

FLURNEUORDNUNG  
UND LANDENTWICKLUNG  
mehr als Bodenordnung



FLURNEUORDNUNG  
UND LANDENTWICKLUNG  
mehr als Bodenordnung

# FLUR NEU ORDNUNG

Ganzheitliche Dorfentwicklung





# DORFENTWICKLUNG



## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Ministerium für Ernährung  
und Ländlichen Raum  
Baden-Württemberg,  
Stuttgart  
MLR 11/2002-6

Herstellung,  
Kartographie und Bilder:  
Landesamt für Flurneuordnung  
und Landentwicklung  
Baden-Württemberg,  
Kornwestheim 03.2002

Druck:  
e.kurz+co.  
Stuttgart  
11/2002



## INHALTSVERZEICHNIS

### Dorfentwicklung heute

Das Dorf im Wandel der Zeit	4
Die Flurneuordnung: Aufgaben und Ziele	5
Bürgerbeteiligung	6
Maßnahmen in der Dorfentwicklung	8

### Beispiele für moderne Dorfentwicklung

#### Gemeinde Schöntal 10

##### Schöntal Westernhausen

Probleme	13
Lösungsstrategien	14
Bürgerbeteiligung	15
Dorfentwicklungskonzept	16
Umsetzung in der Flurneuordnung	19
Maßnahmen im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)	25

#### Stadt Grünsfeld 29

Unterstützung durch Flurneuordnung	31
Strukturentwicklung mit Flurneuordnung und ELR	32

#### Grünsfeld-Krensheim

Schaffung von Bauplätzen	36
--------------------------	----

#### Grünsfeld Kützbrunn

Dorfentwicklung durch Flurneuordnung	37
Dorfentwicklung durch Flurneuordnung und ELR	40
Dorfentwicklung durch ELR	41



# DORFENTWICKLUNG

## Das Dorf

### Im Wandel der Zeit

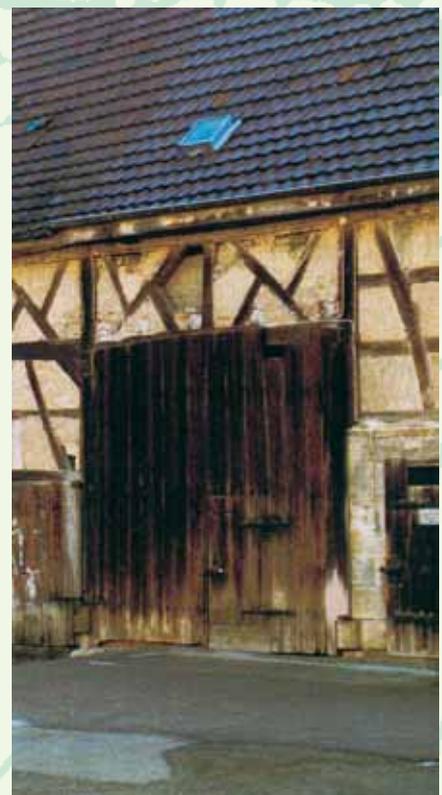
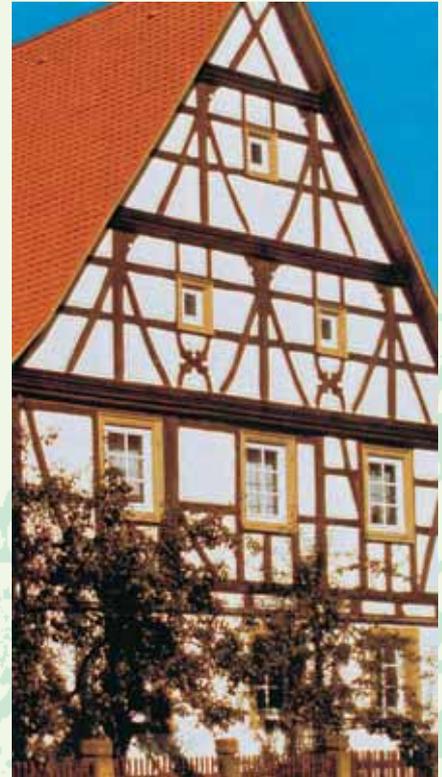
Die Dörfer in Baden-Württemberg befinden sich in einem tiefgreifenden Veränderungsprozess. Unterschiede zwischen dem Leben auf dem Dorf und in der Stadt wurden vielfach verwischt. Dadurch ergeben sich für die Dörfer besondere Herausforderungen:

- Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Verlust von Arbeitsplätzen
- Abwanderung der jungen Menschen in die Ballungsräume
- Überalterung der Bevölkerung
- Zunehmende Belastung durch neue Straßen, Baugebiete am Ortsrand und Pendlerverkehr
- Attraktivitätsverlust der Ortskerne in ländlichen Gemeinden durch leerstehende Gebäude
- Verstädterung in den Dörfern
- Die Bewohner verlieren die Verbundenheit mit ihrem Dorf
- Die Dörfer verkümmern immer mehr zu Schlafstätten
- Die Neubürger werden nicht integriert

Jedes Dorf weist seine spezifischen Probleme und Problemkombinationen auf. Erstrebenswert sind nicht isolierte Lösungen für einzelne Aspekte. Ziel muss sein, nach einer umfassenden Problemanalyse ein ganzheitliches Lösungskonzept für eine umfassende Strukturentwicklung zu erarbeiten.

Die Instrumente der Dorfentwicklung können dabei neue Entwicklungschancen eröffnen und Hilfe zur Selbsthilfe bieten.

Ausgangspunkt ist heute die sensiblere Einstellung der Menschen zu ihrer Heimat. Man besinnt sich wieder mehr auf Traditionelles ohne den Blick für die Realität und die Zukunft zu verlieren. So spielt für viele Bürger auch das alte Erscheinungsbild der Dörfer eine zunehmend wichtigere Rolle.

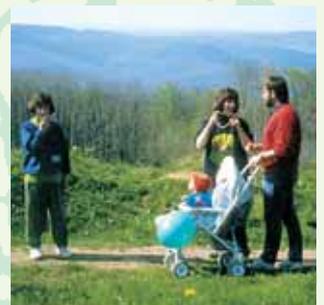
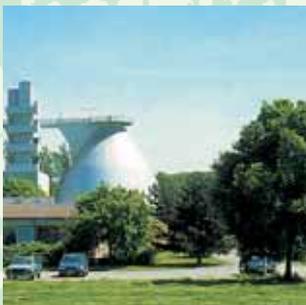




# Die Flurneuordnung

## Aufgaben und Ziele

- Land- und Forstwirtschaft erhalten und deren Einkommensverhältnisse verbessern
- Arbeitsplätze in der Region schaffen
- Infrastrukturmaßnahmen unterstützen
- Lebens- und Arbeitsbedingungen im Dorf verbessern
- Ländliche Gemeinden stärken
- Naturhaushalt fördern
- Unterstützung beim Gewässer-, Boden-, Erosions- und Landschaftsschutz
- Freizeit- und Erholungseinrichtungen schaffen
- Bürger aktiv beteiligen





# DORFENTWICKLUNG

## Mitgestalten

### Bürgerbeteiligung

In der Dorfentwicklung moderner Prägung werden die Bürger intensiv in den Planungs- und Umsetzungsprozess einbezogen. Nur wer bei der Gestaltung seines Lebensraumes mitreden und mitentscheiden kann, ist später zufrieden mit dem Ergebnis.

### Formen der Bürgerbeteiligung

Je nach Aufgaben- und Problemstellung werden vor Ort unterschiedliche Beteiligungsformen kombiniert:

- Informationsveranstaltungen für die Bürger
- Bürger-Arbeitskreise
- Ideenwerkstätten
- Gemeinsame Ortsbegehungen
- Lehrgänge/Workshops
- Informationsfahrten
- Sprechtag
- Fragebogenaktionen
- Interviews





## "Wir-Gefühl"

### Verständnis für einander stärken

Die intensive Bürgerbeteiligung in der Flurneuordnung bringt die unterschiedlichen Interessengruppen an einen Tisch. In moderierten Gesprächen werden Probleme und Interessenkonflikte diskutiert und gemeinsame Lösungen erarbeitet. Die so gewonnenen Erfahrungen wirken nachhaltig positiv auf das Gemeinwesen im Dorf.

- Die herkömmlichen bäuerlich geprägten Interessen mit denen des modernen Dorflebens und mit den Ansprüchen der Neubürger, der Jugend und der neuen Zeit zusammenführen.
- Anstatt Dörfer zu Schlafsiedlungen werden zu lassen, gemeinschaftliche Aktivitäten fördern.
- Die Dorfläden und Gasthäuser als wichtige Kommunikationszentren erhalten oder wieder begründen.
- Wieder Gespräche und Begegnungen auf der Straße institutionalisieren.
- Meinungsverschiedenheiten konstruktiv ausfechten, ohne sie zu unlösbaren Streitigkeiten anwachsen zu lassen.





# DORFENTWICKLUNG

## Maßnahmen

### in der Dorfentwicklung

In intensiven Bürgerbeteiligungen werden Leitbilder, Ideen, Entwicklungskonzeptionen erarbeitet, die anschließend mit den Instrumenten der Dorfentwicklung umgesetzt werden können. Fachplaner entwerfen anschließend ein Wegenetz, ein Bürgerhaus oder einen Grünordnungsplan, um den Vorstellungen der Bürger gerecht zu werden.



In Baden-Württemberg stehen der Flurneuordnungsverwaltung für die Umsetzung die Förderinstrumente „Flurneuordnung mit integrierter Dorferneuerung“ und das „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)“ zur Verfügung.



### im Flurneuordnungsverfahren

- Ausbau der Wege vom Dorf in die Flur
- Zweckmäßige Erschließung der Hofgrundstücke
- Verkehrsentflechtung
- Bau neuer Fußwegverbindungen
- Bodenmanagement für kommunale Anlagen
- Verbesserung der Grundstücksformen durch Grenzregelungen
- Naturnahe und dorfgerechte Gestaltung der Grünzüge
- Wiederherstellung des Ortsrand-Grüngürtels
- Naturnahe Gestaltung des Dorfbaches
- Begrünung von Straßen- und Hofraum



### im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

- Umbau und Modernisierung vorhandenen Wohnraums
- Neue Nutzung alter und leerstehender Bausubstanz
- Schaffung neuer Kommunikationszentren (Dorfplatz)
- Neubelebung traditioneller Gebäude
- Baulückenschließung zur Schaffung von Wohnraum
- Ansiedlung bzw. Verlagerung von Gewerbebetrieben
- Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Wohnumfeldgestaltung





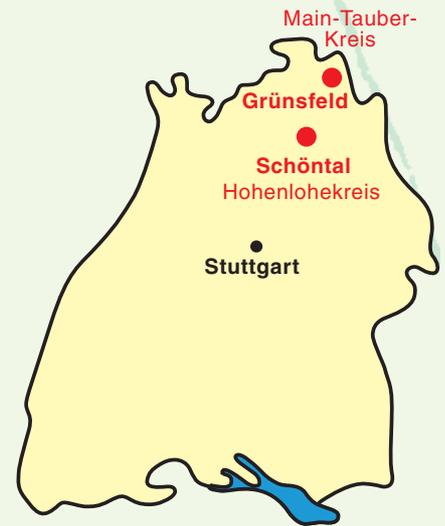
## Ganzheitliche Strukturentwicklung

### Beispiele

Die Dorfentwicklung in Baden-Württemberg und ihre Ergebnisse sollen an Hand von zwei Gemeinden exemplarisch vorgestellt werden.

- Grünsfeld
- Schöntal

In den beiden Gemeinden hat insbesondere der gemeinsame Einsatz von Flurneuordnung und der Förderung im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum durch die Flurneuordnungsverwaltung zu einer umfassenden und nachhaltigen Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Ortsteilen geführt.





# DORFENTWICKLUNG

## Die Gemeinde Schöntal

### Bürgermeister Karlheinz Börkel

In diesen Tagen können die Arbeiten im Rahmen der Dorfflurbereinigung in Schöntal-Westernhausen abgeschlossen werden. Hinter uns liegt eine arbeitsreiche Zeit. In den letzten Jahren wurde intensiv an dem Pilotprojekt "Dorfflurbereinigung Westernhausen" gearbeitet. In zahlreichen Sitzungen des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft, des Schöntaler Gemeinderates, des Ortschaftsrates Westernhausen, in zahlreichen Gesprächen im Rathaus mit der Gemeindeverwaltung, in zahlreichen Vorortterminen und in mehreren Bürgerversammlungen wurde die Flurbereinigung vorbereitet. Nach langen Diskussionen wurde ein Entwicklungskonzept für die Ortschaft Westernhausen sowie der Wege- und Gewässerplan erarbeitet. Die Gemeinde Schöntal hat dann einen Antrag gestellt, verschiedene Maßnahmen des Ortswegebaus aus dem LEADER II-Programm\* der Europäischen Union zu fördern. Nachdem der Wege- und Gewässerplan sowie die Finanzierung genehmigt war, die EU die notwendigen Gelder aus dem LEADER II-Programm\* bewilligt hatte, konnte es losgehen. Im Rahmen des Projekts konnten zahlreiche Wirtschaftswege, Feldwege, Gemeindewege ausgebaut werden. Für die Gemeinde Schöntal war die Durchführung der Dorfflurbereinigung Anlass, in verschiedenen Bereichen Kanäle auszuwechseln, die Wasserleitung zu erneuern, den Schulhof der Grundschule zu modernisieren. Ein wichtiger Erfolg dieser Dorfflurbereinigung war auch, dass zahlreiche Privateigentümer sowie die Katholische Kirchengemeinde animiert worden sind, Hofeinfahrten, Parkplätze sowie Vorgärten neu zu gestalten und zu modernisieren. Am Beispiel Westernhausen hat sich gezeigt, dass die Durchführung einer Dorfflurbereinigung hervorragend geeignet ist, eine ganzheitliche Entwicklung einer Ortschaft voranzutreiben.

Heute zeigt die Ortschaft Westernhausen ein völlig anderes Bild als vor der Dorfflurbereinigung. Als Resümee kann man feststellen: das Pilotprojekt "Dorfflurbereinigung Westernhausen" war für die Gemeinde Schöntal und insbesondere für die Ortschaft Westernhausen ein voller Erfolg.

Aber auch nach Abschluss der Dorfflurbereinigung Westernhausen gibt es weiterhin in diesem Bereich viel zu tun. Wir haben bereits den nächsten Schritt getan. Die Flurbereinigung im Ortsteil Aschhausen, Feld- und Ortslage, ist bereits angeordnet und die Vorbereitungen laufen. Die Gemeinde Schöntal hofft, dass die Erfahrungen in Westernhausen auch auf die Flurbereinigung Aschhausen angewendet werden können.



\* LEADER II (1994 -1999):  
Gemeinschaftsinitiative der EU für die ländliche Entwicklung (LEADER II: Liaison Entre Actions de Développement de L' Économie Rurale/ Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)



## Die Gemeinde

### Schöntal und seine Ortsteile

Im Zuge der Gemeindereform haben sich 1972 acht früher selbstständige Orte zusammengeschlossen. Später kam dann noch aus dem ehemaligen badischen Landkreis Buchen die Gemeinde Winzenhofen hinzu. Als Namen für die neue Gemeinde wählten sie "Schöntal", nach dem Kloster Schöntal, dem wohl bekanntesten Bauwerk der Region.

Die Ortschaften Bieringen, Oberkessach und Westernhausen mit jeweils rund 1000 Einwohnern und 6 weitere Ortschaften zwischen 250 und 700 Einwohnern bilden die Gemeinde. Sie ist mit einer Fläche von 8166 ha die flächenmäßig größte Gemeinde im Hohenlohekreis und hat derzeit 5750 Einwohner.

Trotz des Zusammenschlusses hat sich die Eigenständigkeit in den neun Ortschaften erhalten. 63 Vereine und Vereinigungen gestalten mit Konzerten, sportlichen Veranstaltungen, Festen und anderen Veranstaltungen das Gemeindeleben in den Ortschaften mit.

Auch im Bereich des Fremdenverkehrs hat Schöntal einiges zu bieten. Das Kloster und andere Sehenswürdigkeiten, eine herrliche Landschaft, die zum Wandern, Radfahren, Angeln, Bootfahren einlädt, und eine gemütliche Gastronomie sind jederzeit einen Besuch in Schöntal wert.

Die wichtigsten Aufgaben in den nächsten Jahren werden die Erhaltung der in der Gemeinde vorhandenen Arbeitsplätze, die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe und die Schaffung von ausreichendem Wohnbaugelände in allen Ortschaften sein.





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal

### Bisherige Flurneuordnungen

Die Gemeinde Schöntal ist an einer umfassenden und ganzheitlichen Entwicklung aller Ortsteile interessiert. Hierfür wurden seit den 70er Jahren mehrere Flurneuordnungsverfahren durchgeführt. Diese waren stets individuell auf die Bedürfnisse der Zeit, des jeweiligen Ortes/Gebietes und der Teilnehmer abgestimmt.

- Bieringen von 1968 bis 1982
- Schöntal-Eichelhof von 1975 bis 1982
- Schöntal-Marlach/Sindeldorf von 1979 bis 1996
- Westernhausen (Feldlage) von 1972 bis 1986

### Flurneuordnung Schöntal-Westernhausen (Ortslage)

Die anschließend vorgestellte Flurneuordnung Schöntal-Westernhausen (Ortslage) wurde 1992 angeordnet, um die strukturelle Entwicklung von Westernhausen – und hier vor allem die des alten Ortskerns – aktiv zu begleiten.

Die Bürger werden intensiv in den Planungsprozess eingebunden, um ihre Belange bestmöglich berücksichtigen, abstimmen und koordinieren zu können. Die Moderation der hierfür gegründeten Arbeitskreise hat die Behörde für Flurneuordnung und Landentwicklung in Künzelsau übernommen. Das erarbeitete Entwicklungskonzept wird zur Zeit u.a. in der Flurneuordnung und im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum umgesetzt.

Das Flurbereinigungsgebiet umfasst eine Fläche von rd. 37 ha, davon sind unter anderem

- |                       |       |                 |
|-----------------------|-------|-----------------|
| <input type="radio"/> | 11 ha | Hofraum         |
| <input type="radio"/> | 16 ha | Streuobstwiesen |
| <input type="radio"/> | 1 ha  | Gartenfläche    |
| <input type="radio"/> | 2 ha  | Wald            |

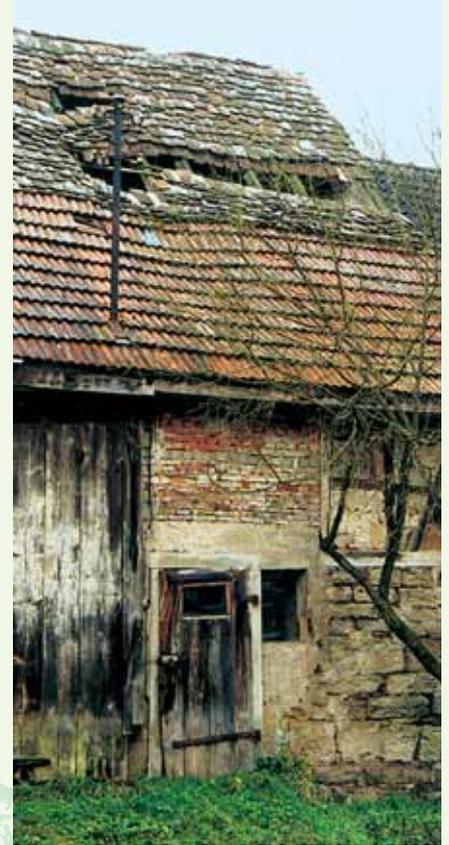


## Schöntal-Westernhausen

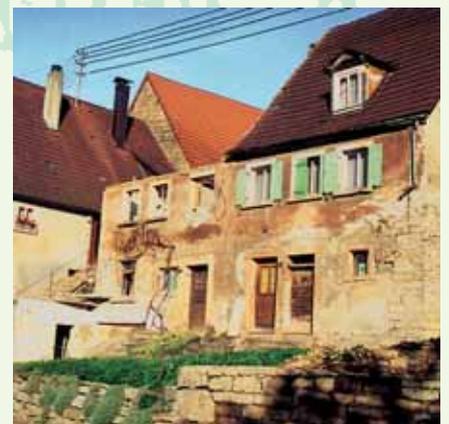
### Probleme

Generell war die Wohnsituation im alten Ortskern nicht zufriedenstellend. Dies betraf sowohl die Altersstruktur, im Wesentlichen jedoch die bauliche Substanz der Wohngebäude. Auch die Wohndichte war gegenüber den Neubaugebieten zu gering. Insbesondere junge Leute, z.B. im Alter der Existenz- und Familiengründer, entschieden sich gegen ein Wohnen im Ortskern, da in den Gebäuden der heute übliche technische Ausstattungsstandard nicht vorhanden war.

- Zunehmend leerstehende Gebäude, bedingt durch schnelleren Strukturwandel in der Landwirtschaft
- Fehlender Wohnraum
- Ortskern verliert an Funktion und wird unattraktiv
- Abwanderung der jungen Bevölkerung
- Überalterung im Ort
- Zunahme der Pendler
- Situation der Gastronomie unzureichend
- Fehlende Räume für Vereinsleben
- Zahlreiche Grundstücke ohne öffentlich-rechtliche Zufahrt
- Die bisherigen Grundstücke und Grundstücksgrenzen sind für zukünftige Bebauungen zu klein bzw. ungünstig geformt
- Ortswege zu schmal oder in ihrer Lage unzweckmäßig
- Ungeklärte Rechtsverhältnisse und Überbauten



**Fazit: Es bestand ein umfassender Handlungsbedarf**





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Lösungsstrategien

Die Gemeinde erkannte zu Beginn der 90er Jahre, dass sie in der Ortslage Westernhausen ein wirkungsvolles Planungs-, Umsetzungs- und Förderinstrument braucht, um eine ganzheitliche Lösungskonzeption zu verwirklichen.

Weiterhin war der Gemeinde eine intensive Beteiligung der Bürgerschaft von Westernhausen besonders wichtig.

Sie entschied sich für

- die Dorfentwicklung in einem Flurneuordnungsverfahren
- begleitet vom Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR), das in Schöntal von der Flurneuordnungsverwaltung betreut wird.



### Dorfentwicklungskonzept alter Form

Erste Grundlage für die Entwicklung der Ortslage Schöntal-Westernhausen bildet das Örtliche Dorfentwicklungskonzept „alter Form“ von 1987, aufgestellt nach den damaligen Dorfentwicklungsrichtlinien.

Das Architektenbüro Kalis & Partner aus Künzelsau erarbeitete ein umfassendes Entwicklungskonzept als Grundlage für eine spätere Förderung im „Dorfentwicklungsprogramm (DE)“. Dieses Programm wurde 1994 mit dem Strukturprogramm Ländlicher Raum zum neuen Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) zusammengefasst.

**Die Möglichkeiten der Förderung im ELR werden auf den Seiten 25 bis 28 dargestellt.**



## Schöntal-Westernhausen

### **Bürgerbeteiligung zur Erarbeitung eines Dorfentwicklungskonzepts neuer Prägung**

In der Dorfflurneuordnung Schöntal-Westernhausen (Ortslage) wurde die gesamte strukturelle Entwicklung der letzten Jahre durch die Flurneuordnungsverwaltung aktiv begleitet.

Alle Bürger von Westernhausen hatten dabei die Möglichkeit, in Arbeitskreisen ihre Ideen und Vorstellungen einzubringen. Sie konnten erleben, wie unterschiedlich die Vorstellungen einzelner Interessensgruppen im Ort sind und wie schwer es sein kann, Lösungen zu erarbeiten, die von einer Mehrheit getragen werden können. Es war für alle Beteiligten spürbar, dass hier die Interessen und Kenntnisse des Einzelnen ernst genommen wurden; gleichsam der Bürger als bester Experte seines Ortes. Heute bezeichnen wir dies als "bottom-up-Verfahren".

Mit dem erarbeiteten Entwicklungskonzept wurde ein ganzheitlicher Ansatz gefunden, der für eine Vielzahl von Themen Aussagen über Probleme, Visionen, Umsetzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten trifft.

Das Ergebnis – der Entwicklungsplan „Westernhausen 2010“ – dient der Gemeinde als Fahrplan für die künftige Entwicklung von Westernhausen.

Ein Teil aus dem Entwicklungsplan konnte in den Ortsgestaltungsplan und damit in den Wege- und Gewässerplan der Dorfflurbereinigung einfließen und über sie umgesetzt werden.





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Dorfentwicklungskonzept

In einem kleinen Arbeitskreis wurde zunächst ein Rohentwurf erarbeitet, bevor der große Arbeitskreis starten konnte.

Im großen Arbeitskreis wurden weitgehend alle Gruppierungen im Ort durch einen Vertreter repräsentiert. Es sind Vertreter der örtlichen Vereine, der Ortschafts- und Gemeindeverwaltung, der jungen und älteren Generation, beteiligt.

In den Arbeitskreissitzungen wurden Visionen entwickelt und diskutiert, bis man einen tragbaren Konsens gefunden hatte. Dieses Ergebnis erhielt den Namen

### „Entwicklungskonzept Westernhausen 2010“

Es enthält Aussagen über öffentliche Gebäude, Infrastruktur, Straßen, Wege und Plätze, Gewässer, Wasserrückhaltung, Fremdenverkehr, bauliche Entwicklung sowie Flächen für Gewerbe, Streuobst, Klein- und Gartenbereiche.

Im Anschluss wurden in einer Bürgerversammlung mit allen Bürgern diese innovativen Vorstellungen diskutiert.

Es schloss sich die Erarbeitung eines Finanzierungskonzepts an. Die Gemeinde, das Landratsamt, das Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung und die Behörde für Flurneuordnung und Landentwicklung Künzelsau stimmten ihre Finanzierungen und Förderungen aufeinander ab.

In einem Realisierungskonzept wurden anschließend die Umsetzungsschritte nach ihrer Dringlichkeit festgelegt und in einer Prioritätenliste dokumentiert.



# Schöntal-Westernhausen



## Planungsvorgehen



Gemeinde beantragt Umsetzung in der Flurneuordnung mit Aufstellung eines Ortsgestaltungsplans



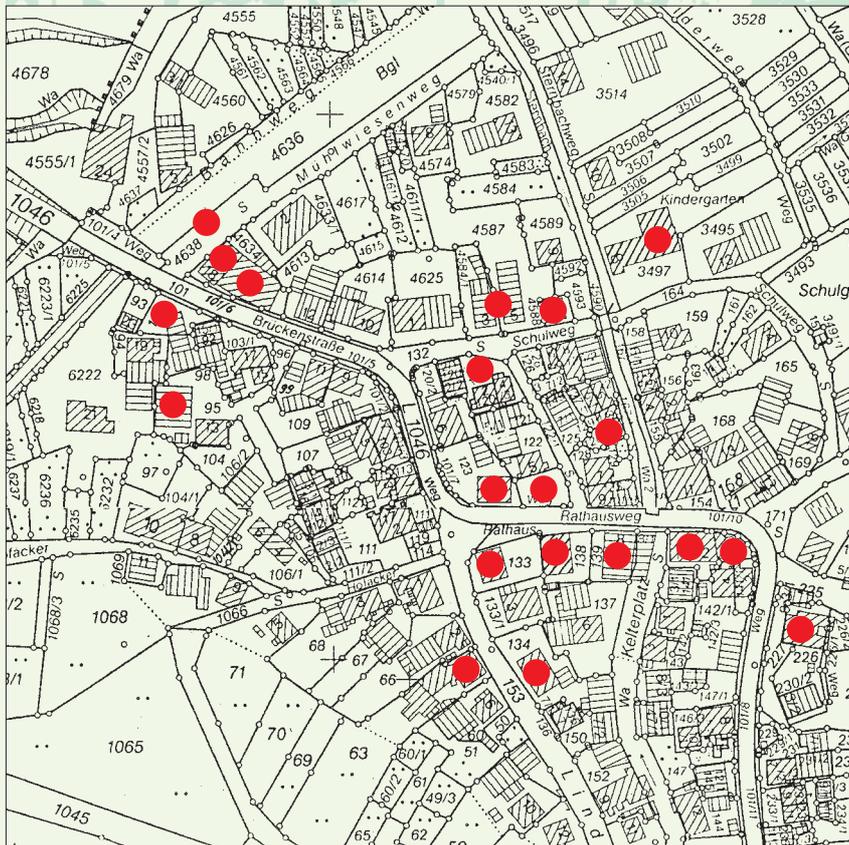
# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Entwicklungskonzept „Westernhausen 2010“

#### Grundsätzlich:

1. Grundversorgung sicherstellen (nicht ausreichend ist die Versorgung mit Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelgeschäft, Übernachtungsmöglichkeiten und Arztpraxen)
2. Verschiedene Infrastruktureinrichtungen sollen durch Bodenordnung ermöglicht werden
3. Erhöhung der Attraktivität durch Schaffung von Radwegen, Kanuanlegestelle, Biergärten und Badegelegenheiten an der Jagst
4. Ortskern attraktiv gestalten durch
  - beleben des Dorfplatzes
  - verteilen der Parkplätze im Ort
  - geeignete Begrünung



#### Im Einzelnen:

- am Ortsausgang attraktive Plätze schaffen
- am Alten Bahnhof Parkplätze vorsehen
- den Bahnhof als Bushaltestelle nutzen
- Jugendhaus weiter nutzen oder ggf. Unterbringung im alten Kindergarten prüfen
- um Bushaltestelle Platz gestalten
- Rathaus ggf. als Ärztehaus umnutzen
- ggf. Auslagern der Kelter, Abriss des Gebäudes und Gestaltung des Kelterplatzes als Dorfmittelpunkt
- Bachöffnung und Parkmöglichkeiten vorsehen
- vor der Post Parkmöglichkeiten schaffen.



## Schöntal-Westernhausen

### Umsetzung in der Flurneuordnung

- Schaffung und Gestaltung eines zweckmäßigen Wege- und Gewässernetzes
- Öffentlich-rechtliche Zufahrten aller Ortsgrundstücke
- Beseitigung von Überbauungen durch entsprechende Grenzkorrekturen
- Auflösung von gemeinschaftlichem Eigentum
- Bereitstellung von Land für öffentliche Zwecke entsprechend dem örtlichen Entwicklungskonzept
- Erwerb von abgängigen bzw. ungenutzten Gebäuden und sonstigen Flächen
- Zweckmäßige Neugestaltung aller Grundstücke, Vergrößerung und Zusammenlegung der einzelnen Flächen

### Konzeption zur Behebung der Missstände

Im Ortsbereich werden die Straßen instandgesetzt und zum Teil auf die erforderliche Ausbaubreite gebracht.

Mit neuen Stichwegen werden viele Hofstellen mit öffentlichen Wegen neu erschlossen.

Im östlichen Hangbereich werden die vorhandenen Hohlwege befahrbar gemacht und höhenlinienparallele Erdwege angelegt.

Im westlichen Hangbereich wird eine vorhandene Fahrspur ausgebaut. Die Neuordnung der Besitzstände in diesem Gebiet machen einen weiteren Erschließungsaufwand unnötig.

Das Gartengelände an der Landesstraße wird über die Gemeindeverbindungsstraße mit kurzen Erdwegen angebunden. Somit wird eine Einmündung auf die Landesstraße entbehrlich.



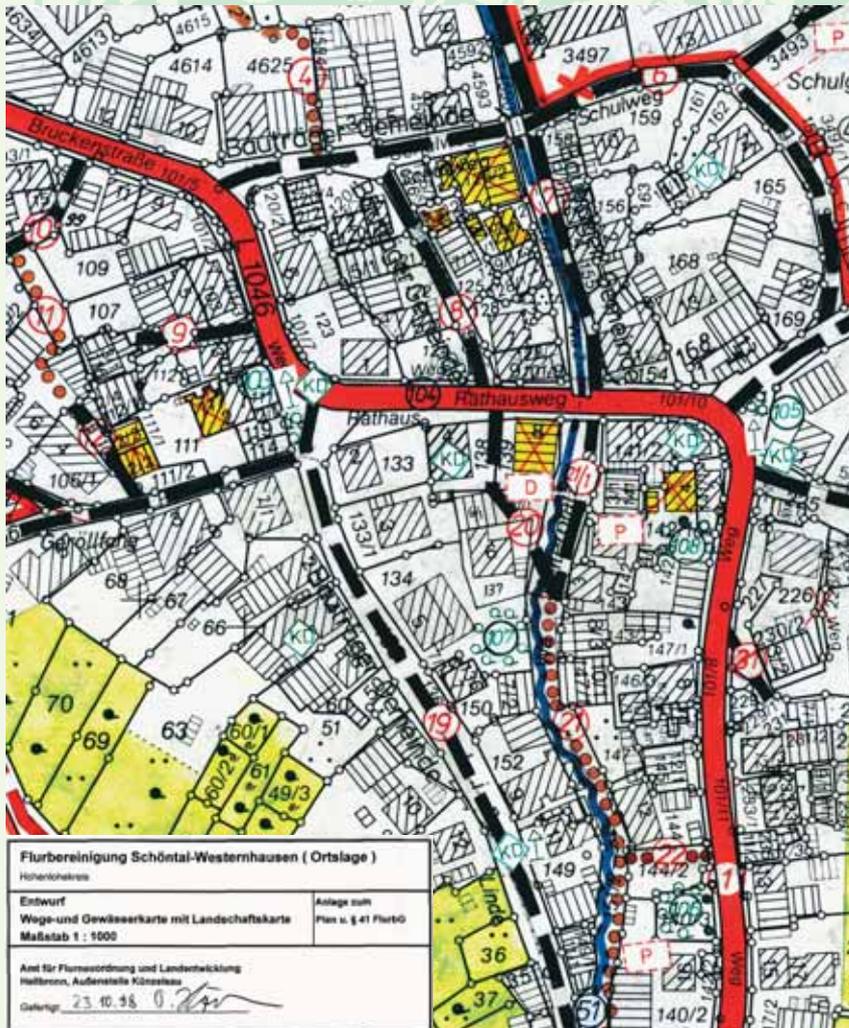
# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Ortsgestaltungsplan

Der Ortsgestaltungsplan stellt die geplanten Maßnahmen in der Ortslage dar, die im Rahmen der Flurneuordnung hergestellt werden sollen. Er enthält Karten, Pläne, einen Erläuterungsbericht und einen Kostenvoranschlag. Ein Auszug aus einer Ortsgestaltungskarte ist beispielhaft hier dargestellt. Nachdem mit allen beteiligten Institutionen Einvernehmen erreicht wurde, kann der Plan genehmigt werden.

### Auszug aus dem Ortsgestaltungsplan



### Zeichenerklärung

vorhanden	geplant	
		Gebietsgrenze
		Landes-, u. Gemeindestr.
		Ortsstraßen (Asphalt)
		Weg mit Rasengitter
		Schotterweg
		Erdweg
		Fußweg
		Gewässer I. u. II. Ordnung
		Wassergraben
		Rohrleitung
		Rückhaltebecken
		Bebauungsplangrenzen
		Gebäudeerwerb
		Grünland, Streuobst
		Unland
		Brücke, Steg
		Durchlaß
		Kulturdenkmal
		Naturdenkmal
		Umspannstation
		wegfallende Anlage
		Gehölz, Baumreihe
		Grünanlage
		Parkplatz
		Dorfplatz
		Spielplatz



## Schöntal-Westernhausen

### Ausbau von Straßen und Wegen

- Ausbau der Wege vom Dorf in die Flur
- Zweckmäßige Erschließung der Hofgrundstücke
- Ausbau neuer Fußwegeverbindungen
- Verkehrsentflechtung

Im Ortsbereich werden die Straßen mit der notwendigen Breite von 4,0 bis 5,5 m in Asphaltbauweise dorfgerecht ausgebaut. Der Straßenraum wird mit Ein-, Zwei- oder Dreizeilern gegliedert. Auf separate Gehwege wird möglichst verzichtet.

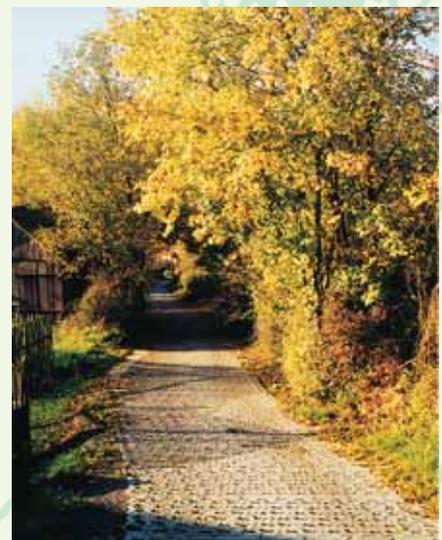
Untergeordnete Verbindungen im Ort werden mit einer Fahrbahnbreite von 3,0 m gebaut.





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen





## Schöntal-Westernhausen

### Grünordnungsmaßnahmen

Erhaltung und Erweiterung der Streuobstwiesen

Durch die Erschließung der vorhandenen Streuobstwiesen wird die Nutzung und Pflege der Obstbäume für die nächsten Jahre gesichert. Die Wege wurden größtenteils auf vorhandenen Trassen geführt um die vorhandenen Landschaftselemente und die ökologisch wertvollen Steinriegel und Streuobstwiesen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

Ergänzend trägt im Flurneuordnungsverfahren eine Obstbaumpflanzaktion dazu bei, die Streuobstwiesen zu verjüngen und zu erweitern.

### Beispiel für wasserwirtschaftliche Maßnahmen

Es wurden drei Geröllfänge zum Schutz der Ortslage errichtet.



### Pflanzungen auf Plätzen und an den Straßen

Im Ortsbereich werden die Ortseinfahrten, Parkflächen und Plätze eingegrünt. Zusätzlich werden Baumreihen erweitert. Dabei wird auf eine einheitliche Gestaltung von Geländern, Pflasterflächen, Baumscheiben, Pflanzbeeten und eine durchgängige Materialwahl geachtet, um die für Westernhausen typische Identität besonders hervorzustellen.





# DORFENTWICKLUNG

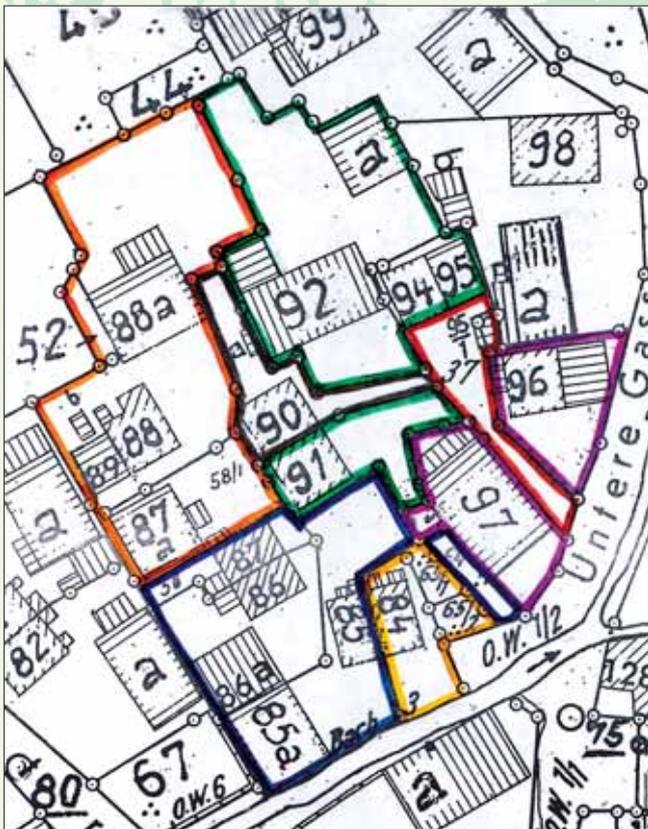
## Schöntal-Westernhausen

### Neugestaltung der Flurstücke

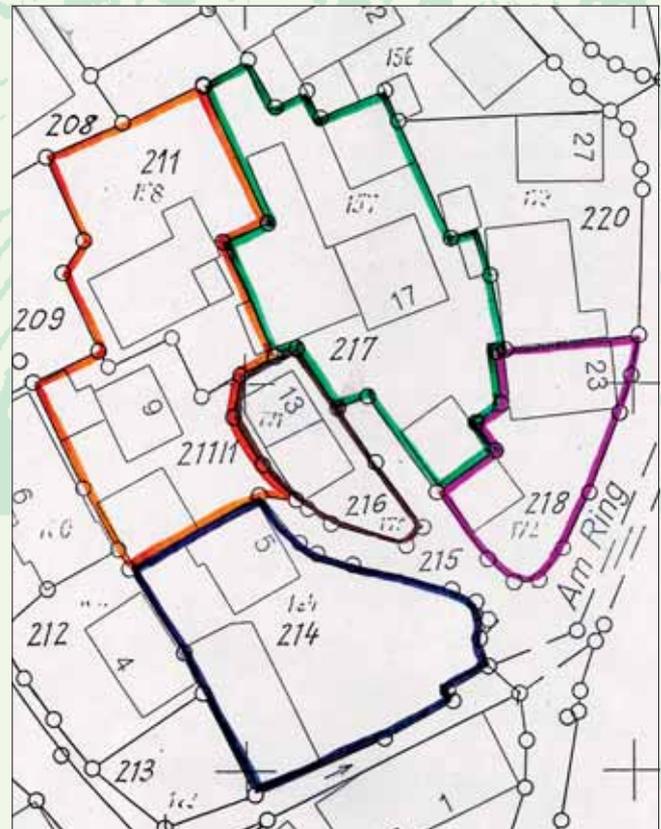
Die Grundstücksgrenzen werden neu so festgelegt, dass besser geformte Grundstücke entstehen. Diese werden anschließend neu vermessen. Verstreut liegendes Grundstückseigentum wird zu größeren Eigentumsflächen zusammengeführt. Die neu entstandenen Grundstücke sind somit nicht nur mit einem öffentlichen Weg erschlossen, sondern auch durch die deutlich bessere Form und Größe vielseitiger nutzbar.

### Beispiel einer Bodenordnung mit Neuvermessung

Alter Stand



Neuer Stand





## Schöntal-Westernhausen

### Maßnahmen im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

#### Umnutzung leerstehender Gebäude zur Schaffung von Wohnraum

Im Förderschwerpunkt „Wohnen“ soll durch die Umnutzung von ehemaligen Scheunen oder den Dachausbau von Gebäuden innerhalb der Ortslagen neuer Wohnraum geschaffen werden.



#### Schließung von Baulücken zur Schaffung von Wohnraum

Das ELR fördert insbesondere Maßnahmen, die einen schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen gewährleisten. Hierzu zählen neben den Umnutzungen auch die Schließung von Baulücken. Sie tragen zu einem geringeren Landschaftsverbrauch bei.



#### Modernisierung leerstehender Wohngebäude (Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse) im ELR

Im ELR werden umfassende Wohngebäuderenovierungen und -modernisierungen gefördert und somit zeitgemäße Wohnverhältnisse geschaffen. Die ortsbildprägenden Gebäude finden so auch das Interesse der jungen Familien. Gerade die jungen Familien mit Kindern haben für die Reaktivierung des dörflichen Lebens in der Ortslage eine sehr große Bedeutung.





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Ansiedlung bzw. Verlagerung von Gewerbebetrieben

Im Förderschwerpunkt „Arbeiten“ werden zum einen Investitionen privater Gewerbebetriebe gefördert. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen in Verbindung mit der Umnutzung vorhandener Gebäude, der Reaktivierung von Gewerbebrachen und der Entflechtung unverträglicher Gemengelage. Zum anderen kann auch die dazu notwendige Erschließung von Gewerbegebieten und beispielsweise auch die Errichtung von Gewerbehöfen oder Technologiebetriebszentren in das Programm einbezogen werden. Ebenso kann die Erweiterung einer Gaststätte als gewerbliche Maßnahme gefördert werden.





## Schöntal-Westernhausen

### Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen

In kleineren Orten sind Einrichtungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser) besonders wichtig, um die sozialen Strukturen zu erhalten und zu stärken. Hierzu bedarf es entsprechender Räumlichkeiten für Vereine, für die Jugend und für die Begegnung der Bevölkerung insgesamt. Auch hier soll bei der Förderung die Umnutzung vorhandener Gebäude im Vordergrund stehen.

In Westernhausen gibt es ein aktives und reichhaltiges Vereinsleben mit Sport-, Musik-, Gesang- und Wanderverein, Frauenkreis, Jugendvereinen, Katholischem Landvolk, Rentnertreff, privaten Musik- und Gesangsgruppen sowie ein Kulturverein. Für diese Vielzahl von Vereinen standen keine ausreichenden Räumlichkeiten zur Verfügung. Nachdem der Kindergarten 1998 in ein neues Gebäude umgezogen war, bot sich die Umnutzung dieser Räumlichkeiten in ein Dorfgemeinschaftshaus an. Die Gemeinde erhielt für den Umbau einen Zuschuss in Höhe von 171.794 €.





# DORFENTWICKLUNG

## Schöntal-Westernhausen

### Wohnumfeldgestaltung

Im engen Zusammenhang mit Wohnungsmodernisierungen, Umnutzungen und Baulückenschließungen kann im ELR auch die Wohnumfeldgestaltung gefördert werden.

In Schöntal-Westernhausen wurden zahlreiche private Wohnmaßnahmen durchgeführt. Da die Verkehrssituation in Westernhausen einen wesentlichen Faktor der öffentlichen Lebensqualität darstellt – auch bei Überlegungen zur Wahl des Wohnstandortes von jungen Familien – werden den Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrsbelastung, der Vergrößerung sicherer Fußgängerbereiche und des Ausbaus der innerörtlichen Ortsstraßen und Wege hohe Priorität eingeräumt. Die Gemeinde Schöntal plante deshalb zur Abrundung der vielen privaten Dorfentwicklungsmaßnahmen den Ausbau und die Gestaltung zahlreicher Ortsstraßen. Zusätzlich soll mit diesen Straßenbaumaßnahmen auch eine deutlich verbesserte Anbindung des Ortes an den Radweg entlang der Jagst erreicht werden.

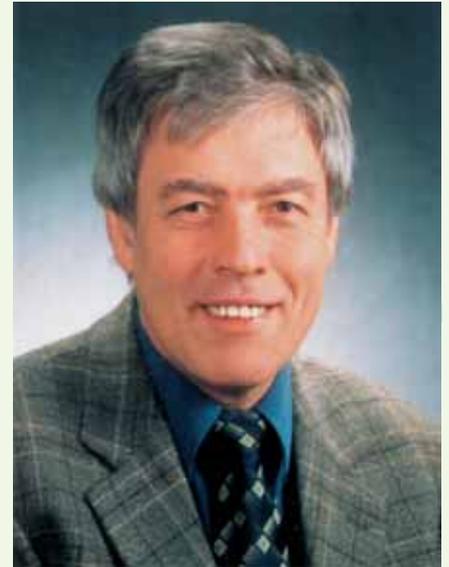


## Die Stadt Grünsfeld



### Bürgermeister Alfred Beetz

Der landwirtschaftliche Strukturwandel ist längst noch nicht abgeschlossen. Weitere Haupteinwerbungsbetriebe werden schließen und als Nebenerwerbs- oder Zuerwerbungsbetriebe geführt. Durch diesen Konzentrationsprozess werden in unseren Dörfern Höfe, Scheunen und Gebäude nicht mehr gebraucht und stehen leer. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Betriebe sind deshalb gezwungen alle Reserven zur Kostensenkung und zur betrieblichen Rationalisierung auszuschöpfen. Dies ist nur möglich durch eine Verbesserung der Agrar- und Infrastruktur sowie der Schaffung alternativer Erwerbsmöglichkeiten. Keine guten Voraussetzungen bzw. akzeptablen Bedingungen für die Jugend, in ihren Dörfern zu bleiben und sich dort eine Existenz aufzubauen. Zur Bewältigung dieser vielfältigen Probleme ist die Flurneuordnung mit ihren vielfältigen Möglichkeiten für uns eine große Hilfe. Flurneuordnung und Dorfentwicklung sind dabei als integrale, ganzheitliche Neuordnungsmaßnahmen unverzichtbare Instrumente bei der Bewältigung der im ländlichen Raum bestehenden Herausforderungen. Es gibt gute Beispiele dafür, dass sich Flurneuordnung und Dorfentwicklungsmaßnahmen in hervorragender Weise ergänzen und über die rein agrarischen Belange hinaus auch die Bereiche Erschließung, Verkehr, Naturschutz, Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung fördern. Nur so können unsere Dörfer erhalten und attraktiv gestaltet werden. Damit bewahren wir uns eine Heimat mit hoher Lebensqualität und einer unverwechselbaren Identität und eigenständiger Kultur. Am Beispiel des Dorfes Kützbrunn kann man sehen, wie mit Hilfe der Flurneuordnung und Dorfentwicklung einer ganzheitlichen Entwicklung ländlicher Gemeinde Rechnung getragen wird und wie man auch gegenseitiges Vertrauen schafft im Zusammenwirken von Behörden und Fachstellen. Die Dorfentwicklung hat das Dorf zum Erblühen gebracht und mit neuer Lebensqualität erfüllt. Auch haben die öffentlichen Investitionen viele weitere private Investitionen ausgelöst:



- leerstehende Bausubstanz wird umgenutzt,
- Baulücken geschlossen,
- Hofflächen entsiegelt und
- Begrünungsmaßnahmen durchgeführt.

Die Bürgerinnen und Bürger sind stolz auf ihr Dorf, leben gerne hier und fühlen sich wohl. Den ländlichen Raum nachhaltig zu entwickeln und zu erhalten ist der richtige Weg für eine gute Zukunft. Dafür sind wir sehr dankbar.



# DORFENTWICKLUNG

## Die Stadt

### Grünsfeld und seine Ortsteile

Im Herzen des baden-württembergischen Frankenlandes, auf halbem Wege zwischen der mittelalterlichen Reichsstadt Rothenburg und der Großen Kreisstadt Wertheim liegt die Stadt Grünsfeld inmitten einer anmutigen Hügellandschaft in den Talauen von Grünbach und Wittigbach.

Das reizvolle Landstädtchen kann auf eine über tausendjährige Geschichte zurückblicken.

Natur und Kultur – mit diesen Begriffen kann man Grünsfeld mit seinen fünf Ortsteilen Hausen, Krensheim, Kützbrunn, Paimar und Zimmern trefflich charakterisieren. Der Erholungssuchende und der Kunstfreund finden hier eine Fülle lohnender Ziele wie das prächtige Fachwerkrathaus von 1579, die romanische Doppel-Oktogon-Kapelle aus dem 12. Jahrhundert und das vor einigen Jahren renovierte Amtshaus, das ein interessantes Museum beherbergt.

Höchste Priorität der kommenden Arbeit der Stadt Grünsfeld wird die ganzheitliche Strukturentwicklung im ländlichen Raum haben, beispielsweise

- Sicherung vorhandener und Schaffung weiterer Arbeitsplätze
- Verbesserung der Agrarstruktur
- Dorfentwicklung und Verbesserung des Wohnumfeldes
- Ausbau von Gemeinschaftseinrichtungen für die Jugend und für die Bürger

Die Stadt Grünsfeld mit 4.472 ha Gemarkungsfläche zählt ca. 4.000 Einwohner, davon in Grünsfeld-Stadt ca. 2.400, die restlichen Einwohner verteilen sich auf kleinere Ortsteile mit 200 bis 500 Einwohnern.





### Unterstützung durch Flurneuordnung in der Stadt Grünsfeld

Am Beispiel der Stadt Grünsfeld lässt sich zeigen, dass Infrastrukturmaßnahmen kommunale Entwicklungen auslösen, für deren Umsetzung Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich sind. Die Instrumente der Flurneuordnung fördern somit als integrale Landentwicklung die kommunale Strukturentwicklung in besonderer Weise.

#### Ausgangssituation:

Der zunehmende Strukturwandel in der Landwirtschaft belastete die stark landwirtschaftlich orientierten Ortsteile von Grünsfeld. Die gewerbliche Entwicklung stagnierte.

Mit der Anordnung von Flurneuordnungsverfahren sollten die dringend notwendigen Agrarstrukturverbesserungen durchgeführt, die Verwirklichung von Straßenprojekten unterstützt und die Attraktivität des Ländlichen Raums als Wohn-, Arbeits- und Sozialraum erhöht werden.

Für den Ausbau der A81 Würzburg – Heilbronn wurden verschiedene Unternehmensflurneuordnungen durchgeführt, u.a. das Verfahren Grünsfeldhausen-Paimar. In den Flurneuordnungsverfahren

- Grünsfeld
- Krensheim
- Grünsfeld-Kützbrunn (Ortslage)

konnte der Neubau von Kreis-, Landes- und Bundesstraßen realisiert werden.

Aus heutiger Sicht ist die Verbesserung der Verkehrsanbindung der Stadt Grünsfeld an die Autobahn A81 das wichtigste strukturverbessernde Element, das entscheidende Bedeutung für die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Stadt Grünsfeld hat.



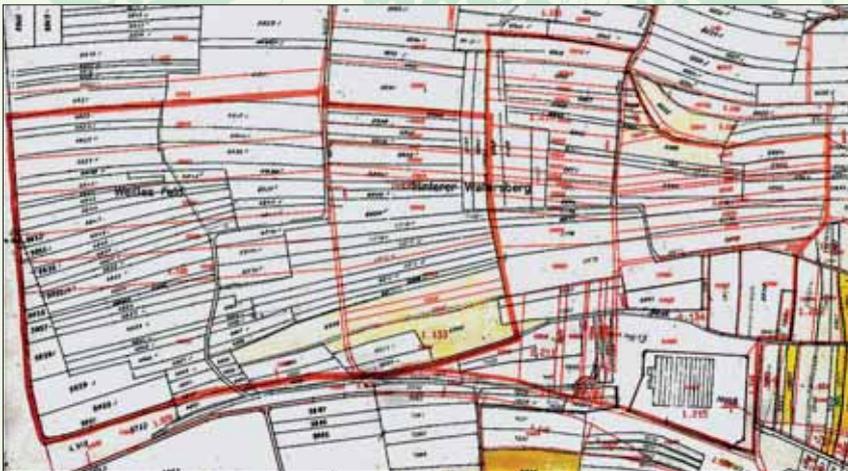
# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld

### Strukturentwicklung mit Flurneuordnung und ELR

#### Notwendige Bodenordnung für das Gewerbegebiet in der Flurneuordnung Grünsfeld

Die Städte Lauda-Königshofen und Grünsfeld haben sich zu einem kommunalen Zweckverband zusammengeschlossen, um gemeinsam den „Industriepark Ob der Tauber“ zu verwirklichen. In der Flurneuordnung gelang es, die bodenordnerischen Voraussetzungen für die Umsetzung des Industrieparks zu schaffen. Hierfür mussten in 3 verschiedenen Stadien des Flurneuordnungsverfahrens sehr unterschiedliche Regelungen getroffen werden. Insgesamt wurden 32 ha neu geordnet und mit 143 Teilnehmern Vereinbarungen abgeschlossen.



#### Förderung der Erschließung des Gewerbegebietes

Um unter anderem ein Logistikzentrum im Industriepark ansiedeln zu können, wurde im ELR die erste Teilerschließung im Gebiet „Großer Waltersberg III“ mit einem Zuschuss von 223.434 € gefördert. Die Gesamtkosten der Erschließung beliefen sich auf 664.680 €.

# Grünsfeld



## Neuansiedlung von Unternehmen

Im Laufe der Jahre hatte die Stadt Grünsfeld über 70 Arbeitsplätze verloren, die sie in 10 Jahren zuvor mühsam neu geschaffen hatte. Mit Unterstützung der Flurneuordnung und des ELR konnten in den letzten Jahren neue adäquate Arbeitsplätze geschaffen werden. Nachdem es gelang, im Flurneuordnungsverfahren die Voraussetzungen für die Umsetzung des Industrieparks ob der Tauber zu schaffen, konnten im ELR die Verlagerung und die Neuansiedlung von Unternehmen gefördert werden.

### Firma für Präzisionsteile (2001)

Geplante Betriebserweiterung durch Neubau im Industriepark. Die bestehenden gemieteten Betriebsräume der Dreherei sind zu klein. Für das Betriebswachstum und Neueinstellungen ist der Bau einer Produktionshalle mit Büros erforderlich.

### Naturkost-Großhandel (1999)

Die Firma konnte an ihrem alten Standort in Lauda nicht erweitern, da es sich dort um eine Gemengelage handelte und die Grundstücke für ein neues Logistikzentrum zu klein waren. Die Abwanderung dieser Firma konnte durch das Anbieten eines geeigneten Grundstücks und der ELR-Förderung verhindert werden. Diese Firma hat enorme Signalwirkung und ist ein umweltschonendes Vorzeigeprojekt, nicht zuletzt durch die besondere ökologische Bauweise.



### Firma für Floristikbedarf (1997)

Betriebsverlagerung, da gemietete Räume nicht mehr ausreichten.



### Motorrad- und Kfz-Werkstatt (1995)

Auslagerung einer störenden Motorrad- und Kfz-Werkstatt aus einem Wohngebiet und Neubau eines Betriebsgebäudes im Industriepark.





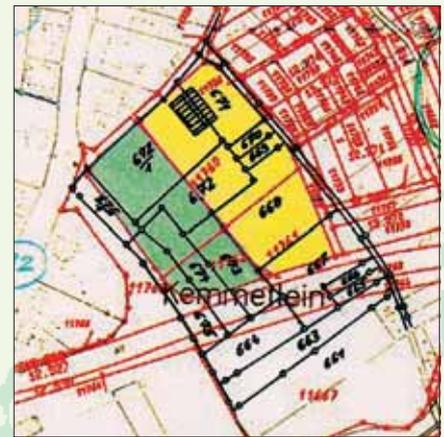
# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld

### Strukturentwicklung durch Bodenordnung, Betriebsverlagerung und Betriebserweiterung

Sowohl die Flurneuordnung als auch das ELR haben u.a. zum Ziel, einen Beitrag zur dauerhaften Sicherung von Arbeitsplätzen und zur Stärkung der Ortskerne beizutragen. Hierfür sollen durch Bodenordnung geeignete Flächen für Betriebe, Wohngebäude, Infrastrukturanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen werden.

Im ELR werden besonders die Verlagerung von Betrieben aus dicht bebauten Ortslagen und die Umnutzung der freiwerdenden Flächen gefördert. Zudem ist auch die Erweiterung von Betrieben förderfähig.



#### Verlagerung Einkaufsmarkt ■

Im Stadtkern von Grünsfeld konnte die Bebauung mit Wohngebäuden durch die Verlagerung des Einkaufsmarktes auf das durch die Flurneuordnung geschaffene große Grundstück im Gewinn Kemmetlein erreicht werden.



#### Betriebserweiterung einer Zimmerei (1998) ■

Die Betriebserweiterung dient u.a. der Produktion von kompletten Niedrigenergieholzhäusern. Es wurden eine neue Ladezone mit Kran, eine Kranbahn in der bestehenden Halle und zusätzliche Lagerflächen geschaffen.





## Weitere Bodenordnungsmaßnahmen dienten

- der Ansiedlung einer Autowaschanlage am Breiten Steg
- der Ausweisung von Maschinenhallenstandorten im Gewann Schellanger
- der Erweiterung einer bestehenden Gewerbefläche für einen ansässigen Betrieb

Für kommunale Projekte konnten ebenfalls in der Bodenordnung Lösungen angeboten werden, beispielsweise für die

- Erweiterung der Kläranlage
- Erweiterung der Sportflächen im Gewann Kemmetle
- Erweiterung des städtischen Kindergartens
- Erstellung eines Schwerstbehindertenwohnheims

Für Vollaussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe konnten unter Berücksichtigung tierzuchthygienischer Vorschriften drei Standorte gefunden und in der Bodenordnung berücksichtigt werden.



# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld-Krensheim

### Schaffung von Bauplätzen



Durch die Bodenordnung in der Flurneuordnung entstanden in Krensheim neben zahlreichen anderen Maßnahmen rd. 40 neue Bauplätze, von denen der Großteil in kürzester Zeit bebaut wurde (siehe farbige Kreise). Dadurch konnte der Abwärtstrend in der Einwohnerzahl gestoppt werden. Durch die Ansiedlung zahlreicher junger Familien stieg die Einwohnerzahl von rd. 250 auf 330 an. Durch eine vorausschauende Bodenordnung in Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung und der Stadt Grünsfeld können in ferner Zukunft weitere Bauplätze (siehe farbiges Rechteck) über einen Bebauungsplan bereitgestellt werden. Dadurch ist gewährleistet, dass auch in Zukunft junge Familien in Krensheim bleiben und das dörfliche Leben im Rahmen der Vereine (Musikkapelle, Gesangverein, Seeverein, Frauengymnastik, Feuerwehr usw.) lebendig bleibt.

# Grünsfeld-Kützbrunn



## Dorfentwicklung durch Flurneuordnung

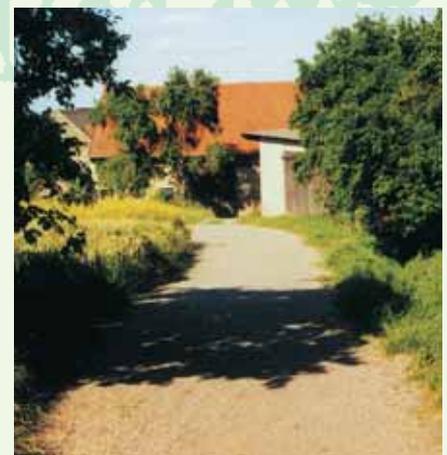
### Konzeption

Von der Landsiedlung Baden-Württemberg wurde 1993 ein örtliches Entwicklungskonzept erarbeitet, mit dem Ziel eines ganzheitlichen Ansatzes. Kützbrunn zeichnet sich durch eine intakte Dorfgemeinschaft aus und hat ein erfreuliches, lebendiges Vereinsleben.

In diesem Konzept sind eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen aufgeführt, u.a.

- Erstellung dorfgerechter Bushaltestellen
- Rückbau aller Ortsstraßen mit Verbesserung des Wohnumfeldes
- Verbesserung der Erschließung für die landwirtschaftlichen Betriebe
- Anlegen eines Dorfteiches und Renaturierung des Wasserlaufes
- Gestaltung des Brunnenplatzes
- Neugestaltung des Spielplatzes
- Sanierung des Rathauses
- Umnutzung der Milchsammelstelle zum Vereinsheim

Die Verbesserung des Wohnumfeldes in der Frankenstraße, im Kaiserweg und in der Seestraße wurde in der Flurneuordnung gefördert. Es wurden die Straßen dorfgerecht ausgebaut, Flächen entsiegelt und auf eine gute Durchgrünung geachtet.





# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld-Kützbrunn

### Wohnumfeld



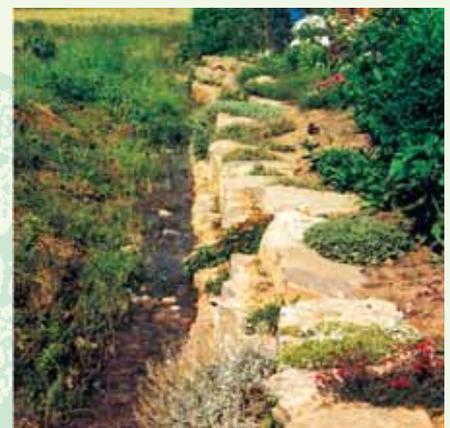


## Grünsfeld-Kützbrunn

### Bodenordnung im Kleingartengebiet



### Naturschutz



Die Anlage des Dorfteiches war nur möglich, weil gleichzeitig der Kützbrunner Graben renaturiert und im Ort ein Trennsystem für Abwässer eingeführt wurde. Das Oberflächenwasser der Dächer wird direkt dem Kützbrunner Graben zugeführt, wodurch dieser ausreichend Wasser führt.



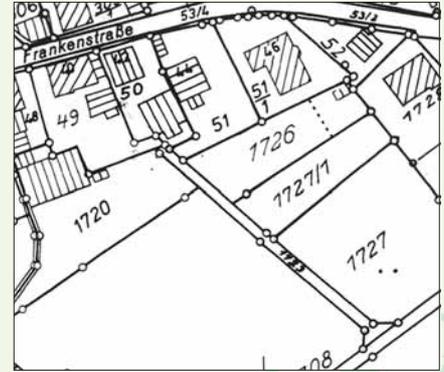
# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld-Kützbrunn

### Dorfentwicklung durch Flurneuordnung und ELR

Die modellhaft durchgeführte Flurneuordnung wurde von Maßnahmen flankiert, die nur im ELR gefördert werden konnten. Im gemeinsamen, abgestimmten Einsatz beider Instrumente war die Verwirklichung eines ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes möglich.

In Grünsfeld-Kützbrunn wurden im ELR das Gemeindezentrum mit dem Vereinsheim und verschiedene private Wohnmaßnahmen gefördert. Eine geplante Wohnumfeldmaßnahme konnte im Rahmen der Flurneuordnung verwirklicht werden.



### Gemeindezentrum mit Vereinsheim

Umbau des ehemaligen Milchhauses für Vereine und als „Ortstreffpunkt“ der Bevölkerung (1997)

Gesamtkosten: 206.562 €

Zuschuss: 78.739 €



Die rückwärtige Erschließung wurde durch Bodenordnung und mit dem Ausbau des Erdwegs mit Rasengittersteinen hergestellt.



## Grünsfeld-Kützbrunn

### Dorfentwicklung durch ELR

Geförderte Maßnahmen im ELR im Schwerpunkt  
„Wohnen“



Modernisierung (ehemaliges Förderprogramm Dorfentwicklung)



Umnutzung leerstehender Bau-  
substanz und Abriss der nicht  
mehr benötigten Scheune sowie  
Schaffung von Wohnraum für eine  
junge Familie mit 2 Kindern. Diese  
Maßnahme ist für die Belebung  
des Ortskerns von besonderer  
struktureller Bedeutung.

Modernisierung





# DORFENTWICKLUNG

## Grünsfeld-Kützbrunn

### Private Initiativen sind besonders wertvoll!

Dorfentwicklung ist ein lebendiger, nie abgeschlossener Prozess. Dabei kommt es immer auf das private Engagement der Bürger an. Sie tragen sehr wesentlich zum Erfolg einer guten Dorfentwicklung bei. Deshalb sind Bürgerbeteiligung, gemeinsame Erarbeitung von Leitbildern und moderierte Planungsprozesse von sehr großer Bedeutung.



Nicht immer sind es die öffentlichen Maßnahmen, die bei einer erfolgreichen Dorfentwicklung ins Auge stechen. Gerade die anschließenden privaten Initiativen (Neugestaltung der Fassaden, Anlegen von Blumenbeeten, Entsigelung von Hofräumen u.a.) prägen das Ergebnis der Dorfentwicklung in besonders eindrucksvoller Weise.



## **Mitgewirkt haben an dieser Broschüre**

### **Stadt Grünsfeld**

Hauptstr. 12, 97947 Grünsfeld  
Tel.: 0 93 46/92 11 - 0  
E-mail: zentrale@gruensfeld.de

### **Gemeinde Schöntal**

Klosterhof 1, 74214 Schöntal  
Tel.: 0 79 43/91 00 - 0  
E-mail: info@schoental.de

### **Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Heilbronn, Außenstelle Künzelsau**

Austr. 17, 74653 Künzelsau  
Tel. 0 79 40/91 62 - 0  
E-mail: poststelle@aflhn-kun.bwl.de

### **Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung Tauberbischofsheim**

Wellenbergstr. 3, 97941 Tauberbischofsheim  
Tel. 0 93 41/9 83 - 0  
E-mail: poststelle@afltb.bwl.de

### **Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg**

Stuttgarter Str. 161  
70806 Kornwestheim  
Tel. 0 71 54/139 - 0  
E-mail: poststelle@lfl.bwl.de

### **mehr zur Dorfentwicklung und Flurneuordnung erfahren Sie im Internet unter:**

[www.landentwicklung.bwl.de](http://www.landentwicklung.bwl.de)  
oder bei den regionalen  
Ämtern für Flurneuordnung und Landentwicklung