



# GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

## SCHÖNTAL 2035

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



Gemeindeentwicklungskonzept | Schöntal 2035

Im Auftrag der

**Gemeinde Schöntal**

Klosterhof 1  
74214 Schöntal

Tel: 07943 9100-0

Fax: 07943 1420

[www.schoental.de](http://www.schoental.de)

E-Mail: [info@schoental.de](mailto:info@schoental.de)

**Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG**

Stadtplanung · Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung · Kommunalberatung

Leuschnerstraße 45  
70176 Stuttgart

Tel. 0711 22 00 41 - 0

Fax. 0711 22 00 41 - 22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>

[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

***Projektbearbeitung***

*Philipp König, B. A. Public Management*

*Silke Mittnacht, M. Sc. Architektur und Stadtplanung*

*Maxine Gesell, M. Eng. Stadtplanung*

*Jonas Wolf, M. Eng. Nachhaltige Stadt- und Regionalentwicklung*

Stand: Dezember 2023

## Inhalt

<b>1. Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>2. Anlass und Prozess</b>	<b>7</b>
2.1. Anlass für das Gemeindeentwicklungskonzept	8
2.2. Der Gemeindeentwicklungsprozess in SCHÖNTAL	9
<b>3. Grundlagen und Rahmenbedingungen</b>	<b>13</b>
3.1. Historische Entwicklung	14
3.2. Räumliche Lage und geografische Einbindung	18
3.3. Demografischer Wandel	22
3.4. Wirtschaftlicher Strukturwandel	23
3.5. Ökologische Herausforderungen	24
3.6. Mobilität	25
<b>4. Darstellung der Ausgangslage</b>	<b>26</b>
4.1. Demografie   Gesellschaftlicher Wandel	27
4.1.1. Ausgangslage	27
4.1.2. Ergebnis der kommunalen Klausurtagung	36
4.2. Landschaft   Ökologie   Klima	41
4.2.1. Ausgangslage	41
4.2.2. Auszüge aus der Bürgerbefragung	42
4.2.3. Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	42
4.2.4. Auszüge aus der Bürgerbeteiligung	43
4.3. Raumstruktur   Siedlungsentwicklung   Wohnen	44
4.3.1. Ausgangslage	44
4.3.2. Auszüge aus der Bürgerbefragung	51
4.3.3. Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	52
4.3.4. Auszüge aus der Bürgerbeteiligung	53
4.4. Wirtschaft   Handwerk   Landwirtschaft   Einzelhandel	54
4.4.1. Ausgangslage	54
4.4.2. Auszüge aus der Bürgerbefragung	58
4.4.3. Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung	59
4.4.4. Auszüge aus der Bürgerbeteiligung	59
4.5. Soziale Infrastruktur   Gesundheit	61

4.5.1.	Ausgangslage .....	61
4.5.2.	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	62
4.5.3.	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	63
4.5.4.	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	63
4.6.	Mobilität   Digitalisierung .....	65
4.6.1.	Ausgangslage .....	65
4.6.2.	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	66
4.6.3.	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	67
4.6.4.	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	68
4.7.	Naherholung   Tourismus   Kultur.....	69
4.7.1.	Ausgangslage .....	69
4.7.2.	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	70
4.7.3.	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	70
4.7.4.	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	71
4.8.	Städtebauliche Gestalt   Identität.....	72
4.8.1.	Ausgangslage .....	72
4.8.2.	Auszüge aus der Bürgerbefragung .....	83
4.8.3.	Auszüge aus der kommunalen Klausurtagung .....	84
4.8.4.	Auszüge aus der Bürgerbeteiligung.....	85
<b>5.</b>	<b>Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung .....</b>	<b>86</b>
5.1.	Demografie   Gesellschaftlicher Wandel .....	87
5.2.	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima .....	88
5.3.	Siedlungsentwicklung   Wohnen .....	90
5.4.	Arbeiten   Einzelhandel.....	92
5.5.	Soziale Infrastruktur   Bildung   Gesundheit .....	93
5.6.	Mobilität   Digitalisierung .....	95
5.7.	Naherholung   Tourismus   Kultur.....	96
5.8.	Städtebauliche Gestalt   Identität.....	97
6.	Haushalt und Finanzen .....	98
7.	Priorisierung der Projekte .....	99
8.	Zukünftige BauFlächenentwicklung .....	102

## 1. VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

wie wollen Sie in Schöntal leben? Was brauchen die Bürgerinnen und Bürger um sich in Schöntal wohlfühlen? Das sind grundlegende Fragen, die immer wieder gestellt und auch beantwortet werden müssen.

Bereits in meinem Wahlkampf um das Bürgermeisteramt war ich der Meinung, dass sich die Gemeinde Schöntal mit diesen Themen auseinandersetzen sollte, um die eigene Zukunft engagiert und zielgerichtet gestalten zu können. Nach meinem Amtsantritt im 2020 war es mir dann ein wichtiges Anliegen, die Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Wissen und Erfahrungsschatz aktiv an der Entwicklung von Schöntal zu beteiligen. Ich halte es unter dem Aspekt Gemeindeentwicklung für absolut notwendig, dass die Bürgerschaft an zentralen Entscheidungsprozessen mitwirkt und die Ergebnisse dann auch mehrheitlich mitträgt.

Welche Stärken hat unsere Gemeinde und wie sollen diese bewahrt, eingesetzt oder weiterentwickelt werden? Wo wollen wir, orientiert an unseren gemeinschaftlichen Werten und Bedürfnissen, künftig Schwerpunkte in der Gemeindepolitik legen? Wo haben wir Defizite und was müssen wir anpacken, um diese abzubauen?

Ich freue mich, dass der Gemeinderat mit großer Mehrheit die professionelle Erarbeitung eines „Integrierten Gemeindeentwicklungskonzepts Schöntal 2035“ durch ein externes Büro beauftragt hat. Im Sommer 2022 konnten es losgehen. Die Verwaltung musste umfangreiche Grundlagen, Zahlen und Informationen zur Verfügung stellen, damit das Büro Reschl Stadtentwicklung aus Stuttgart sich einen Überblick verschaffen konnte. Für unsere repräsentative Bürgerbefragung wurde ein Fragebogen erstellt und vom projektbegleitenden Ausschuss des Gemeinderats ergänzt.

Die Befragung haben Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, konstruktiv aufgegriffen und mit einem überdurchschnittlichen Rücklauf an ausgefüllten Fragebögen belohnt. Dadurch haben die Ergebnisse Aussagekraft und sind generations- sowie geschlechterübergreifend repräsentativ für unsere Gemeinde. Mit dieser ausgezeichneten Datenlage ging es in die weitere Beteiligung mit der Auftaktveranstaltung im September 2022 und dem darauffolgenden Zukunftsatelier, in dem konkrete Anregungen und Ideen zu den sechs Handlungsfeldern gegeben wurden.

Der Gemeinderat hat in zwei Klausurtagungen seine Positionen reflektiert, Ergebnisse ausgewertet und Leitlinien für unsere Gemeinde entwickelt. Diese sind in der folgenden Zusammenstellung nun ausformuliert und dienen bei künftigen Entscheidungen als Leitlinien zur praktischen Umsetzung.

Schöntal ist nun für die Zukunft aufgestellt und auf Ziele ausgerichtet, die wir gemeinsam entwickelt haben. Das Gemeindeentwicklungskonzept spart uns zukünftig Grundsatzdiskussionen und stellt auch eine solide Basis für die Fortschreibung unseres Flächennutzungsplanes dar.

Mit „Schöntal 2035“ haben wir unsere Grundlage für eine zielgerichtete und nachhaltige Entwicklung. Die Umsetzung werden wir aktiv angehen.

Es war für den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung eine neue Erfahrung uns auf diesen ortsteilübergreifenden und umfangreichen Entwicklungsprozess gemeinsam mit der Bürgerschaft

einzulassen, die intensiven Einsatz erfordert hat. Deswegen ist es mir ein besonderes Anliegen mich bei allen für ihr engagiertes Mitwirken zu bedanken. Unser Dank gilt auch dem Team des Büro Reschl für die patiente Begleitung des Projekts in Schöntal und die kreative Lösung der coronabedingten Herausforderungen im Ablauf.

„Jedes Ende ist ein Anfang“ – wir setzen jetzt keinen Schlusspunkt, sondern einen Doppelpunkt und sind bereits dabei, die ersten Projekte in die Tat umzusetzen. Ich wünsche uns allen viel Vorfreude, Kreativität, wo nötig Geduld und immer neuen Ansporn, um für Schöntal das Beste zu erreichen.

Es grüßt Sie



Joachim Scholz

Bürgermeister

## 2. ANLASS UND PROZESS

Gemeindeentwicklungsprozesse werden häufig durch Ereignisse angestoßen, die die Gemeinde zum Handeln auffordern oder durch einen Strukturwandel, der eine Neuausrichtung in der Kommune erforderlich macht. Ein solcher Gemeindeentwicklungsprozess muss deshalb die Herausforderungen einer Gemeinde ermitteln und Entwicklungsperspektiven sowie Lösungsmöglichkeiten aufzeigen. Dabei müssen Handlungsansätze für alle kommunalen Aufgabenfelder definiert werden. Diese werden in einem gemeinsamen Handlungskonzept gebündelt, welches als „roter Faden“ für die strategische Ausrichtung der Gemeinde für einen Zeitraum von 15 Jahren vorgesehen ist. Hierbei ist es wichtig, dieses Konzept immer wieder zu evaluieren und weiterzuentwickeln, um auf Einflüsse von außen, neue Bedürfnisse der Bevölkerung oder veränderte politische Zielrichtungen, reagieren zu können.

## 2.1. ANLASS FÜR DAS GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Gemeinde Schöntal hat die Absicht, einen integrierten und gemeinsam mit der Bürgerschaft abgestimmten Entwicklungsprozess für die nächsten Jahre zu initiieren. Ziel dieses Prozesses ist die Erarbeitung eines Konzeptes, welches die Gemeinde – mit ihren spezifischen Rahmenbedingungen – in ihren zentralen Handlungsfeldern strategisch ausrichtet und für die sich abzeichnenden kommunalen Herausforderungen in der Region positioniert. Die zu erarbeitende Strategie soll in einem ganzheitlichen, integrierten Ansatz räumliche Lösungen für die zukünftige Gemeindeentwicklung aufzeigen und vorhandene Planungen integrieren.

Bei einer konzeptionellen Herangehensweise, der oben erwähnten Aufgaben, spielt die Frage der Identität der Gemeinde Schöntal eine zentrale Rolle: Wie verstehen wir uns und wie wollen wir in Zukunft wahrgenommen werden? Welchen Stellenwert haben die Siedlungsentwicklung und der Erhalt der Landschaft? Wie ist das Selbstverständnis der Gemeinde und der Ortsteile? Dies sind in diesem Zusammenhang die entscheidenden Fragen.

Des Weiteren soll das Gemeindeentwicklungskonzept eine Grundlage für eine geordnete flächenhafte Entwicklung in der Gemeinde Schöntal dienen. Der aktuelle Flächennutzungsplan (2. Fortschreibung des FNP vom 18.05.2006) soll dafür fortgeschrieben werden.

## 2.2. DER GEMEINDEENTWICKLUNGSPROZESS IN SCHÖNTAL

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

### PHASE 1 | Analysephase und Dialogphase I

Neben der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse durch das Büro Reschl Stadtentwicklung wurde in der Gemeinde eine repräsentative Bürgerbefragung durchgeführt. Bei der Befragung wurden alle Bürgerinnen und Bürger über 16 Jahren mit Hauptwohnsitz in Schöntal befragt.

### PHASE 2 | Dialogphase II

Die Bürgerinnen und Bürger wurden durch die repräsentative Bürgerbefragung bereits zu Beginn des Prozesses miteinbezogen. Nur durch diese breite Form der Beteiligung war es möglich herauszufinden, wie die und der Schöntaler:in denkt. Die Ergebnisse der Befragung wurden am 15.09.2022 in einer öffentlichen Auftakt-Veranstaltung zur darauffolgenden Bürgerbeteiligung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Dabei wurden im Anschluss die Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger an den Beteiligungsprozess aufgenommen und die weiteren Schritte des Entwicklungsprozesses erläutert. Rund 70 interessierte Personen folgten der Einladung und brachten ihre Anregungen zum Prozess ein.

In dem folgenden Zukunftsatelier vom 16. September bis 03. Oktober 2022 wurden online sowie offline insgesamt etwa 76 Beiträge von Bürgerinnen und Bürgern eingereicht. Inhaltlich wurden im Zukunftsatelier fünf Handlungsfelder (Wohnen | Arbeiten und Einkaufen | Soziales und Freizeit | Städtebau und Umwelt | Mobilität und Digitalisierung) mit spezifischen Fragen und Hintergrundinformationen zur Gemeinde ausgestellt. Besucherinnen und Besucher des Ateliers hatten dabei die Möglichkeit, ihre Anregungen und Ideen in Urnen einzuwerfen. Im direkten Dialog wurde am 1. Oktober 2022 in der Max-Eyth-Grundschule in Bieringen eine Zukunftswerkstatt ausgerichtet. Moderiert vom begleitenden Büro Reschl Stadtentwicklung wurden in zwei Arbeitsgruppen zu jedem Handlungsfeld Ideen, Wünsche und Anregungen eingebracht. Von den 17 Teilnehmenden wurden 98 Einzelbeiträge unterbreitet. Parallel bestand das Angebot auch online.

Anschließend wurden die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Artikel-Serie im Amtsblatt veröffentlicht.

### PHASE 3 | Dialogphase III

Am 04.-05. November 2022 fand die Klausurtagung mit dem Gemeinderat und der Verwaltung statt. Dabei wurden die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung und -beteiligung dem Gemeinderat präsentiert. Anschließend wurden die demografischen Entwicklungsperspektiven anhand einer von dem Büro Reschl Stadtentwicklung erstellten Bevölkerungsvorausrechnung erörtert. Die Themen

Siedlungsentwicklung (Wohnen und Gewerbe) und Städtebauliche Gestalt & Identität wurden als Querschnittsthemen vorgestellt. Im Anschluss daran wurden auch die folgenden Handlungsfelder von den Mitgliedern des Gemeinderats diskutiert und mit strategischen Zielsetzungen und Umsetzungsschritten versehen:

- ▶ Wohnen
- ▶ Arbeiten und Einzelhandel
- ▶ Soziale Infrastruktur und Gesundheit
- ▶ Naherholung, Tourismus und Kultur
- ▶ Landschaft, Landwirtschaft, Ökologie und Klima
- ▶ Mobilität und Digitalisierung

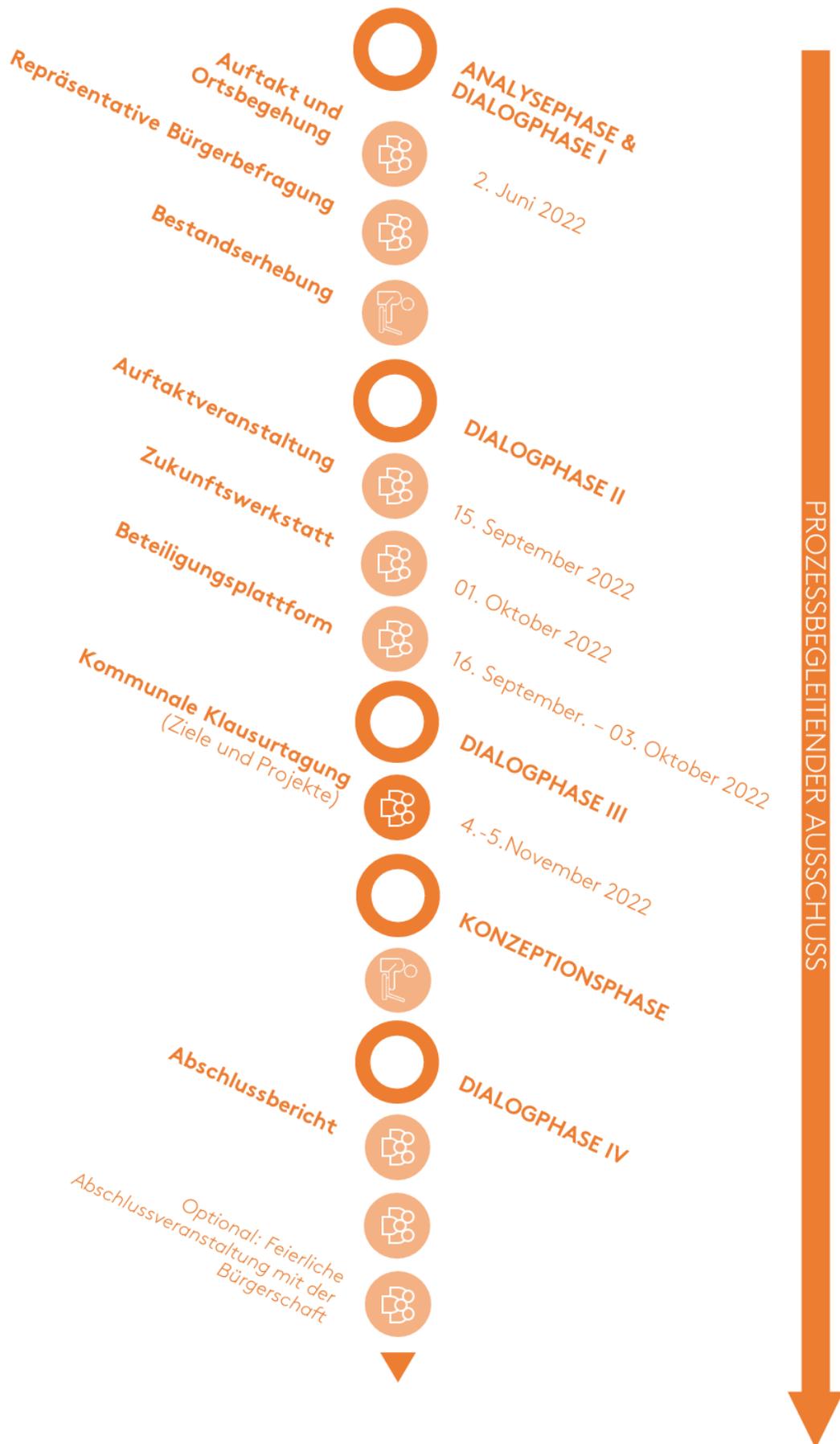
#### **PHASE 4 | Konzeptionsphase**

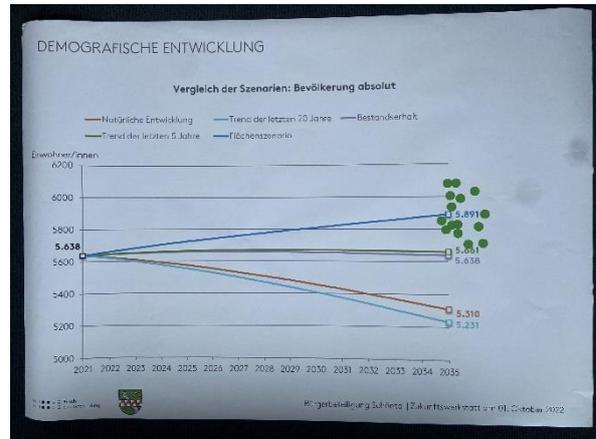
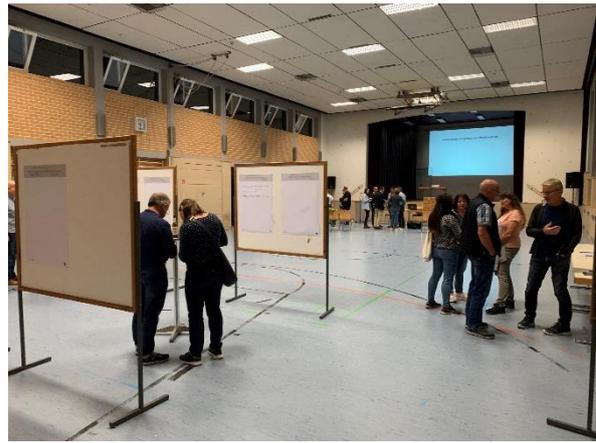
Die Ausarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzeptes erfolgte im Winter/Frühjahr 2023. Hierbei wurde vom Büro Reschl Stadtentwicklung ein Handlungsprogramm erarbeitet. Die erste Vorstellung der Leitziele und Leitprojekte im Gemeinderat erfolgte am 20. Juli 2023.

#### **PHASE 5 | Dialogphase IV**

Am 15. September 2023 wurde eine weitere Klausurtagung mit dem Gemeinderat abgehalten. Dabei war die Zielsetzung darauf gerichtet, dass Projekte und Maßnahmen priorisiert werden, um diese dann zeitlich eintakten zu können. Ebenso wurde über die zukünftige Flächenentwicklung Schöntals diskutiert und auch hier eine Priorisierung vorgenommen, welche Wohn- und Gewerbeflächen man prioritär angehen möchte. Nach der Vorberatung des Handlungsprogramms wurde das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) mit Priorisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen angepasst.

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Schöntal 2035 wurde in der Gemeinderatssitzung am 26. September 2023 beschlossen.





### 3. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Die Betrachtungsebenen Fläche, Struktur und Städtebau stehen bei der Bestandsanalyse im Vordergrund. Welche regionalplanerischen Vorgaben liegen für die zukünftige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung vor? Welche Infrastrukturen sind vor Ort vorhanden? Gibt es identitätsstiftende Ortsbilder? Wie wurden und werden Nachverdichtungsmaßnahmen angegangen und umgesetzt?

Eine Kommune muss immer auch in ihrem regionalen Kontext betrachtet werden, da Wechselwirkungen zwischen den umliegenden Nachbargemeinden und -städten, dem Gemeindegebiet sowie Landkreisen bestehen. Die Themen Straßenbau, Einzelhandel, öffentlicher Personennahverkehr, Wohnungsbau und Arbeitsplatzentwicklung sollten idealerweise interkommunal gedacht und auch geplant werden.

Kommunales Handeln kann zwar in der Regel nur auf der eigenen Gemarkung stattfinden, dennoch sind viele Entwicklungen von den umliegenden Kommunen sowie von der Region abhängig. Beispiele hierfür sind aktuell die Themen Ausbau der digitalen Infrastruktur, der nachhaltigen Mobilität und des zukünftigen Betreuungs- und Pflegebedarfs.

### 3.1. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Im Zuge der Gemeindereform haben sich 1972 die früher selbstständigen Gemeinden Aschhausen, Berlichingen, Bieringen, Schöntal, Marlach, Oberkessach, Sindeldorf und Westernhausen zusammengeschlossen. Als Namen für die neue Gemeinde wählten sie "Schöntal", nach dem Kloster Schöntal, dem wohl bekanntesten Bauwerk der Gemeinde. Im Jahre 1973 kam noch aus dem ehemaligen badischen Landkreis Buchen die Gemeinde Winzenhofen hinzu. Die Gemeinde Schöntal hat keinen Zentralort. Sie ist auch nach 30 Jahren Gemeindereform eine dezentrale Einheitsgemeinde geblieben. Das Rathaus der Großgemeinde war zunächst in Oberkessach, dann in Westernhausen provisorisch untergebracht, bis das heutige Rathaus im Kloster Schöntal 1984 bezogen werden konnte.

Die Ortschaften Bieringen, Oberkessach und Westernhausen (mit jeweils etwas über 1.000 Einwohnerinnen und Einwohnern) und weitere 6 kleinere Ortschaften (zwischen 250 und 700 Einwohnerinnen und Einwohnern) bilden die Gemeinde.

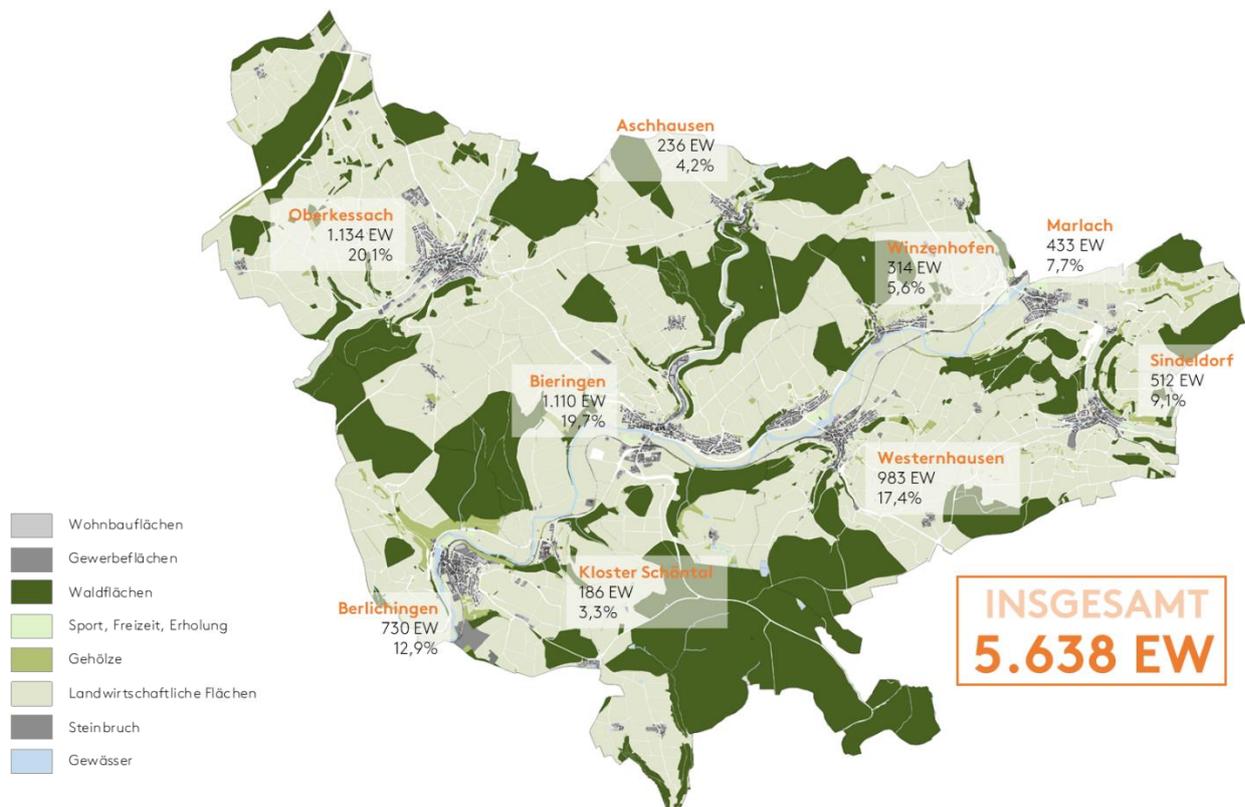


Abbildung 1 Ortsteile Schöntals mit Einwohnerzahl (Reschl Stadtentwicklung 2023)

#### Kloster Schöntal

Der Ortsteil Kloster Schöntal war ursprünglich, wie der Name verrät, im Wesentlichen eine Klosteranlage, die sich im Zuge der Säkularisation seit dem 19. Jahrhundert zu einer dörflichen Siedlung entwickelte. Im Jahr 1157 wurde in Schöntal, nahe des Jagstufers, das Zisterzienserkloster gegründet und etwa 50 Jahre später kam die Klosterkirche dazu. Auf der Gemarkung des Klosterorts Schöntal gibt es eine Reihe von Weilern und Gehöften, die zum Teil so alt sind wie das Kloster selbst. In der Reformationszeit verlor das Kloster mehrere ihm unterstellte Pfarreien.

## Aschhausen

Um das Jahr 1163 wird Aschhausen als Askeshusen zum ersten Mal urkundlich erwähnt (1194 Aschehuszen, 1234 Aschhausen). Das dortige Schloss Aschhausen (erste Nennung eines Theoderich de Askeshusen aus dem Jahre 1163) gehört heute den Grafen von Zeppelin und war früher das Jagdschloss der Äbte von Schöntal. Das Schloss wurde im 13./14. Jahrhundert erbaut und wurde 1523 durch Jörg Truchseß im Auftrag des Schwäbischen Bundes zerstört, erhalten wurde lediglich der Bergfried. Im 17./18. Jahrhundert wurde das jetzige Schloss erbaut.

Das Schloss galt als ehemaliges Jagdschloss der Äbte von Schöntal im romantischen Erlenbachtal. Nach der Säkularisation wurde im Jahre 1803 durch Kurfürst Friedrich das Rittergut Aschhausen an den Grafen Johann Friedrich Karl von Zeppelin, Sohn eines verdienten mecklenburgischen Ministers Karl von Zeppelin verliehen. Im Jahre 1316 stiftete Gottfried von Aschhausen eine Kirche, die dem heiligen St. Georg geweiht ist. Funde aus der Römerzeit und germanische Grabhügel zeugen von früheren Siedlungen in diesem Raum.

Der Farrenstall wurde zum Feuerwehrmagazin umgebaut. Ebenso wurde mit Zuschüssen von der Gemeinde Schöntal durch die Kath. Kirchengemeinde St. Georg ein Gemeindehaus gebaut. Die Wasserversorgung von Aschhausen stammt aus dem 19. Jahrhundert.

## Berlichingen

Der Ortsteil Berlichingen wurde im Jahre 800 erstmals urkundlich als Berelahinga genannt, 1177 Berlichingin, 1237 Berlehyngin, bis ins 18. Jahrhundert häufig Berlingen. Am Westende liegt die Stammburg der Herren von Berlichingen, ein turmartiges, dreigeschossiges Herrenhaus (17. Jahrhundert, bis heute in Privatbesitz). Der berühmteste Spross der Familie von Berlichingen ist der Götz von Berlichingen, der Ritter mit der eisernen Hand.

Am 23.02.800 wird die Kirche dem Kloster Lorsch geschenkt, über die älteren Kirchen gibt es keine Nachrichten bzw. Niederschriften. Abt Sigismund Fichtlin von Schöntal beginnt 1628 mit einem Neubau. Von diesem Bau ist nur der Ostturm erhalten. 1841 wird der Plan eines Neubaus vorgelegt.

Die in der Dorfmitte liegende Kirche wurde 1845 erbaut und 1992 renoviert. In Berlichingen lebten bis in die Zeit der Schreckensherrschaft der Nazizeit viele Juden. Bis zur Zerstörung im Jahre 1938 befand sich dort eine Synagoge und der jüdische Friedhof hatte eine überregionale Bedeutung. Berlichingen wurde im April 1945 zu 2/3 zerstört. In diesem Ort hat der II. Weltkrieg große Spuren hinterlassen.

## Bieringen

Bieringen gehört zu den ältesten Siedlungen des mittleren Hohenlohe. Um das Jahr 800 war Bieringen kirchlicher Mittelpunkt der Umgebung. Dem Kloster Lorsch wurde nach der vorliegenden Schenkungsurkunde vom 23.02.800 die Kirche übereignet. Es gehörte zum "Jagesgau" und wurde von dem Hochstift der Bischöfe von Würzburg und der Kurfürsten von Mainz zwischenzeitlich als Lehen übernommen. Im Hochmittelalter dürfte das Dorf im Besitz des Herrn von Aschhausen gewesen sein, dann folgten mehrere ritterliche Besitzer. Erst 1631 wurde der Ort gänzlich Eigentum des Klosters Schöntal. Damit gehörte Bieringen zu einem der 1.800 kleinen Bundesstaaten des ersten Reiches.

Historisch bedeutsam ist das von den Äbten von Schöntal erbaute und heute als Pfarrhaus genutzte Wasserschloss (16. bis 18. Jahrhundert) mit den Torbogen zu den Hofanlagen. Die Kath. Pfarrkirche St. Kilian mit barocker Innengestaltung wurde 1722/23 erbaut.

### **Marlach**

Marlach, früher Marlohen oder Alt-Marlach genannt, liegt an der Einmündung des Sindelbachs in die Jagst. Es erscheint schon früh unter den fuldaischen Schenkungen im Jagstgau, ohne dass sich die genaue Zeit der ersten urkundlichen Erwähnung bestimmen lässt. 1108 bewohnte Marlach ein edelfreies Geschlecht, die später auftretenden Herren von Marlach sind ein Seitenzweig der Herren von Berlichingen. Ihre Burg stand wahrscheinlich auf Flur "Zieburg", das heute ein Baugebiet ist. Marlach wurde während dem 30-jährigen Krieges am 01. September 1646 von den Schweden fast völlig niedergebrannt.

Die Kath. Pfarrkirche St. Georg stammt aus dem Jahre 1755 bis 58 und wurde 1996 renoviert. Besonders idyllisch ist das Pfarrhaus mit Pfarrhof, das aus dem Jahre 1765 stammt.

### **Oberkessach**

Urkundlich taucht der Name der Ortschaft erstmals im Jahre 976 auf, und zwar unter dem Namen Chessaha, im Jahre 1286 erscheint erstmals der Name Kessach, schon ein Jahr später der Name Oberkessach, der bis zum heutigen Tag erhalten geblieben ist. In den ersten Jahrhunderten seines Bestehens war Oberkessach unter zahlreichen weltlichen und geistlichen Grundherrschaften aufgeteilt. 1480 ging es in den Besitz der Äbte von Schöntal.

Zu Beginn des Bauernkrieges wurde fast ganz Oberkessach niedergebrannt und 1634 von der Pest heimgesucht. Von den Kriegswirkungen der beiden Weltkriege bleibt das Dorf verschont. Jedoch nimmt es in der Folgezeit des zweiten Weltkrieges etwa 400 Ausgebombte, Flüchtlinge und Heimatvertriebene auf. Wie in den umliegenden Gemeinden auch, ist dieser Bevölkerungszuwachs aber mangels Arbeitsplätze nicht von langer Dauer und der Ort erhält wieder seine durchschnittliche Bevölkerungszahl von rund 1000 bis 1100 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Die kath. Pfarrkirche St. Johannes wurde 1782 zu jetziger Größe und Aussehen erweitert und ausgebaut. 1958 wurde sie renoviert. Das Pfarrhaus stammt aus dem Jahre 1609/1610 und ist heute als schmuckes Fachwerkhaus erhalten.

Durch die Markung führt der Limes. Er tritt von Jagsthausen herziehend zwischen der Jagsthäuser und Berlichinger Markung am "Glasenberg" hervor, wo Spuren eines Wachthauses zu sehen sind. Unterhalb von Oberkessach überschreitet er die Kessach, zieht weiter am Wald Denzer vorbei und bildete ursprünglich die Grenze zwischen Baden und Württemberg (zwischen Weigental und Hopfengarten).

### **Sindeldorf**

Sindeldorf, früher auch Sunnelndorf und Siundildorf genannt, wurde 996 erstmals urkundlich erwähnt. Sindeldorf liegt im Sindelbachtal, einem Seitental des Jagsttales, gerade an der Stelle, wo der Sindelbach sich mit dem Einfangbach vereinigt. Inmitten des Friedhofes steht die der Jungfrau Maria geweihte Kirche "Mariä Himmelfahrt", sie wurde 1813 bis 1829 erbaut, der Turm ist wesentlich älter.

Im Rahmen der Flurbereinigung (1979 bis 1995) wurde die Pfarrscheune zu einem Gemeindehaus umgebaut, welches das dörfliche Leben von Sindeldorf sehr positiv beeinflusst. Im Jahre 1992 wurde das Rathaus renoviert. Mit der Renovierung der Kelter, die aus dem Jahre 1698 stammt, konnte das Feuerwehrmagazin, das im Jahr 1994 eingeweiht wurde, untergebracht werden.

### **Westernhausen**

Die Gemeinde wird in den Jahren 1225 und nochmals 1266 als Westernhausen, was von wester = westlich kommt, erstmals urkundlich erwähnt. Vom 14. Jahrhundert ist eine Niederadelsfamilie von Westernhausen bekannt. Geringe Reste einer mittelalterlichen Burg sind im unteren Dorf vorhanden, hierzu gehört auch das "Steinschloss". 1406 wird ein Frauenklösterlein (im Klausenrain) des 3. Ordens vom heiligen Franziskus erwähnt.

Die Pfarrkirche vom heiligen Martin wird erstmals 1225 genannt. Das jetzige Kirchenschiff und die Erhöhung des Turmes wurden im Jahr 1744 erbaut und benediziert.

Die letzte Renovierung war 1959/1960. Im Oktober 1994 feierte die Kirchengemeinde Westernhausen das 250. Jubiläum der St. Martinuskirche. Westernhausen wurde 1647 von den Franzosen bis auf 18 Gebäude ganz niedergebrannt. Bei Kämpfen am 7. und 8. April 1945 wurde es teilweise zerstört.

### **Winzenhofen**

Zu Winzenhofen gehört der Aussiedlerhof Heßlingshof. Die Gemeinde Winzenhofen bzw. deren Ortsnamen, der im Jahre 1050 n. Chr. Winzinhoffin geschrieben wird, lässt erkennen, dass es sich hier um den Hof des Winzo handelt. Das heißt, dass hier seitens eines Grundherrn irgendwann einmal ein freier fränkischer Bauernsohn namens Winzo oder Winizo angesiedelt worden ist und sich dann aus dem einen Hof eine Siedlungsgenossenschaft, das heutige Winzenhofen, entwickelt hat. Wie noch weitere Orte in dieser Gegend, hatte auch Winzenhofen unter der damaligen Last der Herren und Rittergeschlechter und der Klöster zu leiden. Der Ort gehörte der Herrschaft Krautheim-Boxberg und Ende des 14. Jahrhunderts dem Landesherrn Bischof Gerhard v. Würzburg, bzw. dem Erzbischof und Kurfürsten Johann v. Mainz. Nach dem Reichsdeputationshauptschluss mit dem Oberamt Krautheim an das Haus Salm-Reifferscheid-Bedburg im Jahre 1806 wurde der Ort badisch.

Große Opfer musste die Dorfbevölkerung im Bauernkrieg und im 30-jährigen Krieg bringen. Im Bauernkrieg wurde auch der damalige Ortspfarrer in die Wirren einbezogen. Als Buße dafür wurde dem Dorf der gesamte Gemeindewald weggenommen. Auch die Pest hauste sehr unter der Bevölkerung. In Winzenhofen wurde vor der Gemeindereform ein Schulhaus gebaut, das jetzt zum Gemeindehaus umfunktioniert wurde und so zum dörflichen Leben einen großen Beitrag leistet. Kirchlich gehört Winzenhofen zur Seelsorgeeinheit Krautheim/ Gommersdorf. Das bis dahin badische Winzenhofen kam erst 1973 durch die Gemeindereform zur Gemeinde Schöntal.

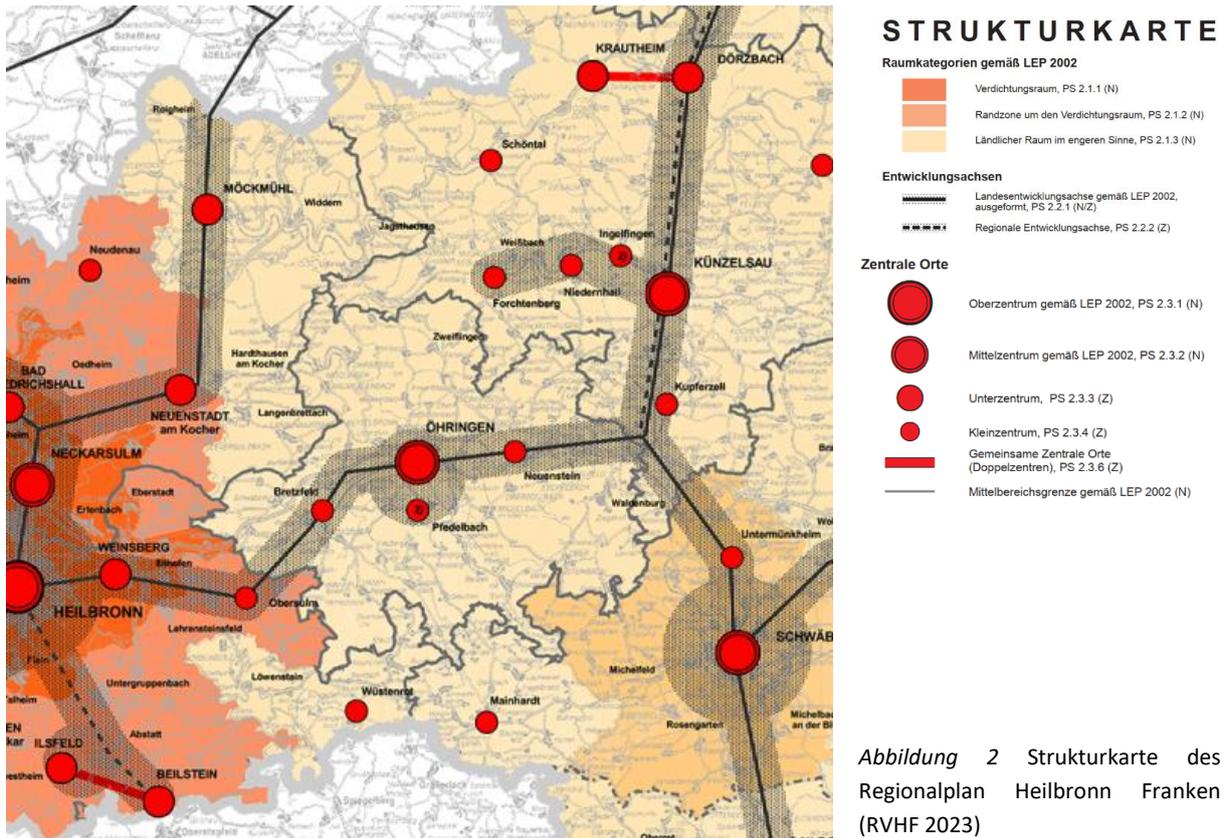
### 3.2. RÄUMLICHE LAGE UND GEOGRAFISCHE EINBINDUNG

Schöntal liegt knapp 15 km westnordwestlich der Kreisstadt Künzelsau im Hohenlohekreis im fränkisch geprägten Nordosten Baden-Württembergs. Die Gemeinde liegt in der Region Heilbronn-Franken und ist etwa 30 km zum Regionszentrum Heilbronn entfernt, welches sich südöstlich befindet. Die Kreisstadt Künzelsau befindet sich in südöstlicher Richtung in ca. 15 km Entfernung. Die Gemeinde hat mit einer Fläche von 81,67 km<sup>2</sup> eine überdurchschnittliche Gemarkungsgröße im Hohenlohekreis (ca. 48 km<sup>2</sup>) wie im Landesdurchschnitt (ca. 32,5 km<sup>2</sup>).

Das Gemeindegebiet wird durch Muschelkalktäler gegliedert. Durch die Gemeinde fließt die Jagst, in deren Tal sich einige der Teilorte befinden. Ein weiteres Tal wird durch die Kessach gebildet, in dem sich der Ortsteil Oberkessach befindet. Die Kessach mündet bei der Nachbargemeinde Widdern in die Jagst. Auch die Gewässer Sindelbach und Erlenbach strukturieren den Raum in der Gemarkung Schöntal und fließen ebenfalls in die Jagst. An diesen Bächen befinden sich der gleichnamige Ortsteil Sindelbach sowie Aschhausen (am Erlenbach).

Naturräumlich liegt Jungingen im Unterraum Kocher-Jagst-Ebenen und dem des Baulands des Naturraums Neckar- und Tauber-Gäuplatten auf einer Höhe von 198 bis 400 Metern ü. NN. Die hier sehr hügelige Hochebene ist überwiegend offen und Landwirtschaft (55,6 %) geprägt, Schöntal hat aber auch einen hohen Waldanteil (30,7 %). Ein kleiner Teil der Fläche ist von Gewässern bedeckt (1,8 %).

Schöntal gehört laut Landesentwicklungsplan dem ländlichen Raum im engeren Sinne an und liegt nördlich der Entwicklungsachse Heilbronn-Schwäbisch Hall. Der Regionalplan Heilbronn-Franken weist Schöntal nicht als Zentralen Ort aus. Neben der Kreishauptstadt Künzelsau ist Öhringen das nächstgelegene Mittelzentrum und die Stadt Heilbronn das nächste Oberzentrum.



Aufgrund der landschaftlich sehr reizvollen Lage im Hohenlohe-Kreis inmitten von Feldern, Wäldern sowie dem Jagsttal verfügt die Gemeinde über einen hohen Freizeit- und Erholungswert und ist ein beliebtes Ziel für Besucherinnen und Besucher aus der Region und darüber hinaus.

Durch die Gemarkung Schöntal verläuft im Westen die A81, welche die Region Stuttgart mit Würzburg verbindet. Ein Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn besteht nicht mehr.

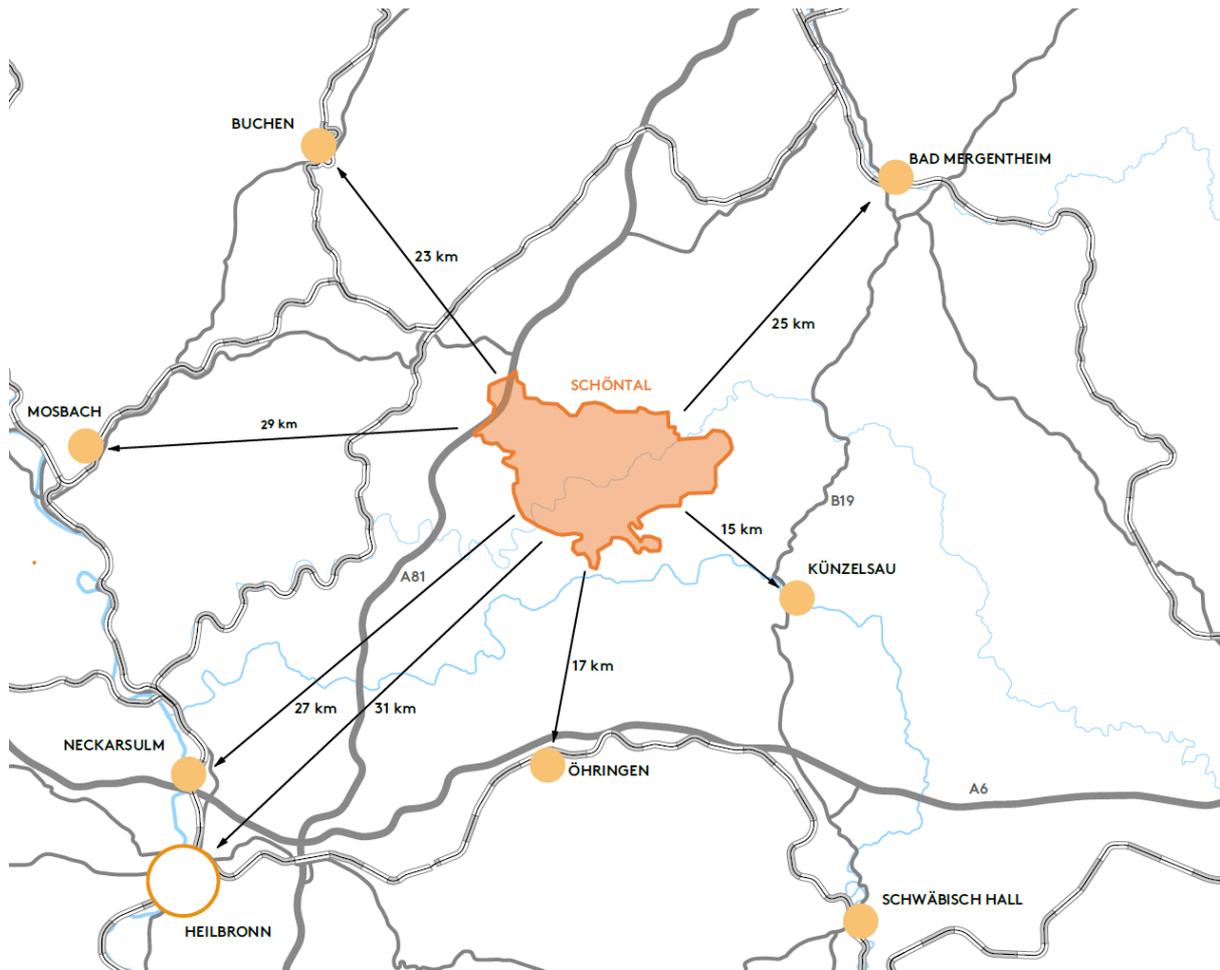


Abbildung 3: Lage Schöntals im Raum (Reschl Stadtentwicklung)

Das Bildungs- und Betreuungsangebot von Schöntal umfasst fünf Kindergärten (Berlichingen, Bieringen, Oberekessach, Westernhausen und Marlach) und die Max-Eyth-Schule, eine zweizügige Grundschule in Bieringen. Im Bereich der Erwachsenenbildung gibt es keine Einrichtung.

Bundesweit stehen alle Städte und Gemeinden vor großen Herausforderungen, für die neue Strategien erarbeitet werden müssen, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Weiterentwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensräume sicherzustellen. Dabei ist der hohen Bedeutung der Städte und Gemeinden als Orte des Wohnens und Arbeitens sowie der Bildung, Freizeit und Kultur gerecht zu werden. Ziel ist es deshalb, die Qualität aller Infrastruktureinrichtungen, des öffentlichen Raums, der Wirtschaft und der Arbeitsplätze, der Nahversorgung, der Baukultur und Mobilität sowie des Wohnraumes und des Wohnumfeldes zu verbessern und langfristig zu sichern.

Bereits in der Vergangenheit kam es in diesen Themenfeldern immer wieder zu weitreichenden Veränderungen, welche sich auch in der Zukunft fortsetzen werden. Für die strategische Ausrichtung in der Entwicklung der Städte und Gemeinden spielen vor allem globale Herausforderungen, wie beispielsweise der demografische und gesellschaftliche Wandel, der zunehmende Bedarf an sozialer Infrastruktur, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Veränderungen im Bereich der Mobilität sowie ökologische Herausforderungen, neue Ansprüche an städtebauliche Strukturen, Anpassungserfordernisse durch den Klimawandel, die Digitalisierung und der damit einhergehende Wandel in der Kommunikation und Information sowie finanzielle Handlungsspielräume, eine besondere Rolle, die ein

lokales Handeln erfordern. Um diese Zielsetzung erreichen zu können, muss der „Blick über den Tellerrand“ hinaus ausgedehnt werden, sodass unterschiedlichste und richtungsweisende Einflüsse berücksichtigt werden können.

Mehr denn je sind integrierte kommunale Handlungsprogramme, wie es das „Gemeindeentwicklungskonzept | Schöntal 2035“ ist, eine wichtige Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Städte und Gemeinden.

### 3.3. DEMOGRAFISCHER WANDEL

Während lange Zeit im Zuge des Demografischen Wandels von einer alternden, bunter zusammengesetzten sowie schrumpfenden Bevölkerung gesprochen wurde, gehen die aktuellen Bevölkerungsvorausrechnungen für die Bundesrepublik 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. Dezember 2020, könnte die Einwohnerzahl in Baden-Württemberg noch bis mindestens zum Jahre 2040 weiter ansteigen und erst danach durch das bestehende Geburtendefizit ein Bevölkerungsrückgang eintreten.

Trotz des erhöhten Zuzugs aus dem In- und Ausland und einer in den letzten Jahren wieder leicht ansteigenden Geburtenrate hat der Geburtenrückgang und die zunehmende Alterung der Gesellschaft bereits heute Auswirkungen auf die Gemeinde Schöntal. Mit 1,81 Kindern pro Frau liegt die Geburtenrate in Schöntal zwar unter der aktuellen Geburtenrate im Hohenlohekreis von 1,83 Kindern pro Frau, aber deutlich über der Geburtenrate im Land Baden-Württemberg (1,63 Kinder pro Frau). Ungeachtet dessen werden sich zukünftig starke Veränderungen in der Schöntaler Altersstruktur ergeben. Diese führen wiederum zu deutlich spürbaren Konsequenzen für die kommunale Infrastruktur.

Vor dem Hintergrund der „Generationengerechtigkeit“ ergeben sich in diesem Zusammenhang weitere Herausforderungen für die Gemeinde. Einerseits muss der „jüngeren“ Bevölkerung eine Perspektive und Heimat geboten werden, andererseits muss die Gemeinde auf die steigende Zahl „älterer“ Menschen reagieren und ihr Angebot in vielen Bereichen quantitativ und qualitativ an die sich verändernde Nachfrage anpassen. Darüber hinaus werden in Zukunft die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Leben in der Gemeinde weiter in den Fokus rücken. Dies betrifft sowohl den Kinderbetreuungs- und Bildungsbereich, als auch den Bereich der sozialen Pflegedienstleistungen.

In einer bunten und individueller werdenden Gesellschaft wird es immer wichtiger, gemeinschaftsstiftende Angebote zu schaffen, die Menschen aus allen Kulturen und Milieus ansprechen und einbinden. Dass Gemeinsinn und Engagement für Neuhinzugezogene nicht immer selbstverständlich sind, spüren vor allem die Kirchen, aber auch Vereine und Kultureinrichtungen. Diese Entwicklung ist eine der großen Aufgabenfelder, auch für die Gemeinde Schöntal.

### 3.4. WIRTSCHAFTLICHER STRUKTURWANDEL

Eine nachhaltige Gemeindeentwicklung ist ohne eine gedeihliche wirtschaftliche Entwicklung nicht möglich. Investitionsspielräume im kommunalen Haushalt werden durch ein ausdifferenziertes Arbeitsplatzangebot und – damit verbunden – Gewerbesteuerereinnahmen ermöglicht. Aber auch die Wirtschaft unterliegt seit längerer Zeit einem Strukturwandel: Dieser kennzeichnet sich vor allem durch eine zunehmende Verlagerung der Arbeitsplätze in den Dienstleistungssektor. In Schöntal ist der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe mit rund 81 Prozent noch doppelt so hoch wie im Landesschnitt.

Der Begriff „Globalisierung“ fasst einen weltweiten Wandel wirtschaftlicher Rahmenbedingungen und die Verflechtung wirtschaftlicher Strukturen zusammen, welche bis auf die lokalen Wirtschaftsstrukturen Einfluss haben. Die Herausforderungen, die sich daraus ergeben, sind vielfältig und deren direkte Auswirkungen bei der Beschäftigungsentwicklung und der kommunalen Finanzkraft spürbar.

Ein konkretes Beispiel für wirtschaftsstrukturelle Veränderungen zeigt sich im Einzelhandel. Dieser befindet sich in einem tiefgreifenden Strukturwandel, 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 Oberzentren oder in den großen Einkaufszentren vor den Toren der Städte mit guter Anbindung an das Autobahnnetz, als auch mit der Verlagerung in den Onlinehandel.

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. 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. In vielen Klein- und Mittelzentren sowie Nebenzentren und Stadtteilen in den größeren Städten führt diese Entwicklung zu einem „Ausbluten“ gewachsener Einzelhandelsstandorte und zum Verlust einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung.

### 3.5. ÖKOLOGISCHE HERAUSFORDERUNGEN

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 Versiegelung von wertvollen Bodenflächen und dem Bau von neuen Gebäuden sind es vor allem die steigenden Energiebedarfe und Treibhausemissionen von Verkehr, Industrie und Gewerbe, welche den Natur- und Klimahaushalt immer noch stark belasten. Aus diesem Grund sind die Auswirkungen von Planungs- und Baumaßnahmen auf das örtliche Klima zu beachten und negative Auswirkungen zu minimieren. Kommunale Strategien zur Anpassung an die Klimaveränderungen und die Reduzierung der Treibhausgase können den Schutz des Klimas vor Ort und der globalen Erwärmung entgegenwirken.

Gründe für die intensive Bodennutzung liegen besonders im Anstieg der pro Person beanspruchten Wohnfläche, bedingt durch die zunehmende Zahl der Single-Haushalte und den Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. So beanspruchte im Jahr 2019 im Schnitt alle Einwohnerinnen und Einwohner in Baden-Württemberg 46,7 m<sup>2</sup> Wohnraum für sich – Tendenz steigend. Zum 31. Dezember 2020 betrug laut „Automatisiertem Liegenschaftsbuch“ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg 525.676 Hektar, das entspricht 14,7 Prozent der Landesfläche.

Die tägliche „Neuinanspruchnahme“ von vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, der sogenannte tägliche Flächenverbrauch, der in der Bundesrepublik die allgemein herrschende, rasante Nutzungsänderung der Böden zu Gunsten einer intensiveren Beanspruchung für Verkehrs- und Siedlungserweiterungen beinhaltet, lag dabei bei 5,4 Hektar pro Tag (2020) - allein in Baden-Württemberg.

Um die endliche und ökologisch wertvolle Ressource „Boden“ und die in und auf ihr lebende Artenvielfalt zu schützen, haben Bund und Länder 2002 in der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie die bundesweite Minimierung des täglichen Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 beschlossen. Zwar konnte der Flächenverbrauch in diesem Zeitraum von 123 Hektar pro Tag auf 52 Hektar pro Tag mehr als halbiert werden, liegt damit aber noch deutlich über dem Zielwert. In einer Neuauflage 2016 wurde als neues Zieljahr 2030 ausgegeben.

Die neue Landesregierung in Baden-Württemberg bekräftigte bei der Unterzeichnung ihres Koalitionsvertrag am 11. Mai 2021 den bereits von den Vorgängerregierungen gesetzten „Netto-Null“-Verbrauch, nun mit einer zeitlichen Zielangabe bis 2035. Dies macht deutlich, dass die Reduktion des Flächenverbrauchs einen langwierigen Prozess erfordert und schrittweise mit einer Reduzierung auf 2,5 Hektar pro Tag verfolgt werden soll. Zur Erfüllung dieser landespolitischen Vorgaben müssen auf der lokalen Ebene zielführende Maßnahmen, z.B. eine konsequente 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.

### 3.6. MOBILITÄT

Im Jahr 2015 haben sich die Vertreterinnen und 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 auf ca. 95 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente 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 das Fahrrad an Prozentpunkten gewinnen konnten. Nichtsdestotrotz nimmt das Auto in ländlich geprägten Gebieten immer noch einen hohen Stellenwert ein.

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.

Vor allem für den ländlichen Raum wurde mit der Ideenschmiede „Mobilität im Ländlichen Raum 2020“ Handlungsempfehlungen formuliert, die sich auch auf das Thema Mobilität beziehen. Viel Mobilität bei wenig Verkehr – Lebensqualität auf kürzeren Wegen lautet der Titel des Themenschwerpunktes. Hierbei sollen unter anderem die Nahmobilität im ländlichen Raum analysiert und Potenziale für den Rad- und Fußverkehr genutzt werden. Dazu müssen Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung integriert geplant, der Schulverkehr neu organisiert und zukünftige Möglichkeiten mitgedacht werden.

## 4. DARSTELLUNG DER AUSGANGSLAGE

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungsprozesses wurden acht Handlungsfelder definiert. Ein Querschnittsthema für alle Handlungsfelder bildete dabei die demografische Entwicklung der Gemeinde Schöntal, sowohl der vergangenen als auch zukünftigen Jahre, die sich auf alle Bereiche der Gemeindeentwicklung auswirkt.

Die acht Handlungsfelder dienen als Struktur für die Diskussion im Rahmen der kommunalen Klausurtagung, der Bürgerbeteiligung und in der Konkretisierung und Umsetzung des Gemeindeentwicklungskonzepts.

## 4.1. DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

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

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung kann durch kommunalpolitische Maßnahmen nur bedingt beeinflusst werden. Um dennoch eine positive Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde zu erreichen, können verschiedene Voraussetzungen geschaffen werden, um die Attraktivität der Gemeinde zu steigern. So kann auch in schrumpfenden Regionen die bedarfsgerechte Schaffung von Angeboten auf dem Wohnungs- bzw. Baulandmarkt zu einem gesteigerten Zuzug und somit zur Steigerung des Wanderungssaldos führen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen kann dazu beitragen, dass sich Arbeitnehmer:innen am Standort ansiedeln, was gleichzeitig auch einen positiven Effekt auf die Verkehrssituation in einer Gemeinde haben kann, durch den Rückgang der Pendlerströme. Weitere „weiche“ Standortfaktoren sind eine gute kommunale Infrastruktur, die sich besonders durch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie eine Ganztagsbetreuung auszeichnet, wie auch ein positives Image der Gemeinde und ein vielfältiges Freizeitangebot.

Weiterhin haben externe Faktoren erheblichen Einfluss auf die demografische Entwicklung und das Wanderungsverhalten, was bspw. durch die Flüchtlingsbewegung in den Jahren 2015/2016 und seit 2022, verdeutlicht wird. Auch das kommunale bzw. regionale Angebot an Arbeitsplätzen hat Auswirkungen darauf, ob Kommunen bzw. Teilräume von Regionen von ihrer Zahl her schrumpfen oder wachsen.

### 4.1.1. AUSGANGSLAGE

#### Rückblick

Die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Schöntal ist in den letzten 20 Jahren durchwachsen verlaufen. Der Höchststand wurde 2002 mit 5.956 Einwohnenden erreicht, der seither (noch) nicht wieder erreicht werden konnte. Ab dem Jahr 2002 lässt sich in der Gemeinde ein starker Bevölkerungsrückgang bis 2013 verzeichnen, der seinen Tiefpunkt bei 5.541 Einwohnerinnen und Einwohnern erreichte. Seit diesem Ereignis ist der Bevölkerungszuwachs in Schöntal stabil wachsend. Ende des Jahres 2021 wurden 5.629 Einwohnerinnen und Einwohner gezählt.

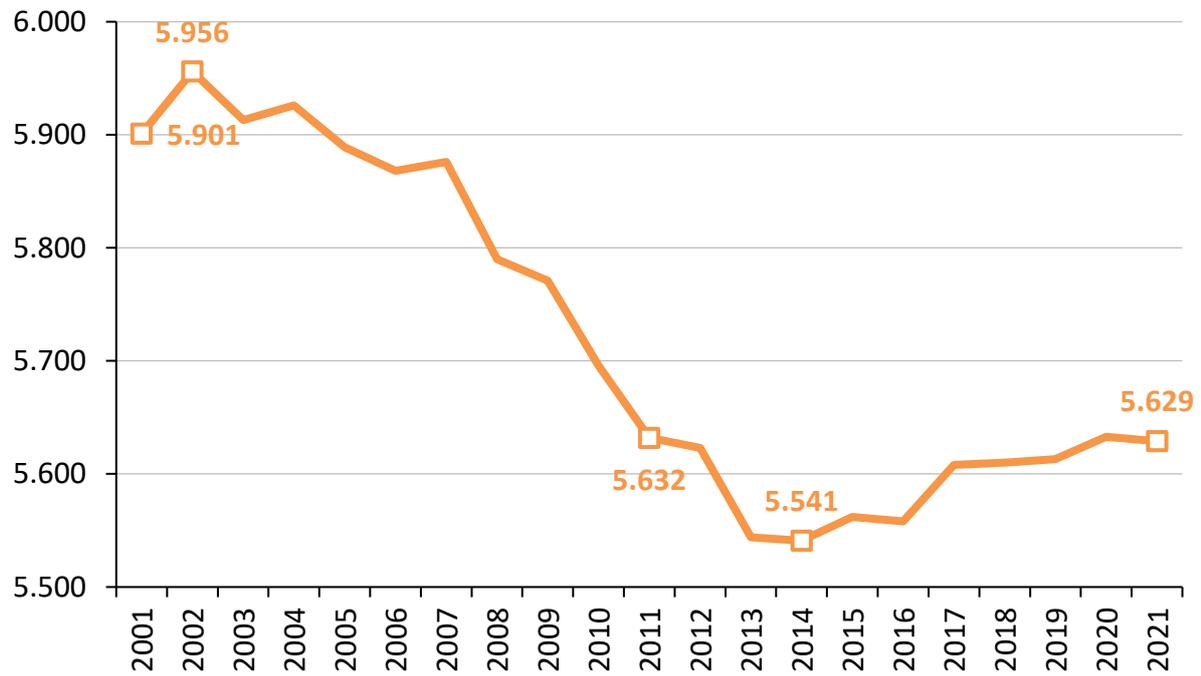


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Schöntal seit 2001 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Im regionalen Vergleich ist die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Schöntal deutlich unterdurchschnittlich verlaufen. Im Vergleich zum Hohenlohekreis und zur Region Heilbronn- Franken, welche im Zeitraum von 2001 bis 2020 um mehr als vier Prozent zugenommen haben, ist die Gemeinde Schöntal geschrumpft. Im Vergleich hierzu konnte im Bundesland Baden-Württemberg ein Bevölkerungswachstum von fast fünf Prozent verzeichnet werden.

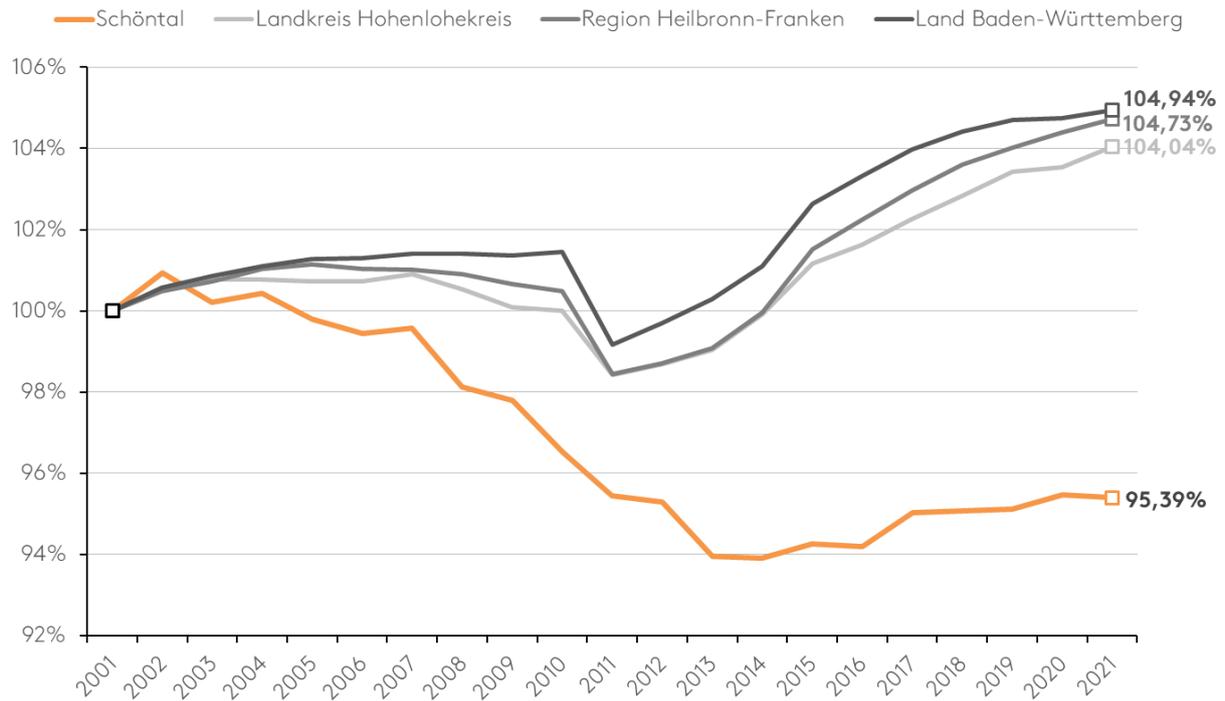


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Schöntal, Vergleichsräume, relativ, seit 2001 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die sinkende Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Schöntal ist durch eine höhere Sterberate als Geburten zu begründen. Das Wanderungssaldo von Zu- und Fortzügen ist dagegen eher ausgeglichen, wobei die Schwankungen weit auseinandergehen. Zwischen 2003 und 2013 dominierten die Fortzüge die Wanderungskurve, 2013 bis 2020 konnte durch mehr Zu- als Fortzüge eine positive Bevölkerungsentwicklung in Schöntal verzeichnet werden.

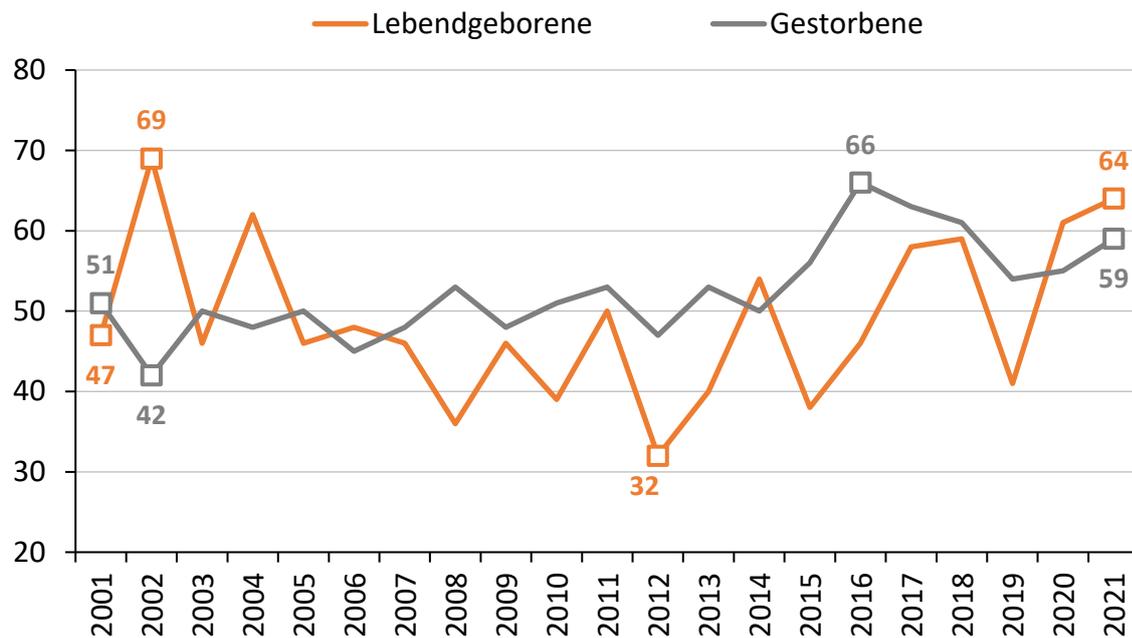


Abbildung 6: Geburten und Sterbefälle in der Gemeinde Schöntal seit 2001 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Die deutlichen Wanderungsgewinne im Jahr 2017 (+55 Personen) erklären sich zum Teil aus dem erhöhten Zuzug von Flüchtlingen. Dieser Trend ist jedoch in den darauffolgenden Jahren wieder stark abgeflacht. Es wird sich zeigen, inwieweit der Zuzug von Flüchtlingen weiteren Einfluss auf die Wanderungen in der Gemeinde Schöntal zukünftig haben wird.

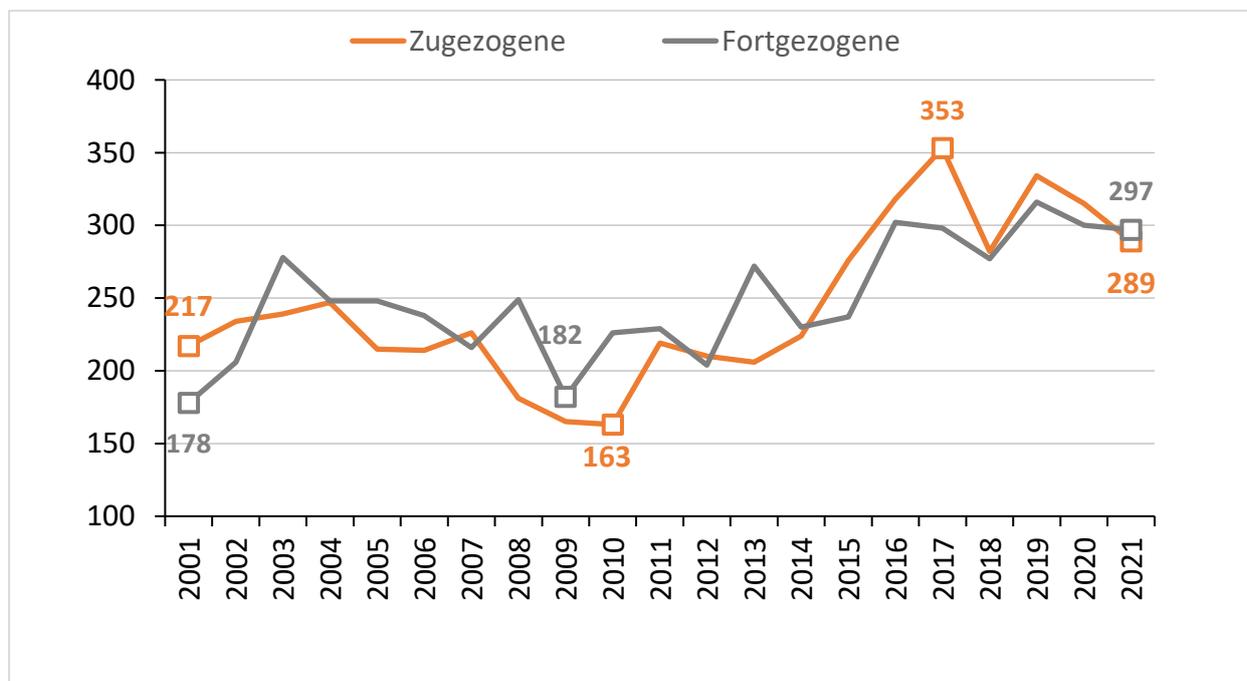


Abbildung 7: Zu- und Fortzüge in der Gemeinde Schöntal seit 2001 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

**Vorausrechnung**

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

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat für die Gemeinde Schöntal in zwei Varianten die Bevölkerung für das Jahr 2035 vorausberechnet. Es ergibt sich ein Entwicklungskorridor von insgesamt 328 Einwohnerinnen und Einwohnern bis ins Zieljahr 2035.

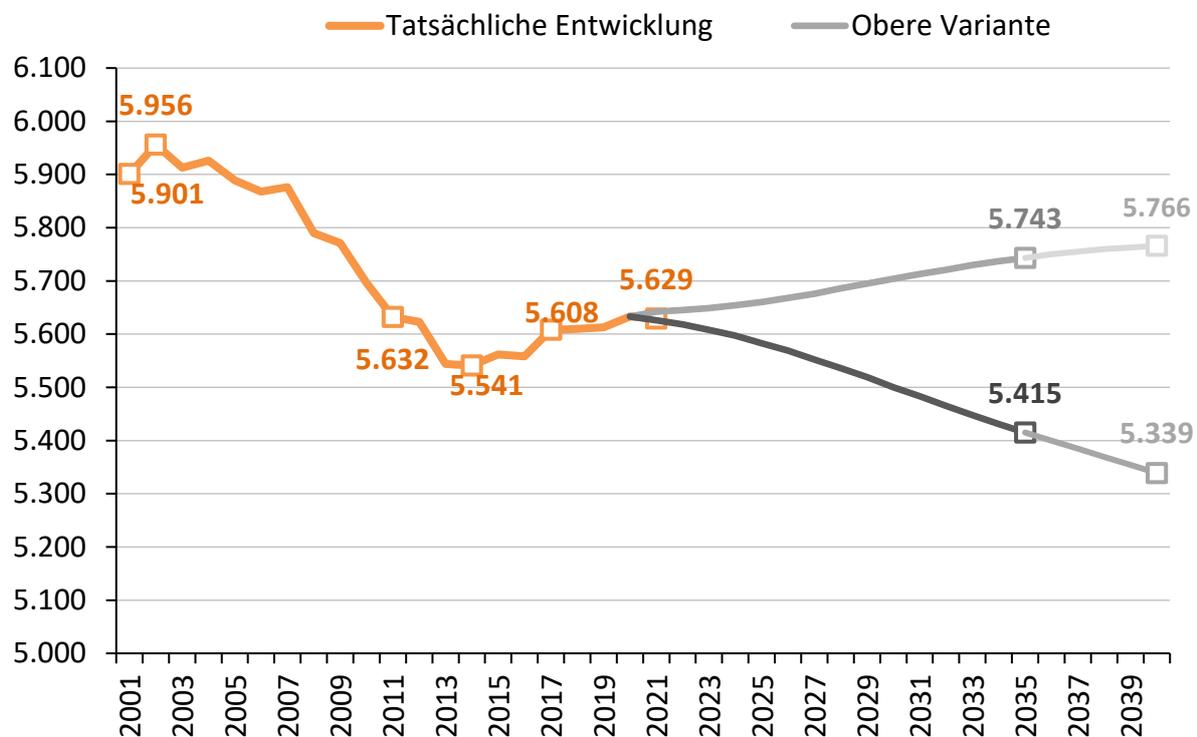


Abbildung 8: Bevölkerungsvorausrechnung nach Statistischem Landesamt BW (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)

Um eine differenziertere Aussage treffen zu können, hat das Büro Reschl ebenfalls vier Szenarien gebildet, die sich hinsichtlich der gewählten Wanderungssaldi unterscheiden. Die Geburtenrate wurde spezifisch für die Gemeinde Schöntal ermittelt und beträgt 1,72 Geburten pro Frau.

## Entwicklungsszenarien

Für die Gemeinde Schöntal wurden die folgenden vier Szenarien definiert und berechnet:

1. **„Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.
2. **„Bestandserhalt“** | Dieses Szenario stellt den Einwohnerzuwachs dar, der benötigt würde, um im Jahr 2035 die gleiche Bevölkerungszahl wie im Jahr 2020 zu halten, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +21 Personen bestehen bleibt.
3. **„Trend der letzten zwanzig Jahre“** (ohne Flüchtlingszahlen aus dem Jahr 2015) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten zehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von -5 Personen bestehen bleibt. Die nach Schöntal gekommenen Flüchtlinge aus dem Jahr 2015 wurden aus der Betrachtung herausgenommen, da aktuell nicht abzusehen ist, inwieweit sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren fortsetzen wird.
4. **„Trend der letzten fünf Jahre“** (ohne Flüchtlingszahlen aus dem Jahr 2015) | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der fünfzehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +22 Personen bestehen bleibt.
5. **„Flächenszenario“** (ohne Flüchtlingszahlen aus dem Jahr 2015) | Dieses Szenario stellt die Bevölkerungszunahme dar, die sich durch Entwicklung aller geplanter Wohnbauflächen ergibt. Annahme, dass 2/3 der Flächen von Einwohnerinnen und Einwohnern von Außerhalb und 1/3 der Flächen aus bereits ansässigen Einwohnerinnen und Einwohnern aus Schöntal besiedelt werden („Wohlstandsauflockerung“). Hier wird angenommen, dass jährlich bis 2035 ein Wanderungssaldo von +46 Personen ergibt.

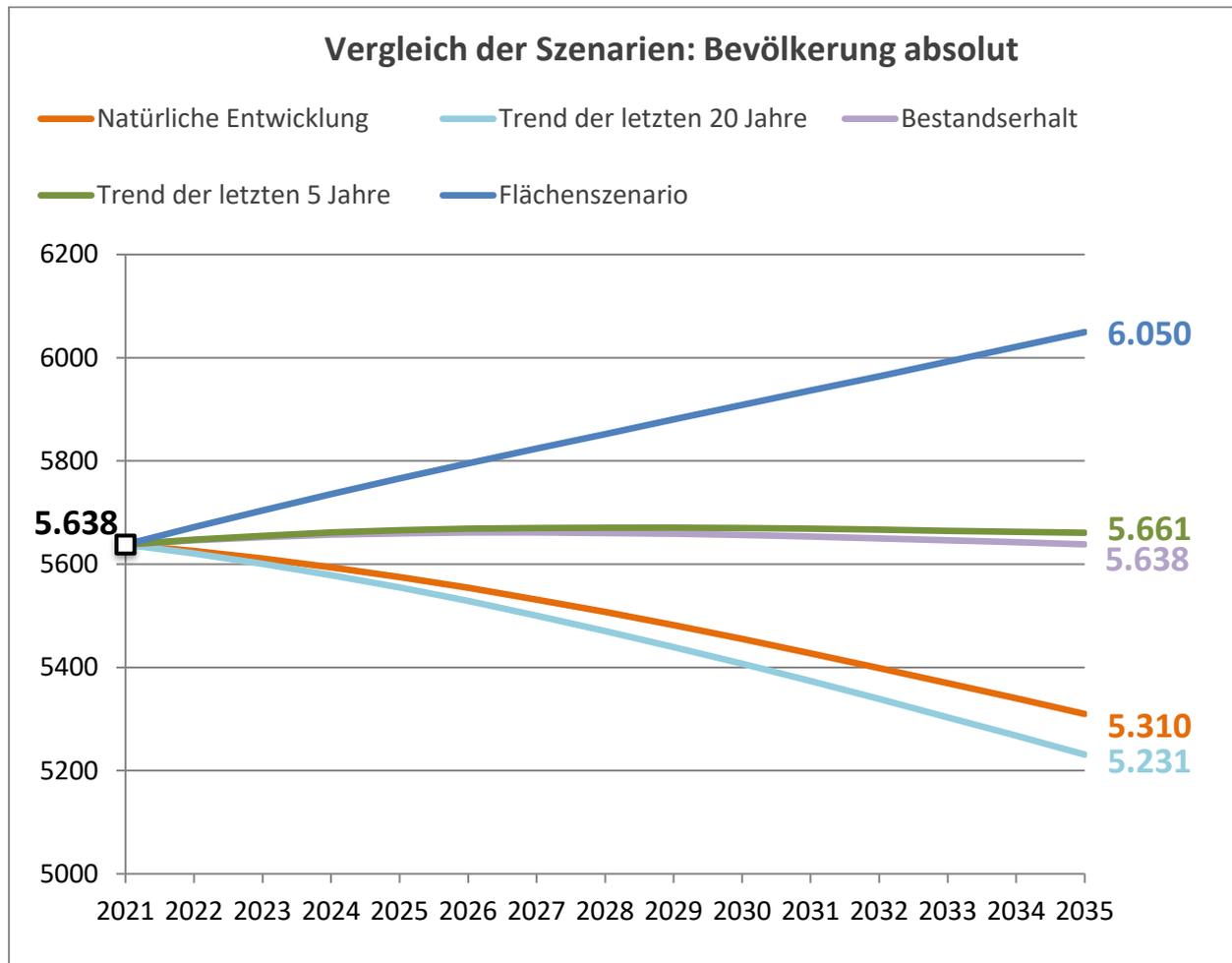


Abbildung 9 Kurvenverlauf der Szenarien, absolut, Reschl Stadtentwicklung 2022

Der vom Büro Reschl Stadtentwicklung berechnete Entwicklungskorridor für die Gemeinde Schöntal bewegt sich je nach Szenario zwischen 5.231 und 6.050 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zieljahr 2035. Davon abhängig, welche Entwicklung die Gemeinde für die Zukunft anstrebt, werden im Jahr 2035 entweder bis zu 412 Personen mehr oder 407 Personen weniger in der Gemeinde leben.

Szenarien	Wanderung	2021	2035	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	5.638	5.310	-328	-6%
Trend der letzten 20 Jahre	-5	5.638	5.231	-407	-7%
Bestandserhalt	+21	5.638	5.638	+0	+0%
Trend der letzten 5 Jahre	+22	5.638	5.661	+23	+0%
Flächenszenario*	+46	5.638	6.050	+412	+7%

Abbildung 10 Wanderungsannahme der vier Szenarien, Reschl Stadtentwicklung 2022

Neben den aufgezeigten absoluten Werten der Einwohnerentwicklung, lässt die Bevölkerungsvorausrechnung Rückschlüsse auf die Veränderung der Altersstruktur zu. Aussagen bezüglich der erwarteten Veränderung in der Altersstruktur sind unabdingbar für eine nachhaltige Entwicklungsplanung. Durch die Zusammenfassung von Altersjahrgängen, die jeweils dieselben kommunalen Einrichtungen nachfragen, lassen sich Nutzergruppen bilden, aus denen sich direkte Rückschlüsse auf Bedarfe in der Infrastruktur herstellen lassen. Die Tabelle zeigt in der Gegenüberstellung der Szenarien die Veränderungen einzelner Alters- beziehungsweise Nutzergruppen. Hell hinterlegte Felder zeigen Verluste, dunkle einen Erhalt oder Gewinn innerhalb der jeweiligen Nutzergruppen.

Einzelne Gruppen können nicht kumuliert werden, da sie sich in Teilen überschneiden. Die konkrete zukünftige Nachfrage für verschiedene kommunale Einrichtungen kann durch die dargestellte Tabelle der Nutzergruppen nur innerhalb eines groben Rahmens abgeschätzt werden. Grund dafür sind zahlreiche zusätzliche Faktoren wie beispielsweise sich verändernde gesellschaftliche Rahmenbedingungen, gesetzliche Festlegungen und Mindeststandards, wie z.B. die Betreuungsquote oder über das Gemeindegebiet hinaus-reichende Einzugsgebiete jeweiliger Einrichtungen. Diese Faktoren beeinflussen die tatsächlichen Bedarfe, unterliegen Schwankungen und sind daher nicht exakt zu errechnen.

Nutzergruppen	Alter	2021	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 20 Jahre		Bestandserhalt		Trend der letzten 5 Jahre		Flächenszenario	
			2035	%	2035	%	2035	%	2035	%	2035	%
			5.310	0	5.231	-5	5.638	+21	5.661	+22	6.050	+46
Kleinkinder	< 1	65	45	-31%	43	-34%	51	-21%	52	-20%	60	-8%
U-3 Betreuung	1-2	108	89	-18%	86	-20%	102	-6%	103	-5%	118	10%
Ü-3 Betreuung	3-6	217	182	-16%	177	-18%	205	-6%	207	-5%	234	8%
Grundschule	6-9	187	191	2%	187	0%	209	12%	210	12%	231	24%
Weiterführende Schule	10-18	450	501	11%	497	10%	522	16%	523	16%	547	22%
Jugendliche	14-21	432	448	4%	444	3%	465	8%	466	8%	485	12%
junge Erwachsene	21-30	596	491	-18%	475	-20%	548	-8%	552	-7%	619	4%
Familiengründer	25-40	1.059	881	-17%	850	-20%	1.006	-5%	1.015	-4%	1.164	10%
Erwerbstätige	20-65	3.485	2.750	-21%	2.694	-23%	2.985	-14%	3.001	-14%	3.280	-6%
junge Senioren	66-75	558	915	64%	912	63%	925	66%	926	66%	938	68%
Senioren	76-85	414	489	18%	488	18%	492	19%	492	19%	496	20%
Hochbetagte	> 85	135	145	8%	145	7%	147	9%	147	9%	149	11%

Abbildung 11 Veränderung der Nutzergruppen im jeweiligen Szenario, Reschl Stadtentwicklung 2022

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

- Im Bereich der Kleinkinder und der Ü3-Betreuung ist in allen Szenarien bis auf das Szenario „Flächenszenario“ mit einem leichten bis deutlichen Rückgang der Zahlen zu rechnen. Im Szenario „Trend der letzten 20 Jahre“ sinkt die Zahl der Kleinkinder besonders stark.
- Im Bereich der U3-Betreuung sind die Zahlen in nahezu allen Szenarien rückläufig bis auf das „Flächenszenario“ und korreliert somit mit den Entwicklungskurven der Ü-3 Betreuung.
- Die Zahlen im Bereich der Grundschule steigen in allen Szenarien nicht (+/- 0 Prozent) bis deutlich (+ 24 Prozent) an.
- Die Gruppen der Weiterführenden Schule und der Jugendlichen nehmen in allen Szenarien zu und zeigen ähnliche Entwicklungen auf.
- Die Gruppe junger Erwachsener ist in nahezu allen Szenarien rückläufig. Auch hier macht das „Flächenszenario“ die einzige Ausnahme mit +4 Prozent.
- Die Gruppe der Familiengründer korreliert stark mit der Gruppe junger Erwachsener. Auch hier findet sich die Tendenz zum Negativtrend wieder und macht mit +10 Prozent eine Ausnahme im „Flächenszenario“.
- Die Zahl der Erwerbstätigen kann in keinem Szenario stabilisiert werden, in allen Szenarien nimmt sie ab.

- Die Gruppe der jungen Senioren (66 bis 75 Jahre) verzeichnet mit mindestens 63 Prozent Veränderung in allen Szenarien den deutlichsten Anstieg innerhalb der Nutzergruppen.
- Auch die Zahl der Senioren wird in allen Szenarien zunehmen, wenn auch deutlich weniger als die der jungen Senioren.
- Die Gruppe der Hochbetagten wird bis 2035 ebenfalls leicht zunehmen, bevor mit ein paar Jahren Verzögerung die Gruppe der jungen Senioren in diese Altersgruppe weiterrückt.

#### 4.1.2. ERGEBNIS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Rahmen der Klausurtagung am 04. und 05. November 2022 wurden die bisherige Bevölkerungsentwicklung und die vom Büro Reschl Stadtentwicklung erstellte Bevölkerungsvorausrechnung dem Gemeinderat erläutert. Der Gemeinderat wurde darum gebeten, seine Zielsetzung gegenüber den vorgestellten Szenarien abzugeben.

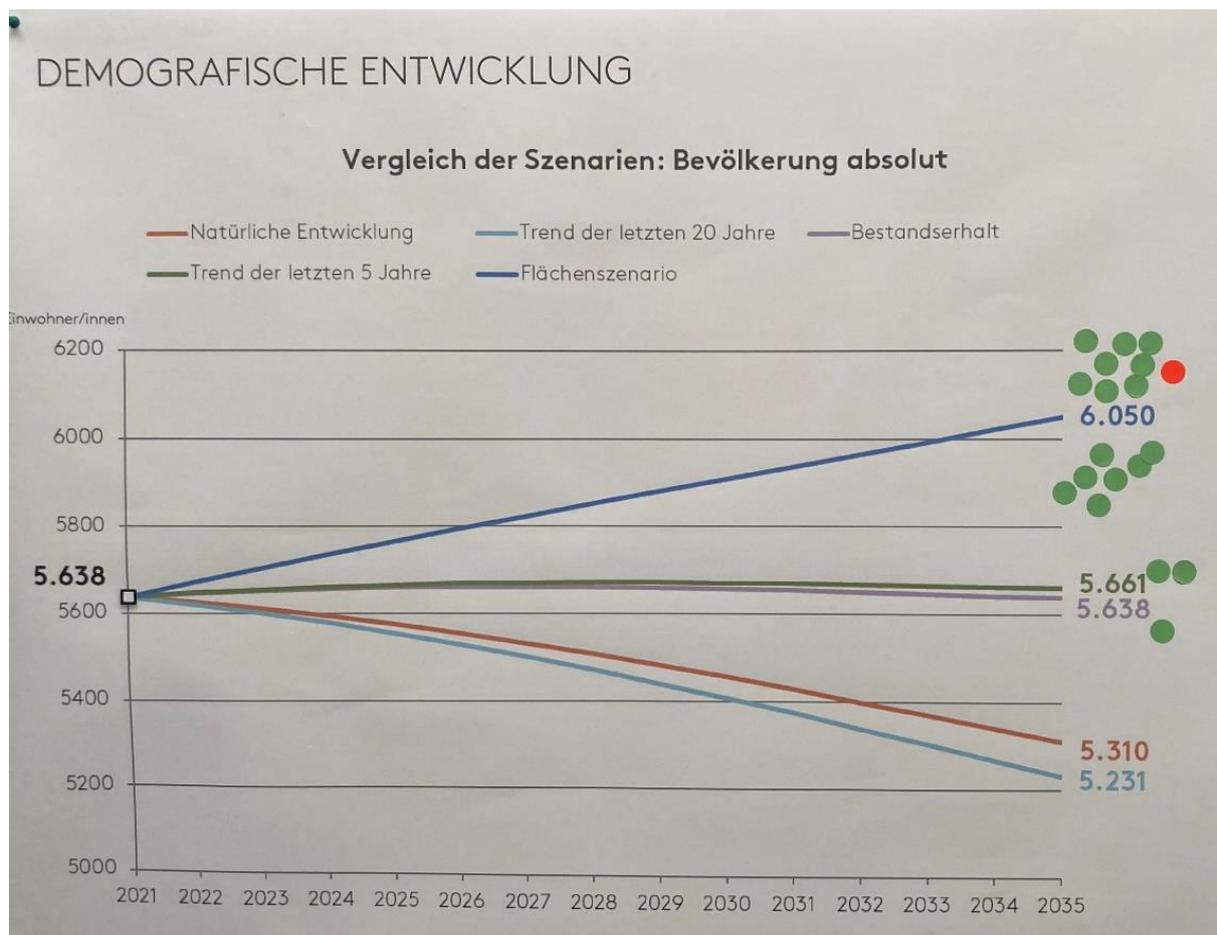


Abbildung 12 Bevölkerungsentwicklung - Vergleich der Szenarien mit Bepunktung des Gemeinderats

Szenarien	W anderung	2021	2035	+/-	in %
Natürliche Entw icklung	0	5638	5310	-328	-6%
Trend der letzten 20 Jahre	-5	5638	5.231	-407	-7%
Bestandserhalt	+21	5638	5.638	+0	+0%
Trend der letzten 5 Jahre	+22	5638	5.661	+23	+0%
Flächenszenario	+46	5638	6.050	+412	+7%

Abbildung 13 Wanderungsannahme der vier Szenarien, Reschl Stadtentwicklung 2022

Das Ergebnis zeigt, dass alle Teilnehmenden des Gemeinderats (grüne Punkte) sowie der Bürgermeister (roter Punkt) ein weiteres Bevölkerungswachstum in der Gemeinde anstreben oder zumindest die Einwohnerzahlen stabilisieren wollen. Dabei bestehen unterschiedliche Ansichten über die Intensität des Wachstums.

Die angestrebte Zielentwicklung liegt bei der Abstimmung zwischen dem „Flächenszenario“ (6.050 Einwohnerinnen und Einwohner bis 2035), dem „Trend der letzten fünf Jahre“ (5.661) und dem „Bestandserhalt“ (5.638).

### Angepasste Entwicklungsszenarien im Gemeindeentwicklungsprozess

Im Laufe des Gemeindeentwicklungsprozesses änderte sich die Zielstellung der Bevölkerungsentwicklung und es wurden fünf (teilweise) neue Szenarien definiert und berechnet. Dabei wurde nun auch das Zieljahr 2040 angenommen, da man sich nun bereits in 2023 befindet und eine Vorausrrechnung mind. Die nächsten 15 Jahre in den Blick nehmen sollte. Folgende fünf Szenarien haben sich aufgrund der neuen Berechnungsgrundlage und dem Zieljahr 2040 ergeben

1. **„Natürliche Entwicklung“** | Hierbei wird keine Zu- oder Abwanderung angenommen, lediglich die Geburten- und die Sterberate haben Einfluss auf die demografische Entwicklung. Die jährliche Wanderung beträgt daher +/- 0.
2. **„Trend der letzten sieben Jahre“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten sieben Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von +15 Personen bestehen bleibt.

3. **„Zielsetzung“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der letzten zehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von + 35 Personen bestehen bleibt. Die nach Schöntal gekommenen Flüchtlinge aus dem Jahr 2015 wurden aus der Betrachtung herausgenommen, da aktuell nicht abzusehen ist, inwieweit sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren fortsetzen wird.
4. **„Stringentes Wachstum“** | Dieses Szenario stellt eine Trendfortschreibung der durchschnittlichen Wanderungsbewegungen der fünfzehn Jahre dar, sodass angenommen wird, dass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von + 45 Personen bestehen bleibt.
5. **„Erhalt Erwerbstätige“** | Dieses Szenario stellt die Bevölkerungsentwicklung dar, die einen Erhalt der Erwerbstätigen in Schöntal ermöglichen würde. Dazu wird angenommen, dass jährlich bis 2040 ein Wanderungssaldo von + 56 Personen bestehen bleibt.

Szenarien	Wanderung	2022	2040	+/-	in %
Natürliche Entwicklung	0	5.672	5.203	-469	-8%
Trend der letzten 7 Jahre	+15	5.672	5.513	-159	-3%
Zielsetzung (bisher)	+35	5.672	5.927	255	+5%
Stringentes Wachstum	+45	5.672	6.134	462	+8%
Erhalt Erwerbstätige	+56	5.672	6.354	682	+12%

Abbildung 14 Wanderungsannahme der fünf Szenarien, Reschl Stadtentwicklung 2022

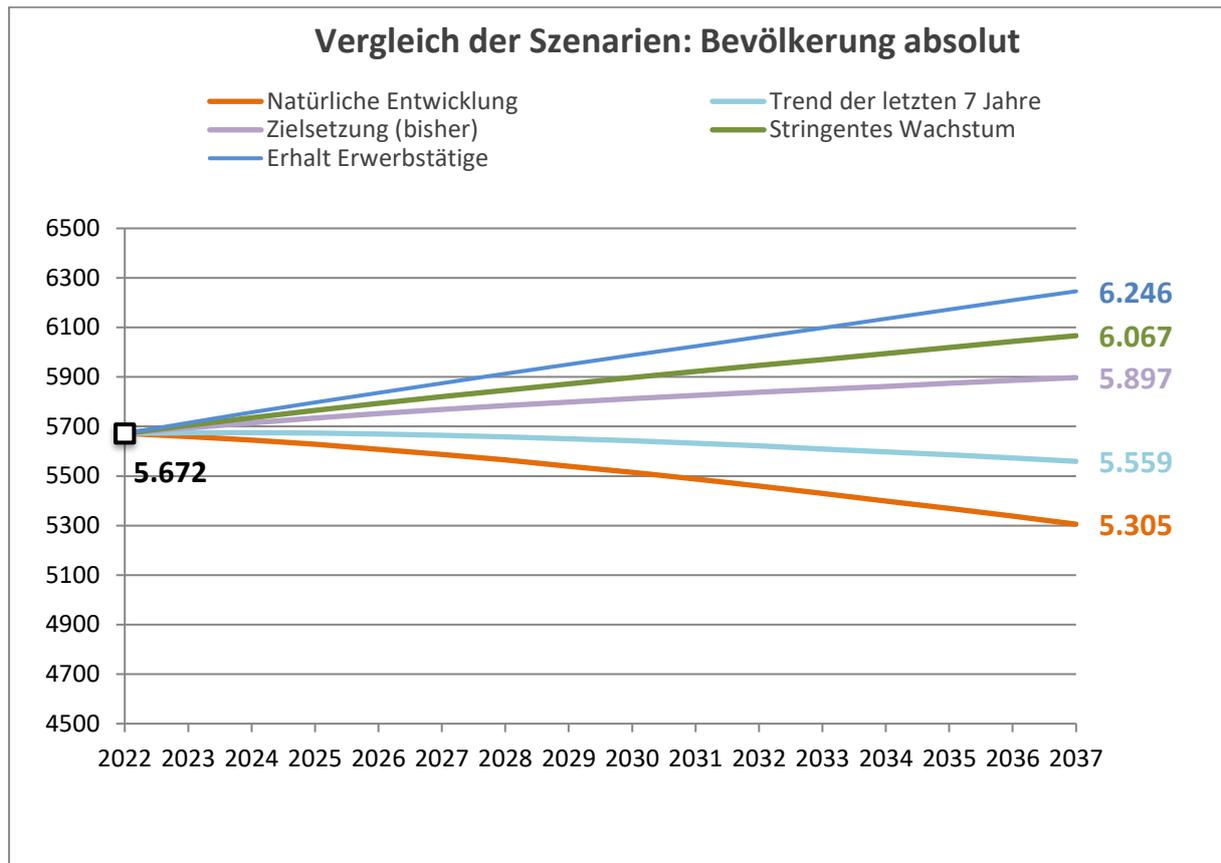


Abbildung 15 Bevölkerungsentwicklung - Vergleich der Szenarien

Nutzergruppen	Alter	2022	Natürliche Entwicklung		Trend der letzten 7 Jahre		Zielsetzung (bisher)		Stringentes Wachstum		Erhalt Erwerbstätige	
			2040	%	2040	%	2040	%	2040	%	2040	%
			5.272		5.545	+15	5.908	+35	6.090	+45	6.282	+56
Kleinkinder	< 1	65	46	-29%	51	-21%	58	-11%	62	-5%	65	0%
U-3 Betreuung	1-2	129	90	-30%	101	-22%	114	-12%	121	-6%	128	-1%
Ü-3 Betreuung	3-6	233	179	-23%	199	-15%	225	-4%	237	2%	251	8%
Grundschule	6-9	210	179	-15%	196	-7%	219	4%	230	10%	242	15%
Weiterführende Schule	10-18	458	460	0%	484	6%	516	13%	532	16%	549	20%
Jugendliche	14-21	422	447	6%	465	10%	489	16%	501	19%	514	22%
junge Erwachsene	21-30	566	515	-9%	559	-1%	617	9%	646	14%	677	20%
Familiengründer	25-40	1.049	802	-24%	905	-14%	1.043	-1%	1.112	6%	1.185	13%
Erwerbstätige	20-65	3.460	2.653	-23%	2.871	-17%	3.161	-9%	3.306	-4%	3.460	0%
junge Senioren	66-75	614	787	28%	802	31%	821	34%	831	35%	841	37%
Senioren	76-85	380	627	65%	632	66%	637	68%	640	68%	643	69%
Hochbetagte	> 85	140	167	19%	168	20%	170	21%	171	22%	171	22%

Abbildung 16 Veränderung der Nutzergruppen im jeweiligen Szenario, Reschl Stadtentwicklung 2022

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

Reschl  
Stadtentwicklung

- Im Bereich der Kleinkinder und der Ü3-Betreuung ist in drei Szenarien mit einem leichten bis deutlichen Rückgang der Zahlen zu rechnen. Im Szenario „Natürliche Entwicklung“ sinkt die Zahl der Kleinkinder besonders stark. In den Szenarien „Erhalt Erwerbstätige“ sowie „Stringentes Wachstum“ ist hingegen ein leichtes Wachstum zu erwarten
- Im Bereich der U3-Betreuung sind die Zahlen in allen Szenarien rückläufig.
- Die Zahlen im Bereich der Grundschule sind teilweise rückläufig (bis - 15 Prozent) bis ansteigend (+ 15 Prozent) an.
- Die Gruppen der Weiterführenden Schule und der Jugendlichen nehmen in allen Szenarien zu und zeigen ähnliche Entwicklungen auf.
- Die Gruppe junger Erwachsener ist teilweise rückläufig, überwiegend aber mit positiver Entwicklung (bis zu + 20 Prozent).
- Die Gruppe der Familiengründer nimmt teilweise ebenfalls ab oder stagniert (im Zielszenario)
- Die Zahl der Erwerbstätigen kann in keinem Szenario stabilisiert werden, in allen Szenarien nimmt sie ab oder bleibt gleich.
- Die Gruppe der jungen Senioren (66 bis 75 Jahre) verzeichnet mit mindestens 28 Prozent Veränderung in allen Szenarien den deutlichsten Anstieg innerhalb der Nutzergruppen.
- Auch die Zahl der Senioren (76 bis 85) Jahre wird in allen Szenarien sehr deutlich zunehmen; mindestens um 65%.
- Die Gruppe der Hochbetagten wird bis 2040 leicht zunehmen, bevor mit ein paar Jahren Verzögerung die Gruppe der jungen Senioren in diese Altersgruppe weiterrückt.

## 4.2. LANDSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### 4.2.1. AUSGANGSLAGE

#### Landschaftsraum

Die Gemeinde Schöntal liegt im Hohenlohekreis, umgeben von einem großen Landschaftsraum, dessen Flächen land- und fortwirtschaftlich geprägt sind und als Vorbehaltsgebiete dienen. Die Gemarkung Schöntal wird von der Jagst durchzogen, deren Uferbereiche zum Hochwasserschutz, aber auch als Erholungs-, Naturschutz- und Landschaftspflegegebiete zwischen Bieringen und Marlach dienen. Weitere Gebiete, die den Schöntaler Bürgerinnen und Bürgern sowie touristischem Publikum zur Erholung vorbehalten sind, befinden sich südlich von Westernhausen bis Bieringen. Im Bereich der Jagst zwischen Marlach und Berlichingen sind mehrere Natura 2000.

#### Naturrechtliche Restriktionen

Ein Großteil der Gemarkung, vor allem um die Siedlungskörper herum, wird von einem Landschaftsschutzgebiet eingenommen. Zusätzlich sind große Teile der Fläche als FFH- Gebiete geschützt, die sich jedoch im Süden der Gemarkung befinden und nicht in direktem Zusammenhang mit bebauten Gemeindeflächen stehen.

Einige Teile der Gemarkung sind eher flickenartig als Biotope gekennzeichnet. Diese sind meist in den Wald- und Forstgebiete der Gemeinde, aber auch in Verbindung mit den Gewässern und in den randlichen Tallagen der Gemeinde. Die Uferbereiche der Jagst sind meist als HQ100-Gebiete markiert.

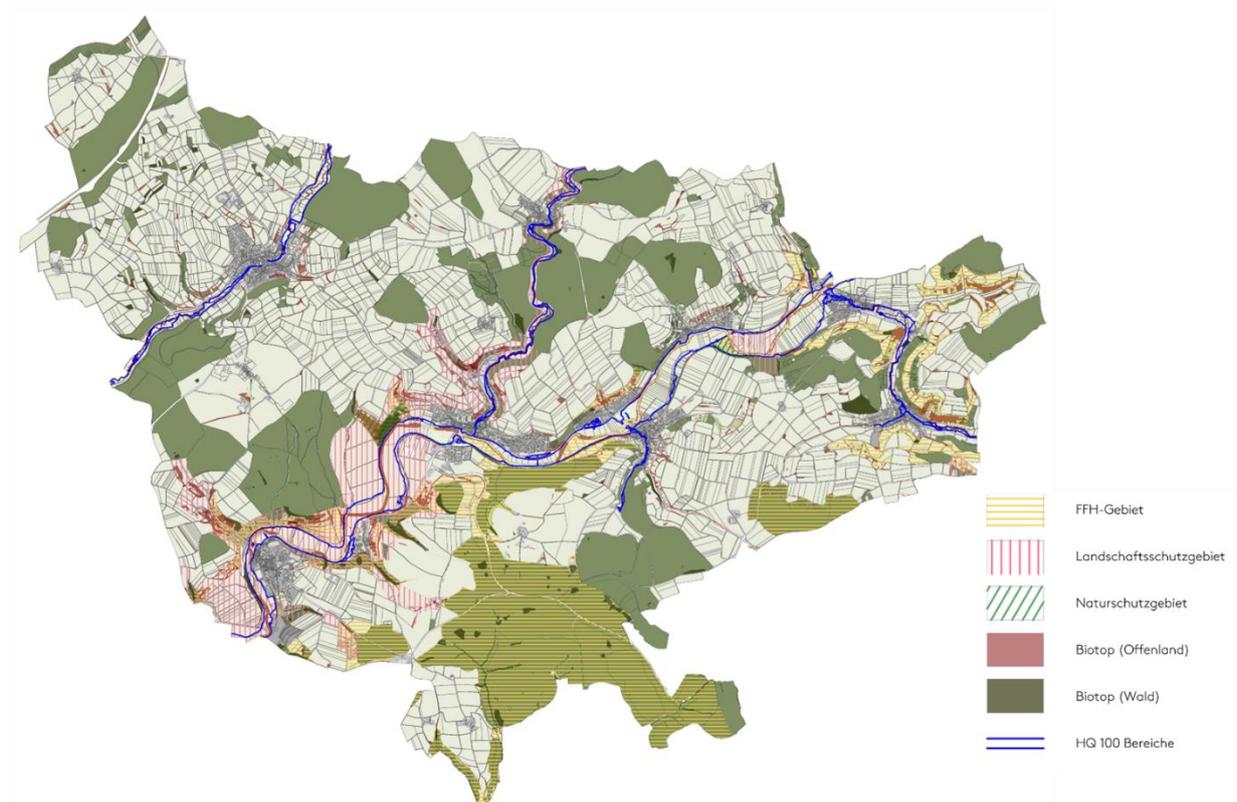


Abbildung 17 Naturräumliche Restriktionen (LUBW BW 2022, RVHF 2006, Reschl Stadtentwicklung)

#### 4.2.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Mit seinem Naturraum, den Wäldern und der Jagst weist Schöntal eine sehr attraktive landschaftliche Lage auf. Dies schätzen auch die Bürgerinnen und Bürger in der Befragung so ein. Mit 145 Nennungen belegen die Themen Jagst/ Natur/ Wälder den dritten Platz bei der Frage, was an der Gemeinde Schöntal besonders gefällt.

Über 70 Prozent der Befragten befürworten es, den Schwerpunkt der zukünftigen Wohnungsentwicklung im Innenbereich zu setzen. Bei der Gewerbeentwicklung fordern ebenfalls über 70 Prozent der Befragten ausreichende Flächen, auch für die Ansiedlung neuer geeigneter Betriebe, vorzuhalten.

Den Befragten erscheint die Förderung des Umwelt- und Landschaftsschutzes in der Gemeinde Schöntal mit 93,6 Prozent sehr wichtig. Für 91,2 Prozent ist der Ausbau regenerativer Energiequellen von hoher Bedeutung. 89,5 Prozent fordern eine Stärkung bzw. Attraktivierung von innergemeindlichen Grünflächen. Des Weiteren halten 78,2 Prozent die Förderung von neuen/alternativen Mobilitätsangeboten und weitere 89,8 Prozent die Erarbeitung einer Anpassungsstrategie auf die Folgen des Klimawandels für wichtig.

Die bisherigen Bemühungen Schöntals in den Bereichen Umwelt- und Landschaftsschutz (61,4 Prozent bewerten sehr gut oder gut), erneuerbare Energien und Energieeffizienz (39,4 Prozent) sowie Klimaschutz und Klimaanpassung (36,5 Prozent) werden von einer Mehrheit der Befragten als ausbaufähig angesehen.

#### 4.2.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, eine CO<sub>2</sub>- neutrale bzw. -reduzierte Gemeinde zu werden. Dazu sollen Photovoltaikanlagen auf den Dächern öffentlicher Gebäude errichtet werden, die u.a. einen elektrifizierten kommunalen Fuhrpark versorgen könnten. Auch soll der Energieverbrauchs in öffentlichen Gebäuden überprüft und gesenkt werden sowie die Straßenbeleuchtung auf LED umgestellt werden. Auch ein Energiemix von aufgeständerten PV-Anlagen (ggf. auch Agri-PV) mit Wind (in Waldgebieten) und Wasserkraft soll zu diesem Ziel beitragen wie auch eine Überarbeitung des Kriterienkatalogs für PV.

Der Landschaftsschutz soll durch eine Waldvermehrung, Gewässerschutz bei fließenden Gewässern durch Beschattung (schattenspendender Baumbepflanzung) und die Entstehung von Heckenstreifen, respektive Biotopvernetzung, in Absprache mit der Landwirtschaft unterstützt werden.

Die Landwirtschaft spielt eine bedeutsame Rolle in der Gemeinde Schöntal. Diese soll durch Wasserrückhalt in der Landschaft vor Starkregen- und Hochwasserereignissen geschützt werden. In Trockenphasen kann dieses Wasser zur Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden um dadurch auch die landwirtschaftlichen Flächen erhalten zu können. Um sich mit dem Thema intensiver auseinandersetzen zu können, soll eine Arbeitsgruppe gegründet werden, die sich dieser Aufgaben annimmt.

#### 4.2.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Neun Beiträge betrafen das Themenfeld Umwelt und Energie. Die Bürgerinnen und Bürger Schöntals sprachen sich in der offenen Beteiligung für mehr Umweltschutz aus. Dabei soll der Klimaschutz konsequent und gemeinsam angegangen werden. Pilotprojekte, wie etwa die Pflanzung von Windschutzhecken, um die Austrocknung von Flächen zu verhindern, sollen zur Klimawandelanpassung in Kooperation mit Landwirten entwickelt werden. Weitere Kooperationen mit Vereinen sollen gestartet werden, um unnötige Lichtverschmutzung zu verringern. Auch die Studierenden von Hochschulen sollen innovative Ideen in die Gemeinde einbringen.

Zum Thema Energie kamen ebenfalls einige engagierte Teilnahmen. Insgesamt soll Schöntal mit regenerativen Energieformen versorgt werden. Öffentliche und gemeinschaftlich genutzte Gebäude sollen mit PV-Anlagen ausgestattet werden, um autark mit Energie versorgt zu werden. Zur Finanzierung besteht die Möglichkeit, Dachflächen zu vermieten.

Um unnötige Straßenbeleuchtung und somit nicht nur Lichtverschmutzung, sondern auch Energieverschwendung zu vermeiden, sollen Bewegungsmelder an Straßenlaternen angebracht werden. Am Vorbild von Würzburg wurde festgestellt, dass dennoch Sicherheit auf den Straßen in der Nacht gewährleistet werden kann.

Durch das Vorhandensein eines Fließgewässers, könnte man sich eine Wasserkraftanlage entlang der Jagst zunutze machen. Auch Regenwasser von Dachflächen zur Bewässerung von Bepflanzung kann aufgefangen werden.

### 4.3. RAUMSTRUKTUR | SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

#### 4.3.1. AUSGANGSLAGE

Den äußeren Rahmen der Einwohnerentwicklung einer Kommune definiert für einen kurz- bis mittelfristigen Zeithorizont das vorhandene Wohnungsangebot. Perspektivisch wird die Entwicklung durch die Verfügbarkeit von Flächenpotentialen bestimmt. Diese können sowohl im Innenbereich über Nachverdichtungen oder Flächenkonversionen, als auch im Außenbereich, als Planflächen des Flächennutzungsplans, bereitgestellt werden.

Neben der quantitativen Verfügbarkeit als limitierendem Faktor spielt auch die qualitative Frage der Passung eine Rolle: Bestimmte Zielgruppen fragen bestimmte Wohnungstypen nach, teilweise auch spezielle Lagen. Daneben führt die Entwicklung des Preisgefüges dazu, dass einer Preisdifferenzierung eine stark gestiegene Bedeutung zukommt: Wohnraum muss gezielt auch zu Preisen angeboten werden, die sich an den Bedürfnissen von Gruppen mit mittlerem und niedrigerem Haushaltseinkommen orientieren. Kommunalpolitische Wohnungsbaustrategien müssen sich regelmäßig vor allem an diesen qualitativen Aspekten messen lassen – eine rein quantitative Herangehensweise, wie sie die vorbereitende Bauleitplanung kennt, führt ohne flankierende Konzepte zu Fehlentwicklungen.

#### Wohnungsbestand: Gebäudetypologien und Baufertigstellungen

Die Wohnungsbauentwicklung der Gemeinde Schöntal verlief in den vergangenen Jahren positiv, sodass in den letzten 19 Jahren 342 Wohneinheiten im Gemeindegebiet hinzugekommen sind. Dies entspricht einer Steigerungsrate von gut 14 Prozent. Damit liegt die Gemeinde leicht über dem Landesschnitt, jedoch unter den Werten des Kreises und der Region (knapp 18 Prozent). Die Wohnbautätigkeit in Schöntal lag in den 1980er und 1990er Jahren bei durchschnittlich 15,6 Wohnfertigstellungen pro Jahr. Seit 2000 werden jährlich im Schnitt 18 Wohnungen fertiggestellt.

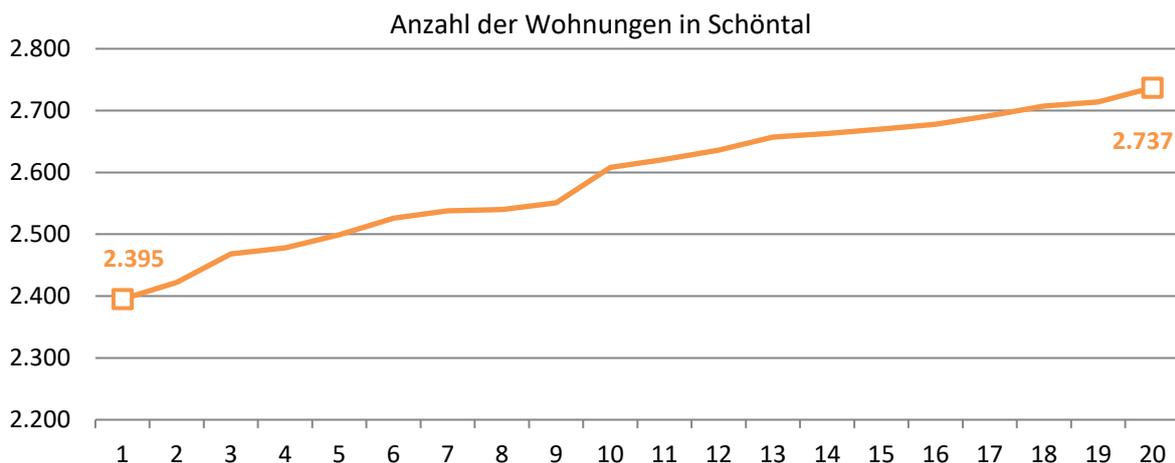


Abbildung 18 Entwicklung der Wohnungsbautätigkeit und der Bevölkerung seit 1980

Die Gemeinde Schöntal wird vor allem von Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert, welche gemeinsam über 85 Prozent der Wohnungen ausmachen. Lediglich knapp 14 Prozent der Wohneinheiten befinden sich in Mehrfamilienhäusern. Die Siedlungsstruktur in Schöntal ist somit noch

aufgelockerter als im bereits ländlich geprägten Hohenlohekreis und deutlich flächenintensiver als in der Region Heilbronn-Franken oder dem Land insgesamt.

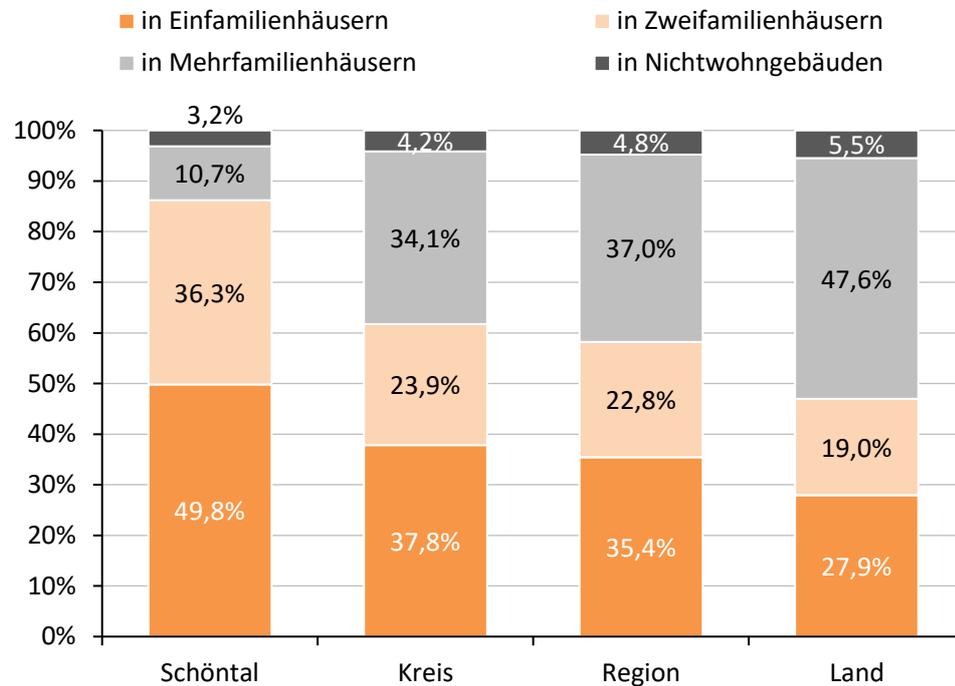


Abbildung 19 Wohneinheiten in Schöntal im Vergleich (2021)

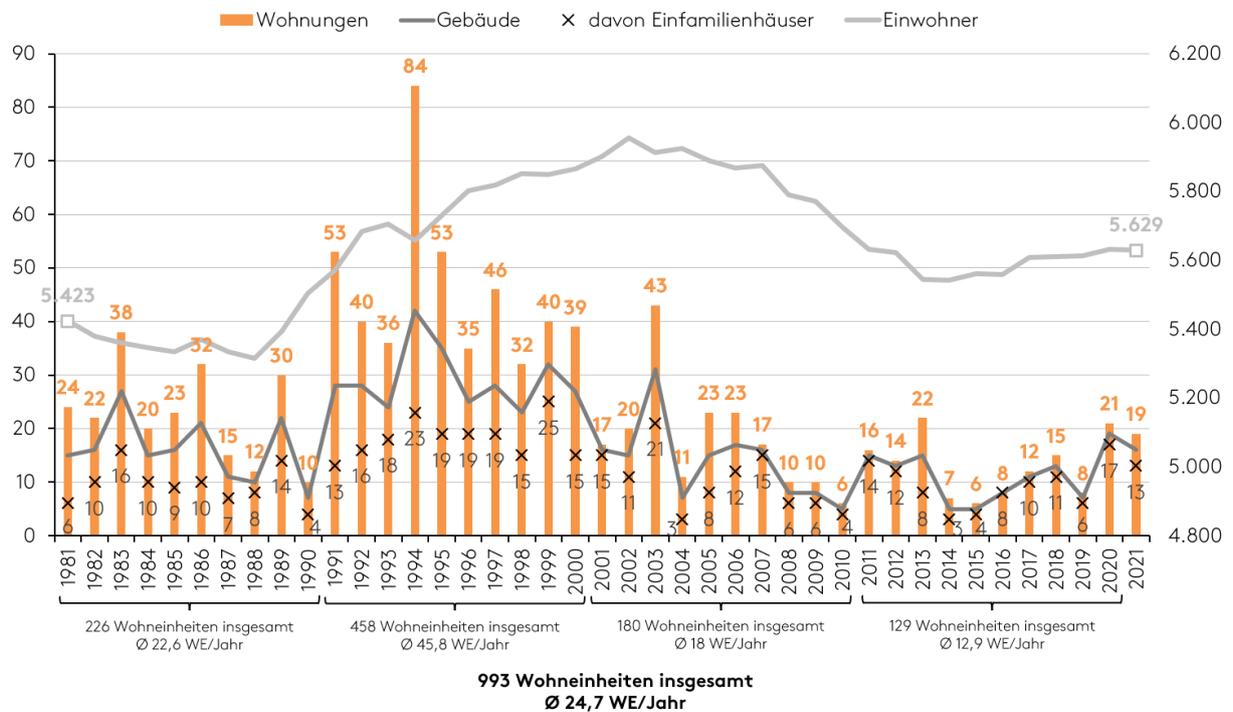


Abbildung 20 Anzahl an fertiggestellten Wohneinheiten (1981 - 2021)

## Flächenpotentiale für die weitere Siedlungsentwicklung

Damit sich die Gemeinde Schöntal weiterentwickeln kann, werden Flächen im Innen- und Außenbereich benötigt. Die Entwicklungspotentiale für den Wohnungsbau einer Kommune bestehen zum einen aus Innenentwicklungspotenzialen wie Baulücken, Leerständen und Nachverdichtungsmöglichkeiten und zum anderen aus Flächenreserven in Form von Wohn- bzw. Mischgebietsflächen, welche im Flächennutzungsplan mit dem Status „in Planung“ ausgewiesen sind.

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

### Innenentwicklung | Baulücken | Nachverdichtungspotentiale

Als Baulücken werden unbebaute Grundstücke verstanden, welche bereits erschlossen sind und für die Baurecht besteht. Ein Nachverdichtungspotential liegt vor, wenn kein gültiges Baurecht besteht und keine Erschließung gesichert ist, aber dennoch die Möglichkeit besteht, auf einem bereits bebauten Grundstück eine Erweiterung vorzunehmen.

### Innenentwicklung | Leerstandsrisikoanalyse

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

Zur Wahrung der Anonymität wird in der Darstellung ein 100 mal 100 Meter Raster angewendet, welches die potentiellen Leerstände in diesem Bereich zusammenfasst. Je dunkler das Quadrat eingefärbt ist, desto mehr potentielle Leerstände befinden sich in diesem Bereich. Auch die Verteilung der Kacheln zeigt, welche Gemeindegebiete zukünftig besonders betroffen sein werden.



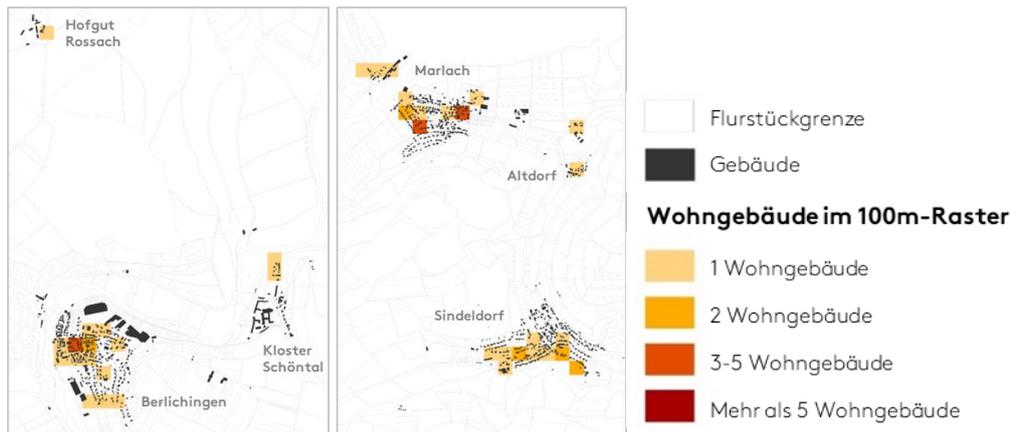
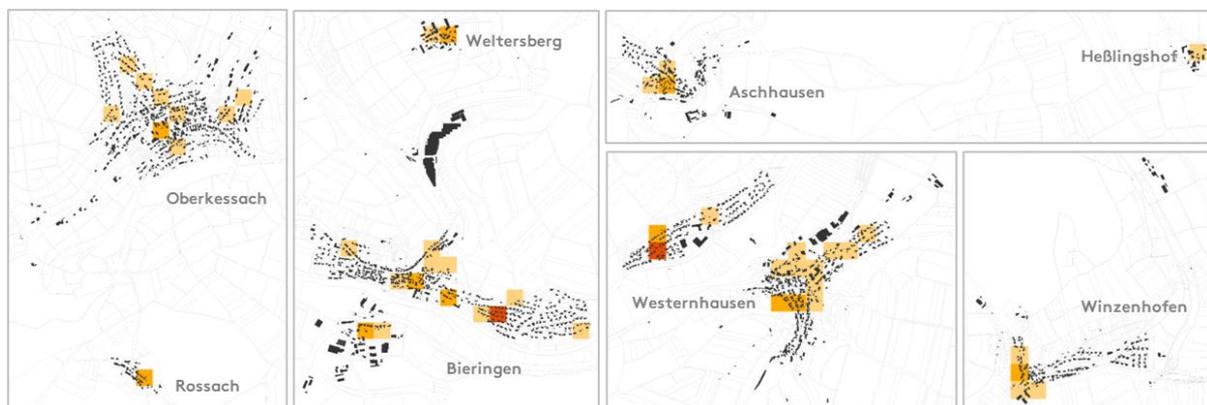


Abbildung 21 Leerstandsrisikokataster Ü75, 2022

	Einwohner/ innen	Bewohnte Wohngebäude	davon Ü75	Leerstands- faktor Ü75
<b>Schöntal</b>	<b>5.651</b>	<b>1.876</b>	<b>141</b>	<b>7,5%</b>
Aschhausen	236	81	7	8,6%
Berlichingen	737	252	16	6,3%
Bieringen	1.107	363	35	9,6%
Kloster Schöntal	183	64	5	7,8%
Marlach	435	159	19	11,9%
Oberkessach	1.147	379	14	3,7%
Sindeldorf	514	168	13	7,7%
Westernhausen	989	311	25	8,0%
Winzenhofen	303	99	7	7,1%

Die Anzahl der potentiellen Leerstände, bei denen die oder der jüngste Bewohner 75 Jahre alt ist, liegt in Schöntal bei 141 Wohngebäude von insgesamt 1.876. Somit ergibt sich ein Leerstandsrisiko bzw. –potential von 7,5 Prozent. Wobei sich bei der Betrachtung der Verteilung eine leichte Konzentration in Marlach, Bieringen und Aschhausen abzeichnet. Diese Bereiche bieten zugleich die größten Gebäudepotentiale innerhalb der Gesamtgemeinde. Bei der Betrachtung der Werte für Wohngebäude, in denen die oder der jüngste Bewohner:in älter als 80 Jahre ist (Ü80-Szenario), verringert sich der Leerstandsrisikofaktor auf 5,3 Prozent (99 Wohngebäude).



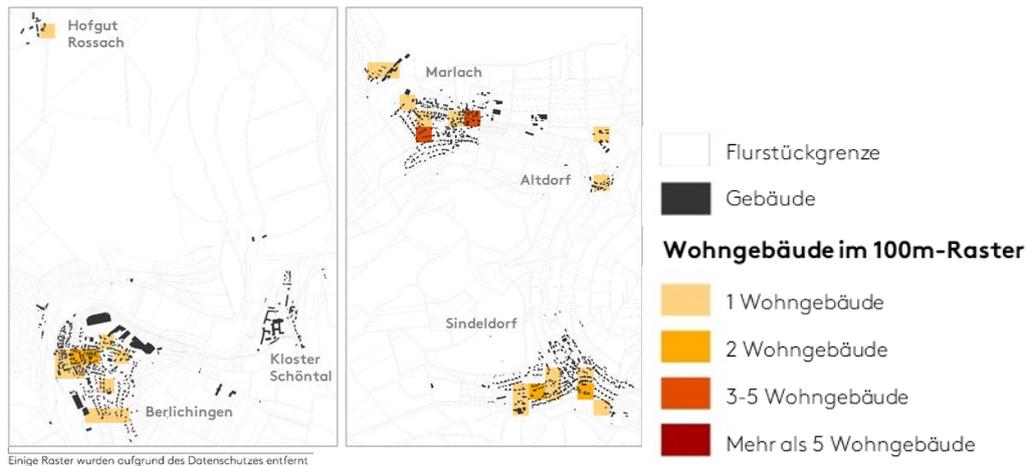


Abbildung 22 Leerstandsrisikokataster Ü80, 2022

	Einwohner/ innen	Bewohnte Wohngebäude	davon Ü80	Leerstands- faktor Ü80
<b>Schöntal</b>	<b>5.651</b>	<b>1.876</b>	<b>99</b>	<b>5,3%</b>
Aschhausen	236	81	4	4,9%
Berlichingen	737	252	13	5,2%
Bieringen	1.107	363	21	5,8%
Kloster Schöntal	183	64	3	4,7%
Marlach	435	159	13	8,2%
Oberkessach	1.147	379	10	2,6%
Sindeldorf	514	168	10	6,0%
Westernhausen	989	311	19	6,1%
Winzenhofen	303	99	6	6,1%

Außenentwicklung | Flächen im Flächennutzungsplan

Die siedlungsrelevanten Außenentwicklungspotentiale bestehen aus jenen Flächen, die im Flächennutzungsplan als Wohnbau- oder Mischgebietsfläche dargestellt sind. Die Wohnbauflächen werden hierbei mit einem Aktivierungsfaktor von 100 Prozent berücksichtigt. Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (2. Fortschreibung des FNP vom 18.05.2006) enthält für die weitere Wohnbauentwicklung acht Wohnbauflächen mit einer Fläche von insgesamt 8,7 Hektar, die über fast alle Teilorte verteilt sind. Diese Wohnbauflächen sind inzwischen fast alle bebaut, bzw. konnten aufgrund von naturschutzrechtlichen Restriktionen nicht weiterverfolgt werden („Schaf“ in Aschhausen und „Hofäcker“ in Oberkessach).

Ortsteil	INNENENTWICKLUNG			AUBENENTWICKLUNG		Gesamt	Anteil
	Flächen in Privat-eigentum	Flächen in Gemeinde-eigentum	Kritische Flächen	Flächennutzungsplan	Flächen §13b BauGB		
Aschhausen	0,30 ha			Schaf 0,5 ha	Schaf IV 1,40 ha	2,20 ha	1,99 ha
Berlichingen	1,13 ha	1,00 ha				2,13 ha	1,34 ha
Bieringen	1,83 ha			AU 0,7 ha		2,53 ha	1,25 ha
Marlach	0,60 ha	0,26 ha	0,32 ha		Brunnenäcker 1,26 ha	2,44 ha	1,70 ha
Oberkessach	2,04 ha	0,08 ha		„Hössele“ 0,4 ha	Hofäcker II 3,55 ha	6,07 ha	4,24 ha
Sindeldorf	0,38 ha	0,23 ha				0,61 ha	0,34 ha
Westernhausen	1,31 ha		0,32 ha	„Krumme Äcker“ 1,9 ha	Oberer Auweg III 1,27 ha	4,80 ha	1,66 ha
Winzenhofen	0,05 ha		0,12 ha	„Ob der Weinsteige“ 0,8 ha	Innere Au 0,80 ha	1,77 ha	0,82 ha
<b>Gesamt</b>	<b>7,64 ha</b>	<b>1,57 ha</b>	<b>0,76 ha</b>	<b>4,3 ha</b>	<b>8,28 ha</b>	<b>22,55 ha</b>	<b>13,34 ha</b>
Anrechenbarer Anteil	2,29 ha*	1,57 ha**	0 ha***	1,2 ha	8,28 ha		13,34 ha

\* Angesetzter Aktivierungsfaktor bei 30%

\*\* Angesetzter Aktivierungsfaktor bei 100%

\*\*\* „Stille Reserve“, werden daher nicht angerechnet

Abbildung 23 Flächenpotential in der Innen- und Außenentwicklung (Quellen: 2. Fortschreibung des FNP 2006 und Erhebung Innenpotentiale Nov. 2021, Gemeinde Schöntal, Darstellung Reschl Stadtentwicklung, 2022)

### Zukünftiger und zusätzlicher Flächenbedarf

Auf Basis der Bevölkerungsvorausrechnung können zukünftige Flächenbedarfe für die jeweiligen Szenarien ermittelt werden. Diese sind ausschlaggebend für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Neben einer Bevölkerungszunahme oder -abnahme spielen auch die davon unabhängig zunehmende Wohnflächeninanspruchnahme pro Einwohner und Einwohnerin und damit der Rückgang der Belegungsdichte eine bedeutende Rolle bei der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs. Nach der Berechnungsmethode der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur lässt sich der Ergänzungsbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte berechnen, der hier mit drei Prozent angesetzt wird. Im Flächennutzungsplan ist keine Bruttowohndichte verbindlich festgelegt. Für die Ermittlung der erforderlichen Wohnbaufläche bei der Gemeinde Schöntal wird nach Rücksprache mit dem Regionalverband eine Einwohnerdichte von 40 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektar angesetzt. Damit ergibt sich ein Wohnflächenbedarf über dem Betrachtungszeitraum von 15 Jahren von 6,8 Hektar bis zum Jahr 2040, selbst wenn die Einwohnerzahl nicht ansteigt.

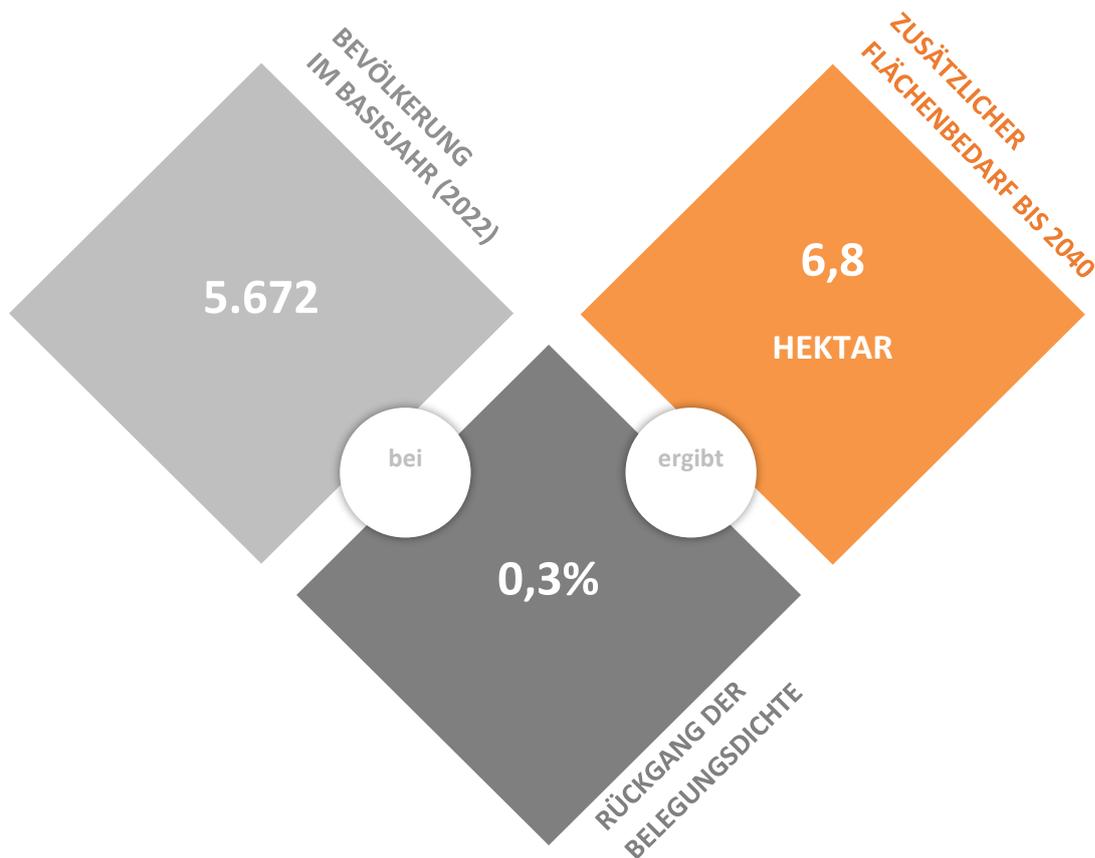


Abbildung 24 Flächenbedarf bis 2040, Reschl Stadtentwicklung 2022

Der Flächenbedarf für Wohnbauflächen beträgt gemäß Plausibilitätsprüfung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017 unter Annahme der Bruttowohndichte der Gemeinde Schöntal von 45 EW/ha, wie Sie der Regionalplan Heilbronn-Franken vorgibt, 6,8 ha.

Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wird dieser Zusatzbedarf für alle berechneten Szenarien der Bevölkerungsvorausrechnung in gleichem Maße hinzugerechnet. Hinzu kommen Flächenbedarfe oder Minderbedarfe an Siedlungsfläche, die sich aus der Veränderung der Einwohnerzahl bis ins Zieljahr 2040 ergeben. Ein Faktor, der nicht in Hektar in eine Bedarfsanalyse einberechnet werden kann, ist der Leerstand.

Im Szenario „**Natürliche Entwicklung**“ ist mit einem Bevölkerungsrückgang von -469 Personen bis zum Jahr 2040 zu rechnen. Dies bedeutet wiederum einen Minderbedarf an Flächen von -10,4 Hektar. Nach Verrechnung mit dem allgemeinen Flächenbedarf von 6,8 Hektar, ergibt sich ein Bedarf bis 2040 von -7,5 Hektar.

Im Szenario „**Trend der letzten 7 Jahre**“ wird die Gemeinde Schöntal bis zum Jahr 2040 um 159 Personen schrumpfen. Dies bedeutet einen Flächenmehrbedarf von -3,5 Hektar. Verrechnet man den Wert von +6,8 Hektar aus dem Rückgang der Belegungsdichte abzüglich der Flächenpotentiale aus der Innenentwicklung, ergibt sich ein Gesamtflächenbedarf von -0,6 Hektar.

Im Szenario „**Zielsetzung**“ wächst die Bevölkerung in Schöntal bis zum Zieljahr 2040 um 255 Personen an. Dadurch entsteht ein weiterer Flächenbedarf von 5,7 Hektar, was insgesamt einen Flächenbedarf von 13,2 Hektar ergibt.

Im Szenario „**Stringentes Wachstum**“ ergibt bis zum Zieljahr 2040 ebenfalls nur ein sehr geringes Bevölkerungswachstum von +462 Personen. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt dadurch nahezu 10,3 Hektar, wodurch hier ebenfalls ein Mehrbedarf Bedarf von +13,2 Hektar verbleibt.

Beim „**Erhalt Erwerbstätige**“ wird Schöntal um 682 Personen anwachsen. Durch diese Bevölkerungsveränderung ergibt sich ein Mehrbedarf von 15,2 Hektar, wodurch sich ein Flächenbedarf von +18,1 Hektar ergibt

Diesem Flächenbedarf in den verschiedenen Szenarien steht ein Flächenpotential von gegenwärtig 0 Hektar gegenüber. Es sind keine Flächenpotentiale für die Szenarien vorhanden, welche ein Bevölkerungswachstum voraussagen. Neben den betrachteten Außenentwicklungsflächen müssen auch Nachverdichtungspotenzialen sowie altersbedingt freiwerdende Wohnungen (Leerstandsrisikokataster) herangezogen werden.

Die vom Gemeinderat in der kommunalen Klausurtagung favorisierten Szenarios wären mit einem Flächenbedarf von 8,6 Hektar bis zum Jahr 2040 verbunden.

Szenarien	Bevölkerungs- änderung bis 2040	Flächenbedarf durch Bevölkerungs- änderung	Flächenbedarf durch Rückgang der Belegungsdichte	Flächenpotential aus Innen- entwicklung	Flächenbedarf bis 2040
<b>Szenario 1</b> Natürliche Entwicklung	-469 EW	-10,4 ha	6,8 ha	3,9 ha	-7,5 ha
<b>Szenario 2</b> Trend der letzten 7 Jahre	-159 EW	-3,5 ha	6,8 ha	3,9 ha	-0,6 ha
<b>Szenario 3</b> Zielsetzung (bisher)	+255 EW	5,7 ha	6,8 ha	3,9 ha	8,6 ha
<b>Szenario 4</b> Stringentes Wachstum	+462 EW	10,3 ha	6,8 ha	3,9 ha	13,2 ha
<b>Szenario 5</b> Erhalt Erwerbstätige	+682 EW	15,2 ha	6,8 ha	3,9 ha	18,1 ha

Abbildung 25 Flächenbedarf je Szenario der Bevölkerungsentwicklung, Reschl Stadtentwicklung 2022

### 4.3.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Rund 73 Prozent der Befragten bewerten das Mietwohnungsangebot im Gemeindegebiet als ungenügend. Zudem stimmen sie zu 61,5 Prozent der Aussage zu, dass die vorhandenen Mietwohnungen in der Gemeinde kaum bezahlbar sind. 57,3 Prozent finden, dass es nicht ausreichend Bauplätze gibt. Der Aussage, dass die Bauplätze preislich angemessen sind, stimmen 49,6 Prozent der Befragten zu.

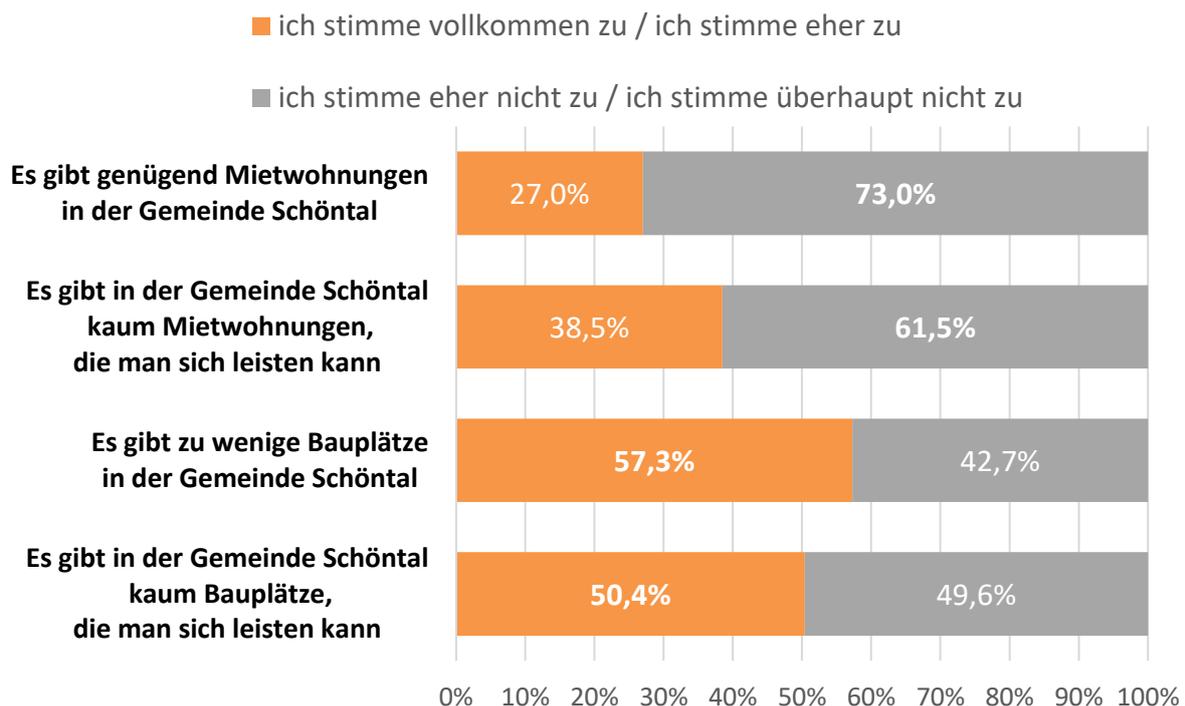


Abbildung 26 Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 8 (I. Leben, Wohnen, Arbeiten)

Danach gefragt, wo zukünftig der Schwerpunkt des Wohnungsbaus liegen sollte, sprechen sich 72,6 Prozent der Befragten für eine verstärkte Innenentwicklung aus. 24,5 Prozent befürworten die Ausweisung neuer Bauflächen am Ortsrand und drei Prozent sind der Meinung, dass die Gemeinde Schöntal keine weiteren Bauplätze benötigt.

83,4 Prozent der Befragten sind mit der unmittelbaren Wohnumgebung in der Gemeinde sehr zufrieden oder eher zufrieden. In Winzenhofen sind mit 78,2 Prozent die wenigsten Menschen und in Aschhausen mit 94 Prozent die meisten Menschen zufrieden.

### 4.3.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Wie die Erhebung der Wohnbauflächenbedarfe gezeigt hat, verfügt die Gemeinde Schöntal nicht für alle Bevölkerungsentwicklungen über ausreichend Flächen. Für die weitere Entwicklung der Gemeinde strebt das Gremium sowohl eine Innen- als auch eine Außenentwicklung an, wobei der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung liegen soll. Dafür soll ein Konzept erarbeitet werden, welches auch eine Bestandsaufnahme integriert. Wichtig ist aus Sicht der Teilnehmenden, dass für die Entwicklung dieser Potentiale eine intensive Kommunikation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern betrieben wird.

Angesichts der Vielfalt unserer Gesellschaft soll ein Angebot ausdifferenzierter Wohnformen für verschiedene Altersgruppen und Lebensformen geschaffen werden. Für Seniorinnen und Senioren soll eine Alternative zu einem Seniorenheim geschaffen werden. Betreutes Wohnen, z.B. in ehemaligen Schuppen oder Lagern innerorts, und Akzeptanzmodelle sollen eine Möglichkeit für individuellen Wohnraum schaffen und ein gesundes Wachstum der Gemeinde zu erreichen.

#### 4.3.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Im Themenfeld Wohnen und Siedlungsentwicklung wurden von den Bürgerinnen und Bürgern 16 Beiträge abgegeben. Sieben Beiträge beschäftigen sich mit Zielgruppen zukünftiger Wohnbauprojekte. Es wurde zum Ausdruck gebracht, dass die Schaffung eines ausdifferenzierten Wohnraumangebots angestrebt werden soll. Bezahlbarer Wohnraum soll für Familien in ruhigen Ortslagen entstehen sowie Mietwohnungen im Ortsteil Bieringen für Studierende und junge Menschen. Somit soll das Wachstum der Bevölkerung in Schöntal generiert werden und auch die Abwanderung junger Erwachsener verhindern. Aber auch ältere Menschen sollen dabei unterstützt werden eine für sie passende Wohnform, wie etwa betreutes Wohnen, zu finden. Zudem wurde die Idee eingebracht eine Fläche in Westernhausen (Richtung Criespenhofen) für Tiny-Häuser auszuweisen.

In weiteren vier Beiträgen haben sich die Bürgerinnen und Bürger mit der Frage beschäftigt, wo neuer Wohnraum geschaffen werden soll. Generell soll das Wohnraumpotenzial der Ortsmitten aktiviert werden. Dafür sollen Leerstände wieder belebt und Generationenwechsel begleitet werden.

Neubaugebiete sollen innerhalb von Winzenhofen (unterhalb der Marienkirche) durch Abriss alter Gebäude entstehen. Im Außenbereich soll nur an gezielten Stellen neu gebaut werden. Dabei wird der Bereich von Winzenhofen in Richtung Marlach (Distelgraben) angedacht.

## 4.4. WIRTSCHAFT | HANDWERK | LANDWIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

Als Grundlage für die wirtschaftliche Entwicklung einer Gemeinde ist das zur Verfügung stehende Arbeitsplatzangebot essentiell. Wichtige Indikatoren hierfür sind die Pendler-zahlen, die Beschäftigungsentwicklung sowie die Gewerbesteuerereinnahmen. Im nachfolgenden Kapitel werden zunächst die bisherige gewerbliche Entwicklung dargestellt sowie potentielle Trends aufgezeigt.

### 4.4.1. AUSGANGSLAGE

#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Schöntal ist in den letzten Jahren mit einigen Schwankungen deutlich zurückgegangen. Im Jahr 2020 arbeiten 2.243 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Gemeinde Schöntal. Im Vergleich zum Alb-Donau-Kreis (+ 42,3 Prozent), zur Region Donau-Iller (+ 36,5 Prozent) und zum Land Baden-Württemberg (+ 24,6 Prozent) ist die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schöntal mit einem Plus von über 35 Prozent durchschnittlich verlaufen.

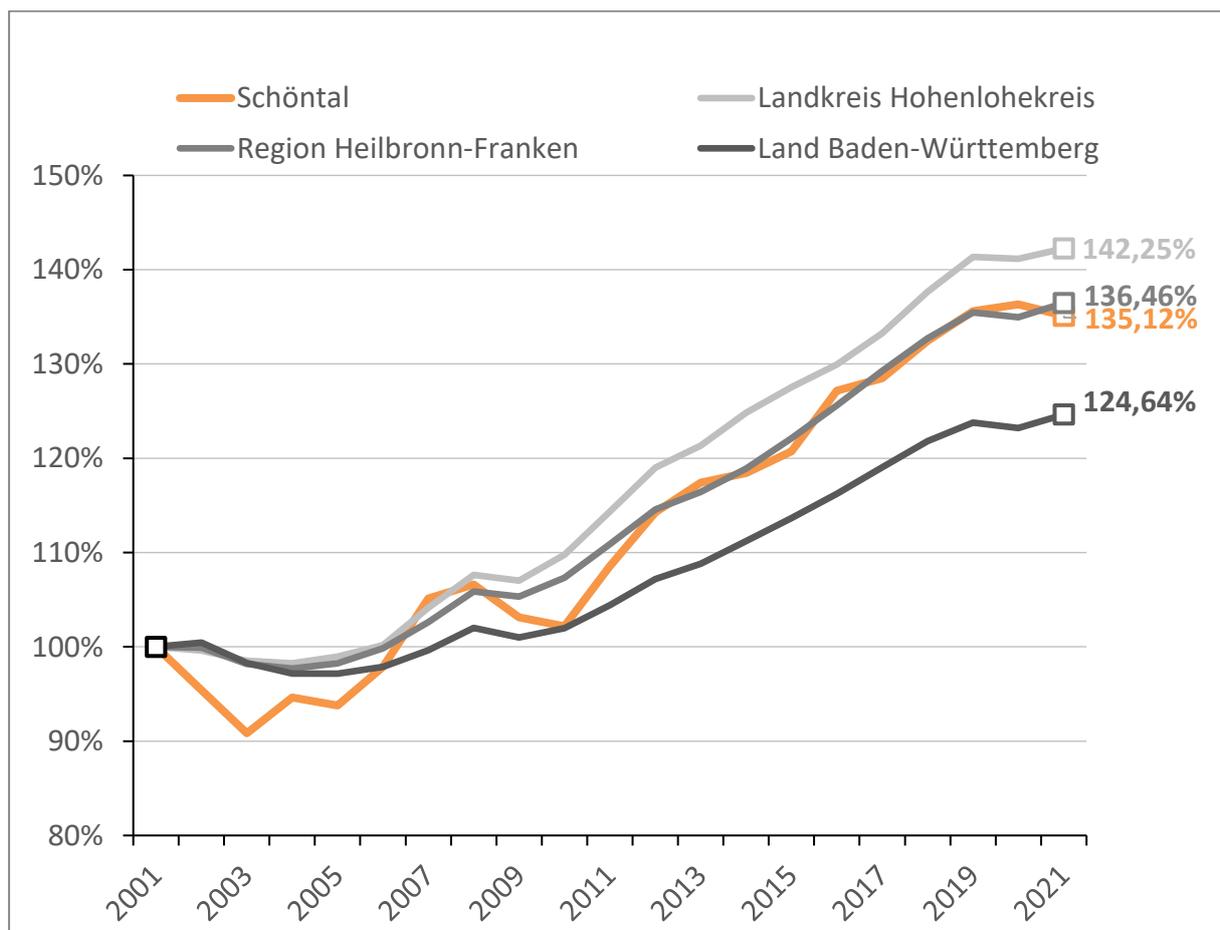


Abbildung 27 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte: Entwicklung im Vergleich zu Kreis, Region und Land

Entgegen dem landesweiten Trend ist ein Großteil der Beschäftigten in Schöntal nach wie vor im Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig. Dieser Sektor fällt im Vergleich zum landesweiten

Durchschnitt mit rund 81 Prozent der Beschäftigten in diesem Bereich mehr als doppelt so hoch aus, was sicherlich an der Lage der Gemeinde liegt. Der Dienstleistungssektor und der Bereich Produzierendes Gewerbe fallen hingegen etwas geringer aus, wenn auch hier der allgemeine Trend eines Anstiegs dieser beiden Sektoren erkennbar ist. So hat sich der sekundäre Sektor in den letzten 11 Jahren um ca. 15 Prozent verringert, während der tertiäre Sektor um ca. 50 Prozent gestiegen ist.

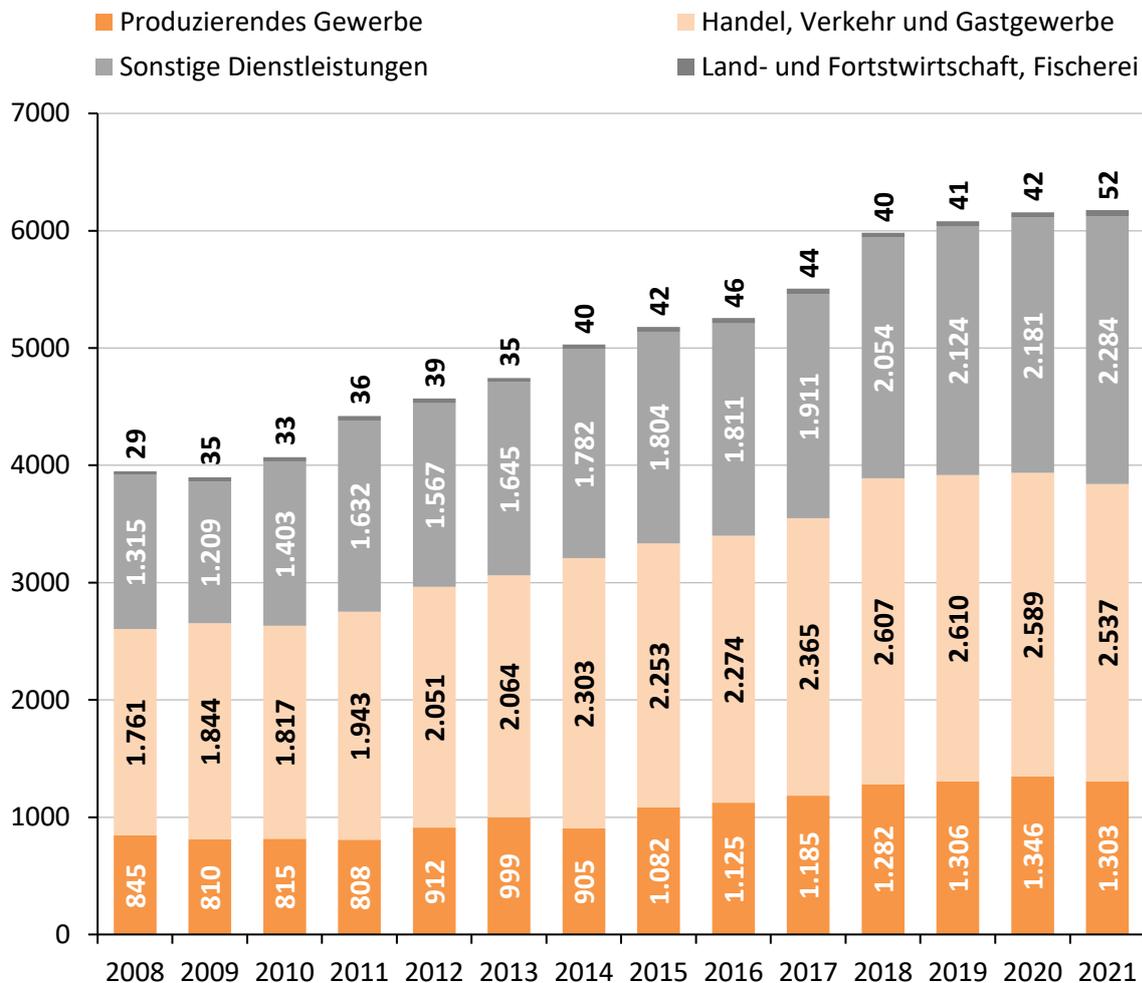


Abbildung 28 Beschäftigte in den Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort Schöntal (2008-2021)

Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Schöntal liegt bei 2.736 Personen. Die 2.736 Arbeitsplätze setzen sich aus 959 Personen, die in der Gemeinde wohnen und 1.777 Einpendlern, vorwiegend aus Künzelsau, Krautheim, Osterburken und Öhringen und weiteren umliegenden Gemeinden zusammen. Demgegenüber verlassen täglich 2.335 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer die Gemeinde, um nach Künzelsau, Ingelfingen und Forchtenberg zu pendeln. Daher ist die Gemeinde Schöntal eher als Wohnstandort zu sehen. Die Arbeitslosenquote in der Gemeinde ist seit dem Jahr 2005 deutlich zurückgegangen und befand sich im Jahr 2022 bei 3,8 Prozent, was ungefähr dem Landesdurchschnitt entspricht.

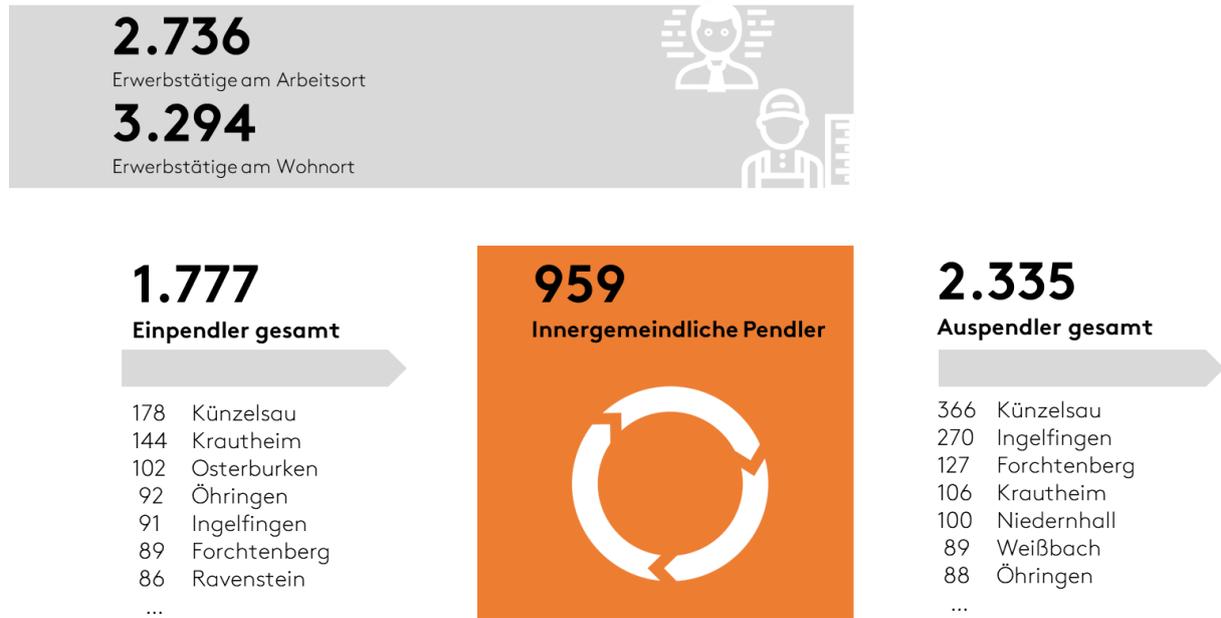


Abbildung 29 Strukturelle Entwicklung- Pendlerinnen und Pendler

### Flächenpotentiale für weitere Gewerbeentwicklung

Zur weiteren gewerblichen Entwicklung sind im aktuell gültigen Flächennutzungsplan Flächen im Umfang von 10,8 Hektar vorhanden. Diese sind die Fläche „Ziegeläcker“ mit 2,6 ha südlich des Ortsteils Berlichingen, die Fläche „Bahrnholz“ mit 5,8 ha im Norden von Oberkessach sowie die kleinen Flächen „Felsen“ in Sindeldorf (1,0 ha) und „Dornwiesen“ in Westernhausen (1,4 ha), welche beide nicht weiter verfolgt werden sollen. Zieht man diesen Anteil an Flächen des Flächennutzungsplans ab, die nicht weiterverfolgt werden sollen, lässt sich ein Umfang von 8,4 Hektar bestimmen.

Ortsteil	Flächen im FNP
<b>Aschhausen</b>	
<b>Berlichingen</b>	Ziegeläcker <b>2,6 ha</b>
<b>Bieringen</b>	
<b>Marlach</b>	
<b>Oberkessach</b>	Bahrnholz <b>5,8 ha</b>
<b>Sindeldorf</b>	„Felsen“ <i>1,0 ha*</i>
<b>Westernhausen</b>	„Dornwiesen“ <i>1,4 ha*</i>
<b>Winzenhofen</b>	
<b>Gesamt</b>	<b>8,4 ha</b>

\* Flächen im Flächennutzungsplan, die nicht weiterverfolgt werden sollen

Abbildung 30 Gewerbeflächenpotentiale im Flächennutzungsplan

## Landwirtschaftliche Entwicklung

Die Landwirtschaft, welche in etwa 55,6 Prozent der Gesamtmarkungsfläche einnimmt, ist ein prägender Wirtschaftszweig in der Region Heilbronn-Franken. Wie in der gesamten Bundesrepublik Deutschland lässt sich auch für die Gemeinde Schöntal der Trend erkennen, dass die Anzahl der Erwerbsbetriebe in der Landwirtschaft schrumpft. Während im Jahr 1999 laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg noch 33 Betriebe im Haupterwerb und 91 Betriebe im Nebenerwerb tätig waren, wurden im Jahr 2010 nur noch 20 Betriebe im Haupterwerb und 53 Betriebe im Nebenerwerb geführt. Im Jahr 2020 betrug die Gesamtzahl der Betriebe noch 70. In den vergangenen 20 Jahren hat somit jeder zweite Landwirt seinen Betrieb aufgegeben.

## Nahversorgung und Einzelhandelsstruktur

Angebote der Nahversorgung konzentrieren sich vor allem in Westernhausen, lassen sich aber auch in anderen Teilorten finden. In der Gesamtgemeinde finden sich ein Supermarkt, zwei Bäckerei-Filialen, drei Getränkehandel und drei Dorfläden. Ergänzt wird das Angebot durch vier Hofläden in Sindeldorf und Marlach. Bankautomaten finden sich zwei in Westernhausen, nahe zu anderen Geschäften, sowie jeweils einer in Bieringen, Oberkessach und Sindeldorf.

Weitere Supermärkte, Vollsortimenter und Waren für den mittelfristigen Bedarf beziehen die Schöntaler Bürgerinnen und Bürger in den Nachbarkommunen Krautheim, Ingelfingen und Forchtenberg. Viele Berufspendlerinnen und -pendler erledigen ihre Einkäufe beispielsweise auch in Künzelsau.

Die Einzelhandelskaufkraft pro Einwohnerin und Einwohner in der Gemeinde Schöntal lag im Jahr 2021 bei etwa 2.378 € - ein Zentralitätsindex liegt jedoch leider nicht vor. Auf Grund der direkten Nähe zu Künzelsau ist insgesamt jedoch von einem Kaufkraftabfluss auszugehen.



#### 4.4.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Im Rahmen der Bürgerbefragung sprechen sich über 70 Prozent der Teilnehmenden dafür aus, dass die Gemeinde ausreichend Gewerbeflächen für sich neu ansiedelnde (geeignete) Betriebe vorhalten soll. Weitere 24,2 Prozent sind der Meinung, dass jedoch mindestens so viel Flächen bereitgehalten werden sollten, damit sich Bestandsbetriebe erweitern können.

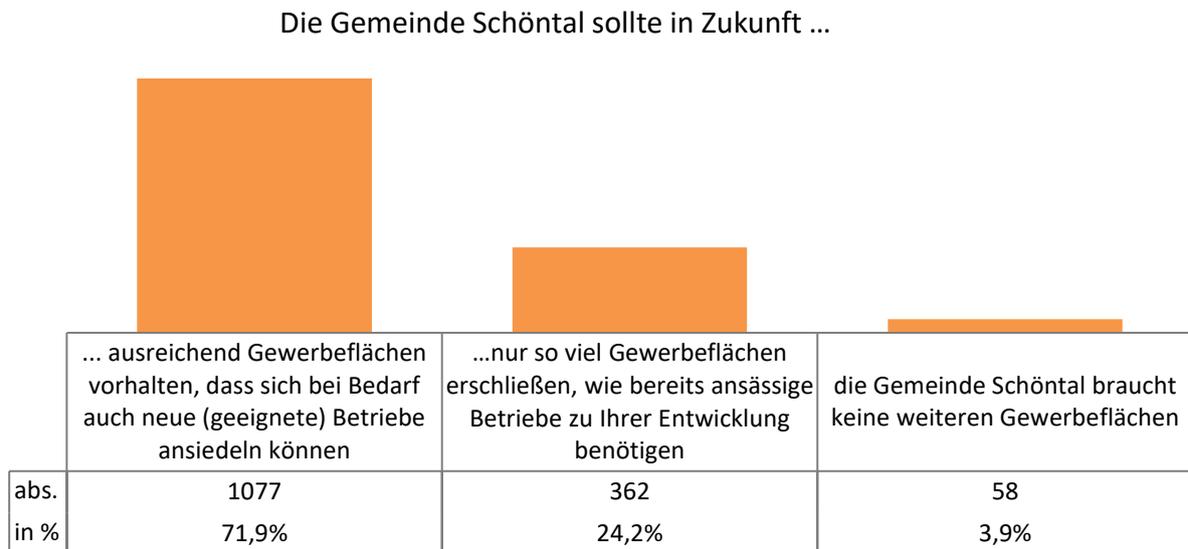


Abbildung 31: Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 10 (I. Leben, Wohnen, Arbeiten)

Die Einkaufsmöglichkeiten werden von den Befragten einerseits als gut, andererseits aber auch als unzureichend bewertet. Dabei wird das Lebensmittelangebot von knapp 50 Prozent der Befragten als positiv bewertet, das weiterführende Angebot jedoch deutlich negativer (über 85 Prozent) bewertet. Den Befragten ist es dabei sehr wichtig, diese Einkaufsmöglichkeiten zu erhalten. Rund 60 Prozent der Befragten vermissen bestimmte Einkaufsangebote in Schöntal, wie z.B. Drogerie, einen Metzger, Bekleidungsgeschäfte und einen weiteren Supermarkt.

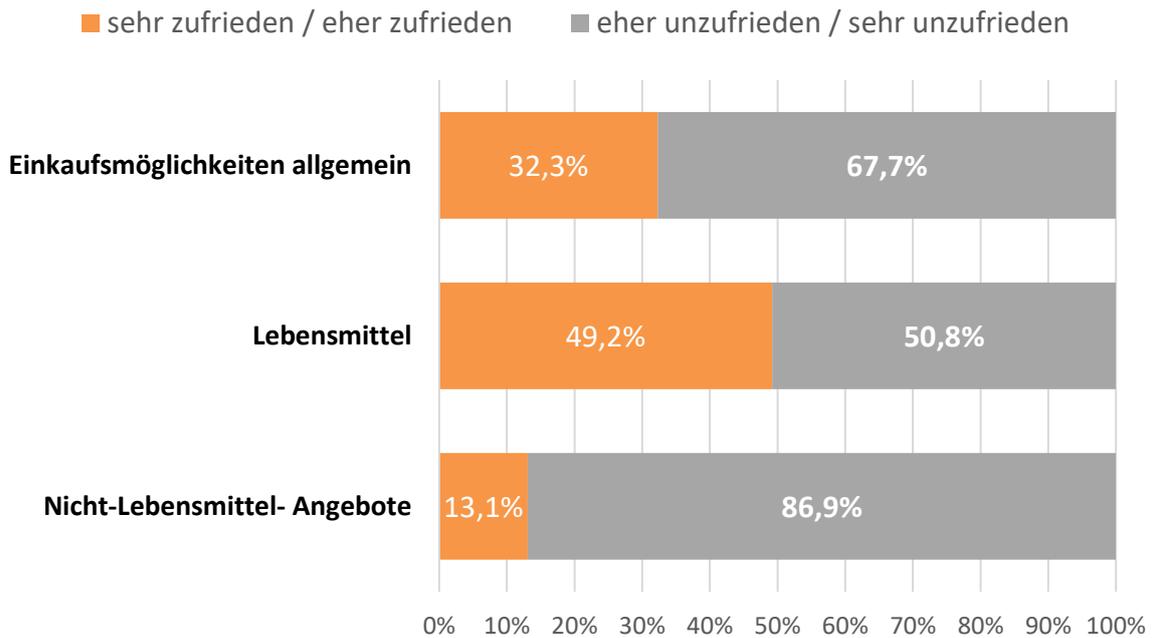


Abbildung 32: Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 15 (II. Kultur, Freizeit und Nahversorgung)

#### 4.4.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Im Gemeinderat besteht Einigkeit darin, dass die Gewerbeentwicklung in Zukunft forciert werden soll. Insgesamt soll ein Flächensuchlauf und ein entsprechender Kriterienkatalog zur Bewertung potenzieller Flächen durchgeführt werden. Ergänzend dafür sollen die Bedarfe der bestehenden Unternehmen abgefragt werden (GIFPRO). Dies ist auch als Nachweis für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans nötig und sinnvoll.

Im Bereich des Einzelhandels streben die Anwesenden eine Ausweitung des Nahversorgungsangebots an, im speziellen eine Drogerie und einen weiteren Vollsortimenter. Die Gemeinde soll daher Gespräche mit möglichen Anbietern (fort-)führen.

#### 4.4.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Unter der Überschrift „Arbeiten und Einkaufen“ gaben die Teilnehmenden des Zukunftsateliers insgesamt 20 Beiträge ein. Mit dem Themenfeld Gewerbeentwicklung beschäftigten sich davon fünf Beiträge.

Insgesamt soll mehr Gewerbe angesiedelt werden und die Voraussetzungen, wie ein vorausschauendes Verkehrskonzept, hierfür geschaffen werden. Das bestehende Gewerbegebiet in Oberkessach soll erweitert werden, vorzugsweise für Dienstleister (die weniger Emissionen verursachen), aber auch für größere Logistikkonzerne. Gleichzeitig sollen ökologisch wertvolle Maßnahmen im geplanten Kriterienkatalog festgehalten werden, die die Unternehmen zu Dach- und Fassadenbegrünung, wasserdurchlässige Stellplatzflächen und Regenwassernutzung verpflichten. Da die Erweiterung von Gewerbegebieten teilweise zu Unmut in der Bürgerschaft führt, sollen diese für die Bedeutung von Gewerbe für den Gemeindehaushalt sensibilisiert werden.

Zwölf Beiträge betrachten das Themenfeld Einzelhandel und Nahversorgung. Ein wichtiges Oberthema bezieht sich auf die Stärkung der Ortsmitte(n). Kleine Dorfläden sollen nach Vorbild von Jagsthausen angesiedelt werden und das bestehende Angebot Bieringens erhalten werden. Außerdem sollen verschiedene ärztliche Versorgungen wie ein Augenarzt und Zahnarzt hinzukommen. Zur Belebung der Ortsmitte und die Möglichkeit zum Verweilen wünscht sich die Bürgerschaft ein Café.

Zum Thema Nahversorgung kommen weitere Anregungen aus der Bürgerschaft hinzu, die sich auf die Gesamtgemeinde beziehen. Die Ansiedelung von einem Vollsortimenter und die Kombination mit einem Drogeriemarkt wäre im Bieringer Gewerbegebiet denkbar. Für Mobilitätseingeschränkte sowie Seniorinnen und Senioren soll ein Fahrservice hinzukommen, ergänzt durch Lieferdienste für Backwaren.

Auch der interkommunale Austausch soll zur Möglichkeit über selbstorganisierte Versorgungsmöglichkeiten in der ländlichen Region (Dorfläden etc.) entwickelt werden.

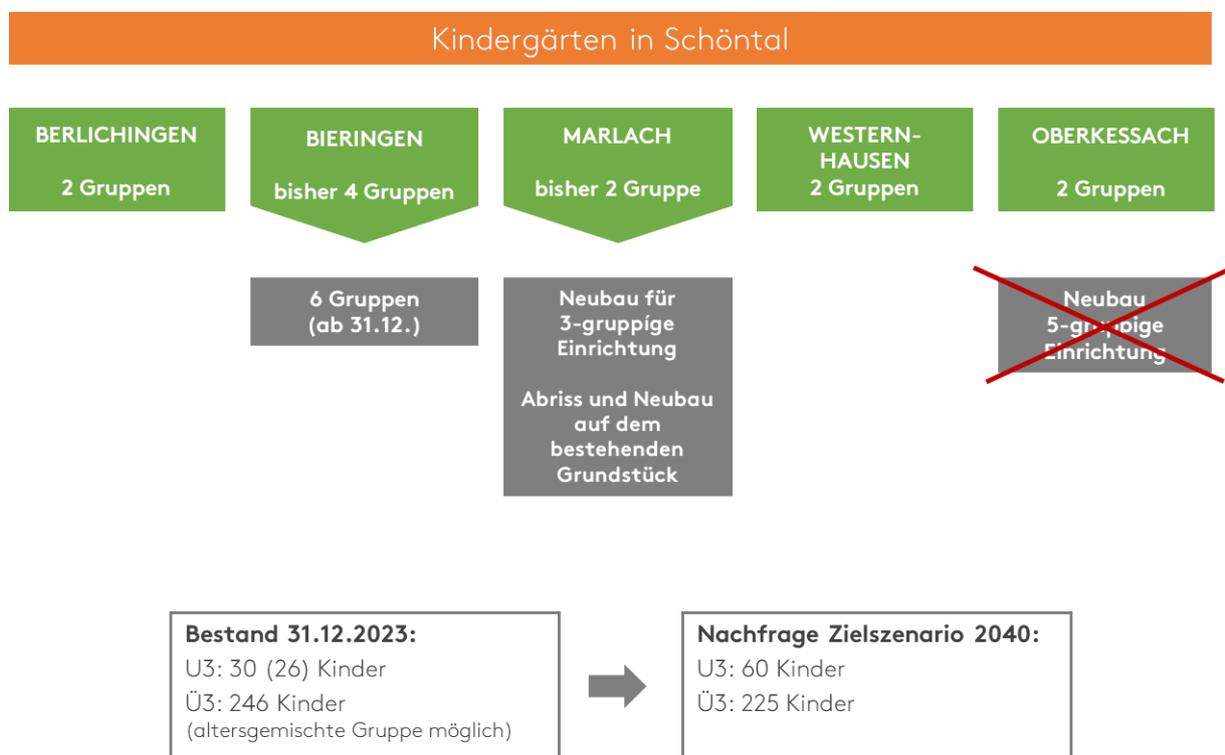
## 4.5. SOZIALE INFRASTRUKTUR | GESUNDHEIT

### 4.5.1. AUSGANGSLAGE

#### Bildungs- und Betreuungsangebote

Insgesamt befinden sich in der Gemeinde Schöntal fünf Kindertageseinrichtungen. Der Kindergarten Berlichingen, Bieringen und Marlach werden durch die Gemeinde Schöntal getragen, die Kindergärten in Oberkessach und Westernhausen von der katholischen Kirchengemeinde.

Die Bevölkerungsvorausrechnung sagt für den Bereich der Kleinkinder unter einem Jahr in allen Szenarien eine negative Entwicklung auf (vgl. S. 42). Ähnlich verhält es sich mit der Nutzergruppe der U3- und Ü3-Betreuung. Diese Gruppen könnten lediglich im Szenario „Flächenszenario“ einen positiven Trend verzeichnen.



Bieringen verfügt zudem über eine Grundschule, welche zweizügig organisiert ist. Die Bevölkerungsvorausrechnung in dieser Altersgruppe zeigt in einem Großteil der Szenarien und insbesondere im Zielszenario einen positiven Trend (+ 4 Prozent).

#### Freizeit und Sport, Jugendarbeit

Die Gemeinde Schöntal verfügt über einige Freizeitangebote, insbesondere entlang der Jagst. Dort ist Radfahren, Kanufahren und Angeln möglich. Zudem gibt es dort mehrere unbewachte Bademöglichkeiten, wie bspw. am Kloster Schöntal.

In Schöntal gibt es zahlreiche Vereine. Hinzu kommen verschiedene Kirchen. Sportliches Angebot gibt es in fast allen Ortsteilen, die teilweise eigene Turn- und Festhallen haben (Turn- und Sporthalle

Oberkessach, Turn- und Sporthalle Bieringen, Turn- und Sporthalle Marlach sowie die Sporthalle Berlichingen).

Im Bereich der Jugendlichen ergibt sich bis 2040 in allen Altersgruppen ein positiver Trend. In Oberkessach gibt es ein Jugendhaus. In Westernhausen gibt es einen Treffpunkt über die Katholische Landjugendbewegung (KLJB), welche bereits seit Jahrzehnten einen festen Bestandteil der Gemeinde Schöntal ausmacht. Gruppen der KLJB gibt es auch in Oberkessach und Winzenhofen.

### **Pflege- und Betreuungsangebote für Senioren**

In der Gemeinde Schöntal gibt es eine Seniorenzentrum in Westernhausen mit 32 Dauerpflegeplätzen sowie einen ambulanten Pflegedienst mit Sitz in Bieringen. Das Seniorenzentrum besteht aus vier Hausgemeinschaften mit je acht Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern. Auch in umliegenden Gemeinden Jagsthausen, Forchtenberg, Niedernhall und Krautheim werden weitere Dienste für Seniorinnen und Senioren angeboten.

Laut der Bevölkerungsvorausrechnungen von jungen Senioren, Senioren und Hochbetagte ist in allen Szenarien bis 2035 ein (teilweise sehr starkes) Wachstum zu erwarten. Die Gruppe der jungen Seniorinnen und Senioren wird am stärksten ansteigen (63% bis 68%).

Laut Kreispflegeplanung des Hohenlohekreises wird der Bedarf an stationären Dauerpflegeplätzen bis zum Jahr 2025 sogar mit drei Plätzen übererfüllt.

### **Medizinische Versorgung**

Die Gesundheitsinfrastruktur in Schöntal besteht aus einem Allgemeinmediziner, einem ambulanten Pflegedienst und einer Apotheke. Die nächstgelegenen Kliniken liegen in Heilbronn, Öhringen, Schwäbisch-Hall und Bad Mergentheim.

## **4.5.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG**

Die ärztliche Versorgung wird von 58,0% und die medizinische Versorgung insgesamt (z.B. Apotheke, Physiotherapie, Reha) sogar von 72,2% als weniger gut / überhaupt nicht gut bewertet.

Die guten sozialen Hilfsangebote (mobiler Pflegedienst) für Seniorinnen und Senioren werden sehr wertgeschätzt. Angebote für Menschen mit Behinderung oder medizinische Versorgung werden als ungenügend bewertet.

Die Grundschulen und Kindergärten in Schöntal werden von der Bürgerschaft mit einer 2/3 Mehrheit positiv bewertet, während die Ganztagesangebote in Schule und Kindergarten noch als ausbaufähig eingeschätzt werden. Auch Weiterbildungsangebote für Erwachsene erfüllen nicht die Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger.

Dagegen wird das Integrationsangebot für ausländische Mitbürgerinnen und Mitbürger zu 2/3 als weniger gut / überhaupt nicht gut bewertet.

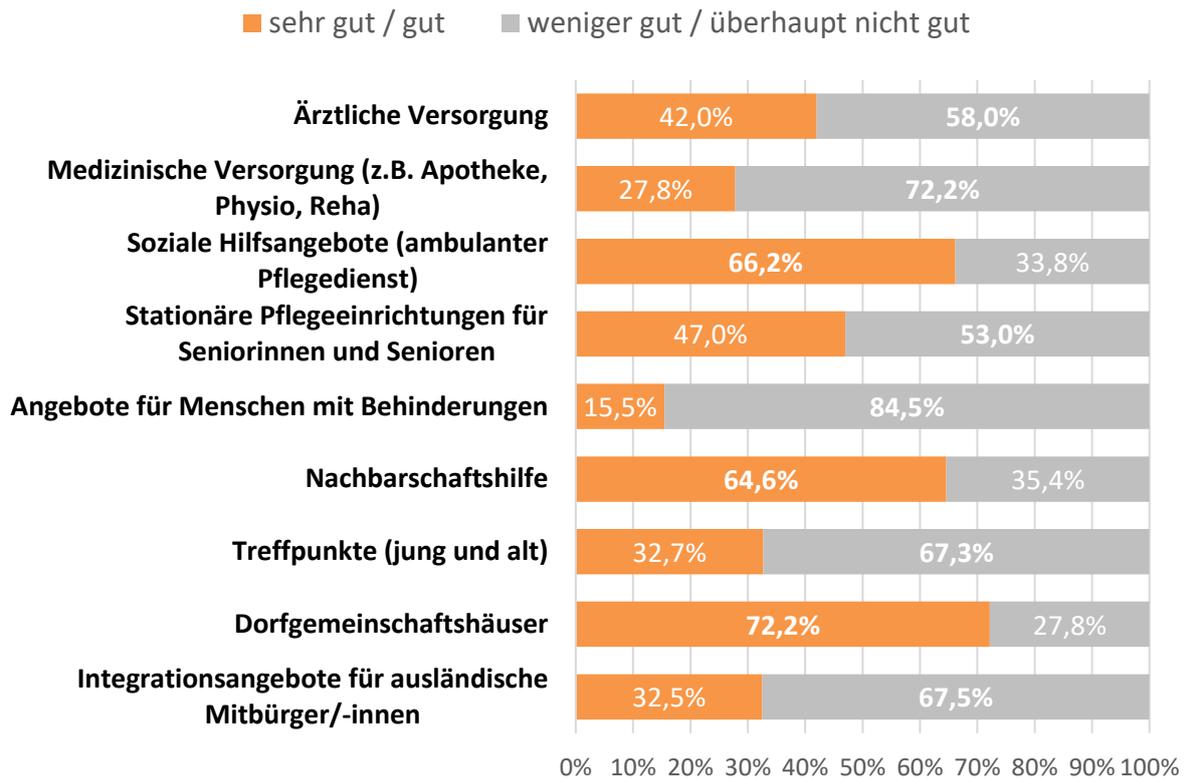


Abbildung 33 Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 22 (Themenbereich Soziales)

#### 4.5.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Für Kleinkinder und Kinder wird angestrebt, das Angebot bedarfsgerecht und dezentral in den verschiedenen Ortsteilen zu gestalten. In Bieringen soll das Angebot auf zwei Gruppen erweitert und neue Standorte gesucht werden.

Für Kinder und Jugendliche im Schulalter spricht sich der Gemeinderat für die Sicherung des Schulstandorts aus mit Ausbau des Ganztagesbetreuungsangebots, das bis 2026 realisiert werden soll. In Hinblick auf den Zuzug von geflüchteten Familien sowie Kindern mit sozialen, familiären oder schulischen Schwierigkeiten oder Auffälligkeiten sei es notwendig, ausreichend Personal an Schulsozialarbeitenden einzustellen. Ob ein verpflichtender Ganztagesbetrieb eingeführt werden soll, ist noch zu überprüfen.

Die Schöntaler Jugend soll insgesamt stärker miteinbezogen und eingebunden werden. Dafür können sich die Teilnehmenden ein Jugendforum, einen 8er-Rat oder einen Jugendausschuss vorstellen.

#### 4.5.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Insgesamt soll ein bedarfsgerechter Ausbau der Kinderbetreuung geschaffen werden. Dabei soll die Einbindung von Ehrenämtern, Seniorinnen und Senioren sowie Tagesmüttern und Tagesvätern gefördert werden. Außerdem sollen die Gebäude multifunktional genutzt werden (U3,

Ü3, Schüler, Wohnen und Seniorinnen und Senioren). Darüber hinaus wurde auch das Anliegen geäußert einen Waldkindergarten zu schaffen.

Die Bürgerschaft möchte, dass der bestehende Schulstandort erhalten bleibt und die Ganztagesbetreuung gewährleistet ist.

Das Ferienangebot soll unter Einbeziehung der Betriebe und Vereine erweitert und das Konzept „Willis Abenteuer Club“ gefördert werden.

Es wurde zum Ausdruck gebracht, dass eine stärkere Beteiligung der Jugendlichen angestrebt werden soll.

Die Angebote für Seniorinnen und Senioren sollen dem demographischen Wandel angepasst werden. Alternative Wohnformen sollen hinzukommen. Gleichzeitig sollen mehr Freizeitangebote wie Radtouren und Busausflüge angeboten werden, wobei auf eine ortsübergreifende Organisation zu achten ist. Das Einbeziehen von Generationenbündnissen wäre auch denkbar.

Zum Thema Gesundheit kommen weitere Anregungen aus der Bürgerschaft hinzu, die sich auf die Gesamtgemeinde beziehen. Zur Gewährleistung der ärztlichen Versorgung wünscht sich die Bürgerschaft Fachärzte wie ein Augen- und Zahnarzt, eine Physiotherapie und eine Apotheke. Des Weiteren sollen die Planstellen besetzt bleiben.

## 4.6. MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### 4.6.1. AUSGANGSLAGE

#### Individualverkehr

Schöntal ist über die A81 an das überörtliche Straßennetz angebunden, die westlich durch die Gemarkung verläuft.

#### ÖPNV

Durch das Gemeindegebiet führen mehrere Buslinien des Nahverkehrs Hohenlohekreis (NVH). Diese verbinden vor allem die Ortsteile miteinander und bieten darüber hinaus eine Anbindung an die Nachbargemeinden Jagsthausen, Krautheim, Ingelfingen und Künzelsau.



Abbildung 34 Erreichbarkeit der Bushaltestellen sowie Standorte von E-Ladesäulen und Tankstellen

Die Kochertalbahn von Waldenburg nach Künzelsau wurde 1995 stillgelegt. Von 2008 bis 2012 erfolgte die Prüfung einer Reaktivierung mit dem Ergebnis, dass ein negatives Kosten-Nutzenverhältnis besteht. Durch eine neuerliche Machbarkeitsstudie im Jahr 2020 stellte sich heraus, dass eine „Wiederinbetriebnahme der Strecke durch einen Stadtbahnbetrieb bautechnisch machbar“ sei. Die Förderung durch das Land Baden-Württemberg wurde in Aussicht gestellt. Bei einer vergleichende Potentialanalyse des Landes kam die Kochertalbahn in die Streckenkategorie B (hohes Nachfragepotential). Deshalb gibt es eine weitere Prüfung der wirtschaftlichen Machbarkeit.

Die Jagsttalbahn zwischen Möckmühl und Dörzbach wurde 1988 stillgelegt. Pläne zur Reaktivierung der Gemeinden Dörzbach und Krautheim gibt es seit 2000, wobei diese 2006 von Seiten Krautheims wieder aufgegeben wurden. Ebenso wurden Pläne zur Reaktivierung zwischen Widdern und Jagsthausen nach einem ablehnenden Bürgerentscheid 2011 (56 Prozent) aufgegeben. Zurzeit gibt es Reaktivierungsarbeiten für einen Museumsbahnbetrieb im Abschnitt Dörzbach-Krautheim durch den Verein Jagsttalbahnfreunde e. V. Die Strecke im Abschnitt Widdern-Dörzbach dient rechtlich

weiterhin Eisenbahnbetriebszwecken, was eine Überplanung durch die Kommune nicht möglich macht.

### Rad- und Fußverkehr

Zwischen den Ortsteilen existiert ein Fuß- und Radwegenetz, welche vor allem für touristische Zwecke genutzt werden.

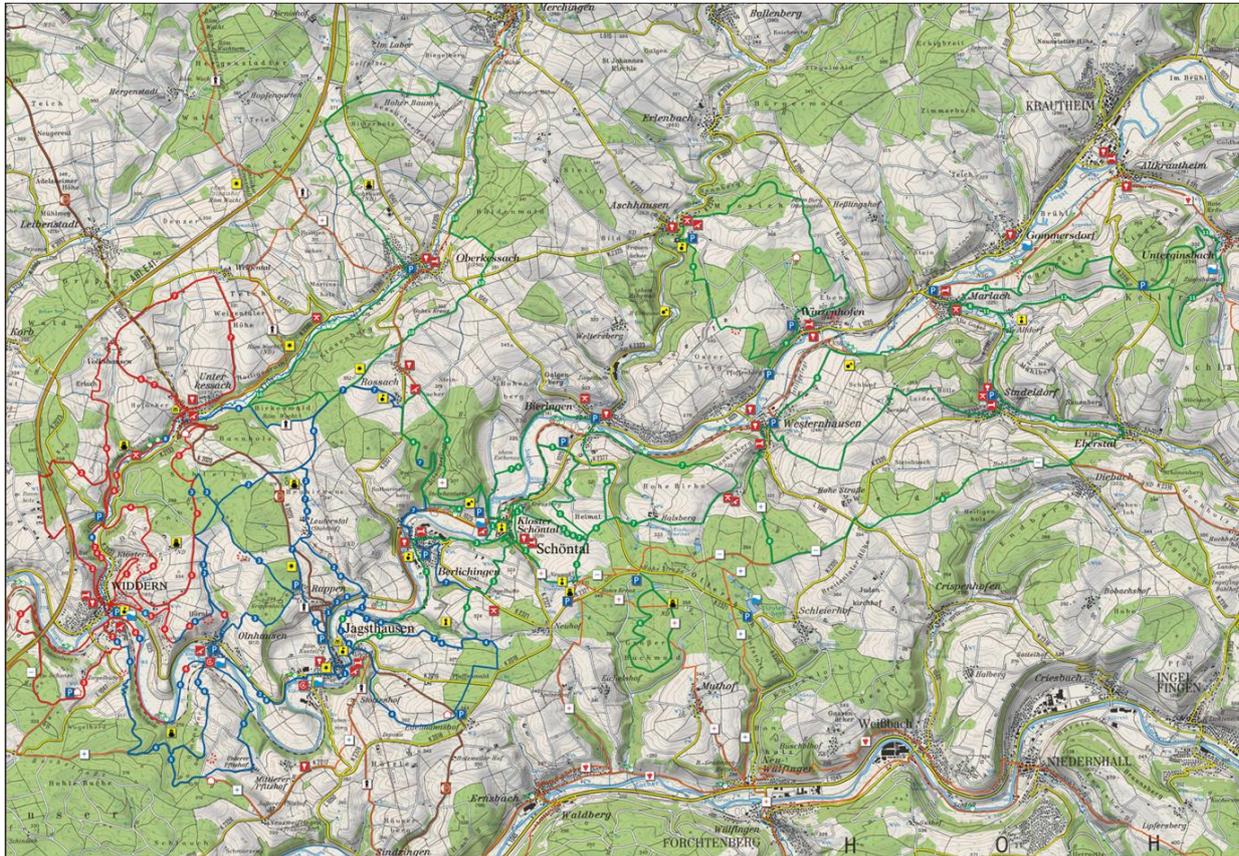


Abbildung 35 Rad- und Wanderwegenetz (Gemeinde Schöntal 2022)

### Digitale Infrastruktur

Über eine Breitbandgeschwindigkeit von über 1.000 Mbit/s verfügen über 52 Prozent der Haushalte, diese befinden sich zumeist in Oberkessbach, Berlichingen, Bieringen, Westernhausen und im Kloster Schöntal. Die meisten Haushalte in den übrigen Ortsteilen verfügen über mindestens 50 Mbit/s (ca. 80 Prozent). An eine Grundversorgung von 10 Mbit/s sind alle Haushalte angeschlossen.

#### 4.6.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Befragung zeigt eine große Wertschätzung sowohl für die gute Verkehrsanbindung und Lage der Gemeinde, als auch für die Bahnanbindung und die vorhandenen Parkplätze. Dennoch sind die Befragten mit diesem Themenbereich insgesamt am wenigsten zufrieden. Die Befragten wünschen sich dabei besonders einen besseren Straßenbelagszustand sowie eine bessere Taktung des Öffentlichen Nahverkehrs (Bus und Bahn, ÖPNV-Anbindung). Aber auch das Radwegenetz, die Breitbandversorgung und der Verkehrslärm werden überwiegend bemängelt.

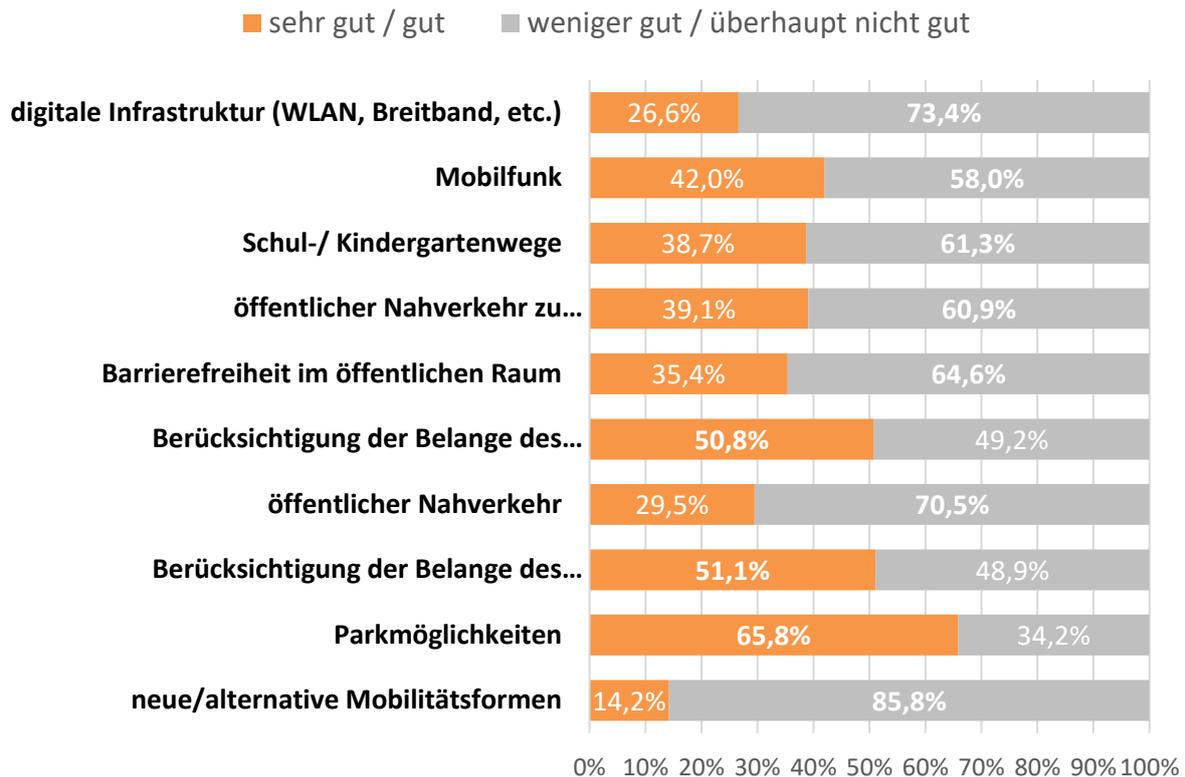


Abbildung 36 Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 22 (Themenbereich Mobilität und digitale Infrastruktur)

### 4.6.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Als ein sehr wichtiges Ziel wird die digitale Gemeindeverwaltung genannt, um Prozesse zu vereinfachen. Unterlagen, Anträge und Formulare könnten so auch ökologisch nachhaltiger eingereicht werden und es kann ein mobiles Rathaus entstehen. Dazu soll auch eine aktualisierte Gemeindehomepage beitragen, auf der Formulare leicht zu finden sind. Für Menschen, die wenig Grundkenntnisse zur Bedienung des Internets haben, sollen Informationsveranstaltungen zum „digitalisierten Rathaus“ angeboten werden. Aber auch ein Newsletter, ähnlich dem Amtsblatt „Schöntal aktuell“, sowie eine Gemeinde-App werden als ergänzende digitale Angebote angeregt.

Das bekannte Thema des „schnellen Internets“ wurde innerhalb der letzten Pandemie-Jahre für die Arbeitsform des Homeoffice sehr bedeutend. Hierzu soll der Ausbau der Glasfaser forciert werden und die Einrichtung eines öffentlichen WLANs um Schöntal zur Gigabit-Gemeinde weiterzuentwickeln.

Zum Thema Mobilität möchte der Gemeinderat keine Reaktivierung der Jagsttalbahn. Stattdessen soll der Nahverkehr anders optimiert werden, z.B. durch eine bessere Schienenanbindung nach Osterburken, den Einsatz von Rufbussen/Ruftaxis und der Einrichtungen von neuen Bushaltestellen (Bahrholz). Auch die Seniorenfahrdienste sollen ausgebaut werden. Über eine bessere Beschaffenheit der Fahrbahn und Verbindung der Täler, die zu kurzen Fahrwegen führen soll, sollen die Radverkehrswege ausgebaut werden. Die Ladeinfrastruktur soll für Rad und PKW an öffentlichen Plätzen aufgebaut werden. Zugleich ist es auch ein Ziel, den Zustand der Straßen zu verbessern.

#### 4.6.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

17 Beiträge gingen insgesamt zu den Themen Mobilität und Digitalisierung ein. Zehn davon zum Fuß- und Radverkehr ein, vier zum MIV, zwei zum ÖPNV und einer zum Mobilfunk.

Eine größere Bedeutung wird dem Fuß- und Radverkehr beigemessen. Zwischen den Teilorten Bieringen und Kloster Schöntal sollen die Wege für den Fuß- und Radverkehr ausgebaut werden. Hierbei könnte die ehemalige Bahntrasse umgenutzt werden und auf der rechten Uferseite entlang der Jagst verlaufen.

Zur barrierefreien und sicheren Nutzung wünscht sich die Bürgerschaft einen asphaltierten Weg im Erlbach Tal, insbesondere zwischen Bieringen und Aschhausen.

Um den Radverkehr attraktiv und konkurrenzfähig gegenüber dem MIV zu machen, soll die Infrastruktur entsprechend angepasst werden. Maßnahmen hierfür sind die klare und vollständige Beschilderung, Reparaturstationen an zentralen Orten sowie E-Bike- Lademöglichkeiten an Rastbänken.

Zum Thema MIV wünscht sich die Bürgerschaft zum Schutz der Fußgängerinnen und Fußgänger eine Geschwindigkeitsbegrenzung in Westernhausen im Ortsbereich in Richtung Bieringen und Winzenhofen.

## 4.7. NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### 4.7.1. AUSGANGSLAGE

#### Vereine und Ehrenamt

Schöntal zeichnet sich durch ein großes Bürgerengagement aus, dies zeigt sich am deutlichsten im aktiven Vereinsleben der Gemeinde. Insgesamt 80 Vereine aus allen Bereichen lassen sich in jedem der neun Ortsteile finden. Kulturelle, soziale, sportliche, musikalische und kirchliche Vereine sowie die Feuerwehr und Fördervereine bereichern das Leben in der Gemeinde Schöntal.

#### Kultur

Die Vereinsvielfalt spiegelt sich auch im Veranstaltungskalender wider. Die bekannteste Veranstaltung in Schöntal ist der Schöntaler Weihnachtsmarkt. Daneben finden zahlreiche weitere Veranstaltungen in den jeweiligen Ortschaften statt. Genannt seien an dieser Stelle beispielsweise die jeweiligen Dorffeste, Maibaum Feste, Hocketse, das Staudamm-Fest und das Café am Bahnweg.

Konzerte und Vorführungen der verschiedenen musikalischen Vereine im Sommer sowie sportliche Wettbewerbe, etwa Sportfeste der dort ansässigen Sportvereine, bereichern das kulturelle Leben in Schöntal.

#### Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde verfügt über einige Sport- und Bolzplätze, Fußballplätze sowie Spielplätze. In jedem der neun Ortsteile ist mindestens eine der genannten Freizeitangebote vorzufinden. Zusätzlich gibt es fünf Turnhallen, die von Vereinen genutzt werden können.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Schöntal über Einrichtungen, die außerhalb von sportlichen Aktivitäten zur Gestaltung der Freizeit dienen. Vier Dorfgemeinschaftshäuser, zwei Grillstellen, einen Badeplatz direkt an der Jagst sowie kirchliche Gemeindehäuser sind hierbei zu nennen.

#### Tourismus

Durch seine geographische Lage im Jagsttal, inmitten weitläufiger Wald- und Forstgebiete, bietet Schöntal beliebte Ausflugsziele. Im Ortsteil Kloster Schöntal befindet sich die Einrichtung eines Waldschulheims in den Klosteranlagen, das jährlich eine Vielzahl an Schulklassen in die Gemeinde bringt. Neben dem Kloster Schöntal kann noch das Schloss Aschhausen sowie Kirchen und Kapellen besucht werden.

#### Gastronomie und Beherbergung

Auch für Erwachsene gibt es eine Vielzahl an Beherbergungsangeboten in den Ortsteilen Oberkessach, Berlichingen, Westernhausen, Sindeldorf, Marlach, Winzenhofen und ebenfalls im Kloster Schöntal selbst. Die Beherbergungsangebote decken verschiedene Präferenzen ab. Eine Übernachtung ist nicht nur in Pensionen oder im Hotel möglich, sondern auch in vier Ferienwohnungen. Gastronomische Einrichtungen gutbürgerlicher Küche sind in fünf Ortsteilen vertreten.

### 4.7.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Die Schöntaler Bürgerinnen und Bürger sind mit den vorhandenen Sport- und Vereinsangeboten äußerst zufrieden, während das Kultur- und Freizeitangebot nur die Hälfte der Bürgerschaft zufrieden stimmt. Touristische Angebote sowie gastronomische Vielfalt wird als ungenügend bewertet. Für die Zukunft wünschen sich die Befragten insgesamt mehr Treffpunkte, die von verschiedenen Altersgruppen genutzt werden können. Auch gastronomische Einrichtungen sollen zusätzlich geschaffen werden. Ebenso wünschen sich die Befragten mehr Räumlichkeiten und Treffpunkte für Jugendliche.

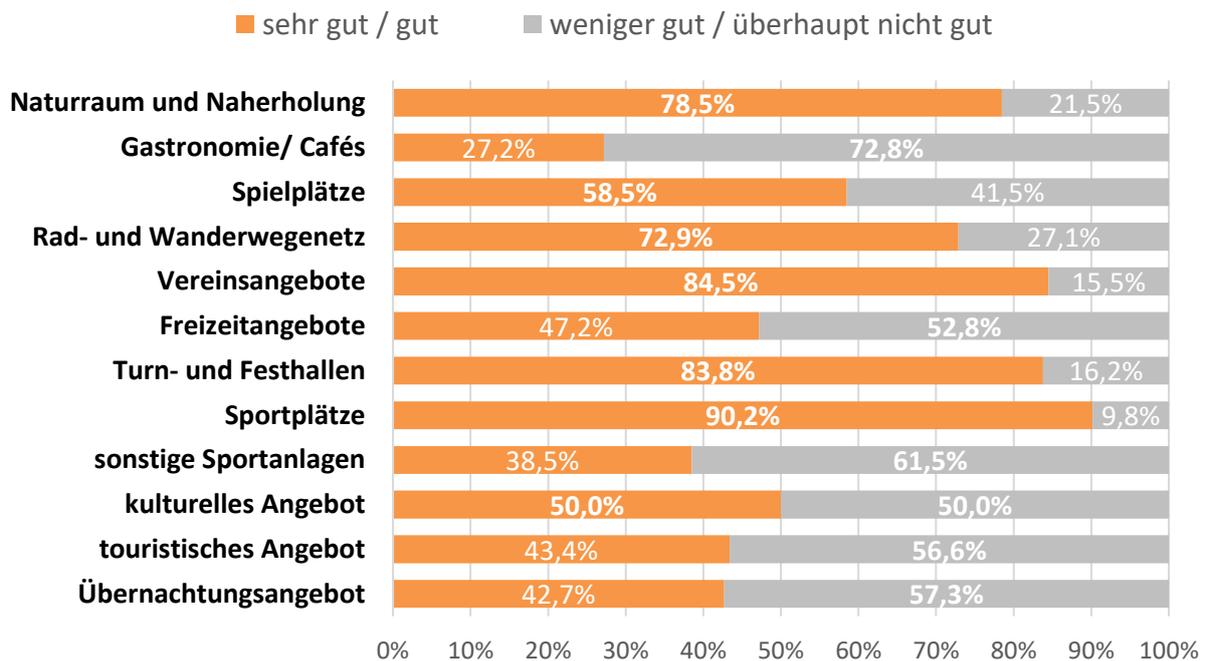


Abbildung 37 Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 22 (Themenbereich Kultur, Freizeit, Tourismus)

Mit Schöntal verbinden die Bürgerinnen und Bürger eine Vielzahl an Orten. Am häufigsten wird beinahe einstimmig das Kloster Schöntal genannt. Aber auch die Jagst und ihre Umgebung, der Sportplatz und die Kirche werden genannt. Auf die Frage, welches Ereignis die Befragten mit Schöntal am meisten verbinden, wird vielfach der Weihnachtsmarkt genannt, aber auch die Dorf- und Straßenfeste in den verschiedenen Ortsteilen.

### 4.7.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der kommunalen Klausurtagung nochmals grundlegend mit dem Themenbereich Naherholung | Tourismus | Kultur beschäftigt. Ein Ziel des Gemeinderats besteht darin, den Tourismus mit Bedacht auf Natur- und Umweltschutz stärker zu nutzen („sanfter Tourismus“). Insgesamt soll die Naherholung und die Dorfkultur, mit ihren Vereinsfesten und anderen individuellen Festen, gestärkt werden sowie Wohnmobilstellplätze zusätzlich ausgewiesen werden.

Bestehende Angebote sollen beibehalten werden.

#### 4.7.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG

Sieben Beiträge beschäftigten sich mit Sport und Naherholung. Insgesamt sollen die Angebote ausgebaut werden, wie etwa der Sportpark Westernhausen mit zusätzlichen Sportgeräten ausstatten, ein Kunstrasenfeld und ein Kneipbecken anlegen. Des Weiteren soll ein Aussichtsturm im Bereich der Hohen Straße in Westernhausen entstehen, um die Fernsicht touristisch zu bewerben und zur Event-Location zu entwickeln. Die Beiträge bringen außerdem Ideen zu einem Basketball- oder Volleyballfeld, einer Mountainbike-Strecke, einem Jagst-Freibad und einem Wanderwegenetz ein.

## 4.8. STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

### 4.8.1. AUSGANGSLAGE

Schöntal weist eine besondere räumliche Struktur auf, da die Gemeinde aus neun historischen Straßendörfern besteht.

Die alten Straßendörfer haben sich über die Jahre zu eigenständigen Ortschaften entwickelt. Dies ist größtenteils mit deren Lage innerhalb der Gemeinde und teils weite Distanzen zu begründen. Eine gesamtgemeindliche Identität lässt sich daher nur schwer erkennen, vielmehr gibt es ein stark ausgebildetes Ortsteildenken sowie eigene Ortsidentitäten. In allen Ortsteilen finden sich teilweise historische Kirchengebäude (z.B. die Kirche St. Kilian in Bieringen von 1722) und weitere historische Gebäude in den alten Ortskernen. Zudem gibt es in Aschhausen, Berlichingen sowie in Westernhausen Burgen bzw. Reste davon. Die Gebäude sind sowohl trauf- als auch giebelständig. Die Firstorientierung der Gebäude ist meist nicht alleine auf Grund ihrer Nutzung, sondern in erheblichem Maße auch von der vorgegebenen Topographie abhängig ist. In allen Ortsteilen wird der ehemals landwirtschaftliche Charakter deutlich. Alte Hofstellen und viele Scheunen (teilweise regelrechte Scheunenviertel) prägen das Ortsbild. Durchzogen sind die Ortsteile immer wieder von historischen Fußwegen.

Um Schöntal mit seinen vielen Ortsteilen in ihrer Struktur und Funktionalität begreifen und deren Potentiale und Risiken zu erkennen, wurden zu Beginn des Gemeindeentwicklungsprozesses eine sogenannte Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse für jeden Ortsteil durchgeführt. Diese zeigen die jeweiligen Stärken und Schwächen aber auch damit verbundene Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile auf. Im Wesentlichen wurde hierbei folgende Beobachtung gemacht:

## Aschhausen

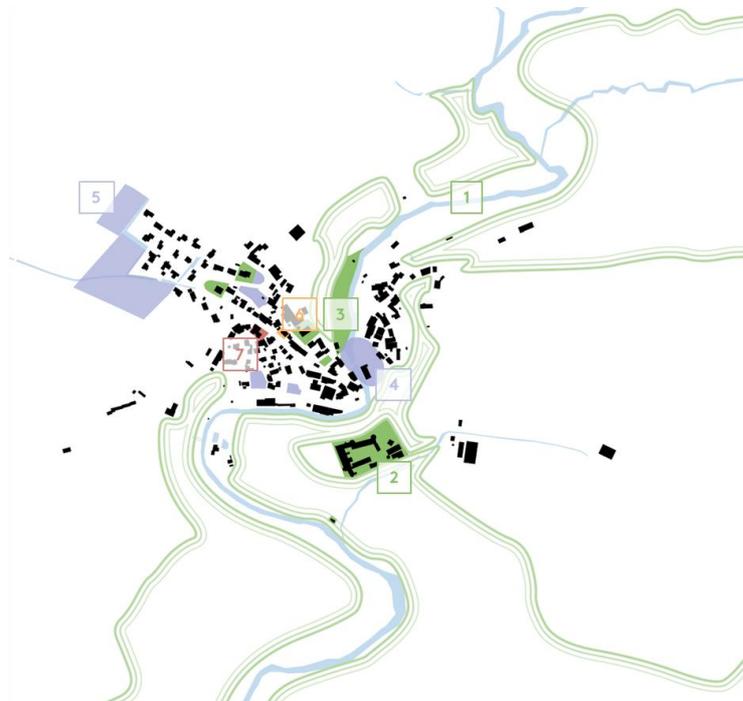
In Aschhausen findet sich eine für die Größe des Ortsteils gute Infrastruktur (3). Das Schloss Aschhausen aus dem 13./14. Jahrhundert ist in einem sehr guten Zustand und stellt deshalb einen überregionalen Anziehungspunkt dar (2). Eine weitere Stärke ist die Lage am Erlenbach und der damit verbundene Landschaftsbezug (1). Die Erlebbarkeit des Erlenbachs kann deshalb, ebenso wie die Aufwertung Eingang Ortsmitte als Chance gesehen werden (4). Daneben gibt es Flächenpotentiale im Innen- wie im Außenbereich sowie zusätzlich evtl. freierwerdende Scheunen die eine weitere Chance für Aschhausen sind (5). Als Schwäche wurde die fehlende Barrierefreiheit im Rathaus ausgemacht (6). Ein Risiko stellt ein möglicher Nutzungswegfall in der Oberkessacher Straße dar (7).

## Aschhausen

Seit 2004: +6 EW ↑

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Lage am Erlenbach und Landschaftsbezug
2. Schloss
3. Gute Infrastruktur (Sportplatz, Dorfplatz, Kirche, Kath. Gemeindehaus, FFW)
4. Erlebbarkeit des Erlenbachs und Aufwertung Eingang Ortsmitte steigern
5. Flächenpotentiale Innen und Außen, zusätzlich evtl. freierwerdende Scheunen im Innenbereich bei Interesse an Schuppengebiet
6. Fehlende Barrierefreiheit
7. Möglicher Nutzungswegfall



## Berlichingen

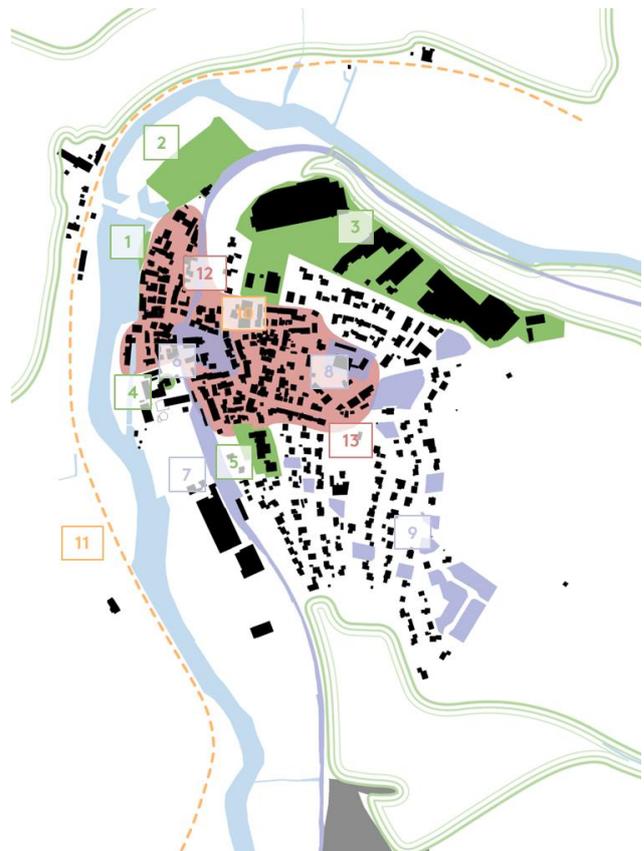
In Berlichingen befindet sich mit der Badestelle und dem Uferweg an der Jagst (1) ein naturnaher Aufenthaltsort. Die in der Nähe zur Jagst gelegene Sportanlage ist (2) ein attraktiver Anlaufpunkt für Freizeitaktivitäten. Ein weiterer gesellschaftlicher Knotenpunkt ist das Dorfgemeinschaftshaus (5). Der angrenzende Kindergarten (5) stellt die Betreuung im Ortsteil sicher. Eine weitere Stärke ist das historisch bedeutsame Stammhaus der Berlichingen (4), welches auch über die Gemeindegrenzen hinaus einen Anziehungspunkt darstellt. Außerdem ist im Norden des Ortsteils ein attraktiver Gewerbestandort (3) gegeben. Chancen bieten sich vor allem durch die Aufwertung der Ortsmitte um die Kirche, die alte Schule, und das alte Rathaus (6). Auch die Weiterentwicklung der alten Bahntrasse und der anliegende Brachflächen (7) bringen Entwicklungspotenziale mit. Durch innerörtliche Abbruchmaßnahmen (8) können Chancen zur Innenentwicklung erschlossen werden. Zusätzlich dazu bieten auch die Bereiche am Rand des Ortsteils gute Potenziale zur Innenentwicklung (9). Für Schwierigkeiten sorgen in Berlichingen die Verkehrs- und Lärmbelastungen durch den Feuerwehrstandort (10) sowie durch den Schwerlastverkehr (11). Außerdem gibt es seit dem Auslaufen des Sanierungsgebietes in der Ortsmitte erhöhte Leerstandsrisiken (12), darüber hinaus ist die Bausubstanz in der Ortsmitte nicht in gutem Zustand. Ein weiteres Risiko bringen die Herausforderungen bei der Integration von Neubürgern (13) mit sich.

## Berlichingen

Seit 2004: +39 EW ↑

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Badestelle und Uferweg an der Jagst
2. Sportanlage
3. Gewerbestandort
4. Stammhaus der Berlichingen
5. Dorfgemeinschaftshaus und Kindergarten
6. Ortsmitte um Kirche, alte Schule und altes Rathaus aufwerten
7. Alte Bahntrasse
8. Innerörtliche Abbruchmaßnahme
9. Innenentwicklungspotenziale
10. Feuerwehrstandort
11. Schwerlastverkehr
12. Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte – Sanierungsgebiet „Alter Ortskern“ 2020 ausgelaufen
13. Integration Neubürger/innen



## Bieringen

Bieringen zeichnet sich vor allem durch den zentralen Schulstandort Max-Eyth-Schule aus (1). Auch die übrige Infrastruktur ist durch die Feuerwehr, die Kirche und das Gemeindehaus etc. (2) leistungsfähig ausgestaltet. Bieringen verfügt außerdem über eine attraktive Ortsmitte (3) die sich durch den Standort des Schlosses auszeichnet. Der etwas außerhalb liegende Gewerbestandort (4) stellt eine weitere Stärke des Ortsteils dar.

Der Ortsteil bietet gute Entwicklungspotenziale sowohl für den Wohnungsbau im Innen- und Außenbereich (5), als auch für die gewerbliche Nutzung (9). Durch die Umgestaltung der Ufer von Jagst und Erlenbach (6) könnten die Orte erlebbarer und attraktiver gemacht werden. An der Ortseinfahrt (7) bietet sich die Chance für eine Aufwertung. Außerdem bieten das Bahnhofsareal und die alte Bahntrasse (8) alternative Nutzungspotenziale.

Auch in Bieringen ist der am Ortsteilrand verlaufende Schwerlastverkehr (10) eine Standortschwäche.

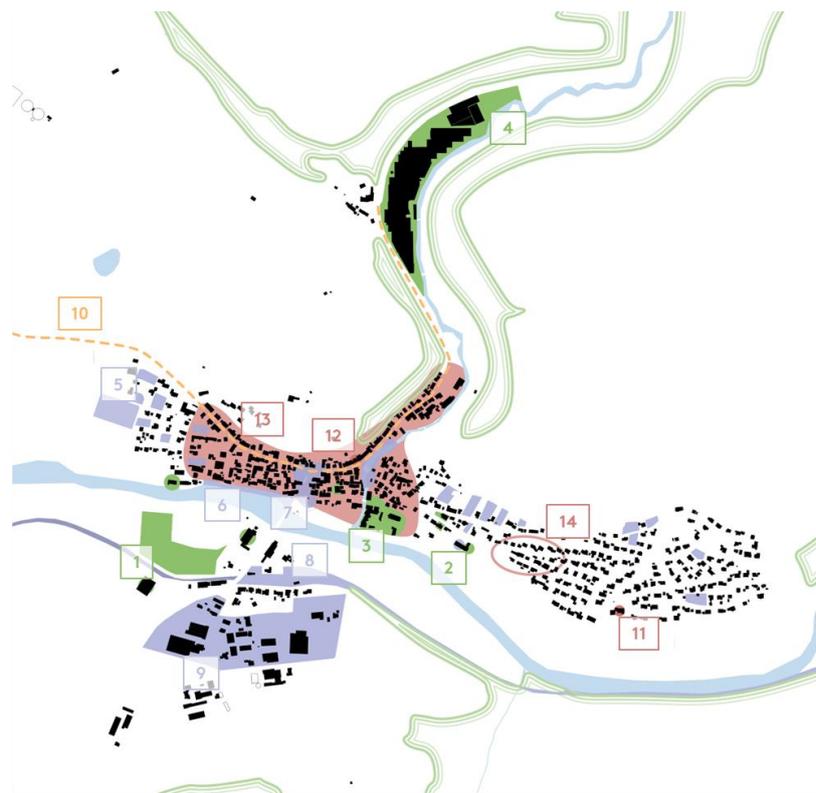
Der Leerstand und die schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte (13) bergen Risiken, ebenso wie der beginnende demographische Wandel im Quartier am Ortsteilrand (14). Weitere Risiken ergeben sich durch die Schließung der Arztpraxis (11) und den möglichen Wegfall des Versorgungsangebotes durch das Lädle im Ort (12).

## Bieringen

Seit 2004: -37 EW ↓

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Jagsttalhalle, Sportflächen und Max-Eyth-Schule (zentraler Schulstandort)
2. Gute Infrastruktur (Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten, Bank, Kath. Gemeindehaus, ...)
3. Ortsmitte mit Kirche und Schloss (Privatbesitz)
4. Gewerbestandort
5. Flächenpotenziale im Innen- und Außenbereich
6. Jagst und Erlenbach erlebbarer gestalten
7. Ortseinfahrt aufwerten
8. Bahnhofsareal und Bahntrasse nutzen (z.B. für Radweg)
9. Gewerbeflächenpotenziale in der Innenentwicklung
10. Schwerlastverkehr
11. Wegfall Arzt
12. Möglicher Nutzungswegfall Lädle im Ort
13. Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte
14. Beginnender demografischer Wandel im Quartier



## Kloster Schöntal

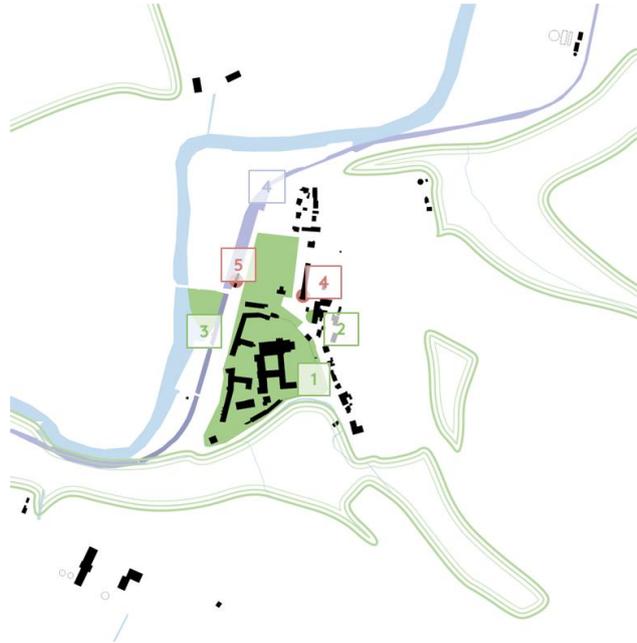
Der Ortsteil Kloster Schöntal hat durch seinen identitätsstiftenden Charakter (1) eine besondere Bedeutung. Die Gastronomieangebote (2) und die Badestelle an der Jagst (3) sind attraktive Aufenthaltsorte. Als Chance kann die mögliche Umfunktionierung der alten Bahntrasse zu einem Radweg (4) genannt werden. Risiken gehen vom möglichen Wegfall der Apotheke (5) und des Gastronomieangebots (6) am Bahnhof aus.

## Kloster Schöntal

Seit 2004: **-60 EW** ↓

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

- 1. Identitätsstiftender Ort der Gesamtgemeinde
- 2. Gastronomie
- 3. Badestelle an der Jagst
- 4. Umgang mit Bahntrasse – evtl. Radweg
- 5. Möglicher Wegfall Apotheke
- 6. Möglicher Wegfall Bahnhofsgastronomie



## Marlach

Marlach bietet durch die Sporthalle, das Stadion und den Spielplatz (1) attraktive Freizeitangebote. Auch die Infrastruktur ist gut gestaltet (3). Außerdem wird das Gebiet um die Ortsmitte durch die Alleestraße am Sindelbach (2) aufgewertet. Eine weitere Stärke im Ortsteil Marlach sind vor allem die guten Nahversorgungsangebote (4).

Chancen bieten sich durch die vorhandenen Flächenpotenziale im Innen- und Außenbereich (5), sowie durch die Aufwertung der Ortsmitte am Kirchplatz (6), wodurch auch die Erlebbarkeit des Sindelbachs verbessert werden könnte. In Marlach stehen außerdem die Umnutzungspotenziale der Bahntrasse (7) zur Verfügung.

Leerstände sowie die schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte (8) und im Kindergarten (9) stellen Schwächen des Ortsteils dar.

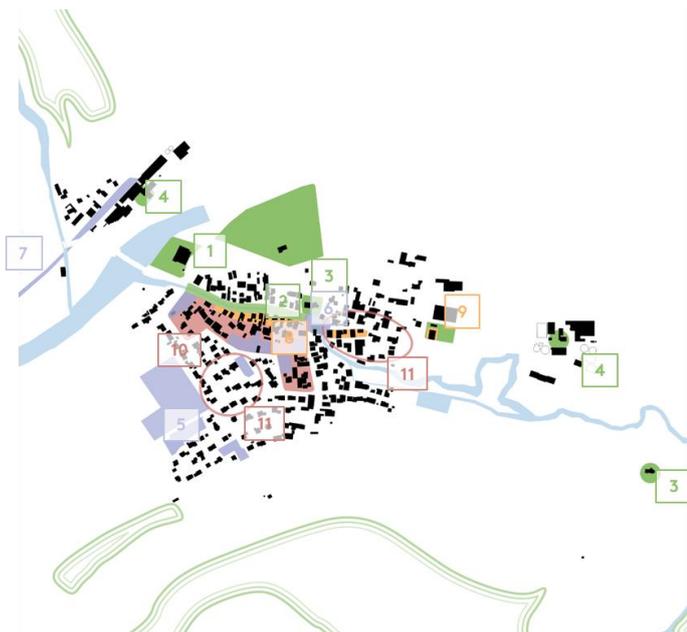
Aus dem beginnenden demographischen Wandel (11) ergibt sich das Risiko, dass die Möglichkeiten der Ortsmitteentwicklung schwerer genutzt werden könnten (10).

## Marlach

Seit 2004: **-55 EW** ↓

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Halle, Spielplatz und Stadion
2. Alleestraße am Sindelbach
3. Gute Infrastruktur (Kindergarten, Kirche, Kapelle...)
4. Nahversorgungsangebote
5. Flächenpotenziale im Innen- und Außenbereich
6. Ortsmitte am Kirchplatz aufwerten mit Erlebbarkeit Sindelbach
7. Alte Bahntrasse
8. Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte
9. Bausubstanz des Kindergartens
10. Möglichkeiten der Ortsmitteentwicklung könnten nicht genutzt werden
11. Beginnender demografischer Wandel im Quartier



## Oberkessach

Das Oberkessacher Zeichen (1) hat einen großen Wert als identitätsstärkendes Symbol für den Ortsteil. Die gute Infrastruktur (2), die innerorts durch viele Aufenthaltsorte und Grünflächen (4) ergänzt wird, kann ebenfalls als Stärke genannt werden. Eine weitere Stärke ist der leicht außerhalb gelegene Gewerbestandort (3). Daneben stehen Flächen (8) zur Verfügung, die das Potential für eine Ausweitung des Gewerbegebietes mit sich bringen. Oberkessach hat außerdem viele Flächenpotentiale sowohl im Innen- als auch im Außenbereich (5). Im Bereich um die Ortsmitte besteht die Chance, die Plätze zu verbinden und zu erweitern (6). Zusätzlich gibt es die Möglichkeit, auch die Gewässer erlebbarer (6) zu gestalten. Die Ansiedlung einer Arztpraxis (7) könnte den Ortsteil zusätzlich aufwerten.

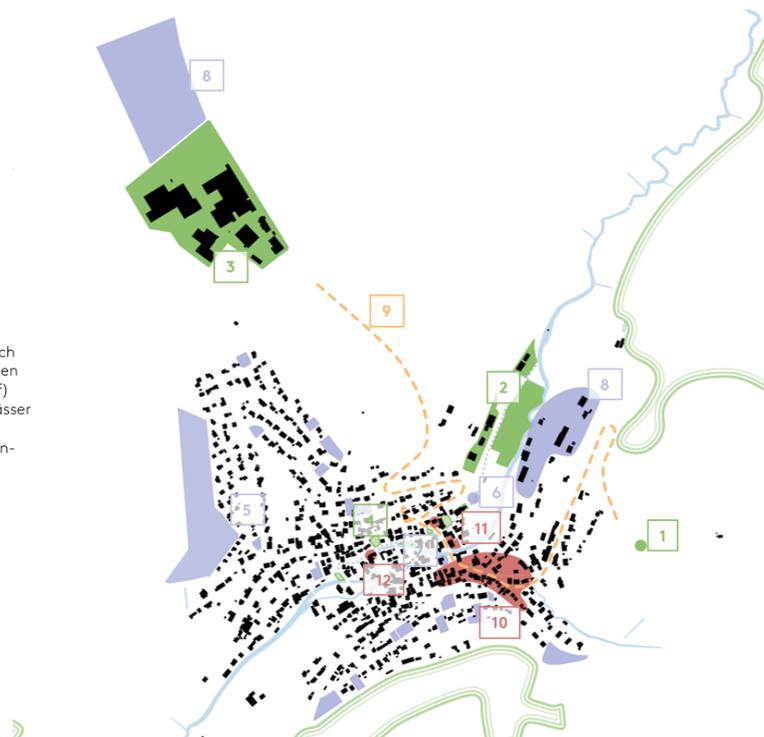
Der durch den Ortsteil verlaufende Schwerlastverkehr (9) stellt eine Schwäche für den Ortsteil dar. Schwierigkeiten könnten sich aus Leerständen und der mangelnden Bausubstanz in der Ortsmitte (10), sowie durch den möglichen Wegfall von Gastronomie und Nahversorgung (12) im Ortsteil ergeben. Eine weitere Herausforderung wird voraussichtlich im Umgang mit der alten Schule (11) liegen.

## Oberkessach

Seit 2004: +7 EW ↑

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Oberkessacher Zeichen
2. Gute Infrastruktur (Kindergarten, Halle, Sportflächen, Feuerwehr, etc.)
3. Gewerbestandort
4. Innerörtliche Plätze und Grünflächen
5. Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich
6. Verbindung der Plätze untereinander ausbauen mit Erweiterung um weiterer Plätze (Friedhof) sowie Aufwertung und Erlebbarkeit der Gewässer
7. Ansiedlung Arzt
8. Weitere Gewerbeflächenentwicklung im Innen- und Außenbereich
9. Schwerlastverkehr, einhergehend mit beginnenden Leerstand
10. Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte
11. Umgang mit alter Schule
12. Möglicher Wegfall von Gastronomie und Nahversorgung



## Sindeldorf

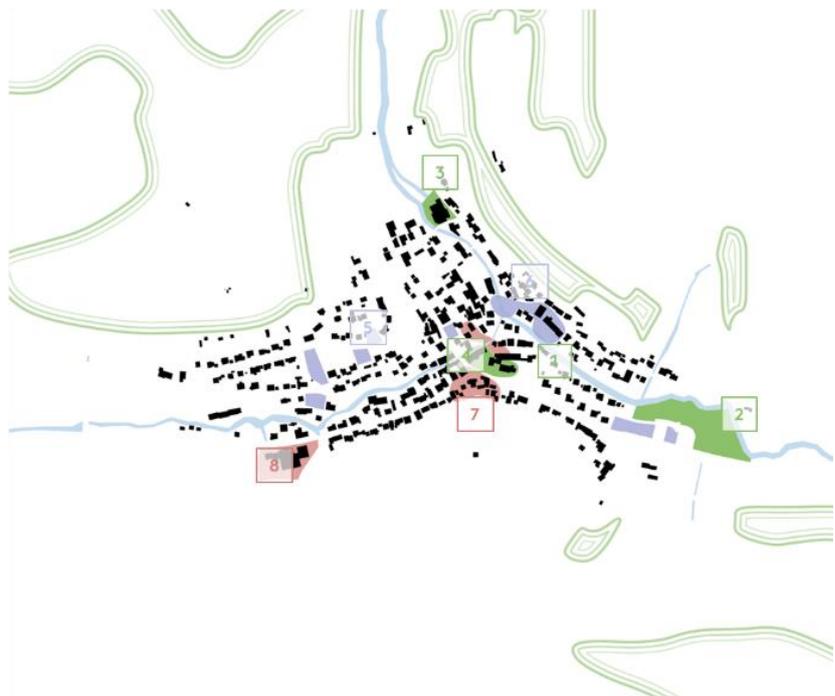
Sindeldorf hat eine attraktive Ortsmitte, die sich durch die Kirche und die alte Pfarscheune auszeichnet (1), als Alleinstellungsmerkmal des Ortsteils dient die Mühle am Ortsrand (3). Weitere Stärken sind die vorhandenen Sport- und Freizeitflächen (2) sowie die guten Nahversorgungsangebote (4). Chancen bieten sich in Sindeldorf vor allem durch die Flächenpotenziale im Innenbereich (5), aber auch für die bessere Erlebbarkeit der Gewässer durch die potentielle Nutzung der alten Grundschule (6). Konkrete Schwächen lassen sich im Ortsteil nicht identifizieren. Dafür bestehen Risiken aufgrund des beginnenden Leerstandes, der in einem möglichen Wegfall der Gastronomie (7) resultieren könnte. Ein weiteres Risiko ist der mögliche Wegfall des Gewerbes am Rand des Ortsteils (8).

## Sindeldorf

Seit 2004: -57 EW ↓

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Ortsmitte mit Kirche und alter Pfarscheune
2. Sport- und Freizeitflächen
3. Mühle
4. Nahversorgungsangebote
5. Flächenpotenziale im Innenbereich
6. Erlebbarkeit der Gewässer erhöhen mit Nutzung alte Grundschule
7. Beginnender Leerstand mit möglichem Wegfall der Gastronomie und teilweise schlechter Bausubstanz in der Ortsmitte
8. Möglicher Wegfall Gewerbe



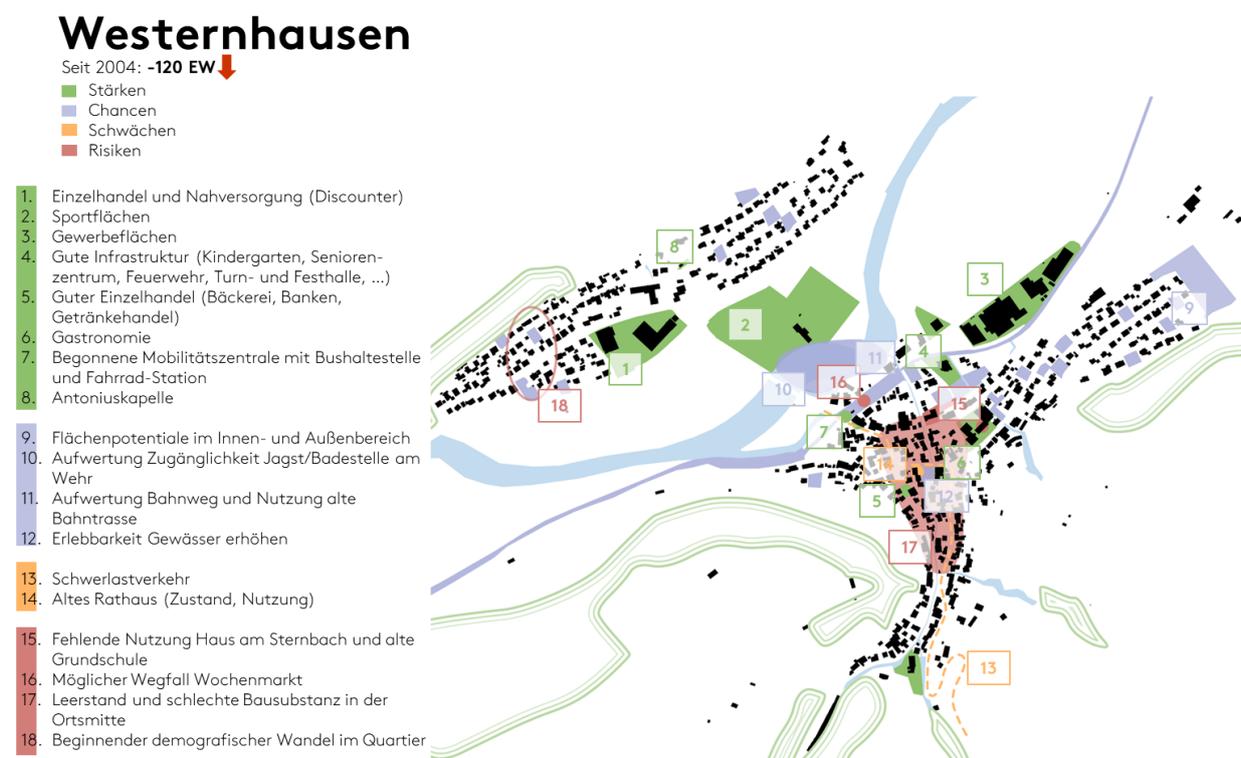
## Westernhausen

Der Ortsteil Westernhausen zeichnet sich durch gute Infrastruktur (4), und gute Angebote der Nahversorgung (1) sowie des Einzelhandels (5) aus. Dazu kommen die günstig gelegenen Gewerbeflächen (3) als weitere Stärke. Die Fortbewegung im Ortsteil wird durch die neu eingerichtete Mobilitätszentrale (7) gestärkt. Westernhausen bietet außerdem Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung durch Sportflächen (2) und Gastronomieangebote (6). Ergänzend zu erwähnen ist die Antoniuskapelle (8) als identitätsstiftendes Ortsmerkmal.

Auch in Westernhausen stehen Flächen zur potenziellen Weiterentwicklung des Innen- und Außenbereich zur Verfügung. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, durch eine Aufwertung der Jagst Badestelle (10) und des Bahnwegs (11) die Erlebbarkeit des Gewässers (12) sowie den Naherholungswert im Ortsteil zu erhöhen.

Als Schwächen ist auf den durch den Ortsteil verlaufenden Schwerlastverkehr (13) und den schlechten Zustand des alten Rathauses (14) hinzuweisen.

Risiken ergeben sich in Westernhausen daraus, dass das Haus am Sternbach und die alte Grundschule (15) momentan nicht genutzt werden. Zusätzlich besteht die Schwierigkeit des hohen Leerstandes und der schlechten Bausubstanz in der Ortsmitte (17). Zudem kommt der beginnende demographische Wandel im Quartier (18) und der mögliche Wegfall des Wochenmarktes (16).



## Winzenhofen

In Winzenhofen sind durch die Ortsmitte mit Kirche und Kneippbecken (1), sowie durch den Spielplatz (2), wertvolle Aufenthaltsorte vorhanden.

Chancen bieten sich durch die vorliegenden Flächenpotentiale im Innen- sowie im Außenbereich (3). Durch Abbrucharbeiten unterhalb der Kirche würden sich weitere Entwicklungspotentiale (5) ergeben. Weitere Potentiale bieten der Umbau der Winzionshalle (4), eine Umnutzung der alten Bahntrasse (6) und mögliche Maßnahmen, um die Erlebbarkeit der Jagst (7) zu verbessern.

Der durch den Ortsteil verlaufende Schwerlastverkehr (8) ist eine Schwäche von Winzenhofen.

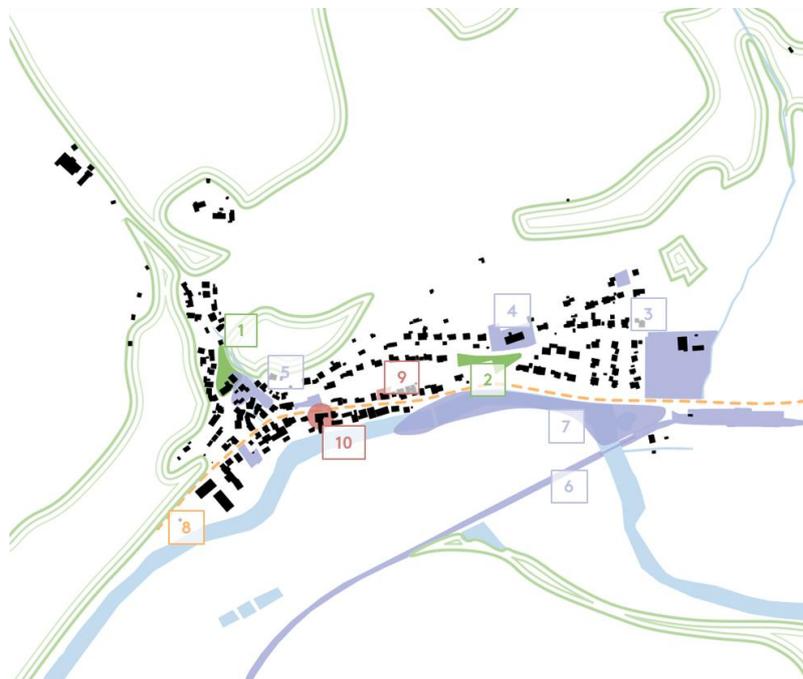
Risiken ergeben sich in Winzenhofen aus dem schlechten Zustand der ehemaligen Schule (9) und durch einen möglichen Wegfall des Gastronomieangebots (10) im Ortsteil.

## Winzenhofen

Seit 2004: -21 EW ↓

- Stärken
- Chancen
- Schwächen
- Risiken

1. Historische Ortsmitte mit Kirche, Pfarrhaus und Kneippbecken
2. Spielplatz
3. Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich
4. Umbau Winzionshalle
5. Abbruch unterhalb der Kirche – Innenentwicklungspotential
6. Alte Bahntrasse
7. Erlebbarkeit der Jagst erhöhen
8. Schwerlastverkehr
9. Zustand ehem. Schule
10. Möglicher Wegfall Gastronomie



## Entwicklungsperspektiven

Bei dieser Untersuchung zeigten sich die individuellen Potentiale der Ortsteile, aber auch der Blick auf Unerwünschtes im Ortsteil wurde geschärft, worüber sich Entwicklungsperspektiven für die Ortsmitten ableiten lassen. Die Darstellung diente als präzise Diskussionsgrundlage im Rahmen der zweiten kommunalen Klausurtagung und wurde entsprechend der Anregungen aus dem Gremium ergänzt und wie abgebildet weiterentwickelt.

### Aschhausen:

- Erhalt der guten Infrastruktur (Sportplatz, Dorfplatz, Kirche, FFW)
- Katholisches Gemeindehaus und Rathaus als soziale Treffpunkte erhalten und stärken
- Erlebbarkeit des Erlenbachs erhöhen
- Eingang der Ortsmitte (von Bieringen kommend) aufwerten
- Flächenpotentiale im Innenbereich (z.B. durch freierwerdende Scheunen) entwickeln

### Berlichingen

- Innenentwicklungspotentiale nutzen und Nachverdichtung ermöglichen  
→ Gespräche mit privaten Eigentümern
- Aufwertung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte (im Umfeld des Marktplatzes) und am Ortseingang
- Entwicklung des Bahngeländes mit angrenzenden Brachflächen
- Haus „Zur Brücke“ als Gastronomie erhalten

### Bieringen

- Aufwertung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte um altes Schloss und Schule  
→ Ortsmitte definieren
- Innerörtliche Flächenpotentiale entwickeln → neue Nutzung für das Bahnhofsareal und die ehemalige Post und die der Bahngleise prüfen

### Kloster Schöntal

- Weihnachtsmarkt in Kloster Schöntal erhalten
- ggf. Ergänzung um eine zweite Veranstaltung in der ersten Jahreshälfte (z.B. Frühlingmarkt)
- Verbesserung der Parksituation

### Marlach

- Flächenpotentiale im Innenbereich nutzen und Nachverdichtung ermöglichen, insbesondere zwischen Sindelbach und Finkenweg → Flächen erwerben und entwickeln
- Aufwertung am Kirchplatz durch erhöhte Aufenthaltsqualität → Ortsmitte als Treffpunkt etablieren
- Erlebbarkeit des Sindelbachs steigern (z.B. durch Sitzmöglichkeiten)
- Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte reaktivieren
- Stellplätze für Wohnwagen und Camper anbieten

### Oberkessach

- Schaffung einer definierten, stadträumlich erkennbare Mitte mit Aufenthaltsqualität
- Flächenpotentiale im Innenbereich nutzen und Nachverdichtung ermöglichen
- Verbindung der Plätze untereinander ausbauen mit Erweiterung um weitere Plätze (bspw. Friedhof)
- Aufwertung und Erlebbarkeit der Gewässer
- Leerstand und schlechte Bausubstanz in der Ortsmitte reaktivieren
- Nutzung der alten Schule
- Barrierefreiheit (insbesondere am Friedhof)
- Gastronomie und sozialen Treffpunkt ermöglichen
- Erhalt der Infrastruktur (Kindergarten, Halle, Sportflächen, Feuerwehr, etc.)
  - Schule zu Vereinshaus
  - Sanierung der Halle
  - Seniorenwohnen im Innenbereich

#### Sindeldorf

- Nutzung der alten Schule
- Flächenpotentiale im Innenbereich nutzen
- Erlebbarkeit von Sindelbach und Einfangbach erhöhen
- Erhalt der Gastronomie und Nahversorgung
- Erhalt der guten Infrastruktur (Pfarrscheune/Halle, Sportflächen, Feuerwehr, etc.)

#### Westernhausen

- Erhalt der guten Infrastruktur (Kindergarten, Seniorenzentrum, Feuerwehr, Turn und Festhalle, ...)
- Erhalt der Gastronomie und Nahversorgung (Bäckerei, Banken, Getränkehandel)
- Erweiterung der Mobilitätszentrale mit Bushaltestelle und Fahrrad-Station
- Neue Nutzung des alten Rathauses (betreutes Wohnen/Erweiterung des Rettungsdienstes)
- Flächenpotentiale im Innenbereich nutzen und Nachverdichtung ermöglichen
- Erlebbarkeit Gewässer erhöhen → Aufwertung Zugänglichkeit Jagst/Badestelle am Wehr
- Aufwertung Bahnweg und Nutzung alte Bahntrasse
- Nutzung der alten Schule (bspw. für Co-Working)

#### Winzenhofen

- Innenentwicklungspotential nach Abbruch der Bestandsbebauung unterhalb der Kirche nutzen, z.B. für Mehrgenerationenhaus oder Seniorenwohnen
- Erhalt der vorhandenen Gastronomie (bspw. in Verbindung mit Kneipp-Becken)
- Fußweg zur Bushaltestelle verbreitern und sicherer gestalten

### 4.8.2. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBEFRAGUNG

Der Zustand, die Qualität und die Gestaltung der gebauten Umgebung sowie der öffentlichen Räume prägen das Erscheinungsbild einer Gemeinde wesentlich. In Schöntal beurteilen die Befragten den Zustand und die Sauberkeit öffentlicher Straßen und Anlagen, die Grünflächen sowie das Gemeindeerscheinungsbild überwiegend als gut (58 bis 70 Prozent). Mit der unmittelbaren

Wohnumgebung sind über 83 Prozent der Befragten zufrieden, was darauf hindeutet, dass sich die Befragten in ihrem Ortsteil wohlfühlen. Aus den Antworten auf die Fragen, was die Bürgerinnen und Bürger am meisten in der Gemeinde stört und welche Ideen diese zur Entwicklung der Gemeinde haben, geht hervor, dass sich die Befragten bessere Einkaufsmöglichkeiten, eine bessere ÖPNV-Anbindung und ein schöneres, gepflegteres Erscheinungsbild sowie mehr Grünflächen wünschen. Auch die Ortsteile sollen im Hinblick auf Gleichbehandlung und Vernetzung aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger verbessert werden.

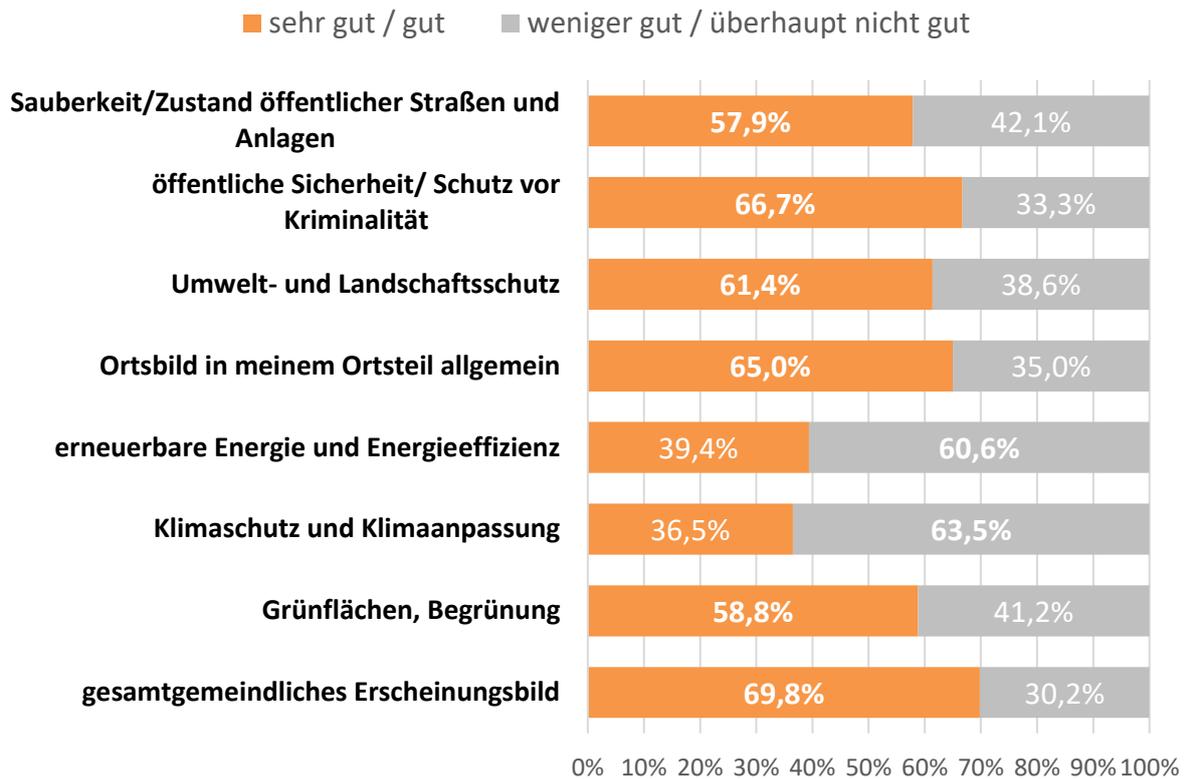


Abbildung 38 Auszug repräsentative Bürgerbefragung; Frage 22 (Themenbereich Ortsbild, Sicherheit und Umwelt)

### 4.8.3. AUSZÜGE AUS DER KOMMUNALEN KLAUSURTAGUNG

Der Gemeinderat hat sich innerhalb der Klausurtagung mit den städtebaulichen Gegebenheiten vor Ort, sowohl im Hauptort als auch in den einzelnen Ortschaften, befasst.

Es erfolgte ein Rundgang zur weiteren Siedlungsentwicklung der Gemeinde. Für eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden mögliche Prüfflächen, unter Berücksichtigung bestehender naturrechtlicher Restriktionen, diskutiert, wie auch die bestehenden Flächenpotentiale, die in naher Zukunft entwickelt werden sollen.

Bei der Betrachtung der einzelnen Ortschaften liegt in Aschhausen und Westernhausen der Schwerpunkt auf der weiteren Entwicklung von Flächenpotentiale im Innen- und Außenbereich. Die weitere Entwicklung Berlichingens konzentriert sich vor allem auf das Bahngelände mit angrenzenden Brachflächen. In Bieringen sollen verstärkt die innerörtlichen Flächenpotentiale mit Fokus auf den historischen Ortskern genutzt werden. Der gesetzte Schwerpunkt für Kloster Schöntal liegt auf dem

Umgang mit der alten Bahntrasse für einen möglichen Radweg. Für den Ortsteil Marlach gilt es die Flächenpotenziale im Innenbereich, besonders im Bereich der Ortsmitte, zu entwickeln. Die Hauptbedeutung für Oberkessach liegt auf dem Erhalt von Gastronomie und Nahversorgung sowie der Weiterentwicklung der alten Schule zu einem Vereinshaus, der Sanierung der Halle und einem Seniorenwohnen im Innenbereich. Der Schwerpunkt für Sindeldorf liegt auf der Nutzung der Grundschule, beispielsweise für Vereine. Winzenhofen konzentriert sich auf den Abbruch unterhalb der Kirche, welcher ein wertvolles Innenentwicklungspotenzial ermöglicht.

#### **4.8.4. AUSZÜGE AUS DER BÜRGERBETEILIGUNG**

Eine große Bedeutung wird der Stärkung der gesamtgemeindlichen Identität beigemessen.

Neben dem Erhalt des Weihnachtsmarktes in Kloster Schöntal kam die Idee eine zweite Veranstaltung, wie beispielsweise einen Frühlingsmarkt in der ersten Jahreshälfte, zu ergänzen.

Um die Ortsmitteln zu stärken und die Zentren zu beleben sollen alte Gebäude umgenutzt, saniert oder abgerissen und Leerstände aktiviert werden.

Beim Thema Städtebau liegt aus Sicht der Bürgerschaft der Schwerpunkt im Teilort Aschhausen beim katholischen Gemeindehaus und Rathaus. In Berlichingen steht die Entwicklung von Rathaus(-umfeld) und Umfeld Bürgerzentrum im Vordergrund. In Bieringen sollen Parkplätze neu organisiert und eine Ortsmitte definiert werden. Auch in Marlach steht die Klärung einer eindeutigen Ortsmitte im Vordergrund. Oberkessach soll einen zentralen Platz/Treffpunkt schaffen. Der Handlungsschwerpunkt im Teilort Sindeldorf betrifft die Halle und Pfarscheune. Es wurde angemerkt, dass sich im Teilort Westernhausen viel alte Bausubstanz befindet. Hier sollen die ehemalige Grundschule und das alte Rathaus abgerissen oder umgenutzt werden, denkbar wäre dabei betreutes Wohnen oder die Erweiterung des Rettungsdienstes. In Winzenhofen liegt der Fokus auf der Halle und den Planungen unterhalb der Kirche.

## 5. HANDLUNGSFELDER DER GEMEINDEENTWICKLUNG

Die aus dem integrierten Arbeits- und Dialogprozess gewonnenen Erkenntnisse zur strategischen Entwicklung der Gemeinde Schöntal sind über die drei Planungsebenen der „Grundsätze“, „Strategischen Ziele“ sowie „Projekte/Planungen“ in konkrete Handlungsansätze mit dem notwendigen Praxisbezug für eine wirksame Umsetzung ausformuliert worden. Diese wurden vom Büro Reschl Stadtentwicklung unter zielgerichteter Einbindung aller am Gemeindeentwicklungsprozess beteiligten Akteure erarbeitet und den definierten Handlungsfeldern der Gemeindeentwicklung in Schöntal zugeordnet.

### GRUNDSÄTZE

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

### STRATEGISCHE ZIELE

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

### PROJEKTE/PLANUNGEN

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

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

## 5.1. DEMOGRAFIE | GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

### Grundsatz

#### Moderates Wachstum

### Strategisches Ziel

#### Stabilisierung der Nutzergruppen durch moderates Bevölkerungswachstum

- Wachstum auf ca. 5.900 Einwohnerinnen und Einwohner
- Auslastung und Erhalt der Infrastruktur
- Wachstum im Rahmen der Handlungsspielräume - auf möglichst geringe Flächeninanspruchnahme achten

### Projekt/Planung

#### Ermöglichung eines jährlichen Nettozuzugs von bis zu 35 Personen

- Positiver Geburten- und besonders Wanderungssaldo nötig
- Basisressourcen z.B. in der Wohnraumentwicklung oder Infrastruktur schaffen
- Mit Hilfe der Projekte und Planungen der nachfolgenden Handlungsfelder

## 5.2. LANDSCHAFT | LANDWIRTSCHAFT | ÖKOLOGIE | KLIMA

### Grundsatz

#### Klimaangepasste und umweltbewusste Gemeinde

### Strategische Ziele

#### CO<sup>2</sup>-reduzierte Gemeinde

- Ausbau der erneuerbaren Energien und höhere Energieeffizienz erreichen – sowohl als Kommune als auch für Privathaushalte

#### Aktiver Landschaftsschutz

- (Kultur-)Landschaft als Teil der hohen Lebensqualität vor Ort erhalten
- verstärkte Sensibilisierung und Information für den Landschaftsschutz

#### Zukunftsfähige Landwirtschaft

- Wandel in der Landwirtschaft begleiten, dabei Regionalität stärken

### Projekte/Planungen

#### Einstellung eines Klimaschutzmanagers

- Klimaschutzkonzept für die Gemeinde
- Kommunale Wärmeplanung
- Energetische Sanierungsmaßnahmen kommunaler Gebäude

#### Energetische Sanierung kommunaler Infrastruktur

- Monitoring des Energieverbrauchs kommunaler Gebäude
- Gebäudesanierung und LED-Straßenleuchten
- Langfristige Elektrifizierung des kommunalen Fuhrparks
- Installation von PV-Anlagen auf kommunalen Gebäuden

#### Ausbau der regenerativen Energien

- Anwendung überarbeiteter Kriterienkatalog PV
- Prüfung Potentiale für Agri-PV, Wind- und Wasserkraft (Fortschreibung FNP)

#### Weiterentwicklung der Landschaftspflege

- Aufforstung - Baumpflanzaktionen mit Bevölkerung
- Gewässerschutz durch Verbreiterung Uferstreifen und Beschattung
- Biotopvernetzung interkommunal anstreben

#### Format „Runder Tisch Landwirtschaft“ gründen

- Mit lokalen Akteurinnen und Akteuren + Expertinnen und Experten
- Maßnahmen erarbeiten z.B. für Themen Flächenkonkurrenz od. Umweltschutz

**Kommunale Wärmeplanung** (ggf. als Konvoi mit anderen Kommunen)

**Klimaresiliente Landwirtschaft entwickeln**

- Wasserrückhaltebecken/Hochwasserschutz
- Hecken pflanzen: Artenvielfalt, Beschattung

**Bürgerenergiegenossenschaft**

- Beteiligung der Bürgerschaft an der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien in Schöntal
- Realisierung von konkreten Projekten auf Schöntaler Gemarkung

## 5.3. SIEDLUNGSENTWICKLUNG | WOHNEN

### Grundsatz

#### Gesteuerte Siedlungsentwicklung innen und außen

### Strategische Ziele

#### Innen- und Außenentwicklung betreiben

- Für angestrebtes Wachstum Doppelstrategie notwendig
- Auf flächensparende Entwicklung achten – Bemühungen in der Innenentwicklung erhöhen
- Gleichzeitig auf Bedarf und Bedürfnisse der Bevölkerung ausgerichtete Außenentwicklung der planungsrechtlich gesicherten Flächen – Dabei Dichtevorgabe von 45 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektar einhalten

#### Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes

- In Preis und Angebot für unterschiedliche Zielgruppen - Vielfältiges, sozial gemischtes und ökologisches Wohnraumangebot
- Erweitertes Angebot an Miet- und Eigentumswohnungen, vor allem bezahlbare sowie seniorengerechte Wohnungen
- Offen für neue bzw. alternative Modelle im Wohnungsbau sein

### Projekte/Planungen

#### Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes

- Umfangreiche Bestandserhebung der Innenentwicklungspotentiale
- Prüfung bestehender Bebauungspläne bzgl. ortsbildgerechter Aufstockungen und Nachverdichtungen
- Bei größeren, zusammenhängenden Bereichen Testentwürfe erstellen – Möglichkeiten aufzeigen, besonders für Mehrfamilienhäuser
- Fokus auf Ortsmitten legen, siehe „Städtebauliche Gestalt | Identität“
- Fördermöglichkeiten nutzen, z.B. „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

#### Intensivierte Direktansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern in der Innenentwicklung

- Gezielte, regelmäßige Direktansprache der Grundstücks- und Gebäudeeigentümerschaft, um innerörtliche Potentiale zu aktivieren
- Beratungsangebot und ggf. Vermittlung mit geeigneten Partnern der Immobilienwirtschaft
- Verstetigung als routinemäßige Daueraufgabe

#### Verträgliche, regelmäßige Ausweisung von Entwicklungsflächen im Außenbereich

- Bedarf an Mehrfamilienhäusern, Mietwohnungen und Eigentumswohnungen in Planungen aktiv berücksichtigen, u.a. durch entsprechende Bauplätze
- Im Rahmen der finanziellen und personellen Möglichkeiten
- Weitere Entwicklung von Wohnbauflächen

### Gesamtfortschreibung der Flächennutzungsplanung

- Unter Berücksichtigung des Raumordnerischen Vertrags vom 14. Januar 2022
- Somit bis Ende 2024 Aufstellungsbeschluss für Fortschreibung/Änderung fassen
- Abgestimmte, flächenhafte Entwicklungsperspektive der Gemeinde formulieren

### Strategiepapier zur Flächenpolitik entwickeln

- Verankerung der Bruttowohndichte von 45 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektar, u.a. in Grundstücksvergabe
- Weitere baupolitische Grundsätze, bspw. zur aktiven Bodenpolitik der Gemeinde, sowie die Nutzung von Konzeptvergaben und Städtebaulichen Verträgen verankern, um mehr Mitwohnraum zu schaffen
- Ergebnisse des Monitorings über Grundstückverkäufe, -größen und Zahl der Wohneinheiten integrieren

## 5.4. ARBEITEN | EINZELHANDEL

### Grundsatz

**Einzelhandel gezielt stärken und Gewerbe zielgerichtet entwickeln**

### Strategische Ziele

#### Erhalt der Grundversorgung

- Wohnortnahe Nahversorgung in den Ortsteilen durch Sicherung des Bestands
- Gute Erreichbarkeit der Angebote mit unterschiedlichen Verkehrsmitteln, besonders auch zu Fuß, mit dem Rad und dem ÖPNV

#### Erweiterung des Gewerbebestands

- Stabilisierung und Erhöhung der Gewerbesteuererinnahmen – höhere Auslastung der bestehenden Flächen
- Gleichzeitig neue Gewerbebebietsflächen für bestehende Unternehmen und Neuansiedlungen ermöglichen

### Projekte/Planungen

#### Erstellung eines Versorgungskonzeptes

- Prüfung alternativer Versorgungskonzepte, wie Dorfladen Jagsthausen
- Zentrale Versorger und ergänzende Liefer- und Abholstationen etablieren
- Paketstation integrieren

#### Entwicklung des Gewerbegebietes „Bahrholz II“ u.a. für Existenzgründer und Kleingewerbe unter ökologischen Aspekten

- Erweiterung des Gewerbegebietes + gleichzeitig Innenentwicklung
- Auslastung Gebäude erhöhen, z.B. „Coworking“, Erreichbarkeit via ÖPNV sicherstellen

## 5.5. SOZIALE INFRASTRUKTUR | BILDUNG | GESUNDHEIT

### Grundsatz

#### Soziale Angebote und medizinische Grundversorgung für alle Altersgruppen

### Strategische Ziele

#### Weiterentwicklung der bedarfsgerechten und dezentralen Betreuungsstruktur für Kinder

- Weiterhin Betreuung und Wohnbauentwicklung zusammen denken
- Attraktive Betreuungsangebote für U3/Ü3 stärken
- Umsetzung der Ansprüche der Ganztagsbetreuung in KiTa und Schule

#### Erhalt des Schulstandorts

#### Stärkere Einbindung der Jugendlichen für verbessertes Angebot

#### Ausbau der Angebote in der Seniorenbetreuung

#### Stabile ärztliche Versorgung vor Ort

### Projekte/Planungen

#### Anpassung des Angebots an Kindergartenplätzen an das Zielszenario (U3 & Ü3)

- Ausbau auf 6 Gruppen in Bieringen (bisher 4-gruppig)
- Neubau für 3-gruppige Einrichtung in Marlach (bisher 2-gruppig)

#### Umsetzung des gesetzlichen Ganztagesanspruchs an Grundschulen bis 2026

- Prüfung eines verpflichtenden Betriebs
- Ausgestaltung in Rücksprache mit Lehrpersonal, Elternschaft sowie sozialen Einrichtungen und Vereinen

#### Etablierung einer Schulsozialarbeit

- Interkommunal – Gespräche mit Landkreis führen
- Unterstützung in der Integration von geflüchteten Kindern

#### Jugendbeteiligung starten

- Bedarfs- und Interessenabfrage – Auftaktveranstaltung
- Ggf. regelmäßige Verstärkung

#### Max-Eyth-Grundschule

- Raumbedarfe anhand der Bedarfsplanungen prüfen und ggfs. handeln

### Erweiterung der Betreuten Wohnformen

- Bedarfsermittlung für weiteres Pflegeheim in der Abstimmung mit Landkreis, evtl. Planungen für weitere Einrichtung beginnen
- Prüfung leerstehender kommunaler Gebäude für Umbau/Sanierung zu altersgerechtem Mietwohnraum, evtl. auch innerörtlicher Schuppen/Lager – Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Investoren führen

## 5.6. MOBILITÄT | DIGITALISIERUNG

### Grundsatz

#### Digitale und verkehrliche Anbindung für alle

### Strategische Ziele

#### Schaffung einer nachhaltigen Verkehrsinfrastruktur

- Stärkung des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr sowie öffentlicher Nahverkehr)
- Vernetzung von Verkehrsträgern erreichen

#### Digitale Gemeinde(-verwaltung)

- Verwaltungsdienstleistungen digitalisieren
- Langfristig Entlastung der Verwaltung durch ein reges genutztes Angebot und entsprechender Infrastruktur
- Alle Nutzergruppen dafür fit machen

### Projekte/Planungen

#### Ausbau der Rad- und Fußverkehrswege

- Verbindung Täler
- Moderne und komfortable Radwege zur Alleinnutzung
- Sichere Grundschulwege (z.B. Kreuzung vor der Jagstbrücke in Bieringen)

#### Weiterentwicklung des Nahverkehrs

- Anbindung Bus-Schiene verbessern
- Einsatz von Rufbussen/-Taxen zur Ausdehnung der Taktung, Anschluss an Gewerbegebiete (z.B. Bahrholz) schaffen
- Prüfung Öffnung Werksverkehr für Öffentlichkeit
- Ausbau der Seniorenfahrdienste?
- Aufbau von E-Ladesäulen an öffentlichen Plätzen/ in Kooperation mit Einzelhandel? (Amt für Vermögen und Bau/ Netto Westernhausen)

#### Digitalisierung der Verwaltungs- und Gemeinderatsarbeit

- Anträge, Formulare, Arbeitsabläufe etc.
- Regelmäßige Aktualisierung der Homepage
- PC-Kurse
- Schöntal Newsletter/App
- Ratsinformationssystem

#### Gigabit Gemeinde/ Flächendeckender Ausbau Glasfaseranschlüsse

- Bei Tiefbauarbeiten mitverlegen bzw. Leerrohre
- Aufbau öffentliches WLAN an belebten Orten

## 5.7. NAHERHOLUNG | TOURISMUS | KULTUR

### Grundsatz

#### Beliebtes Ausflugsziel im Jagsttal

### Strategische Ziele

#### Entwicklung eines sanften Tourismusangebotes

- Angebote für verschiedene Nutzergruppen schaffen

#### Stärkung der Dorfkultur

- Bürgerschaftliches Engagement stützen und stärken
- Weiterentwicklung des Vereinslebens: tatkräftige Vereine halten und Vereinsleben weiterhin fördern
- Prägend u. a. für Feste und Veranstaltungen, die weiterhin bestehen bleiben sollen
- Neue Angebote und gesellige Treffpunkte „bespielen“ und kommunizieren
- Erhalt der Ortschaftsverfassung in den neun Ortschaften

### Projekte/Planungen

#### Aufwertung der Rad- und Wanderwege

- Ladesäulen
- Direktvermarktung entlang Routen
- Aktualisiertes und digitalisiertes Kartenmaterial
- Beschilderung
- Patensystem für Wanderwege einführen, Pflege der Streckenabschnitte, Zusammenarbeit mit Vereinen
- Radweg Kloster Schöntal – Kläranlage
- Radwegverbindung Bieringen - Oberkessach

#### Standortsuche für Wohnmobilstellplätze

- Zentral mit für Touristen relevanter/nötiger Infrastruktur

#### Aktive Werbung für bestehendes Angebot

- auf der Homepage der Gemeinde
- Vereinsfeste / OpenAir-Kino/-konzerte

## 5.8. STÄDTEBAULICHE GESTALT | IDENTITÄT

### Grundsatz

#### Gemeinschaftlich attraktive Gemeinde

### Strategische Ziele

#### Attraktive Gemeinde mit neun Ortsteilen

- Verbindende Elemente weiterentwickeln und neue, geeignete identitätsstiftende Komponenten ergänzen
- Gemeinsame Identität weiter ausbauen, aber auch die Identität der einzelnen Ortsteile mit ihren unterschiedlichen Funktionen bewahren und stärken

#### Lebendige und erlebbare Ortsteile

- Schaffung von identitätsstiftenden Ortsmitten
- Aktivierung des Leerstands

### Projekte/Planungen

#### Entwicklungsperspektiven für Ortsmitten der Ortsteile entwickeln

- Auf Basis der SWOT-Pläne Entwicklungsperspektiven für Ortsmitten der Ortsteile entwickeln
- Maßnahmenmix aus kurzfristig umsetzbaren Projekten (z.B. Bücherregal, Baumpflanzung, Sitzgelegenheit aufstellen) und langfristigen Projekten (z.B. Umgestaltung des öffentlichen Raumes)

#### Schwerpunkte der Ortsteile ableiten (Fortschreibung FNP)

- Zuweisung von Funktionen für die Ortsteile, die über den Ortsteil Bedeutung für die Gesamtgemeinde haben
- Welche Nutzungen werden zentral in einem Ortsteil gestärkt und versorgen die übrige Gemeinde?
- Einwohnerinnen und Einwohner weiterhin beim Prozess beteiligen, um die Identität und Dorfgemeinschaften zu fördern

## 6. HAUSHALT UND FINANZEN

Die am Anfang des Gemeindeentwicklungsprozesses durchgeführte Bewertung der finanziellen Ausgangslage in Schöntal erfolgte auf der Grundlage des vom Gemeinderat am 16. Dezember 2021 beschlossenen Haushaltsplans 2022.

Den wesentlichen Teil ihrer finanziellen Einnahmen generiert die Gemeinde aus dem Anteil an der Einkommensteuer. In diesem Bereich konnten im Jahr 2020 knapp 3,2 Mio. € eingenommen werden, wodurch sich eine Einkommensteuer von 570 € pro Einwohnerin und Einwohner ergibt. Dieser Wert liegt minimal über dem zum Vergleich herangezogenen Durchschnittswertes der umliegenden Vergleichsgemeinden, der bei 568 € pro Einwohnerin und Einwohner liegt.

In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2025 geht die Verwaltung von wachsenden Einkommensteuereinnahmen im Bereich von 3,4 bis 4,1 Mio. € pro Jahr aus.

Demzufolge lagen die Gewerbesteuereinnahmen in Schöntal im Jahr 2020 bei 1,2 Mio. € (netto) und wurden für das Jahr 2021 mit 1,4 Mio. € geplant. Die Gewerbeflächenproduktivität je Hektar Gewerbefläche lag 2020 bei 18 T€. Schöntal liegt damit unterhalb der zum Vergleich herangezogenen, durchschnittlichen Gewerbeflächenproduktivität der Vergleichsgemeinden (Ø 57 T€) und des Landes Baden-Württemberg mit 68 T€ pro Hektar. Bezogen auf die Anzahl der Einwohnerinnen und Einwohnern lagen die hebesatzbeglichenen Gewerbesteuereinnahmen im Jahr 2020 bei 187 € pro Einwohnerin und Einwohner und damit unterhalb der Vergleichsgemeinden: Krautheim (300 €/EW), Forchtenberg (440 €/EW), Ingelfingen (901 €/EW) und Kupferzell (1.344 €/EW). In der mittelfristigen Finanzplanung bis zum Jahr 2025 sind die Gewerbesteuereinnahmen (netto) zwischen 1,5 Mio. € und bis zu 1,8 Mio. € im Jahr 2024 angesetzt.

Im Investitionsprogramm für die Jahre 2023 bis 2026 wird von einem Finanzierungsbedarf von ca. 2 Mio. € in den Jahren 2024 und 2025 ausgegangen. Im Jahr 2026 wird mit einem Finanzierungsbedarf von ca. 1 Mio. € gerechnet.

In den Jahren 2022 und 2023 wurden die Investitionen beispielsweise für die Maßnahmen zur Sanierung der Winziahalle eingesetzt. Für die kommenden Jahre liegen die Investitionsschwerpunkte auf der Straßensanierung, der Abwassermaßnahmen, der Einrichtung von zwei Kindergartengruppen im Bestand und des Um- und Anbaus des Feuerwehrgerätehauses in Berlichingen.

Zum Ende des Jahres 2022 wird der Schuldenstand in Schöntal mit 624 T€ ausgewiesen. In der mittelfristigen Finanzplanung geht die Gemeinde von einem Schuldenanstieg auf 5,1 Mio. € bis zum Ende des Jahres 2026 aus, nicht zuletzt auf Grund anstehender Sanierungen kommunaler Gebäude.

## 7 PRIORISIERUNG DER PROJEKTE

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Schöntal 2035 ist ein ganzheitliches Handlungskonzept, das die städtebaulichen und strukturellen Schwerpunkte in der Entwicklung der Gemeinde, für einen mittel- bis langfristigen Zeitraum, zusammenfasst. Das Konzept benennt strategische Ziele als auch konkrete Handlungsansätze in Form von Projekten und Planungen.

Um die Ansätze aus dem Gemeindeentwicklungskonzept in ein konkretes und bearbeitbares Handlungsprogramm einzuarbeiten, hat der Gemeinderat im Rahmen einer Klausurtagung am 15. September 2023 die Projekte und Planungen zeitlich priorisiert. Hiermit wurde sichergestellt, wie die mittel- und langfristige Umsetzung erfolgen soll.

### Priorisierung der Projekte innerhalb der Handlungsfelder:

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

Handlungsfeld	Projekte/Planungen	Punkte
<b>Siedlungsentwicklung   Wohnen</b>	Steuerungsmodell für die Innenentwicklung erarbeiten	<b>16</b>
	Intensivierte Direktansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern in der Innenentwicklung	<b>13</b>
	Verträgliche, regelmäßige Ausweisung von Entwicklungsflächen im Außenbereich	<b>7</b>
	Strategiepapier zur Flächenpolitik veröffentlichen	<b>0</b>
	Gesamtfortschreibung des FNP	-
<b>Gewerbe   Einzelhandel</b>	Entwicklung des Gewerbegebiets „Barnholz II“ u.a. für Existenzgründer und Kleingewerbe unter ökologischen Aspekten	<b>19</b>
	Erstellung eines Versorgungskonzepts	<b>7</b>
<b>Städtebauliche Gestalt   Identität</b>	Entwicklungsperspektiven für die Ortsmitten umsetzen	<b>10</b>
	Schwerpunkte der Ortsteile ableiten (Fortschreibung FNP)	-
<b>Soziale Infrastruktur   Gesundheit</b>	Erweiterung der Betreuten Wohnformen	<b>13</b>
	Umsetzung des gesetzlichen Ganztagesanspruchs an Grundschulen bis 2026	<b>5</b>
	Jugendbeteiligung starten	<b>4</b>
	Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanung	<b>3</b>
	Etablierung einer Schulsozialarbeit	<b>0</b>
<b>Mobilität   Digitalisierung</b>	Gigabit Gemeinde / Flächendeckender Ausbau Glasfaseranschlüsse	<b>17</b>
	Ausbau der Radverkehrswege	<b>14</b>
	Weiterentwicklung des Nahverkehrs	<b>9</b>
	Digitalisierung der Verwaltungs- und Gemeinderatsarbeit	<b>1</b>
<b>Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima</b>	Energetische Sanierung kommunaler Infrastruktur	<b>10</b>
	Format „Runder Tisch Landwirtschaft“ gründen	<b>9</b>
	Ausbau der regenerativen Energien	<b>5</b>
	Weiterentwicklung der Landschaftspflege	<b>2</b>
	Kommunale Wärmeplanung (interkommunal)	<b>2</b>
	Klimaresiliente Landwirtschaft entwickeln	<b>0</b>
<b>Naherholung   Tourismus   Kultur</b>	Aufwertung der Rad- und Wanderwege	<b>3</b>
	Standortsuche für Wohnmobilstellplätze	<b>1</b>
	Aktive Bewerbung des bestehenden Angebotes	<b>1</b>

**Priorisierung der Projekte gesamt:**

Punkte	Projekte/Planungen	Handlungsfeld
19	Entwicklung des Gewerbegebiets „Barnholz II“ u.a. für Existenzgründer und Kleingewerbe unter ökologischen Aspekten	Gewerbe   Einzelhandel
17	Gigabit Gemeinde / Flächendeckender Ausbau Glasfaseranschlüsse	Mobilität   Digitalisierung
16	Steuerungsmodell für die Innenentwicklung erarbeiten	Siedlungsentwicklung   Wohnen
14	Ausbau der Radverkehrswege	Mobilität   Digitalisierung
13	Intensivierte Direktansprache von Eigentümerinnen und Eigentümern in der Innenentwicklung	Siedlungsentwicklung   Wohnen
13	Erweiterung der Betreuten Wohnformen	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
10	Energetische Sanierung kommunaler Infrastruktur	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima
10	Entwicklungsperspektiven für die Ortsmitte umsetzen	Städtebauliche Gestalt   Identität
9	Weiterentwicklung des Nahverkehrs	Mobilität   Digitalisierung
9	Format „Runder Tisch Landwirtschaft“ gründen	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima
7	Erstellung eines Versorgungskonzepts	Gewerbe   Einzelhandel
7	Verträgliche, regelmäßige Ausweisung von Entwicklungsflächen im Außenbereich	Siedlungsentwicklung   Wohnen
5	Ausbau der regenerativen Energien	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima
5	Umsetzung des gesetzlichen Ganztagesanspruchs an Grundschulen bis 2026	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
4	Jugendbeteiligung starten	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
3	Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanung	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
3	Aufwertung der Rad- und Wanderwege	Naherholung   Tourismus   Kultur
2	Weiterentwicklung der Landschaftspflege	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima
2	Kommunale Wärmeplanung (interkommunal)	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima
1	Digitalisierung der Verwaltungs- und Gemeinderatsarbeit	Mobilität   Digitalisierung
1	Standortsuche für Wohnmobilstellplätze	Naherholung   Tourismus   Kultur
1	Aktive Bewerbung des bestehenden Angebotes	Naherholung   Tourismus   Kultur
0	Strategiepapier zur Flächenpolitik veröffentlichen	Siedlungsentwicklung   Wohnen
0	Etablierung einer Schulsozialarbeit	Soziale Infrastruktur   Gesundheit
0	Klimaresiliente Landwirtschaft entwickeln	Landschaft   Landwirtschaft   Ökologie   Klima

## 8 ZUKÜNFTIGE BAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Im Prozess des Gemeindeentwicklungskonzepts | Schöntal 2035 werden die Gewerbe- und Wohnbauflächenpotentiale herausgearbeitet.

### Entwicklungskategorien

Kriterien	Aschhausen	Berlichingen	Bieringen	Kloster Schöntal	Marlach	Oberkessach	Sindeldorf	Westernhausen	Winzenhofen
Um die 1.000 EW		✓	✓			✓		✓	
Um die 500 EW						✓	✓	✓	
Positive Bevölkerungsentwicklung seit 2004	✓	✓				✓			
Größerer Gewerbebestandort		✓	✓			✓		✓	
Nahversorgung (Bäcker, Discounter, Dorfläden, ...)	✓				✓	✓	✓	✓	
Schulstandort			✓						
Kindergarten		✓	✓		✓	✓		✓	
Pflegeheim								✓	
Bestehende Wohnbauflächenpotentiale (FNP, §13b BauGB)	✓				✓	✓		✓	✓
ÖPNV-Anbindung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
<b>Summe</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>8</b>	<b>2</b>
<b>Kategorie (A, B, C, D)</b>	<b>C</b>	<b>B</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>C</b>	<b>A</b>	<b>C</b>

**A Möglichkeit der Innenentwicklung, Arrondierung und Außenentwicklung**

Entwicklungsschwerpunkte für den Wohnungsbau und Schwerpunkte für weitere Ansiedlungen

**B Möglichkeit der Innenentwicklung, Arrondierung, evtl. Außenentwicklung**

**C Möglichkeit der Innenentwicklung und evtl. Arrondierung**

Konzentration auf Innenentwicklung mit Eigenentwicklung in den Ortsteilen, können aber auch um Arrondierungsflächen erweitert werden

Abbildung 39 Entwicklungskategorien der Ortsteile Schöntals

Für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile von Schöntal wurden im Rahmen der ersten Klausurtagung des Gemeinderats Entwicklungskategorien aufgrund einer Liste an Kriterien entwickelt. Die Erfüllung der Kriterien sorgte dann für die Erreichung der Kategorie A, B oder C. Kategorie A beschreibt die Möglichkeit der Innenentwicklung, Arrondierung und Außenentwicklung. In diesen Ortsteilen soll der Entwicklungsschwerpunkt den Wohnungsbau Schöntals liegen sowie Schwerpunkte für weitere Ansiedlungen gegeben sein. Die Kategorie B soll den Ortsteilen die Möglichkeit der Innenentwicklung, Arrondierung und nur evtl. die einer Außenentwicklung bieten. Kategorie C soll den Ortsteilen wieder nur die die Möglichkeit der Innenentwicklung und evtl. die einer Arrondierung bieten. Die Konzentration soll dort klar auf der Innenentwicklung mit Eigenentwicklung liegen; ggf. können aber auch um Arrondierungsflächen erweitert werden. Nach Auswertung der zehn Kriterien wurden Bieringen, Oberkessach und Westernhausen in Kategorie A eingestuft. Berlichingen ist als einziger Ortsteil Schöntals in Kategorie B und Aschhausen, Kloster Schöntal, Marlach, Sindeldorf und Winzenhofen wurden in Kategorie C eingestuft.

## Wohnbauflächenpotentiale

### Aschhausen

Die Flächen „Schaf V“ mit 3,2 ha und „Schaf IV“ mit 0,46 ha, welche direkt zusammenhängen, befinden sich am nordwestlichen Ortsrand an der Ravensteiner Straße in Richtung Ravenstein-Merchingen. Hier wird eine Entwicklung mit den vorgegebenen 45 EW pro ha empfohlen.

Die Fläche „Flächsäcker“ mit ca. 1,36 ha befindet sich ebenfalls an der Ravensteiner Straße, östlich angrenzend an die bestehende Bebauung.

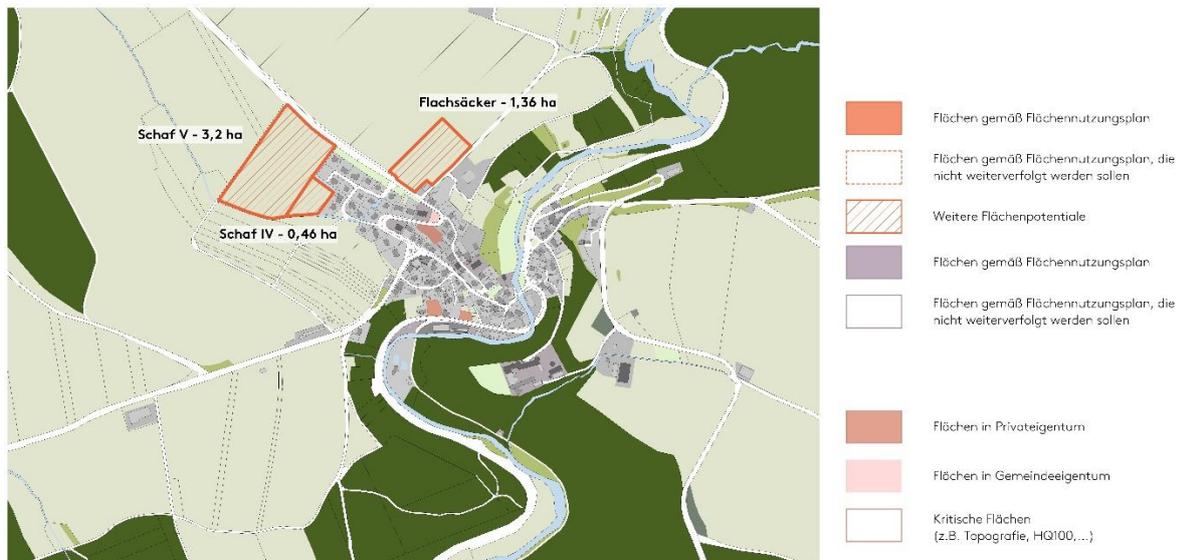


Abbildung 40 Wohnbauflächenpotentiale Aschhausen

### Berlichingen und Kloster Schöntal

Die Fläche „Halde Höhe III“ mit ca. 3,0 ha befindet sich an der Hauptstraße in Richtung Kochertal südlich des Ortsteils. Es schließt direkt an das bestehende bzw. in Aufsiedlung befindliche Wohnbaugebiet „Halde Höhe II“ an. Die Entwicklung wurde im Rahmen der Klausurtagung in Frage gestellt, da sich Flächen für den Rohstoffabbau (Natursteinwerk Berlichingen) direkt angrenzend befinden.

Die Fläche „Ziegeläcker“ mit ca. 4,0 ha, welche als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche entwickelt werden könnte, befindet sich am östlichen Ortsrand von Berlichingen mit Anschluss an die Hauptstraße. Die Entwicklung ist grundsätzlich zu prüfen, da direkt angrenzende Fläche als mögliche gewerbliche Baufläche geplant ist.

Im Ortsteil Kloster Schöntal sind keine Flächenpotentiale vorhanden.

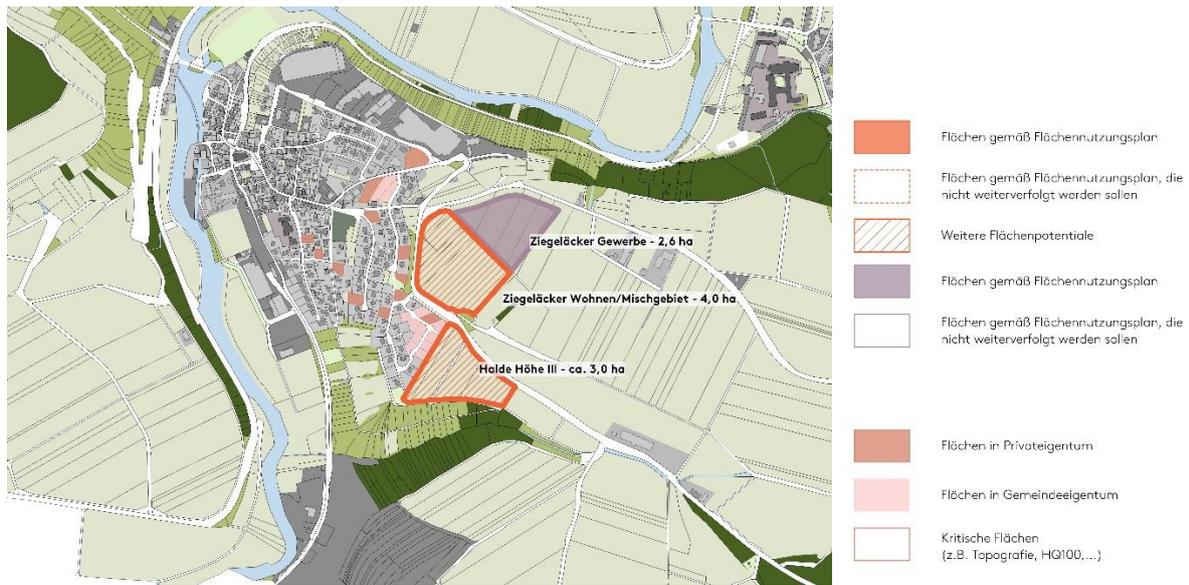


Abbildung 41 Wohnbauflächenpotentiale Berlichingen

### Bieringen

Das Flächenpotential „Au“ mit 1,49 ha befindet sich östlich des bestehenden Ortsteils direkt nördlich der Jagst gelegen. Die Fläche ist teilweise bereits im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten (0,7 ha). Der südliche Teil der Fläche (0,79 ha) befindet sich zwar nicht im HQ100-Gebiet, dennoch wäre hier eine Hochwassergefahr zu überprüfen.

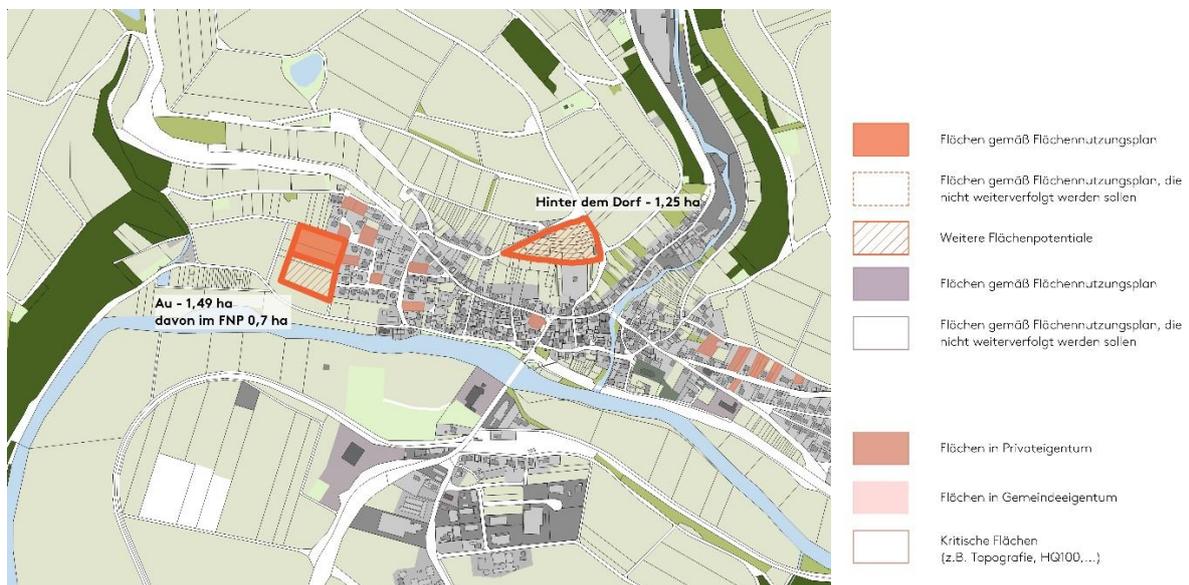


Abbildung 42 Wohnbauflächenpotentiale Bieringen

Marlach

Das Flächenpotential „Brunnenäcker“ mit 1,26 ha befindet sich am östlichen Ortsrand und stellt eine Arrondierung der bereits bestehenden Bebauung dar.



Abbildung 43 Wohnbauflächenpotentiale Marlach

Oberkessach

Das Flächenpotential „Hössele“ mit 0,4 ha fällt heraus. Dieses war ursprünglich als Wohnbauflächenentwicklung nach § 13 b BauGB geplant.

Die Fläche „Hofäcker II“ mit 3,55 ha befindet sich am nordwestlichen Ortsrand zwischen den Straßen Hellerweg und Fischteich. Die Fläche ist teilweise bereits im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten (2,19 ha). Der nördliche Teil der Fläche (1,52 ha) ist als weiteres Flächenpotential für eine Entwicklung nach § 13 b BauGB geplant.

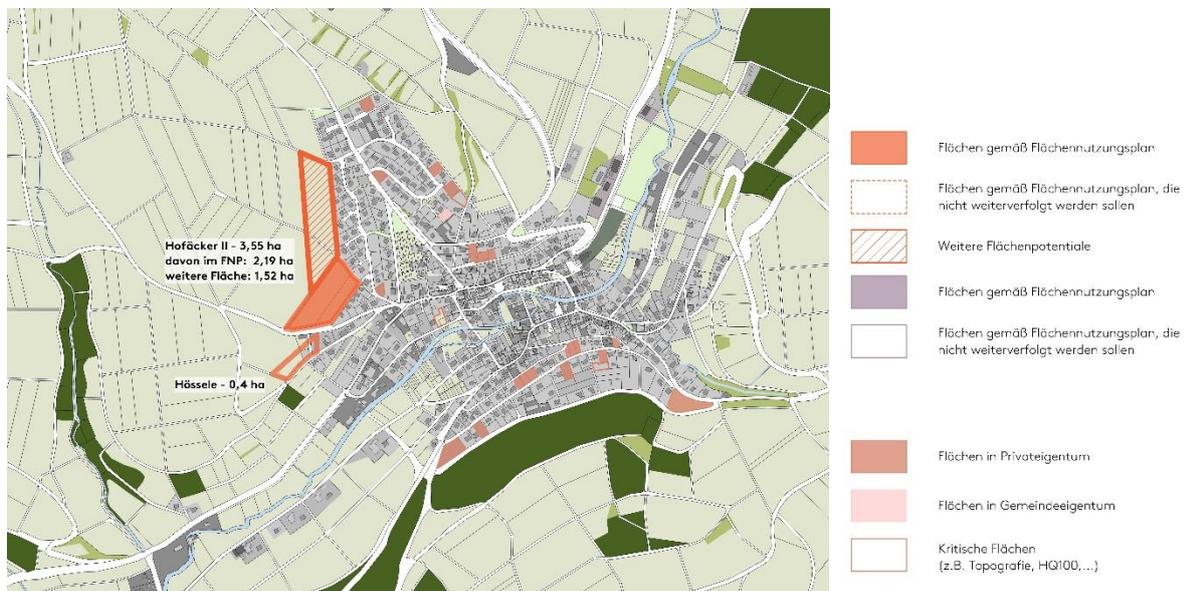


Abbildung 44 Wohnbauflächenpotentiale Oberkessach

Sindeldorf

Das Flächenpotential „West“ mit 1,18 ha befindet sich am westlichen Ortsrand von Sindeldorf. Auf dieser Fläche ist bereits eine landwirtschaftliche Halle vorhanden, die erhalten bleiben soll und einer Wohnbebauung entgegensteht.

Das Potential „Süd“ mit 1,43 ha befindet sich in südöstlicher Ortsrandlage. Dieser Fläche steht allerdings die Ausweisung einer FFH-Mähwiese entgegen.



Abbildung 45 Wohnbauflächenpotentiale Sindeldorf

Westernhausen

Das Flächenpotential „Krumme Äcker“ mit 1,9 ha befindet sich nördlich von Westernhausen ohne direkt Siedlungsbezug. Deshalb stellt es eine Fläche dar, die nicht weiterverfolgt werden soll, auch wenn diese im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten ist. Da in diesem Fall nicht mit einer Genehmigung zu rechnen ist, da diese dem Anbindungsgebot nach 3.1.9 LEP entspricht, wurde diese Fläche bei der Klausurtagung bei der Priorisierung nicht mehr berücksichtigt. Das Potential „Oberer Auweg III“ mit 1,27 ha befindet sich am östlichen Ortsrand.

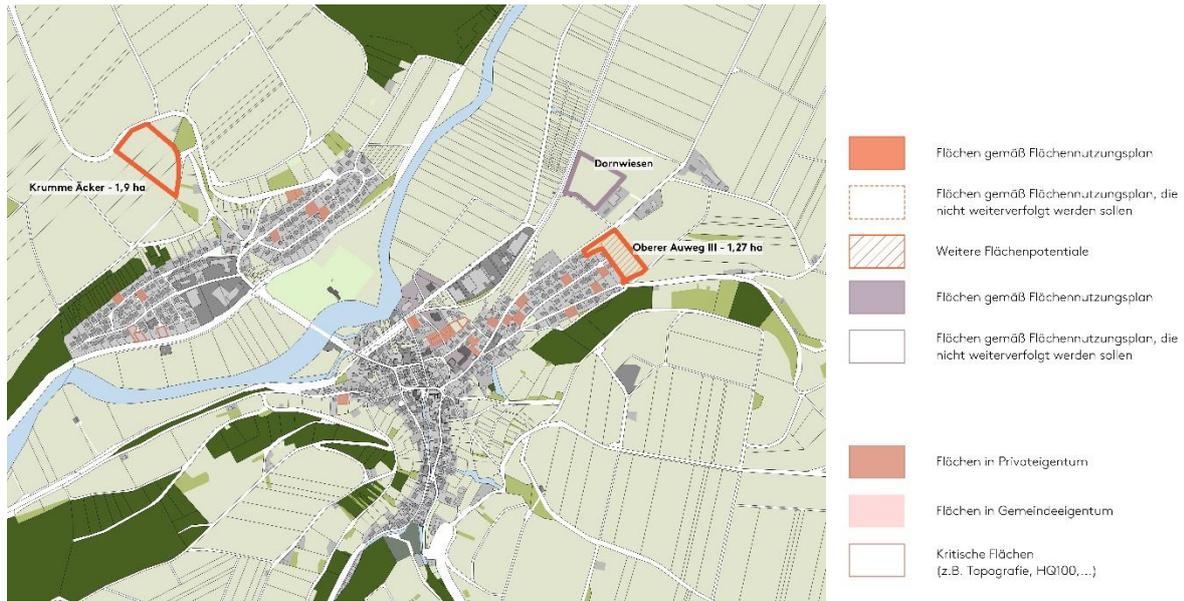


Abbildung 46 Wohnbauflächenpotentiale Westernhausen

### Winzenhofen

Das Flächenpotential „Ob der Weinsteige“ mit ca. 0,8 ha am nordöstlichen Ortsrand soll nicht weiter verfolgt werden und wird im Rahmen der Klausurtagung dementsprechend nicht bei der Priorisierung berücksichtigt. Das Potential „Innere Au“ mit 0,87 ha befindet sich am östlichen Ortsrand.



Abbildung 47 Wohnbauflächenpotentiale Winzenhofen

Ortsteil	Flächen im FNP	Weitere Flächenpotentiale	Gesamt	Entwicklungs-kategorie
Aschhausen		Schaf IV <b>0,46 ha</b>  Schaf V <b>3,2 ha</b>	<b>3,66 ha</b>	C
Berlichingen		Halde Höhe III <b>ca. 3,0 ha</b>  Ziegeläcker (Wohnen/ Mischnutzung**) <b>4,0/2,0 ha</b>	<b>7,0 ha</b>	B
Bieringen	Au <b>0,7 ha</b>	Au <b>0,79 ha</b>	<b>1,49 ha</b>	A
Marlach		Brunnenäcker <b>1,26 ha</b>	<b>1,26 ha</b>	C
Oberkessach	Hössele <i>0,4 ha*</i>  Hofäcker II <b>1,52 ha</b>	Hofäcker II <b>2,19 ha</b>	<b>3,55 ha</b>	A
Sindeldorf		„West“ <b>1,18 ha</b>	<b>1,18 ha</b>	C
Westernhausen	Krumme Äcker <b>1,9 ha</b>	Oberer Auweg III <b>0,9 ha</b>	<b>2,8 ha</b>	A
Winzenhofen	Ob der Weinsteige <i>0,8 ha*</i>	Innere Au <b>0,87 ha</b>	<b>0,87 ha</b>	C
<b>Gesamt</b>	<b>4,12 ha</b>	<b>17,85 ha</b>	<b>21,97 ha</b>	

### Priorisierung des Gemeinderats

In der Klausurtagung am 15.09.2023 wurden die Flächen vom Gemeinderat priorisiert. Dazu wurden Punkte geklebt (jedes Gemeinderatsmitglied konnte vier Punkte kleben).

Die bevorzugte Fläche für eine Wohnbauentwicklung befindet sich mit dem Gebiet Hofäcker II in Oberkessach (16 Punkte). Dort können 1,52 ha aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden und weitere 2,19 ha stellen eine Potentialfläche da, wodurch sich insgesamt eine Fläche von 3,55 ha ergibt. Ebenfalls im Fokus steht die Wohnbaufläche „Au“ in Bieringen (13 Punkte), von welcher ebenso bereits ein Teil von 0,7 ha im Flächennutzungsplan enthalten ist. Durch eine Potentialfläche von weiteren 0,79 ha könnte man hier eine Fläche von ca. 1,5 ha entwickeln. Als weitere Flächen sind die Flächen „Oberer Auweg III“ in Westernhausen und die „Innere Au“ in Winzenhofen mit jeweils ca. 0,9 ha ebenfalls häufig bepunktet worden (beide 10 Punkte). Eine kleinflächige Entwicklung in Aschhausen auf dem Gewann „Flachsäcker“ (östlich der Ravensteiner Straße) wurde ebenfalls als mögliche Entwicklung vorgeschlagen (8 Punkte). Die weiteren Flächen „Brunnenäcker“ in Marlach (7 Punkte) sowie die Flächen „Süd“ in Sindeldorf (1,18 ha) sind weitere kleinflächige Potentiale. Die große Fläche Ziegeläcker in Berlichingen (4,0 ha), welche ggf. auch als Mischgebiet entwickelt werden könnte, ist mit 4 Punkten versehen worden. Für die bisher vorgesehene Fläche „Schaf IV“ sowie die angrenzende Fläche „Schaf V“ wurden lediglich zwei Punkte gegeben. Alle weiteren Flächen blieben aus bekannten Gründen gänzlich ohne Punkte.

Die Übersicht der Projekte mit der Priorisierung des Gemeinderats soll eine Arbeitshilfe für die Verwaltung und den Gemeinderat darstellen, welche hinsichtlich der jeweils vorherrschenden Rahmenbedingungen in regelmäßigen Abständen evaluiert und ggf. angepasst werden muss. Diese Arbeitshilfe ist insbesondere im Hinblick auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde von großer Relevanz. Die Übersicht soll als Grundlage dienen, diese Planungen der künftigen Wohn- und Gewerbebauflächenentwicklung zeitnah angehen zu können.

Das Ergebnis der Priorisierung bei der Klausurtagung am 15. September 2023:

Punkte	Ortsteil	Fläche	Flächengröße gesamt	Flächen im FNP	Entwicklungs-kat.
16	Oberkessach	Hofäcker II	3,6 ha	1,52 ha	A
13	Bieringen	Au	ca. 1,5 ha	0,7 ha	A
10	Winzenhofen	Innere Au	0,87 ha		C
10	Westernhausen	Oberer Auweg III	0,9 ha		A
8	Aschhausen	Flachsäcker	1,4 ha		C
7	Marlach	Brunnenäcker	1,3 ha	1,26 ha	C
5	Sindeldorf	Süd	1,2 ha		C
4	Berlichingen	Ziegeläcker	4,0 ha		B
2	Aschhausen	Schaf IV + V	0,46 + 3,2 ha		C
0	Sindeldorf	West	1,2 ha		C
0	Berlichingen	Halde Höhe III	ca. 3,0 ha		B
0	Bieringen	Hinter dem Dorf	1,3 ha		A