Mit Hilfe der späteren Umsetzung (nach Herstellung der südlichen Entlastungsstraße) der Planungen soll ein attraktiver Treffpunkt im Zentrum der Gemeinde entstehen.

Das Hirschareal könnte zumindest teilweise wiederbebaut werden und wird in die Konzeption einbezogen. Neben der Aufwertung des Rathausumfelds soll mit Hilfe des Plans auch die Verbindung zur Urbacher Mitte gestärkt und attraktiviert werden.





### **Z10** Fortentwicklung zur klimafreundlichen Gemeinde mit intensivem Klimaschutzmanagement

Im Sinne des Klimaschutzes sind alle Städte und Gemeinden, egal welcher Größenklasse, dazu angehalten, ihre zukünftige Entwicklung so energie- und ressourcenschonend wie möglich zu gestalten. Die Gemeinde Urbach nimmt sich der Herausforderung einer klimafreundlichen Gemeindeentwicklung an und führt die jüngst angestoßenen Planungen und Maßnahmen zum Klimaschutz fort. Hierzu zählt in erster Linie die Weiterentwicklung der im Jahr 2019 erarbeiteten „Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz“. Dabei ist es von essentieller Bedeutung, dass die verschiedenen Akteure in der Gemeinde (z.B. Gewerbe, Landwirtschaft, Wohnen) in die weiteren Planungen und Konzepterstellung mit einbezogen werden.

Das Ziel des Rems-Murr-Kreises, bis 2050 klimaneutral zu werden, wird beachtet, nach Möglichkeit auch eine ambitioniertere kommunale Strategie umgesetzt.

**P15** Klimaschutzkonzept und Klimaschutzmanager

Zur Zielerreichung einer klimafreundlichen Gemeinde sowie einer energie- und ressourcenschonende Stadtentwicklung bedarf eines kommunalen Klimaschutzkonzepts für Urbach. Das Konzept zeigt die Potentiale zum Einsatz von verschiedenen erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet auf und definiert Maßnahmen, durch welche die Potentiale anwendbar gemacht werden können. In der Folge sollen die Maßnahmen schrittweise umgesetzt und das Konzept regelmäßig evaluiert werden. Wesentliche Bestandteile des Urbacher Klimaschutzkonzepts sind u.a. eine Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz (Aktualisierung gegenüber Erstberatung), eine Potentialanalyse, ein Maßnahmenkatalog, Aussagen zur Verstetigung und Controlling des Konzepts sowie eine Kommunikationsstrategie und Akteursbeteiligung.

Das Konzept sowie die dort definierten Maßnahmen sollen von einem Klimaschutzmanager umgesetzt und begleitet werden. Die Gemeinde Urbach schafft hierfür die notwendigen personellen Ressourcen unter Inanspruchnahme von Fördermitteln mit entsprechendem Förderschwerpunkt. Darüber hinaus wurde die Klimaschutzarbeitsgruppe „LokalNachhaltig LoNa“ gegründet, in der Vertreterinnen und Vertreter aus Verwaltung, Kommunalpolitik und Bürgerschaft mitwirken.

**Z11** Ökologische Entwicklung künftiger Neubaugebiete

Wie bereits im Kapitel Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau erläutert, ist eine moderate und bedarfsgerechte Außenentwicklung zum Erhalt der gegenwärtigen Bevölkerungszahl notwendig. Bei der Umsetzung neuer Baugebiete soll jedoch auf eine ökologische und nachhaltige Entwicklung geachtet werden. So ist im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens darauf zu achten, dass sowohl im öffentlichen als auch im privaten Raum Maßnahmen zur Förderung des Klima- und Umweltschutzes ergriffen werden. Hierzu zählen beispielsweise die Energie- und Wasserversorgung bzw. Entsorgung, Dachbegrünungen, naturnahe Fassadengestaltung und Gärten sowie die ÖPNV- und Fahrradbindung.

## 6.5 Soziale Infrastruktur und Gesundheit

### **Z12** Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Urbacher Kinderbetreuung

Das differenzierte und in seiner Qualität gut bewertete Kinderbetreuungsangebot soll auch in Zukunft bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Ziel ist es, der Urbacher Elternschaft eine möglichst hohe Vielfalt an Betreuungsangeboten und pädagogischen Ansätzen zu bieten. Ein erhöhter Handlungsbedarf besteht dabei in der Stärkung des Angebots in Urbach-Nord, wo es derzeit an wohnortnahen Betreuungsangeboten fehlt. In diesem Zusammenhang ist, auch aufgrund wirtschaftlicher und struktureller Vorteile, die Zusammenlegung von kleineren Einrichtungen umzusetzen. Darüber hinauszeigt sich die Gemeinde weiterhin offen gegenüber der Umsetzung von alternativen Angeboten wie z.B. eines Natur- und Wiesenkindergartens.

### **P16** Ersatzneubau eines Kindergartens zur Verbesserung der Kinderbetreuung in Urbach-Nord

Die Gemeinde Urbach steigt in vertiefende Planungen des Ersatzneubaus eines mindestens viergruppigen Kindergartens ein. Das in die Jahre gekommene Gebäude im Pestalozziweg soll ersetzt und die Betreuungssituation im Urbacher Norden verbessert werden. Hierfür muss zunächst geklärt, an welchem Standort der Bau eines Neubaus umgesetzt werden könnte. Mögliche Standorte (Pestalozziweg, Mittlere Klinge) sollen in der Folge mit einem Zeitplan und einer Kostenprüfung hinterlegt werden, damit der Gemeinderat eine fundierte Entscheidung treffen kann.

**Z13** Weiterentwicklung der Urbacher Schullandschaft

Das umfangreiche schulische Angebot soll als wichtiger Punkt der kommunalen Daseinsfürsorge auch zukünftig in seiner Qualität sowie seiner Vielfalt erhalten bleiben und weiterentwickelt bzw. ausgebaut werden. Damit der Urbacher Bevölkerung auch weiterhin ein hochwertiges und zukunftsfähiges Schulangebot zur Verfügung gestellt werden kann, sind räumliche Erweiterungen und Anpassungen zu untersuchen. Dies schließt auch die Frage ein, ob zwei separate Grundschulstandorte bei weiterhin steigenden Anforderungen und gleichzeitig demografisch bedingt sinkenden Schülerzahlen noch sinnvoll und tragfähig sind oder evtl. die Atriumschule als Außenstelle der Wittumschule fungieren könnte. Ein Schulentwicklungskonzept soll erarbeitet werden, das die weitere Entwicklung des Schulstandorts Urbach vorbereitet und darauf aufbauend eine Perspektive für bauliche Entwicklungen (Mittlere Klinge) und die Standortfrage („Schul-Campus“) aufzeigt. Hierbei sind Entwicklungen auf Bundesebene, wie der künftige Rechtsanspruch auf einen Ganztagsangebot zu berücksichtigen. Vordringlicher Bedarf in Urbach besteht in der Erweiterung der Mensa an der Wittumschule und der Schaffung von zusätzlichen Ganztagesangeboten.

**P17** Schaffung eines „CAMPUS“ an der Wittumschule

Die Wittumschule soll sich zu einem „CAMPUS“ für die Urbacher Schülerinnen und Schüler sowie für die Urbacher Jugend weiterentwickeln. Die Campus-Idee beinhaltet neben der des Schulbetriebs der Wittumschule auch ergänzende (nicht-schulische) Angebote, welche nicht nur von den Schülerinnen und Schülern der Schule, sondern auch von anderen Urbacher Jugendlichen genutzt werden können. Der integrative und ganzheitliche Campus-Ansatz hebt sich von einer reinen Schulnutzung ab und verfolgt das Ziel, möglichst viele Bildungs-, Betreuungs- sowie Freizeitangebote an einem Ort zu bündeln. Dadurch werden Synergieeffekte zwischen den einzelnen Angeboten geschaffen und die Integration und Gemeinschaft unter den Jugendlichen gestärkt. Wesentlicher Baustein der Campus-Idee ist das Café Schüle, welches in seiner Funktion gestärkt und dessen Angebote zielgerichtet weiterentwickelt werden sollen.





#### **Z14** Aufbau einer mobilen Jugendarbeit in der Gemeinde

Im Zuge der repräsentativen Bürgerbefragung wurde die Angebotsstruktur für Jugendliche in Urbach überwiegend positiv bewertet. Nichtsdestotrotz besteht ein Bedarf an zusätzlichen Angeboten wie beispielsweise die Etablierung einer mobilen bzw. aufsuchenden Jugendarbeit in Ergänzung zum Urbacher Jugendhaus. Hierbei wird den Jugendlichen in ihren jeweiligen Sozialräumen (Wohnumfeld, Schule, Ausbildungsstelle, Treffpunkt) niederschwellig Hilfe und Unterstützung angeboten, ohne dass eine Verpflichtung für die Jugendlichen besteht. Für den Aufbau einer mobilen Jugendarbeit ist als erster Schritt eine Konzeption zu erarbeiten, in welcher definiert wird, welche Zielgruppen die mobile Jugendarbeit ansprechen soll, wie diese organisatorisch und personell aufgebaut sein kann und welche Kooperationspartner es in der Gemeinde (z.B. Kirchen und Vereine) gibt.

**P18** Weiterentwicklung Jugendhaus

Das bestehende Jugendhaus entspricht hinsichtlich dem baulichem Bestand und dem Programm nicht den Vorstellungen für ein zeitgemäßes Angebot. Die Gemeinde Urbach ist bestrebt, einen neuen Standort zu suchen, der ein entsprechend attraktives Umfeld bietet. Eine räumliche Nähe zum „CAMPUS“ an der Wittumschule ist anzustreben.

**Z15** Erweiterung des Urbacher Pflegeangebots

In Hinblick auf eine älter werdende Gesellschaft wird sich der Bedarf an Pflege- und Betreuungsangeboten auch in Urbach weiter erhöhen. Aus diesem Grund soll das Pflegeangebot für Seniorinnen und Senioren erweitert und an bestehende Standards angepasst werden. Der Standort des Alexander-Stifts wird in diesem Zusammenhang neugeordnet und in Form eines Pflegeheimneubaus angepasst. Darüber hinaus sollen vor allem Tages- und Kurzzeitpflegeplätze entstehen, die bisher in Urbach nicht angeboten werden. Der Ausbau von Kurzzeit- und Tagespflegeplätzen in der Gemeinde soll hierbei nicht nur für eine Verbesserung der Betreuungssituation von Seniorinnen und Senioren dienen, sondern nach Möglichkeit auch für Menschen mit geistiger oder körperlicher Behinderung ein entsprechendes Angebot schaffen. Kooperative Ansätze und Betreuungsmodelle sind zu unterstützen.

**Z16** Erhalt der (haus-)ärztlichen Versorgung

Aktuell verfügt die Gemeinde Urbach über ein sehr breites und qualitätsvolles medizinisches Angebot. Die Zielstellung in diesem Bereich besteht aus diesem Grund in der langfristigen Gewährleistung der ärztlichen Versorgung. Vor allem in Bezug auf den nördlichen Teil der Gemeinde sollten vor dem Entstehen von eventuellen Angebotslücken Gegenmaßnahmen eingeleitet werden.

**P19** Ansiedlung eines Gesundheitszentrums

Die Gemeinde Urbach strebt die Ansiedlung eines Gesundheitszentrums an. Innerhalb des Zentrums sollen unterschiedliche gesundheitsbezogene Einrichtungen (wie z.B. Pflege und Betreuung, Gesundheit, Physiotherapie) integriert werden. Ein vielfältiges Kurs- und Veranstaltungsangebot dient dazu, eine Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen.



Die nächsten Schritte auf dem Weg zu einem Urbacher Gesundheitszentrum bestehen in der Entscheidung, ob dieses an eine bestehende Einrichtung angegliedert werden kann, oder ob ein neuer Standort gesucht werden muss. Im Anschluss muss nach Kooperationspartnern gesucht, mit deren Unterstützung und Fachwissen in eine detailliertere Planung eingestiegen werden kann. Als Standort bietet sich der nördliche Ortskern, bzw. das Umfeld des Schlosses an.

### **Z17** Schaffung/Aktivierung von Begegnungsräumen

Die Gemeinde Urbach überprüft die Notwendigkeit von zusätzlichen Räumlichkeiten für die Bürgerschaft, Vereine und weiteren Institutionen zur Förderung des gemeinschaftlichen Miteinanders aller Generationen. Die Kapazitäten der bestehenden Einrichtungen sind begrenzt und reichen in ihrem gegenwärtigen Umfang nicht aus; angemessene Räume für Veranstaltungen und den Trainings- bzw. Übungsbetrieb der Vereine werden benötigt. Die Gemeinde Urbach führt aus diesem Grund Vereinsgespräche durch, um gemeinsam mit den Vereinen und Organisationen vor Ort zu klären, welche Räumlichkeiten (Größe, Ausstattung etc.) benötigt werden. „Räumlichkeiten“ beziehen sich dabei jedoch nicht nur auf gebaute Infrastruktur, sondern auch Treffpunkte und Aufenthaltsflächen in Freibereichen. Als Angebote zu prüfen sind die beiden Museen, frei werdende Flächen sind in die Planung einzubeziehen. Ebenfalls zu untersuchen ist, ob die Auerbachhalle mittel- bis langfristig saniert oder neu gebaut werden muss.

Ein Rückgang des gastronomischen Angebots verstärkt das Defizit. Soweit die Gemeinde tätig werden kann, z. B. durch Umfeldmaßnahmen, soll das vorhandene gastronomische Angebot gestärkt werden.

**P20** Ein (öffentliches) Zentrum für Urbach Nord

Zur weiteren Belebung des Ortskerns von Urbach-Nord soll ein öffentliches Zentrum rund um das alte Rathaus entstehen. Gegenwärtig befindet sich in diesem die Urbacher Mediathek, eine Ansiedlung von weiteren Nutzungen und Weiterentwicklung als „Dritter Ort“ für ergänzende kulturelle Angebote wird angestrebt. Potentielle Ergänzungen des Angebots bestehen in der Verlagerung des Museums am Widumhof sowie der Stärkung der Einrichtung als Treffpunkt unterschiedlicher Altersgruppen. Hierzu soll in einem nächsten Schritt ein Nutzungskonzept der bestehenden Räumlichkeiten inklusive von Erweiterungsmöglichkeiten erarbeitet werden. Der Zentrumsgeanke soll sich jedoch nicht ausschließlich auf die Mediathek und deren Angebote beschränken, sondern vielmehr Ankerpunkt sein für weitere öffentliche und gemeinschaftliche Angebote in der direkten Umgebung.

**P21** Weiterentwicklung Feuerwehr und DRK

Das Feuerwehrgerätehaus im Marktweg ist in Hinblick auf seine Organisation und räumliche Ausstattung nicht mehr zeitgemäß. Da für die Zukunft ein erhöhter Raumbedarf erwartet wird, steigt die Gemeinde Urbach in die Planungen für einen Anbau oder Neubau des Feuerwehrgerätehauses ein und untersucht verschiedene Varianten hinsichtlich ihrer Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Darauf aufbauend soll eine Entscheidung für die beste Lösung getroffen werden. Im Verfahren sind die Feuerwehr und das Deutsche Rote Kreuz zu beteiligen und in die Planungen mit einzubeziehen.



## 6.6 Freizeit, Naherholung und Tourismus

### **Z18** Qualitätssicherung der bestehenden Naherholungs- und Freizeitangebote

Urbach verfügt über ein vielfältiges und qualitatives Naherholungs- und Freizeitangebot, welches von den Einwohnerinnen und Einwohnern sehr geschätzt wird. Damit dieses Angebot, welches verschiedene Sport-, Freizeit-, Vereins- und Kulturangebote umfasst, auch in Zukunft der Bevölkerung in hoher Qualität angeboten werden kann, stellt die Gemeinde ausreichende Ressourcen zur Pflege und gezielten Aufwertung und Optimierung zur Verfügung. Gleichzeitig sorgt Sie dafür, dass die Angebote in verträglichem Maß von Besucherinnen und Besuchern genutzt werden können.





## **P22** Erarbeitung einer Konzeption der Spiel- und Freizeitflächen

Bei den Urbacher Spiel-, Bolz- und Grillplätzen lässt sich eine Konzentration auf bestimmte Bereiche in der Gemeinde (z.B. die Urbacher Mitte) erkennen, welche u.a. dafür sorgt, dass es bei der Nutzung der bestehenden Angebote zu Engpässen bzw. Verdrängungen kommt. Die Gemeinde Urbach erarbeitet eine Konzeption der Spiel- und Freizeitflächen, um die bestehenden Angebote sinnvoll zu entzerren und attraktive Angebote für unterschiedliche Alters- und Zielgruppen zu schaffen. Eine möglichst hohe Auslastung der Angebote soll erreicht werden, ohne dass deren Qualität oder die Lebensqualität von Anwohnern beeinträchtigt wird. Neben einer umfassenden Bestandsanalyse soll innerhalb der Konzeption ebenfalls untersucht werden, inwieweit der jeweilige Platz aufgewertet und um bisher fehlende Angebote (z.B. für Kinder mit geistiger oder körperlicher Behinderung) ergänzt werden kann.

**P23** Freibad als Familienbad

Das Urbacher Freibad wird von den Einwohnerinnen und Einwohnern sehr geschätzt und soll auch in Zukunft als Familienbad sowie Naherholungs- und Freizeitangebot für die Bevölkerung erhalten bleiben. Damit das Freibad für möglichst viele Altersgruppen ein attraktives Angebot bereitstellen kann, werden die Schaffung von zusätzlichen Freizeit- und Bewegungsmöglichkeiten sowie eine Ausweitung des gastronomischen Angebots unter finanziellen und Umsetzungsgesichtspunkten geprüft – der grundsätzliche Charakter des Bades soll erhalten bleiben. Ansatzpunkte hierfür könnten eine Verkaufsmöglichkeit auch außerhalb der Öffnungszeiten bzw. ohne Freibadeintritt sowie die Etablierung eines Biergartens in den Nachmittags- und Abendstunden sein.

**Z19** Ergänzung der Freizeitangebote für Jugendliche

Im Zuge der Jugendbeteiligung zum Projekt Jungsein in der Kommune („PJUK“) von Land Baden-Württemberg im Jahr 2021 wurden seitens der Jugendlichen bereits viele Anregungen und Ideen zur Ergänzung des bestehenden Freizeitangebots in Urbach gesammelt. Die Gemeinde Urbach möchte, auch in Kombination mit bestehenden Einrichtungen (Jugendhaus, Café Schüle etc.), weitere Freizeitmöglichkeiten für die Jugend in der Gemeinde planen und umsetzen und das Angebot weiter diversifizieren.

**Z20** Förderung von „ortsverträglichem“ Tourismus

Die Anzahl an Tagestouristen in Urbach hat sich mit der Erweiterung der Freizeitmöglichkeiten im Zuge der Remstalgartenschau 2019 sowie aufgrund der Reisebeschränkungen während der Corona-Pandemie spürbar erhöht. Neben den vielen positiven Effekten (z.B. auf die örtliche Wirtschaft) sind auch negative bzw. für die Urbacher Einwohnerinnen und Einwohner belastende Effekte (z.B. eine Zunahme des Verkehrs oder Verdrängungstendenzen bei den Freizeitangeboten) zu beobachten. Die Gemeinde Urbach setzt es sich daher zu Aufgabe, den Tourismus für die Zukunft „ortsverträglich“ zu gestalten und potentielle weitere Angebote in diesem Zusammenhang zu prüfen.

## 6.7 Mobilität und Digitalisierung

### **Z21** Aktive Begleitung des Mobilitätswandels in der Gemeinde

Die Gemeinde Urbach hat auf dem Weg zu einer nicht allein auf den Individualverkehr gestützten Mobilität bereits viel erreicht. Neben der zusätzlichen Schaffung von Fuß- und Radwegen sollen auch alternative Mobilitätsangebote wie Car-Sharing, Elektrofahrzeuge oder E-Bikes sowie deren notwendige Infrastruktur in der Gemeinde weiter ausgebaut werden. Die Gemeinde steigt dadurch in die aktive Begleitung des Mobilitätswandels auf kommunaler Ebene ein und geht mit Vorbildfunktion voran. Wichtig in diesem Zusammenhang ist die Klärung der Frage, welche alternativen Mobilitätsangebote die Gemeinde sinnvollerweise fördern und umsetzen möchte bzw. sollte. Es gilt, ein für Urbach passendes Konzept zu finden und Wege aufzuzeigen, inwiefern die Gemeinde eine zukunftsfähige Mobilität erreichen kann. Die Neugestaltung des Bahnhofsumfelds bietet Möglichkeiten, neue Angebote direkt mit dem Umsteigepunkt zu verbinden.

### **P24** Punktuelle Verbesserungen im ÖPNV

Das Angebot im öffentlichen Personennahverkehr ist aufgrund des Regionalbahnanschlusses und bestehen Busverbindungen positiv zu bewerten. Nichtsdestotrotz bieten sich Möglichkeiten zu Verbesserungen der Situation, welche die Gemeinde zukünftig aktiv angehen möchte. Wichtige Ansatzpunkte hierfür bestehen in der besseren Abstimmung der Taktung von Bus und Bahn, speziell in Verbindung mit den Schulschlusszeiten sowie der besseren Anbindung der Urbacher Mitte II und des Schlosses. Darüber hinaus soll der ÖPNV auch für mobilitätseingeschränkte Personen, z.B. durch den barrierefreien Umbau von Haltestellen, attraktiver gestaltet werden. Die Gemeinde führt hierzu Gespräche mit den jeweiligen Verkehrsträgern. Der Barrierefreie Ausbau der Bushaltestellen ist in Planung, eine Verbesserung der Anbindung der Anbindung der Mitte II, des Pflegeheims/Schloss und des Banrains wird angestrebt.





## **P25** Erarbeitung eines Parkraumkonzepts

Zur Verbesserung der Parksituation in Urbach erarbeitet die Gemeinde ein gesamtörtliches Parkraumkonzept. Inhalte des Konzepts sind u.a. eine umfassende Bestandsuntersuchung inkl. Problemanalyse sowie die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen zum Angebot und zur Organisation der Parkplatzflächen in der Gemeinde. Besonders im Fokus der Betrachtung stehen dabei die Optimierung der Parksituation auf Wohnquartiersebene (Anwohnerparken, soweit rechtlich umsetzbar), die Organisation der Parkplatzflächen nahe der Urbacher Freizeitangebote und rund um das Urbacher Schloss sowie die Reduzierung des ruhenden Verkehrs durch alternative Mobilitätsangebote.

**Z22** Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes

Damit sich die Einwohnerinnen und Einwohner Urbachs innerhalb der Gemeindegrenzen schnell und sicher fortbewegen können, investiert die Gemeinde in den Ausbau des innerörtlichen Mobilitätsnetzes (Fuß- und Radwege). Dadurch wird sichergestellt, dass auch der eigene PKW nicht Voraussetzung zum gemeindlichen Leben ist und die Gemeinde in eine zukunftsfähige und emissionsärmere Mobilität einsteigt. Zur Optimierung des innerstädtischen Fuß- und Radverkehrs sollen darüber hinaus Hindernisse und Barrieren im öffentlichen Raum abgebaut und schrittweise beseitigt werden. In die Bewertung der Bestandssituation sowie bei der Planung von konkreten Maßnahmen sollen Betroffene sowie die interessierte Bürgerschaft mit einbezogen werden.

**P26** Umsetzung Radverkehrskonzept, Ergänzung Fußwege

Das Radverkehrskonzept der Gemeinde Urbach wurde von BrennerBernhard erarbeitet und im Jahr 2018 vom Gemeinderat verabschiedet. Auch auf von Engpässen wurden viele der im Konzept erarbeiteten und beschlossenen Maßnahmen noch nicht umgesetzt. Zur Stärkung des Radverkehrs sollen weitere Maßnahmen des Radverkehrskonzepts realisiert werden und das Konzept bei Bedarf fortgeschrieben. Hierfür werden jährlich Haushaltsmittel bereitgestellt, die im Zuge der Haushaltsberatungen vom Gemeinderat beschlossen werden. Hohe Priorität für die Bürgerschaft hat die fahrradfreundlichere Gestaltung der Nord-Süd-Verbindung sowie die Verbesserung der Erreichbarkeit von Schulen und Kindergärten. Eine durchgängige Beschilderung und angemessene Markierung sollen umgesetzt werden.

Zur Förderung einer umweltfreundlichen Mobilität sollen außerdem bestehende Lücken im Fußwegenetz geschlossen werden. Mit Blick auf die größer werdende Gruppe älterer Menschen und die Zielsetzung der Inklusion soll möglichst eine durchgängige Barrierefreiheit hergestellt werden. Als Einzelmaßnahmen sind u. a. zu prüfen: Absenkung von Bordsteinen, zusätzliche Querungsmöglichkeiten (z. B. am Urbacher Marktplatz), Verbesserung der Beleuchtung.

### **Z23** Digitalisierung der Verwaltung

Die Gemeinde Urbach erarbeitet eine umsetzungsbezogene Digitalisierungsstrategie, als Leitfaden für die Gemeindeverwaltung insbesondere das Service-Büro. Die auf eine Zusammenarbeit mit externen Partnern angelegte Strategie hat einen langfristigen Horizont und zeigt auf, in welchen Handlungsfeldern die Digitalisierung vorangetrieben und welche Vorteile die Digitalisierung für das (Zusammen-) Leben in der Gemeinde bringen kann. Ziel ist es, dass möglichst viele Dienst- und Beratungsleistungen zukünftig auch digital in Anspruch genommen werden können. Die Umsetzung ist von der allgemeinen technischen Entwicklung abhängig und kann teilweise nur langfristig erfolgen. Wichtige Kooperationspartner in diesem Zusammenhang sind die externen Dienstleister Service-BW und komm.one.

## **6.8 Gemeinschaft und Identität**

### **Z24** Verstetigung der Bürgerbeteiligungskultur in Urbach

Die Gemeinde Urbach etabliert und verstetigt eine Bürgerbeteiligungskultur, welche eine transparente Information und aktive Partizipation der Einwohnerschaft zum Ziel hat. In der Umsetzung stützt sich die Urbacher Beteiligung auf drei Grundprinzipien:

- Sie findet in regelmäßigen Abständen statt,
- Sie nutzt unterschiedliche Formate und Methoden,
- Sie richtet sich an einzelne Zielgruppen oder die gesamte Bürgerschaft.

Konkreter Anknüpfungspunkt ist u.a. die Fortführung der Urbacher Jugendbeteiligung, wie sie im Jahr 2021 durch das Förderprogramm „Jung sein in der Kommune“ (PJUK) mit einzelnen Workshops und einem Schulaktionstag bereits begonnen wurde.

**Z25** Weiterführung und Förderung von Festen und Veranstaltungen

Wichtige Feste und Veranstaltungen in der Gemeinde wie beispielsweise die „Schnitzfetzede“, der Weihnachtsmarkt oder der Töpfermarkt sollen auch zukünftig fortgeführt werden, um verschiedene Alters- und Personengruppen der Gemeinde zusammen zu bringen. Darüber hinaus prüft die Gemeinde in Zusammenarbeit mit den Vereinen und lokalen Akteuren eine räumliche (unter Einbeziehung weiterer Standorte wie Freibad, Backhaus oder Beckengasse) und zeitliche (im Sinne einer regelmäßigen jährlichen Veranstaltung) Erweiterung von bestehenden Veranstaltungen. Die Verwaltung übernimmt die Rolle als Förderer und wichtiger Ansprechpartner für die Organisatorinnen und Organisatoren der Feste und zeigt sich aufgeschlossen gegenüber neuen Veranstaltungsideen, ist jedoch auf entsprechende Initiativen aus Vereinen und im Rahmen des Ehrenamts angewiesen.

**Z26** Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in der Gemeinde

Das bereits angesprochene positive Urbacher Freizeit- und Sozialangebot gründet zu einem wesentlichen Teil auf dem bürgerschaftlichen Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner, die sich in den Vereinen und anderen Organisationen zumeist ehrenamtlich engagieren. Die Gemeinde Urbach stellt deshalb die Wichtigkeit des bürgerschaftlichen Engagements für ein funktionierendes Gemeindeleben in den Fokus und arbeitet eng mit den Ehrenamtlichen vor Ort zusammen. In diesem Zusammenhang sind die Begleitung der Vereine beim Übergang von sogenannten „Schlüsselpersonen“ und die Wertschätzung von ehrenamtlich arbeitenden von besonderer Bedeutung.

**P27** Integration und Inklusion in Urbach

Auch wenn der rechtliche und finanzielle Rahmen für die Integration auf Bundes- und Landesebene gesetzt wird, stellt sich die Umsetzung vornehmlich als kommunale Aufgabe. Eine erfolgreiche Integration ist der Gemeinde Urbach wichtig. Durch die Verwaltung und den Arbeitskreis Flüchtlingshilfe sollen Migranten in Urbach die notwendige Unterstützung bekommen, um umfassend und gleichberechtigt am gesellschaftlichen Leben teilhaben zu können. Gleiches gilt für Menschen mit körperlichen oder geistigen Einschränkungen. Best-Practice-Beispiele aus anderen Städten und Gemeinden können hierbei einen wertvollen Anhaltspunkt liefern. Im Ergebnis soll das Verständnis gefördert werden, dass sozialer und interkultureller Austausch eine Bereicherung für die Gemeinde insgesamt darstellt. So werden die Teilhabe aller Gruppen und ein harmonisches Zusammenleben von Menschen aller Kulturen und jedweder Herkunft in Urbach gelingen.

**P28** Einrichtung einer digitalen Beteiligungsplattform („Unser Urbach“)

Zur weiteren Förderung der Bürgerbeteiligungskultur in Urbach soll eine digitale Beteiligungsplattform entwickelt und etabliert werden, die von allen Urbacher Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden kann. Gegenstand der Plattform soll u.a. sein, über bestehende Beteiligungsformate und Veranstaltungen zu informieren und Fragen zu bestimmten Themen zu stellen. Im Zuge der weiteren Projektbearbeitung ist zu klären, welches digitale Medium für die Umsetzung genutzt werden soll, welche Inhalte bzw. Funktionen die Plattform erhalten soll und wer für die Inhalte bzw. deren Pflege verantwortlich ist. Zu beachten sind die Weiterentwicklung des Mitteilungsblatts und sich ergebende Synergien zwischen Druckmedium und digitalen Angeboten.

## 7 Umsetzung des Gemeindeentwicklungsprozesses

### 7.1 Übersicht zum Handlungsprogramm

Das umfangreiche Handlungsprogramm des Gemeindeentwicklungskonzepts kann, selbst bei Bündelung und klugem Einsatz aller Ressourcen, nicht zeitnah zur Gänze begonnen oder gar umgesetzt werden. Die nachfolgende Übersicht versucht eine erste zeitliche Einordnung der Ziele und Projekte, die sowohl den teilweise durch externe Faktoren bestimmten Zeithorizont berücksichtigt, als auch die Dringlichkeit innerhalb der Gesamtstrategie.

Projekt/Planung		Projektzeitraum		
Demografische Entwicklung				
Z	Langfristige Absicherung der Einwohnerzahl („Urbach 9000“)	Laufende Aufgabe		
Siedlungsentwicklung, Wohnen und Städtebau				
Z	Forcierung und Steuerung der Innenentwicklung	2022 - 2025	2026-2030	2031-2035
Z	Moderate und bedarfsgerechte Außenentwicklung			
Z	Verdichtete und ortsverträgliche Wohnungsbauentwicklung			
Z	Schaffung von Wohnraum für alle Alters- und Zielgruppen			
Erneuerung Ortskern Nord				
Erarbeitung einer „Urbacher Innenentwicklungskonzeption“				
Umsetzung einer aktiven Innenentwicklung				
Aufwertung des Bahnhofsumfelds				
Abschnittsweise Realisierung der Potentialflächen „Innerer Kreuzweg“ und „Hofäcker“		Planung		
Pilotprojekt „Wohnen im Alter in Urbach“		Planung		
Förderung von sozialem und bezahlbarem Wohnungsbau		Laufende Aufgabe		
Wirtschaft und Einzelhandel				
Z	Stufenweise Gewerbeentwicklung	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z	Erhalt und punktueller Ausbau der Einzelhandelsstruktur			
Erarbeitung einer Gewerbeentwicklungsstrategie				
Realisierung der Potentialfläche „Auf der Au“		Planung		
Potentialfläche „Schraienwiesen“ als Entwicklungsperspektive		Planung		
Gewerbliche Innenentwicklung, Konrad-Hornschuch-Areal				
Ansiedlung einer Drogerie		nach Verfügbarkeit Immobilien		



Natur, Ökologie, Energie und Klima			
Z Erhalt der identitätsstiftenden Streuobstwiesen	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z Schaffung und Erhalt von attraktiven innergemeindlichen Grünflächen			
Z Fortentwicklung zur klimafreundlichen Gemeinde mit intensivem Klimaschutzmanagement			
Z Ökologische Entwicklung künftiger Neubaugebiete			
Erarbeitung eines Konzepts zur Urbacher Flächenbewirtschaftung			
Grün- und Freiflächenplan für Rathausumfeld und Verbindung zur „Urbacher Mitte“		Planung	
Klimaschutzkonzept und Klimaschutzmanager			

Soziale Infrastruktur und Gesundheit			
Z Erhalt und bedarfsgerechter Ausbau der Urbacher Kinderbetreuung	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z Weiterentwicklung der Urbacher Schullandschaft			
Z Aufbau einer mobilen Jugendarbeit in der Gemeinde			
Z Erweiterung des Urbacher Pflegeangebots			
Z Erhalt der (haus-)ärztlichen Versorgung			
Z Schaffung/Aktivierung von Begegnungsräumen			
Ersatzneubau eines Kindergartens zur Verbesserung der Kinderbetreuung in Urbach-Nord	Planung		
Schaffung eines „CAMPUS“ an der Wittumschule	Planung		
Weiterentwicklung Jugendhaus			
Ansiedlung eines Gesundheitszentrums			
Ein (öffentliches) Zentrum für Urbach Nord			
Weiterentwicklung Feuerwehr und DRK	Planung		

Freizeit, Naherholung und Tourismus			
Z Qualitätssicherung der bestehenden Naherholungs- und Freizeitangebote	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z Ergänzung der Freizeitangebote für Jugendliche			
Z Förderung von „ortsverträglichem“ Tourismus			
Erarbeitung einer Konzeption der Spiel- und Freizeitflächen			
Freibad als Familienbad			

Mobilität und Verkehr			
Z Aktive Begleitung des Mobilitätswandels in der Gemeinde	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes			
Z Digitalisierung der Verwaltung			
Punktuelle Verbesserungen im ÖPNV			
Erarbeitung eines Parkraumkonzepts			
Umsetzung Radverkehrskonzept, Ergänzung Fußwege			

Gemeinschaft und Identität				
Z	Verstärkung der Bürgerbeteiligungskultur in Urbach	2022 - 2026	2027-2030	2031-2035
Z	Weiterführung und Förderung von Festen und Veranstaltungen			
Z	Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements in der Gemeinde			
Integration und Inklusion in Urbach		Laufende Aufgabe		
Einrichtung einer digitalen Beteiligungsplattform („Unser Urbach“)				

## 7.2 Masterplan

Der Masterplan des Urbacher Gemeindeentwicklungskonzepts dient zur grafischen Darstellung und Verortung der Projekte und Planungen in den einzelnen Handlungsfeldern unter Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungsstruktur, Einwohnerverteilung, Topografie und der gegebenen planerischen Restriktionen.

Manche Projekte sind nicht verortbar, für andere ist die Standortfrage derzeit noch offen. Der Masterplan dient der Zusammenfassung und grafischen Verdeutlichung der im Konzept aufgezeigten Entwicklungsperspektive.

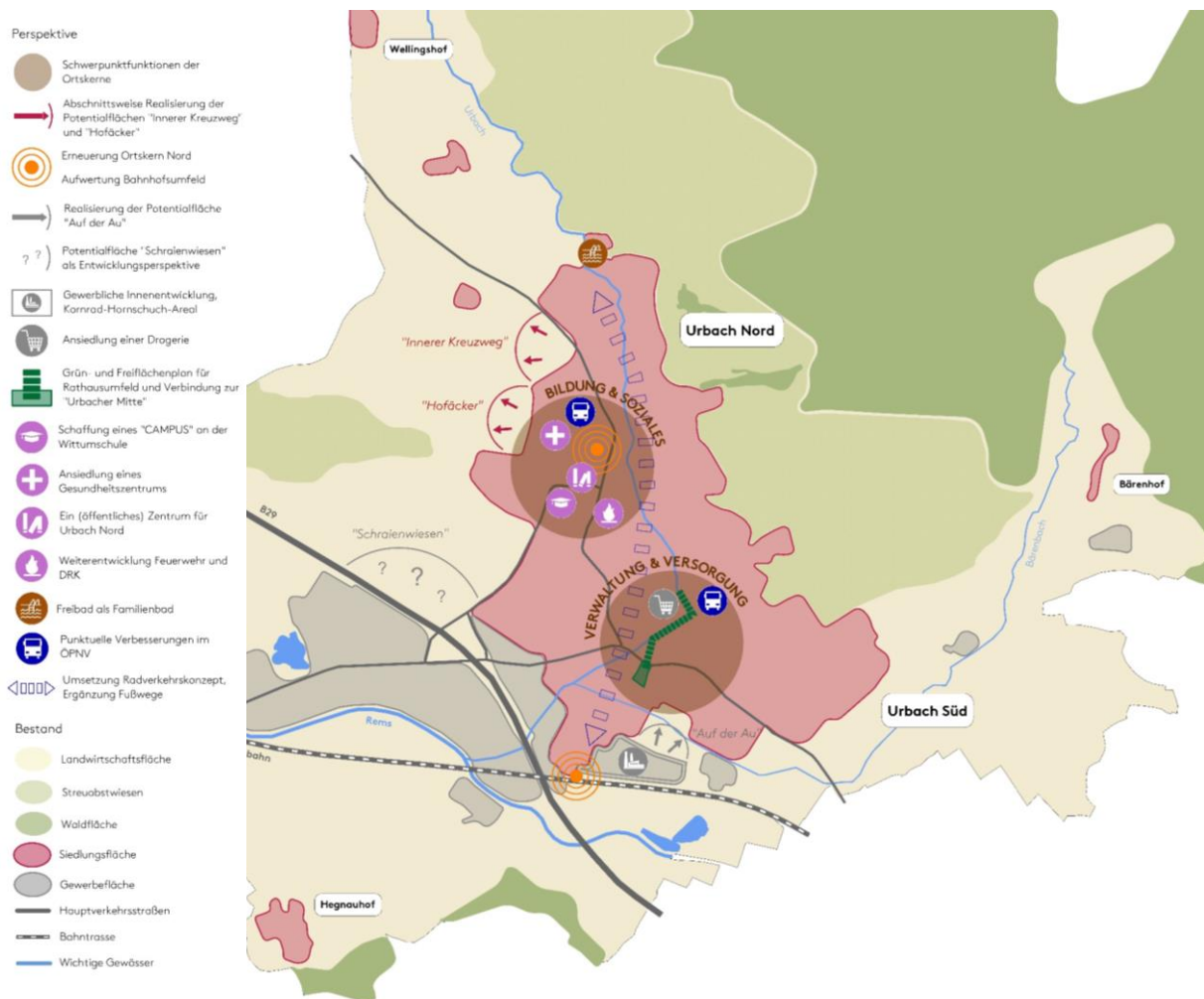


Abbildung 43 Masterplan Gemeindeentwicklungskonzept | URBACH 2035 (siehe Planteil)

## 8 Planteil



## Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

Flächenpotentiale Wohnen

- Entwicklungsflächen  
Wohnen FNP
- Baulücken Wohnen
- Aufsiedlung Baugebiet  
"Urbacher Mitte II"
- Entwicklungsflächen  
Mischgebiet FNP
- Innenentwicklungspotential  
Mischgebiet

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Regionale Grünzäsur
- Überschwemmungsgebiet  
HQ 100

- Siedlungsflächen - Wohnen
- Siedlungsflächen - Gewerbe
- Waldflächen
- Sport - und Freizeitflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

1:5.000  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach









Stuttgart, Oktober 2021  
gez. AS



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



# Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

## Sanierungsgebiete

-  Ortsmitte I, Urbach Nord, einschließlich Erweiterung
-  Ortsmitte I, Urbach Süd
-  Ortskern Nord, Schloßstraße / Heilbronner Straße
-  Erneuerungsmaßnahme Ortsmitte III Urbach Nord
-  Erneuerungsmaßnahme Ortsmitte III Urbach Süd
-  Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Ortskern IV

-  Siedlungsflächen - Wohnen
-  Siedlungsflächen - Gewerbe

**1:2.000**  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach

**N**  
Ausrichtung  
Stuttgart, Oktober 2021  
gez. DB

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



## Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

### Flächenpotentiale Gewerbe

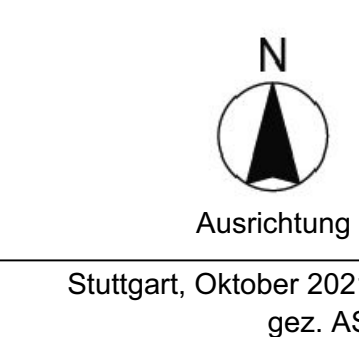
- Entwicklungsflächen  
Gewerbe FNP
- Innenentwicklungspotential  
Gewerbe
- Entwicklungsflächen  
Mischgebiet FNP
- Innenentwicklungspotential  
Mischgebiet

- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Regionale Grünzäsur
- Überschwemmungsgebiet  
HQ 100

- Siedlungsflächen - Wohnen
- Siedlungsflächen - Gewerbe
- Waldflächen
- Sport - und Freizeitflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Wasserflächen

1:5.000  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach



Stuttgart, Oktober 2021  
gez. AS

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



## Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

### Nahversorgung



Supermarkt/Discounter/  
Lebensmittel



Bäcker



Metzger



Bank



Post

-  Siedlungsflächen - Wohnen
-  Siedlungsflächen - Gewerbe
-  Waldflächen
-  Sport - und Freizeitflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Wasserflächen

1:5.000  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach



Ausrichtung  
Stuttgart, Oktober 2021  
gez. AS

|||| ■ ■ ■ ■ Reschl

|||| ■ ■ ■ ■ Stadtentwicklung



## Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

### Restriktionen

- Regionaler Grünzug
- Regionale Grünzäsur
- Naturpark  
Schwäbisch-Fränkischer Wald
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Vogelschutzgebiet
- Fauna Flora Habitat
- Siedlungsnahе Biotopе  
(max. 150m entfernt)
- Überschwemmungsgebiet  
HQ 100
- Wasserschutzgebiet  
Zone I + II

- Siedlungsflächen - Wohnen
- Siedlungsflächen - Gewerbe

1:5.000  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach



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



# Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

Bildung und Kinderbetreuung



Kindertagesstätten



Schulen

-  Siedlungsflächen - Wohnen
-  Siedlungsflächen - Gewerbe
-  Waldflächen
-  Sport - und Freizeitflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Wasserflächen

**1:5.000**  
Originalmaßstab

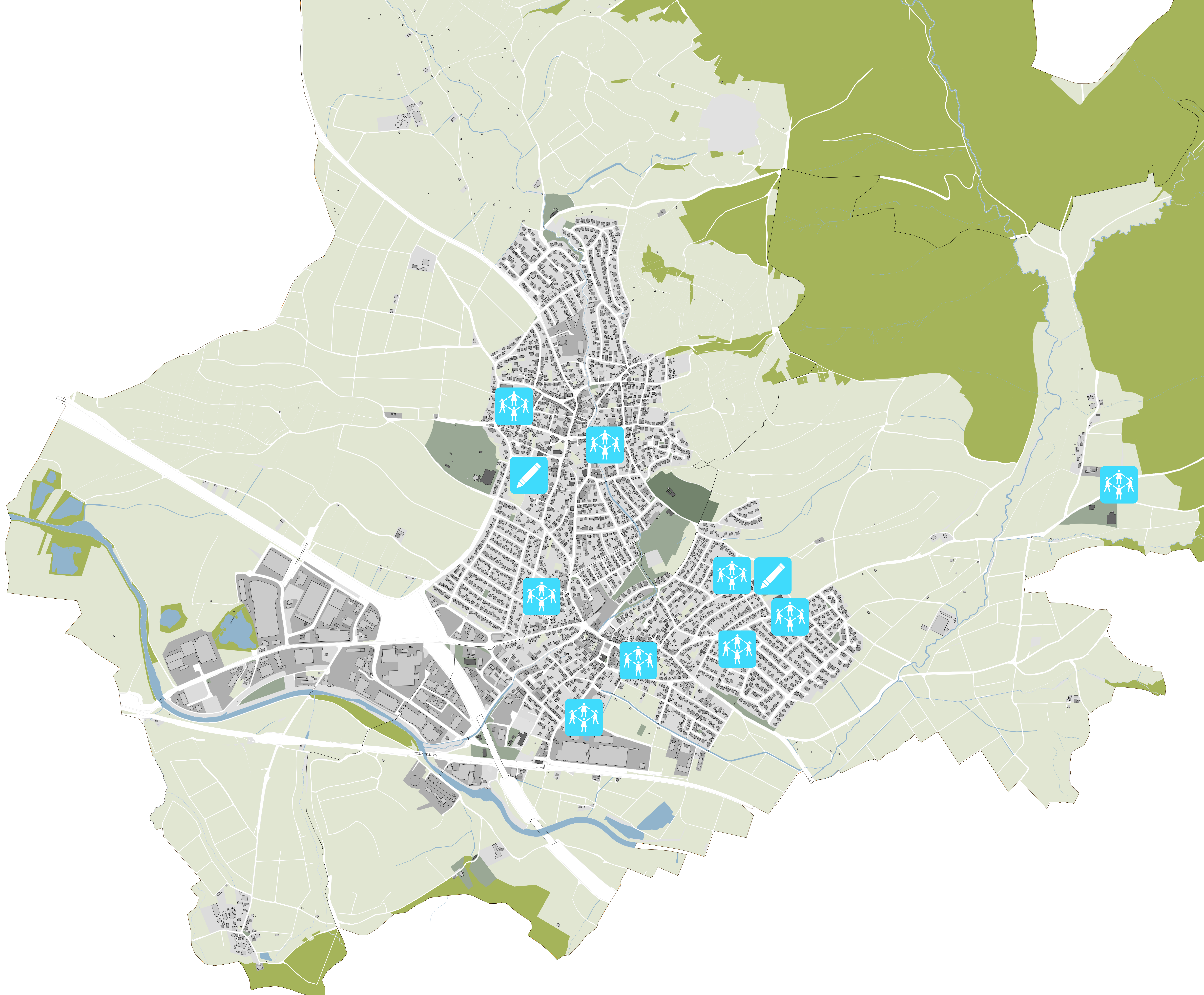
Im Auftrag der Gemeinde Urbach



Ausrichtung

Stuttgart, Oktober 2021  
gez. AS

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





# Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

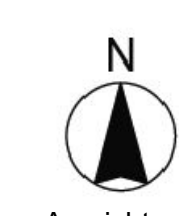
## Medizinische Versorgung

-  Allgemeinmediziner
-  Apotheken
-  Zahnärzte
-  Seniorenbetreuung

-  Siedlungsflächen - Wohnen
-  Siedlungsflächen - Gewerbe
-  Waldflächen
-  Sport - und Freizeitflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Wasserflächen

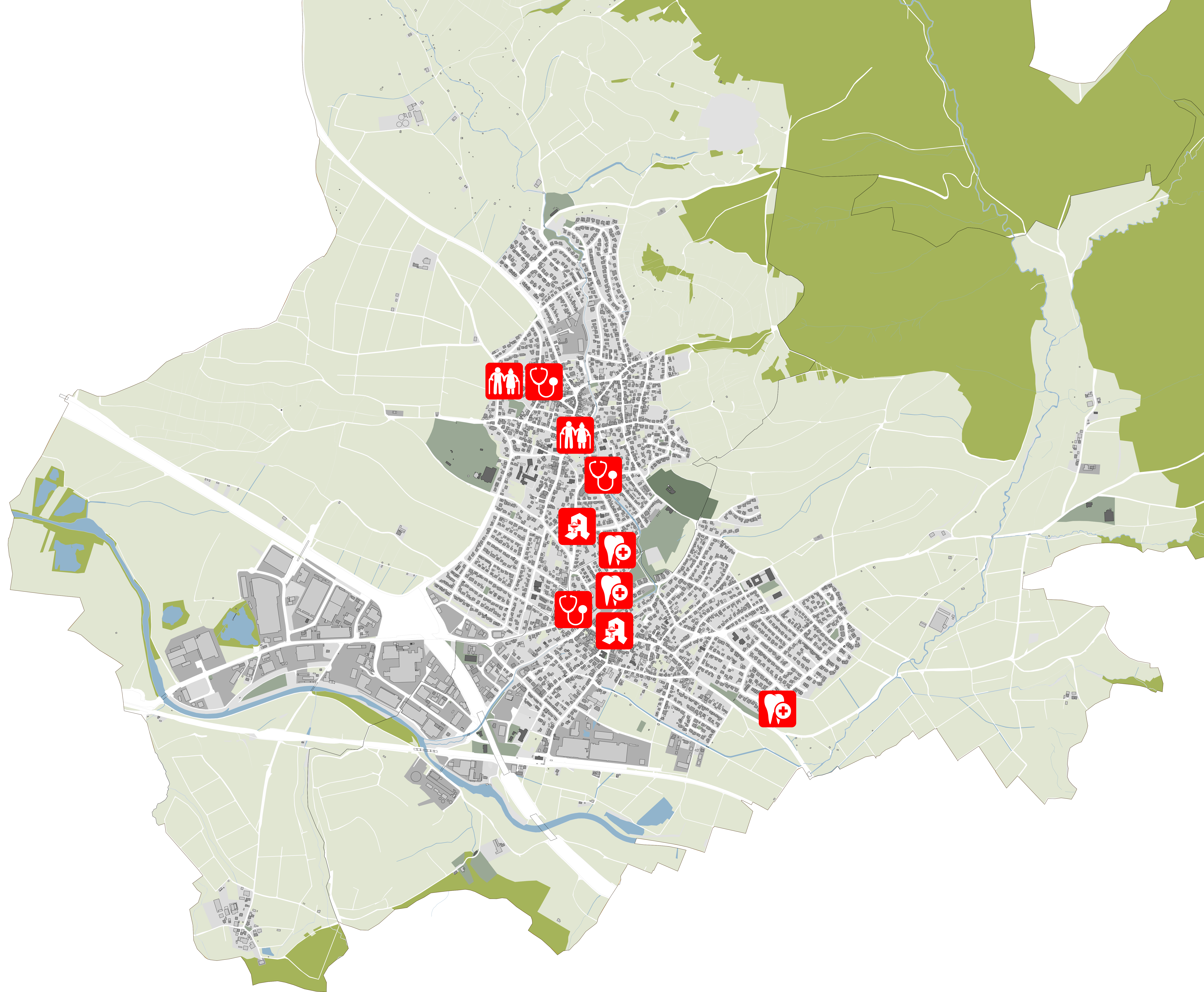
**1:5.000**  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach



Ausrichtung  
Stuttgart, März 2020  
gez. AS











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





# Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

## Freizeit und Naherholung

-  Spielplatz/Grillplatz
-  Sportplatz/Bolzplatz
-  Sporthalle/  
Veranstaltungshalle
-  Freibad
-  Tennis
-  Skateanlage
-  MTB-FlowTrail
-  Jugendhaus
-  Museum
-  Mediathek

-  Siedlungsflächen - Wohnen
-  Siedlungsflächen - Gewerbe
-  Waldflächen
-  Sport - und Freizeitflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Wasserflächen

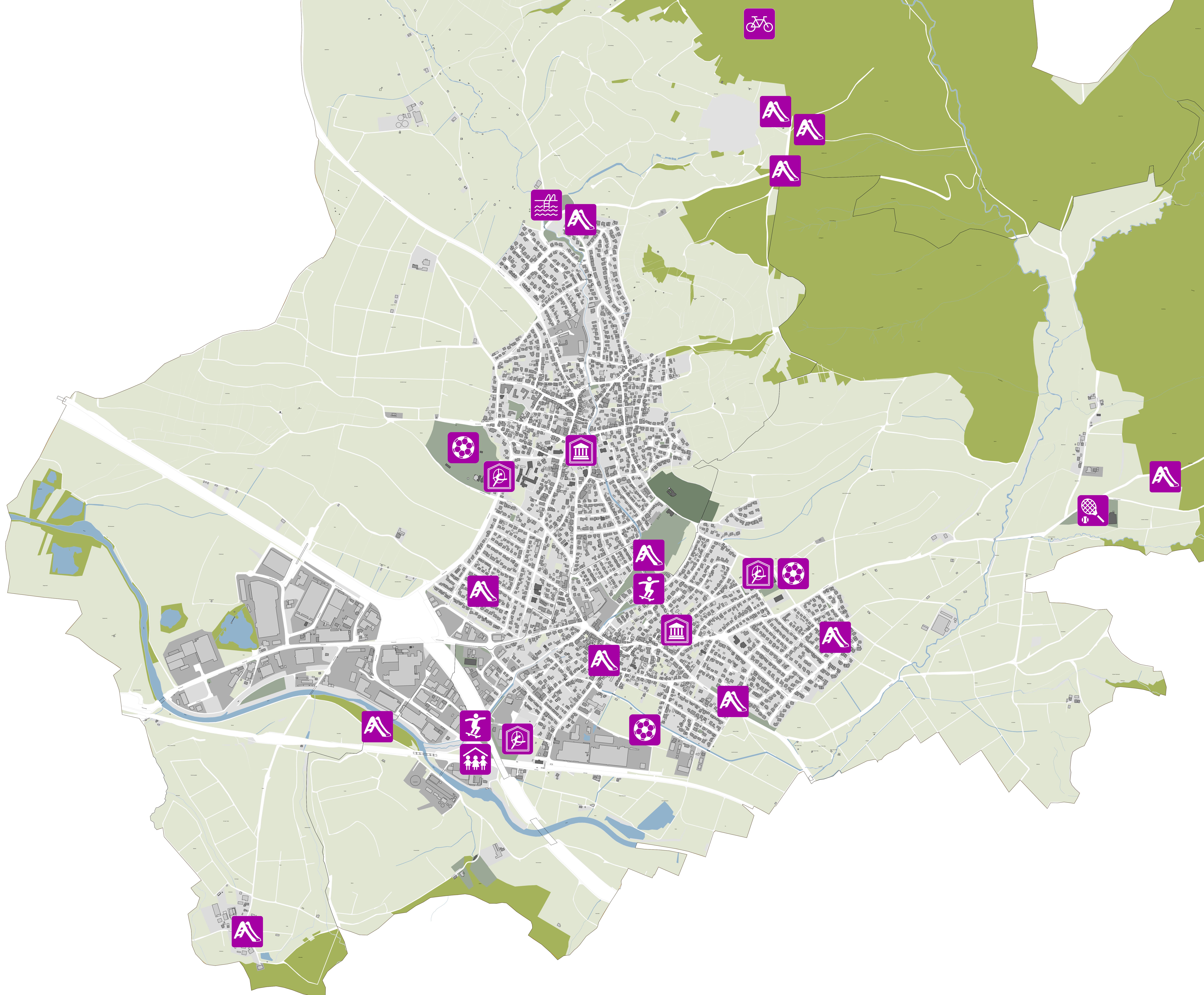
1:5.000  
Originalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Urbach

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



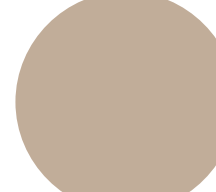

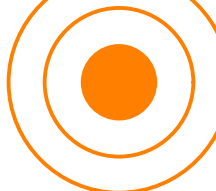










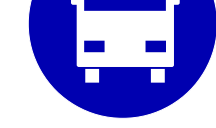
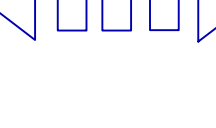
Ausrichtung  
Stuttgart, Oktober 2021  
gez. AS








# Urbach 2035 | Gemeindeentwicklungskonzept

## Perspektive

-  Schwerpunktfunktionen der Ortskerne
-  Abschnittsweise Realisierung der Potentialflächen "Innerer Kreuzweg" und "Hofäcker"
-  Erneuerung Ortskern Nord  
Aufwertung Bahnhofsumfeld
-  Realisierung der Potentialfläche "Auf der Au"
-  Potentialfläche "Schraienwiesen" als Entwicklungsperspektive
-  Gewerbliche Innenentwicklung, Kornrad-Hornschuch-Areal
-  Ansiedlung einer Drogerie
-  Grün- und Freiflächenplan für Rathausumfeld und Verbindung zur "Urbacher Mitte"
-  Schaffung eines "CAMPUS" an der Wittumschule
-  Ansiedlung eines Gesundheitszentrums
-  Ein (öffentliches) Zentrum für Urbach Nord
-  Weiterentwicklung Feuerwehr und DRK
-  Freibad als Familienbad
-  Punktuelle Verbesserungen im ÖPNV
-  Umsetzung Radverkehrskonzept, Ergänzung Fußwege

## Bestand

-  Landwirtschaftsfläche
-  Streuobstwiesen
-  Waldfläche
-  Siedlungsfläche
-  Gewerbefläche
-  Hauptverkehrsstraßen
-  Bahntrasse
-  Wichtige Gewässer

