



Flurneuordnung im Ort

Bürgerversammlung am
24.04.2018 in Schwaigern



Ablauf

- Was bisher geschah
- Vorstellung der Ergebnisse aus den Workshops und den nachgereichten Ideen
 - Niederhofen
 - Stetten
 - Massenbach
- Fragen
- Weitere Schritte

Was bisher geschah

Sommer 2017

Erste Idee Flurneuordnung im Dorf

Herbst 2017

Exkursion Flurneuordnungsamt und Gemeinde

November 2017

Infoveranstaltung über Flurneuordnung im Dorf
in Niederhofen, Stetten und Massenbach

Was bisher geschah

Februar / März 2018

Jeweils 2 Workshops mit Themenschwerpunkten
in Niederhofen, Stetten und Massenbach

Heute

Präsentation der Ergebnisse
aus den Workshops und
aus nachgereichten Ideen

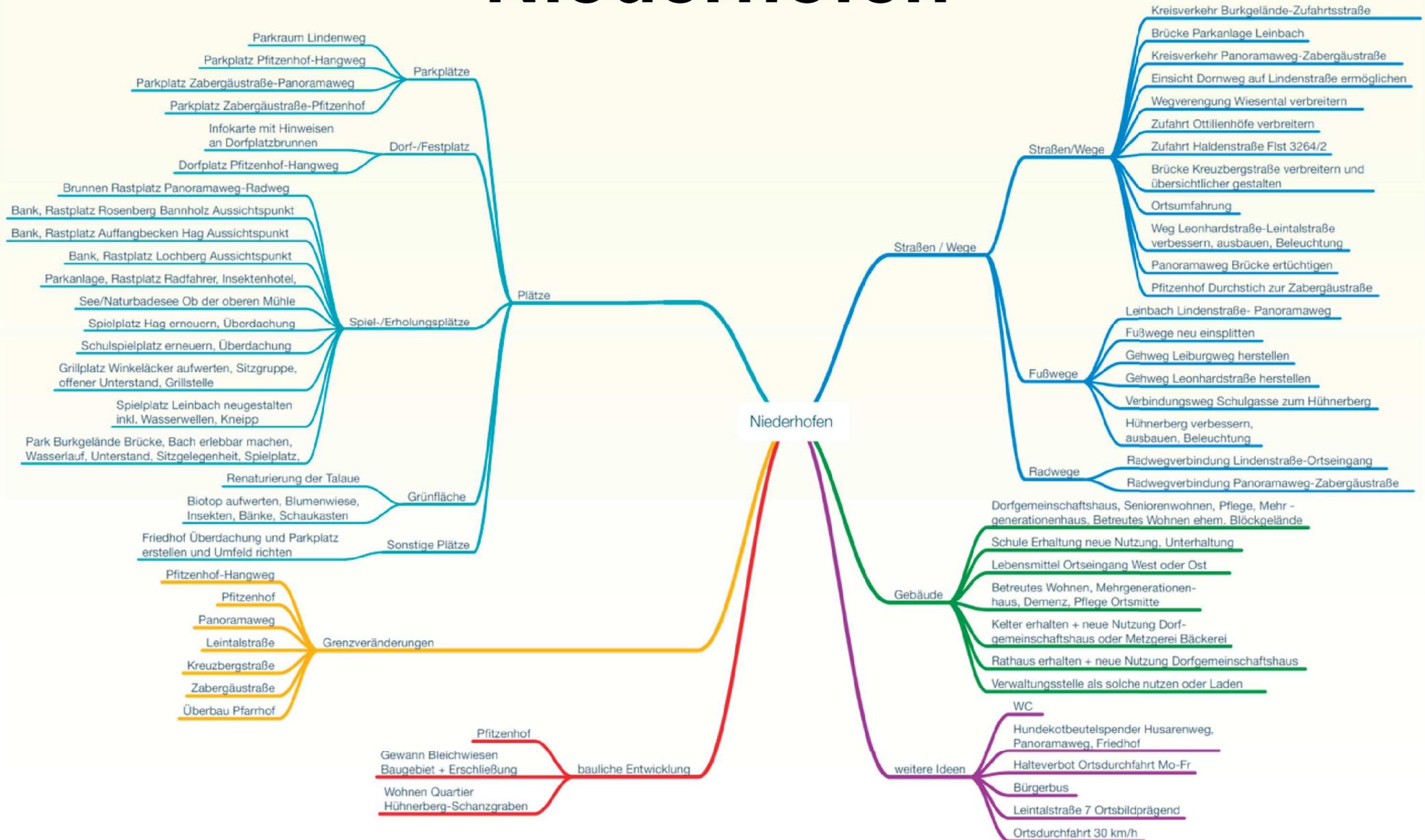
Präsentation der Ergebnisse aus den Workshops und den nachgereichten Ideen

In Niederhofen

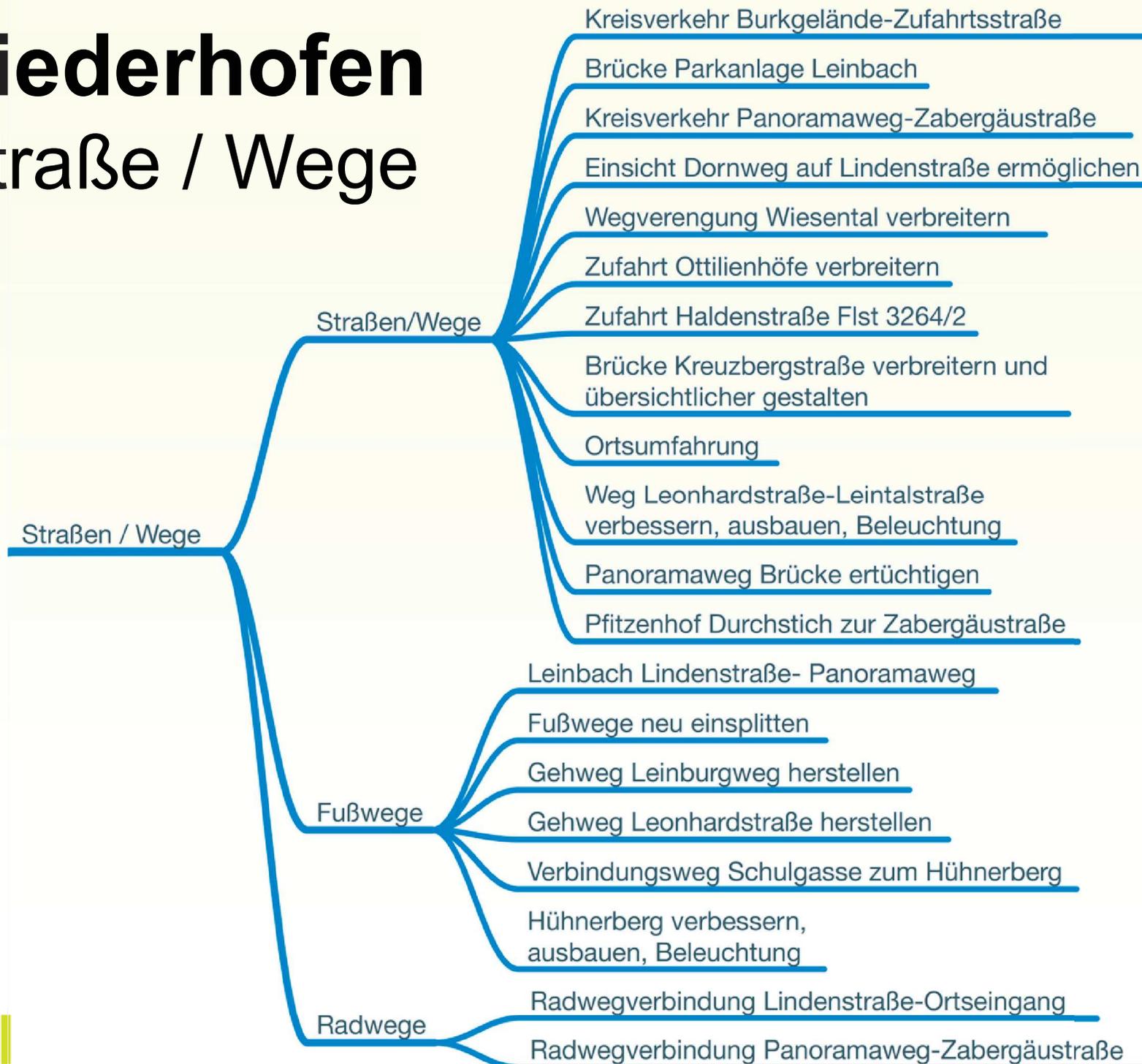
In Stetten

In Massenbach

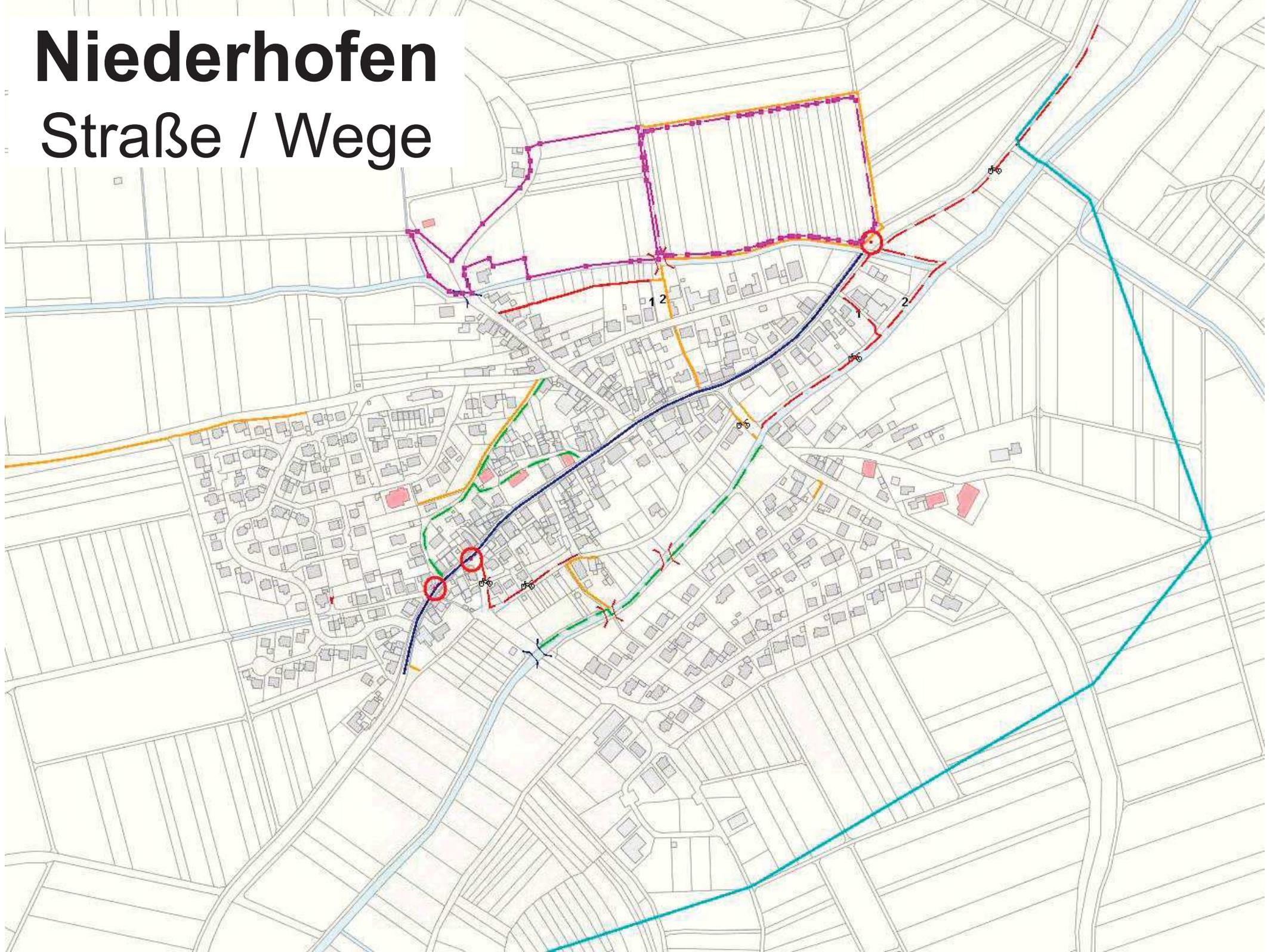
Niederhofen



Niederhofen Straße / Wege

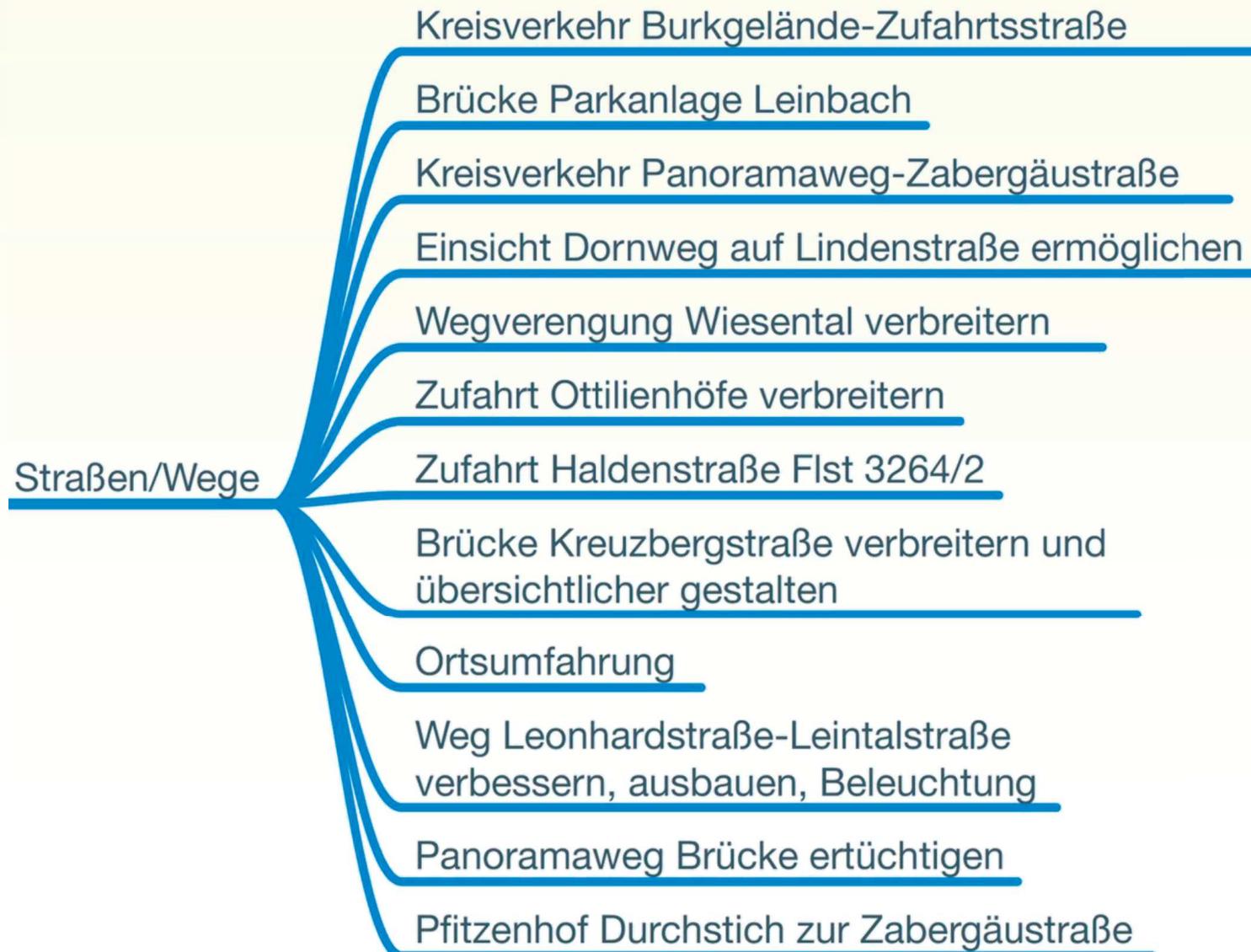


Niederhofen Straße / Wege

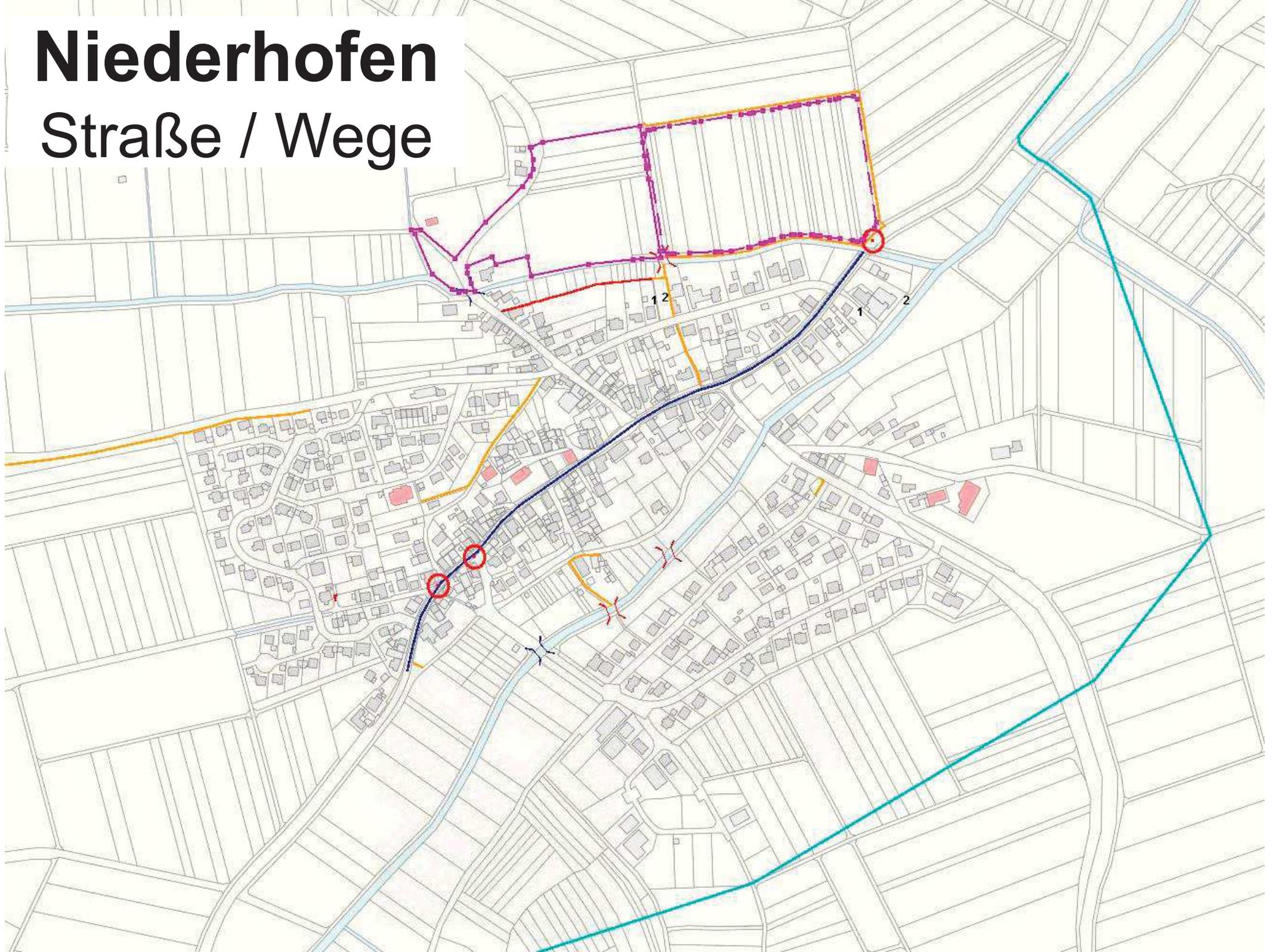


Niederhofen

Straße / Wege



Niederhofen Straße / Wege



Niederhofen

Fußwege

Fußwege

Leinbach Lindenstraße- Panoramaweg

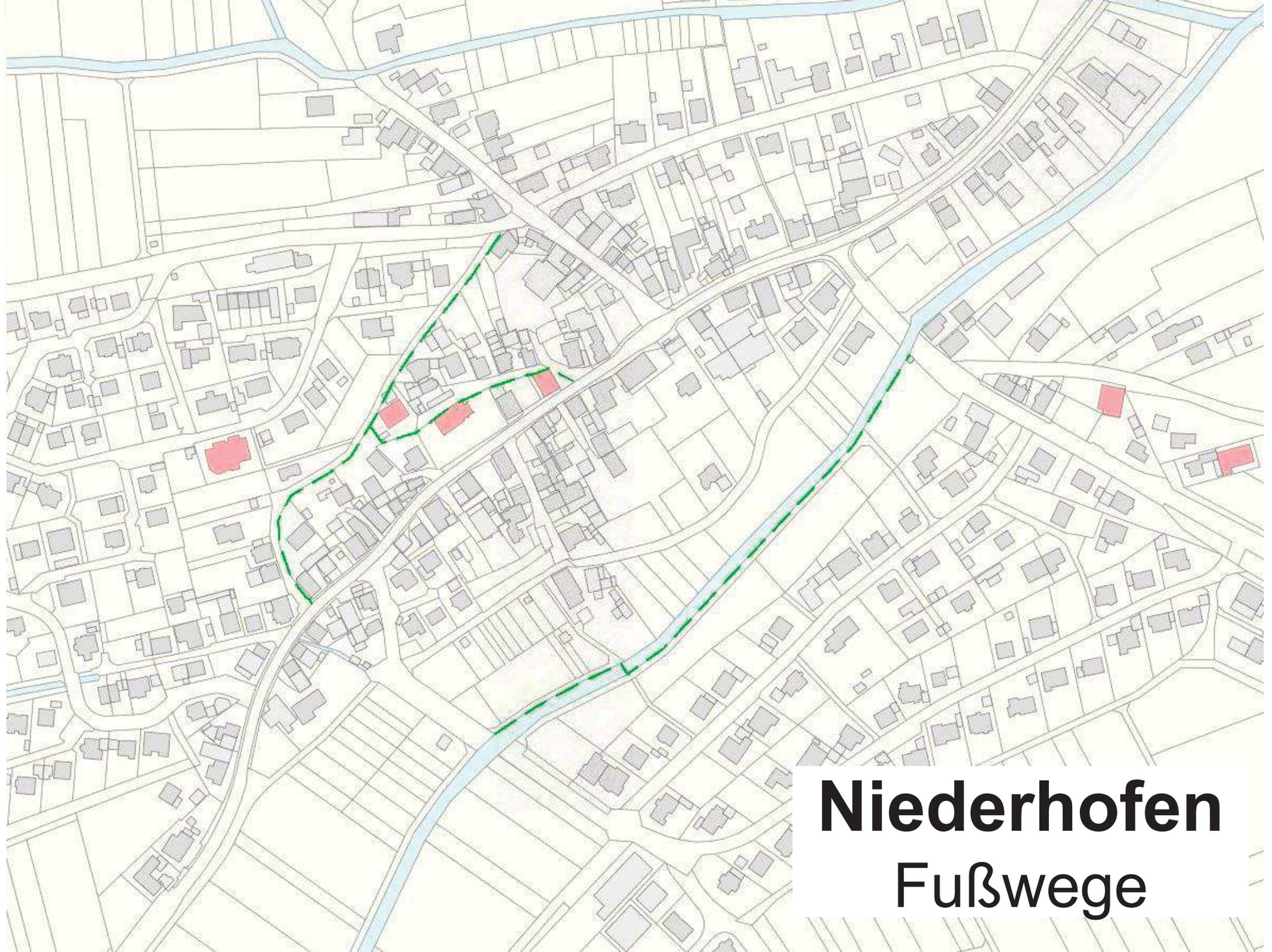
Fußwege neu einsplitten

Gehweg Leinburgweg herstellen

Gehweg Leonhardstraße herstellen

Verbindungsweg Schulgasse zum Hühnerberg

Hühnerberg verbessern,
ausbauen, Beleuchtung



Niederhofen

Fußwege

Niederhofen

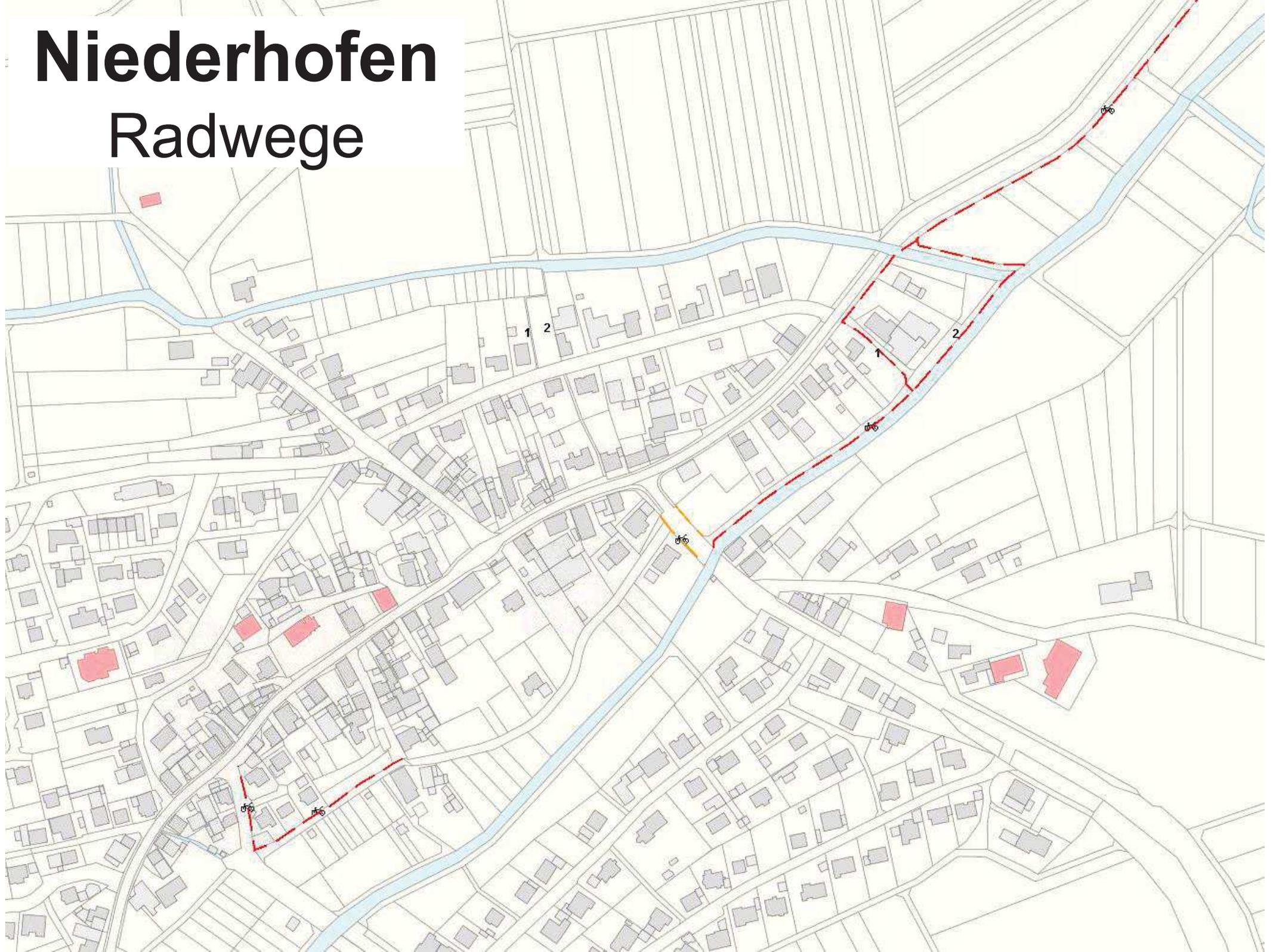
Radwege

Radwege

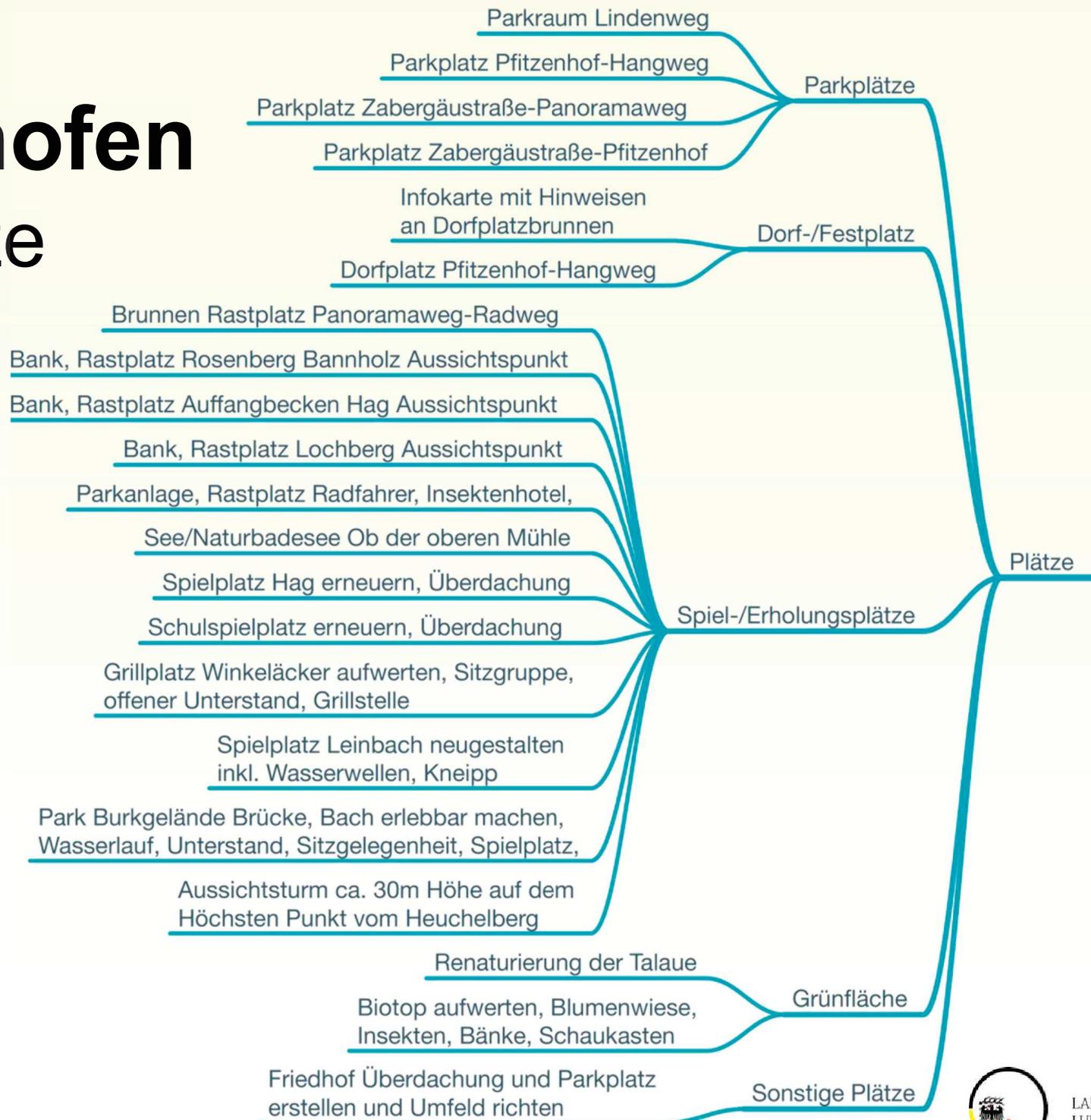
Radwegverbindung Lindenstraße-Ortseingang

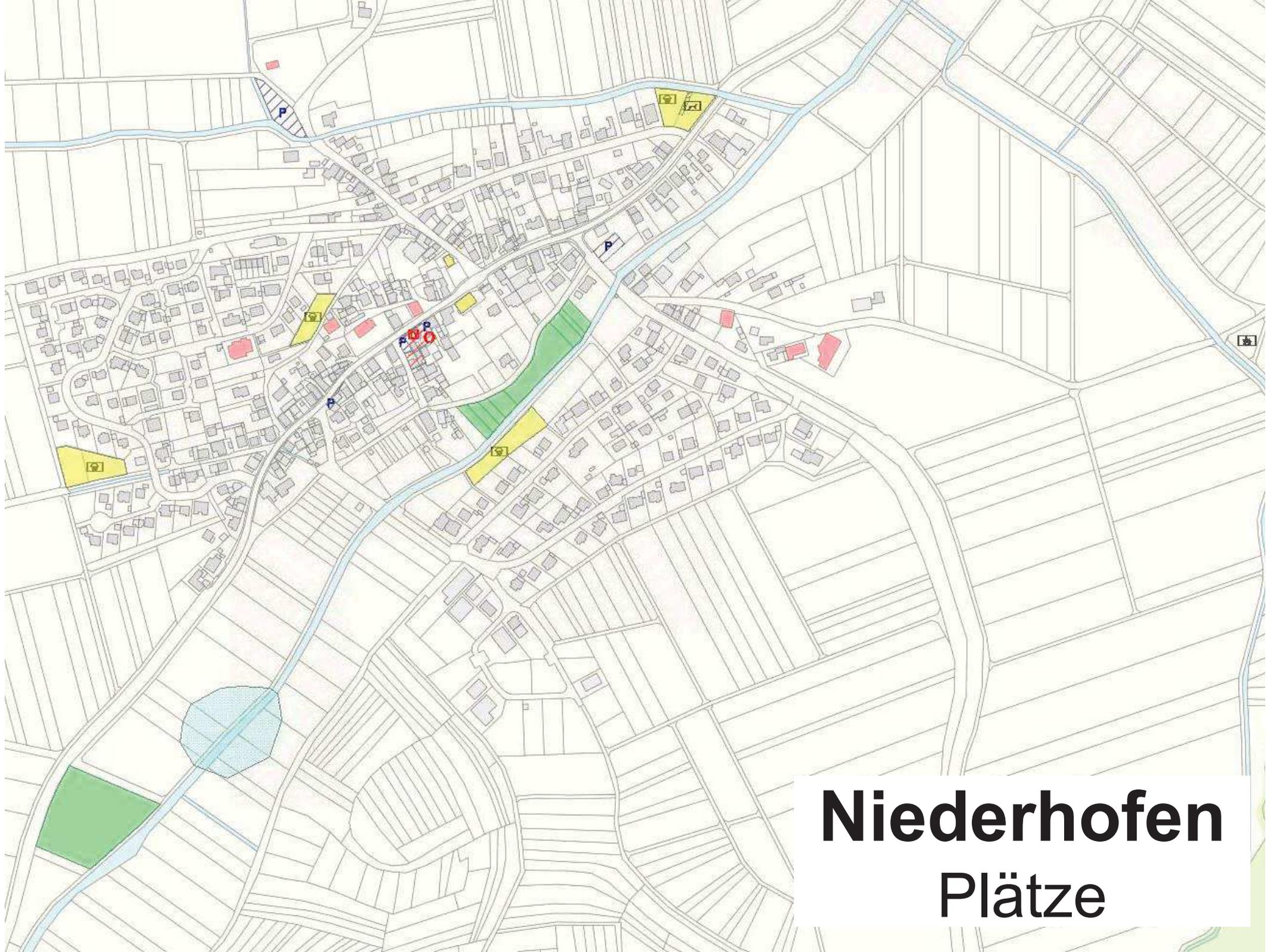
Radwegverbindung Panoramaweg-Zabergäustraße

Niederhofen Radwege

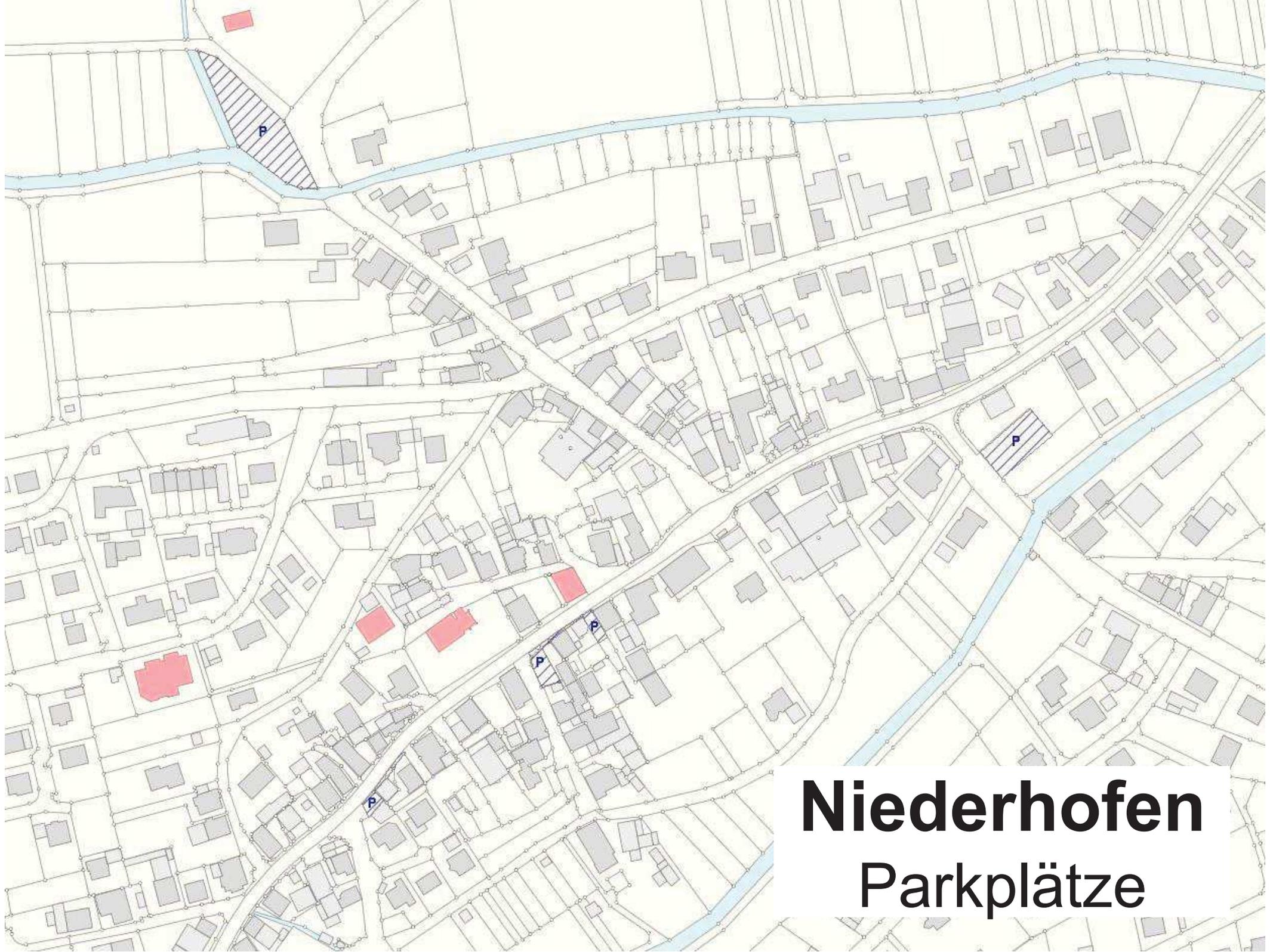


Niederhofen Plätze





Niederhofen Plätze



Niederhofen Parkplätze

Niederhofen Plätze

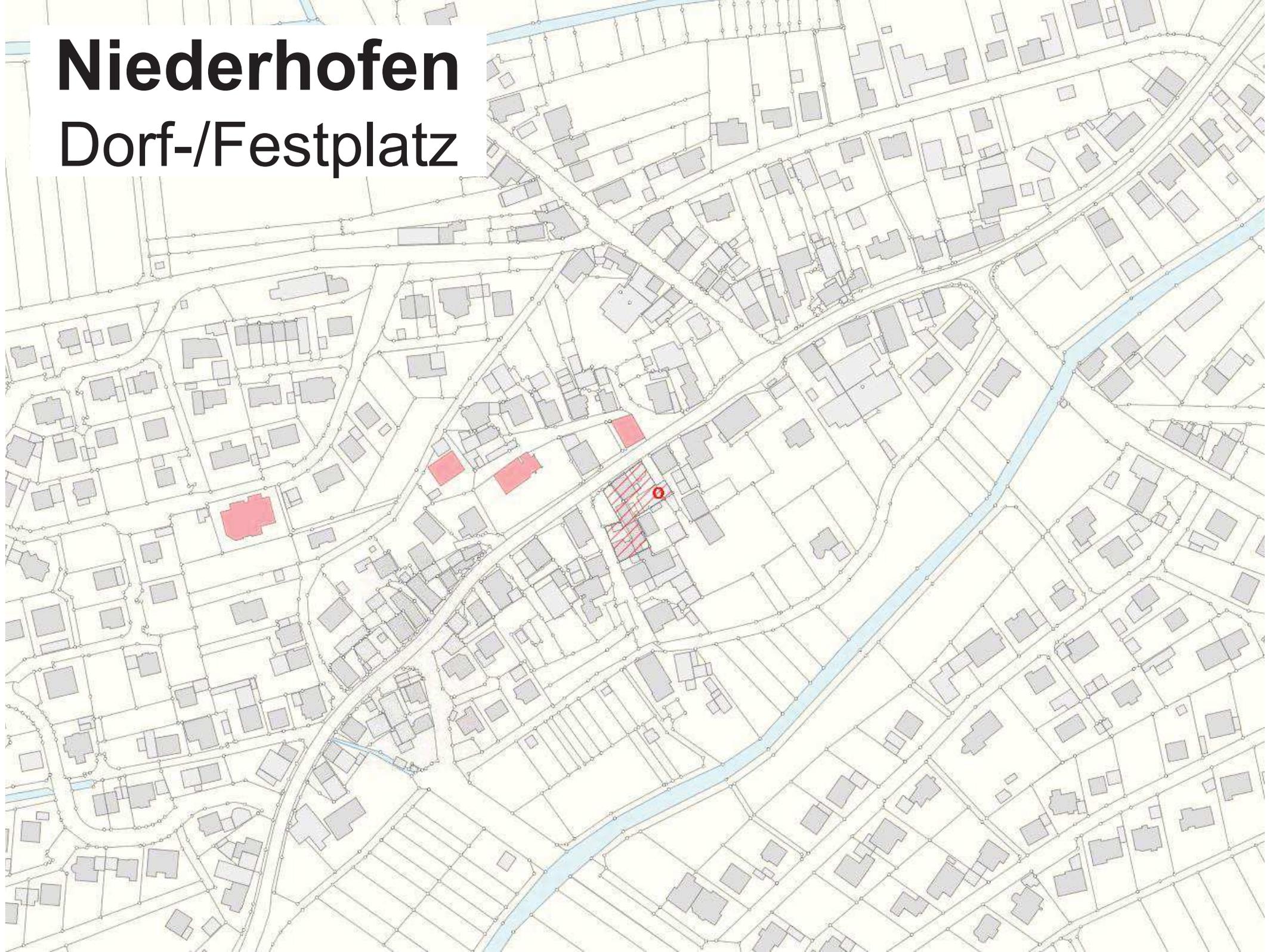
Infokarte mit Hinweisen
an Dorfplatzbrunnen

Dorf-/Festplatz

Dorfplatz Pfitzenhof-Hangweg

Niederhofen

Dorf-/Festplatz



Niederhofen Plätze





Niederhofen

Spiel-/Erholungsfläche

Niederhofen Plätze

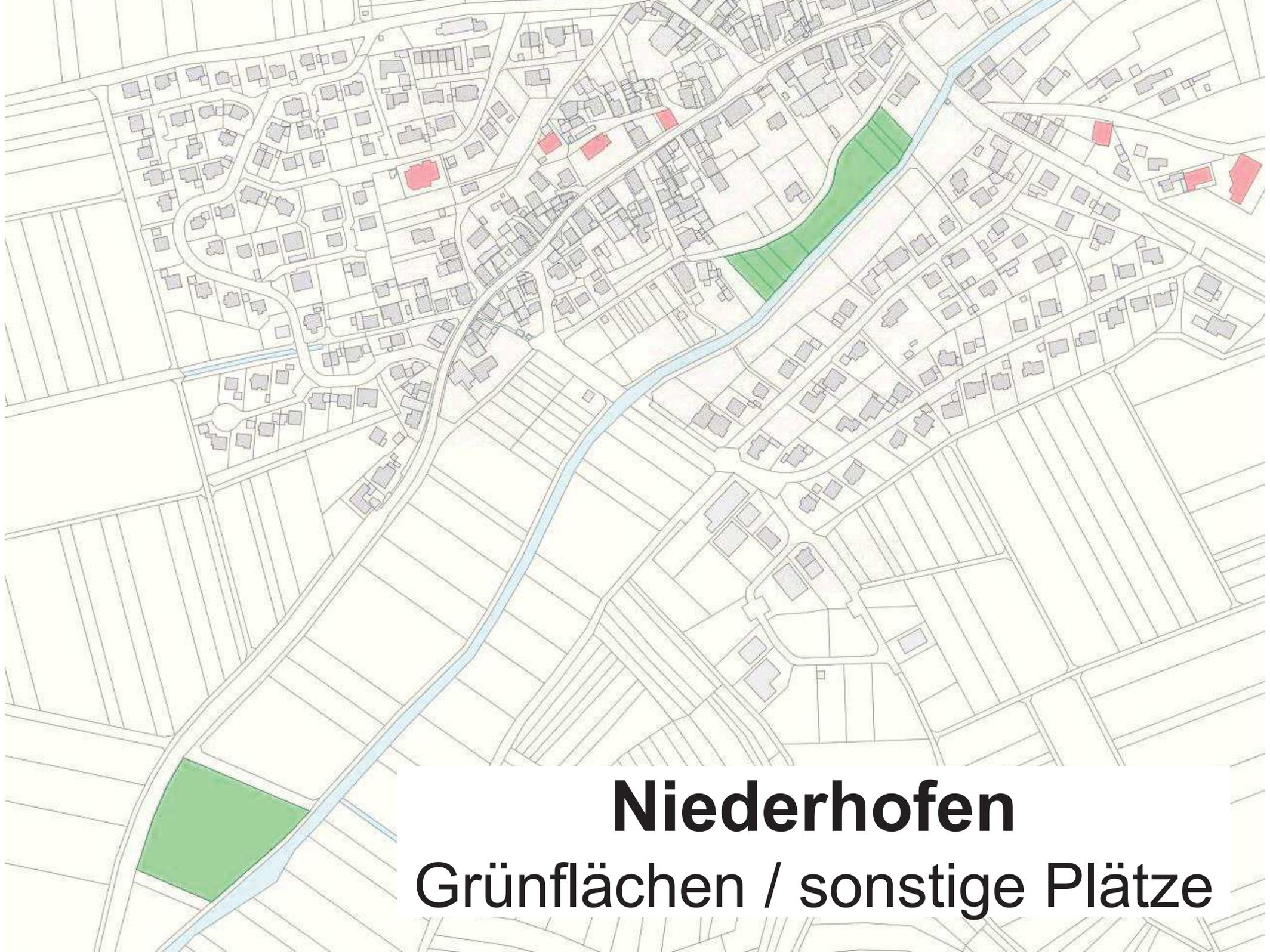
Renaturierung der Talaue

Biotop aufwerten, Blumenwiese,
Insekten, Bänke, Schaukasten

Grünfläche

Friedhof Überdachung und Parkplatz
erstellen und Umfeld richten

Sonstige Plätze



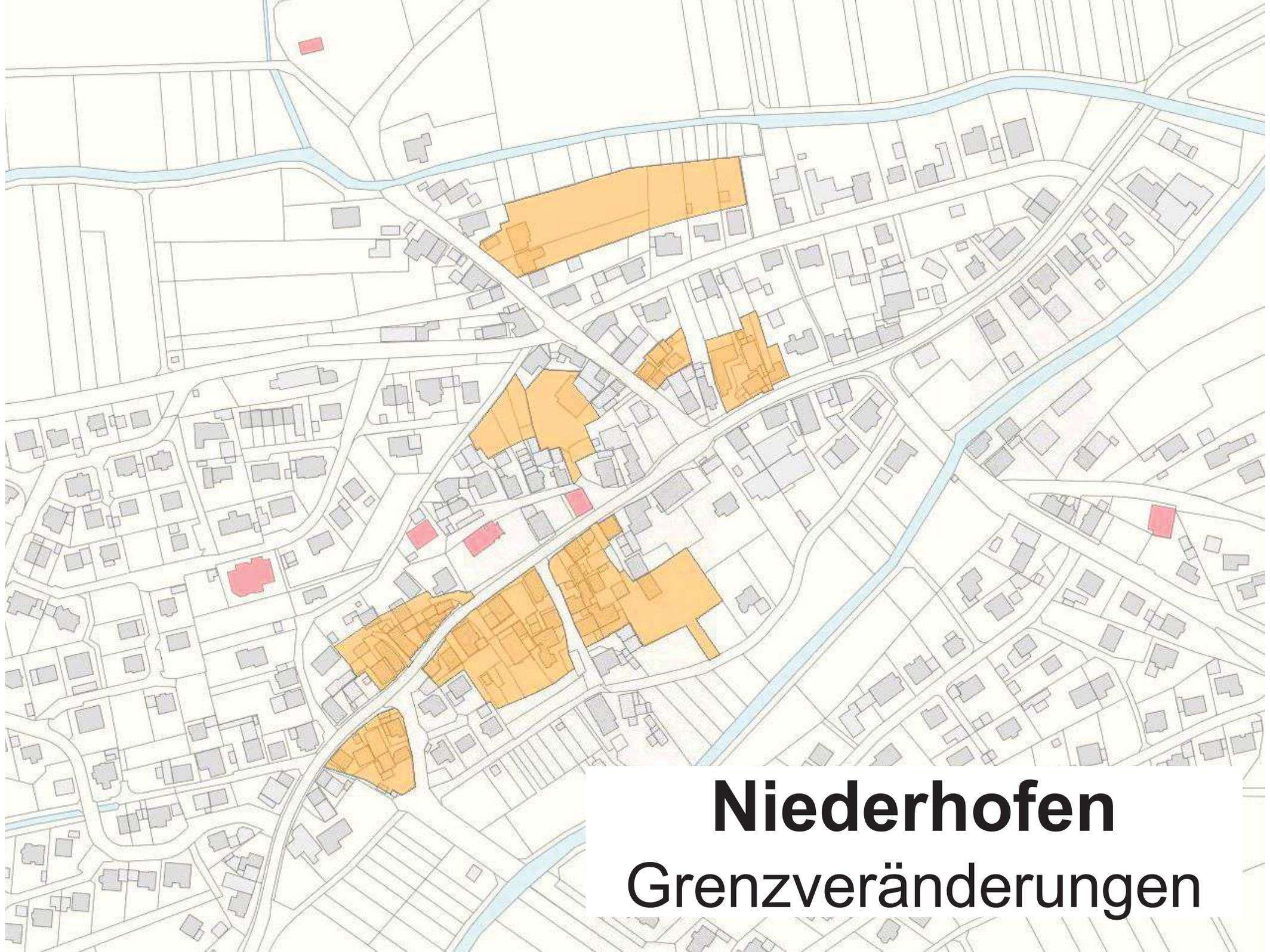
Niederhofen

Grünflächen / sonstige Plätze

Niederhofen

Grenzveränderungen



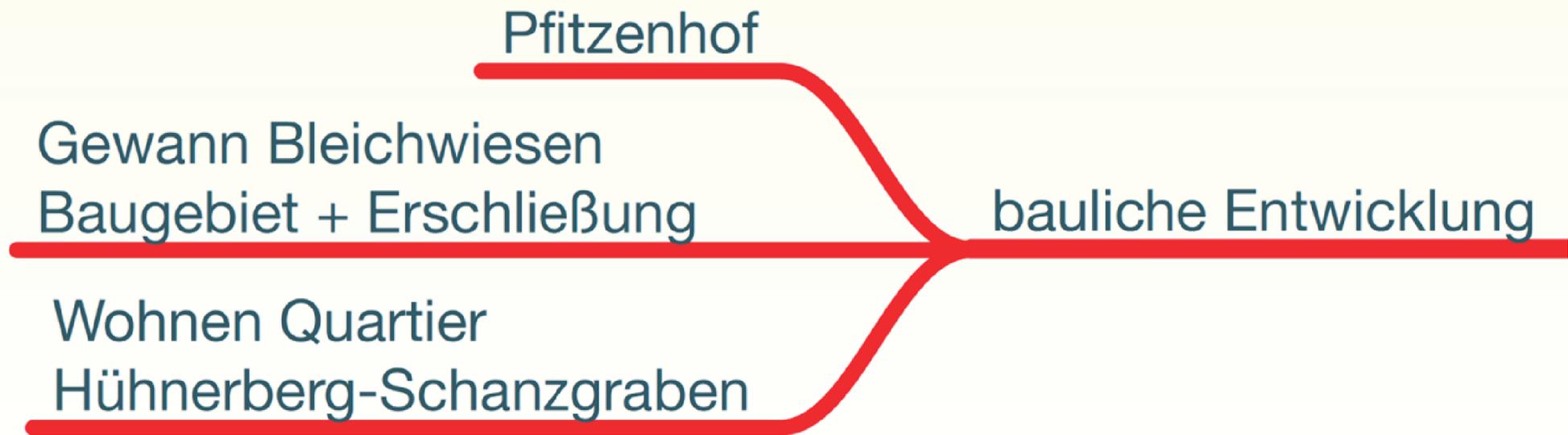


Niederhofen

Grenzveränderungen

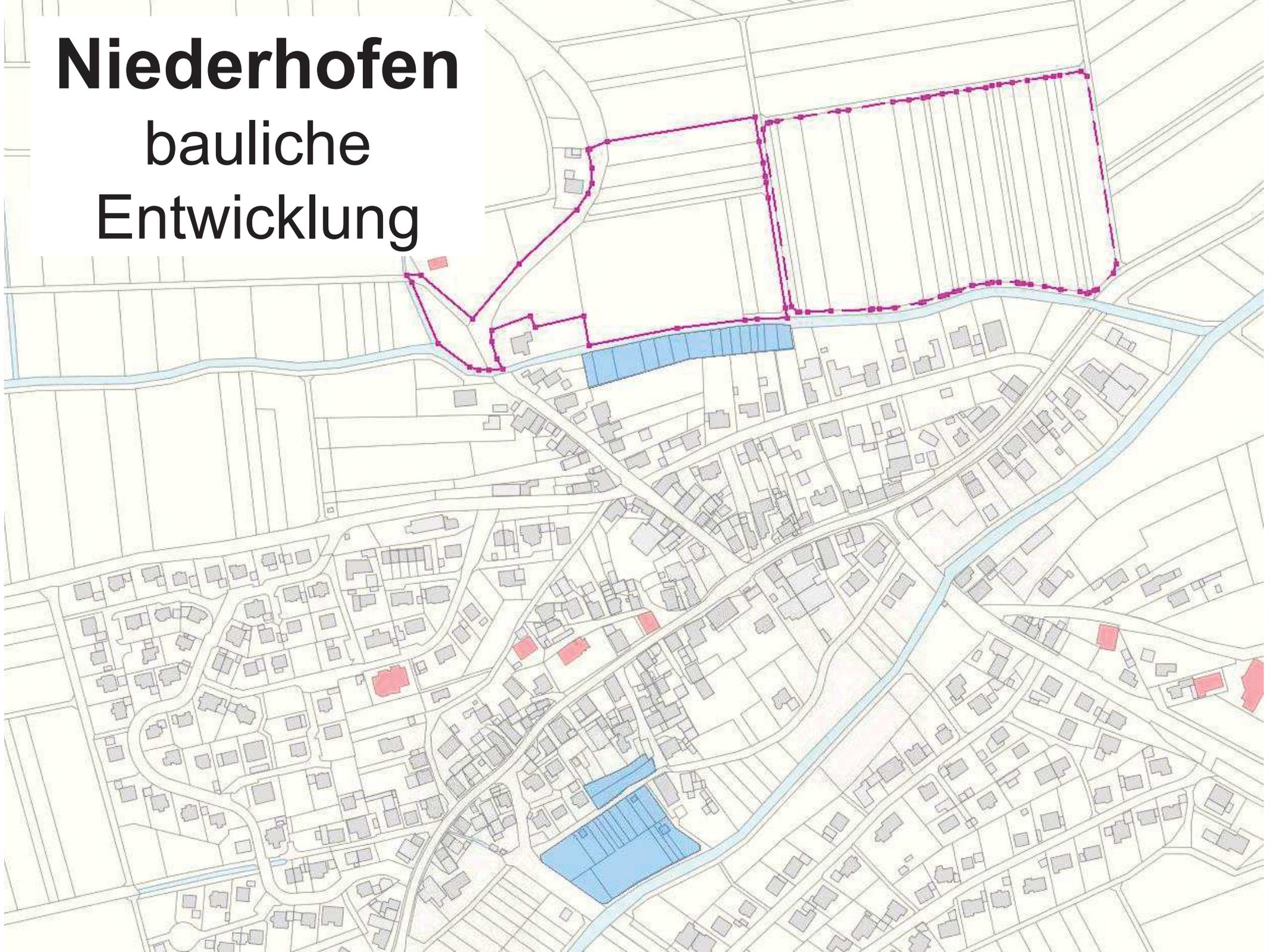
Niederhofen

bauliche Entwicklung



Niederhofen

bauliche Entwicklung



Niederhofen Gebäude

Gebäude

Dorfgemeinschaftshaus, Seniorenwohnen, Pflege, Mehr - generationenhaus, Betreutes Wohnen ehem. Blöckgelände

Schule Erhaltung neue Nutzung, Unterhaltung

Lebensmittel Ortseingang West oder Ost

Betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus, Demenz, Pflege Ortsmitte

Kelter erhalten + neue Nutzung Dorf- gemeinschaftshaus oder Metzgerei Bäckerei

Rathaus erhalten + neue Nutzung Dorfgemeinschaftshaus

Verwaltungsstelle als solche nutzen oder Laden

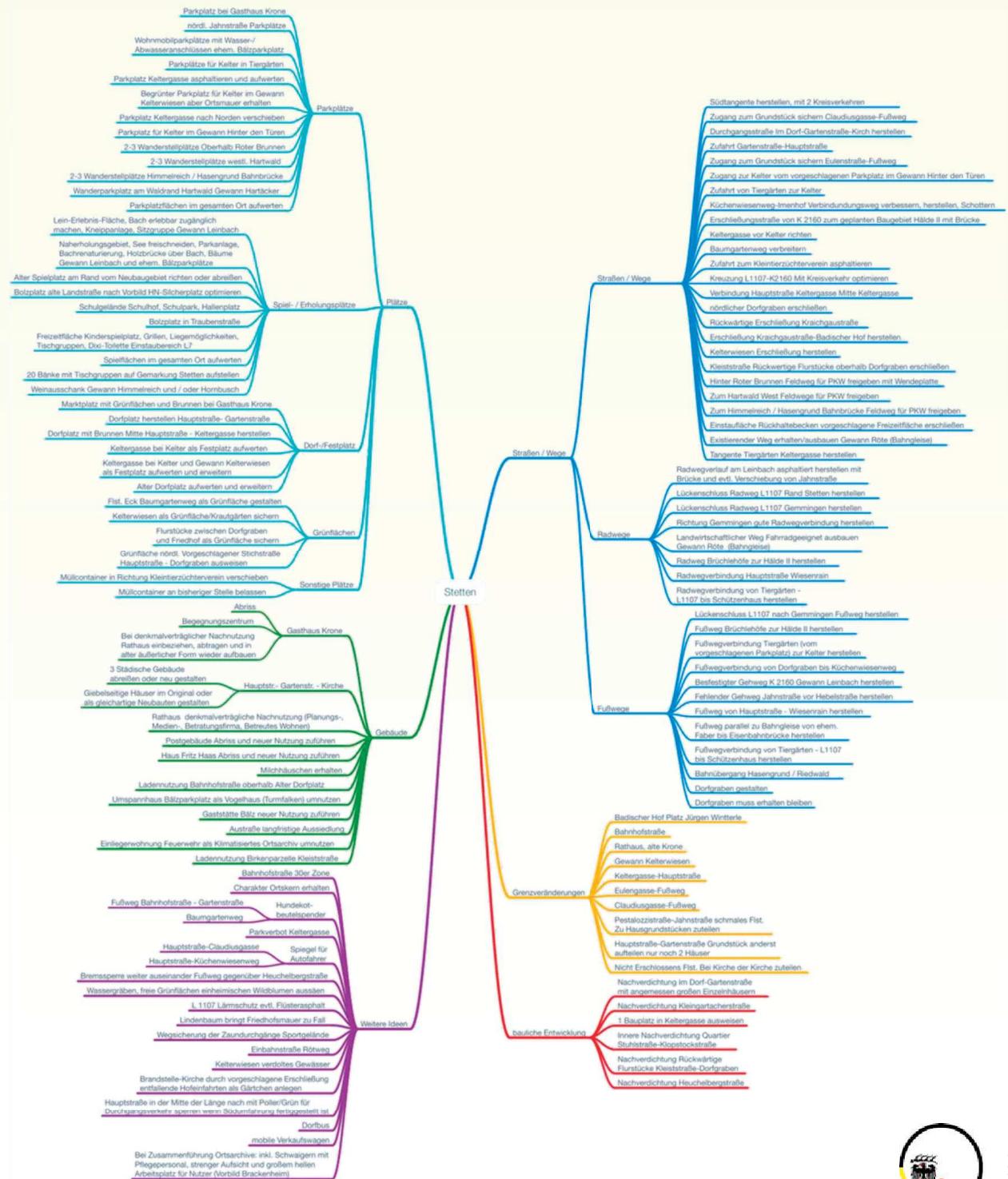
Niederhofen Gebäude



Niederhofen weitere Ideen

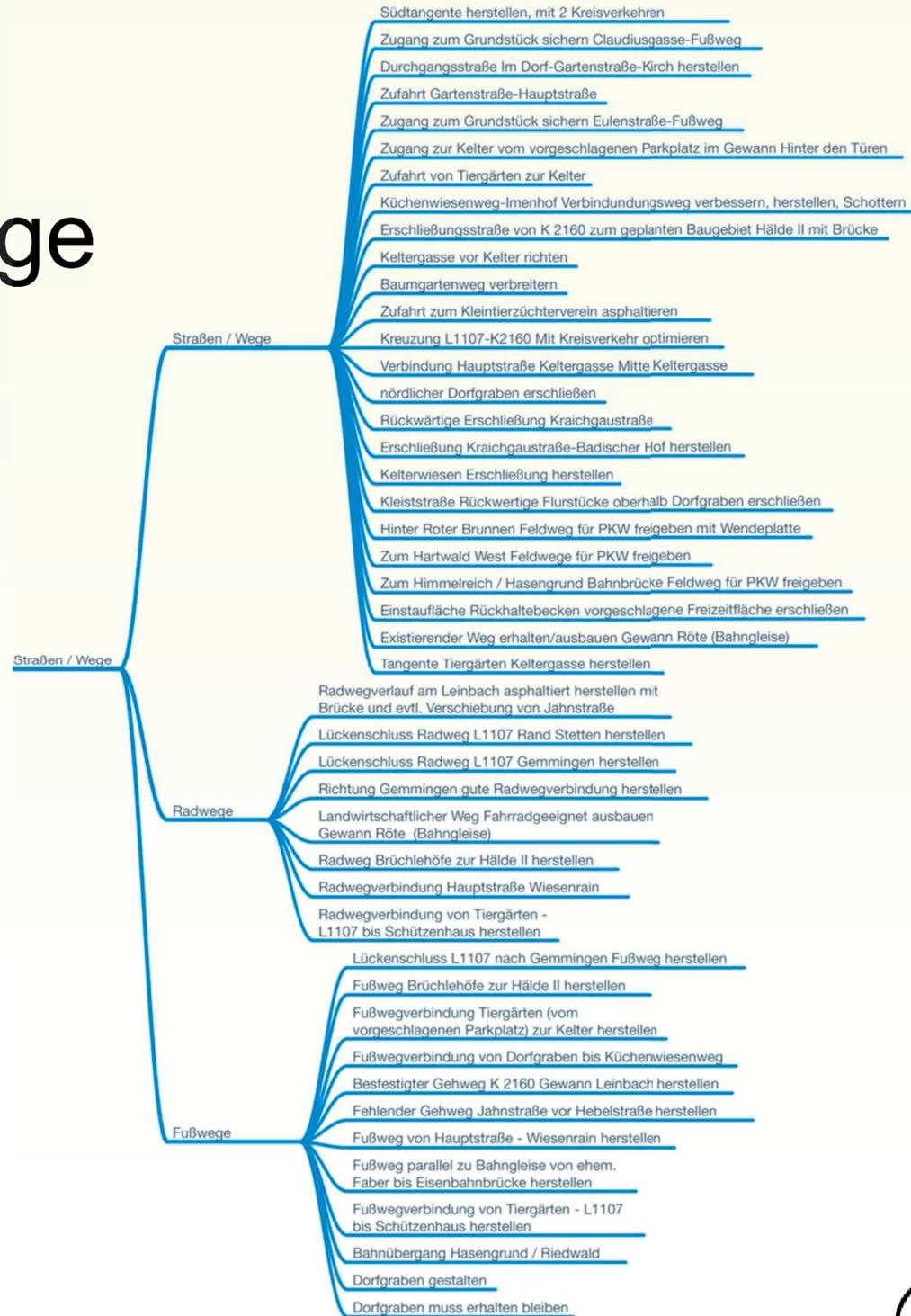


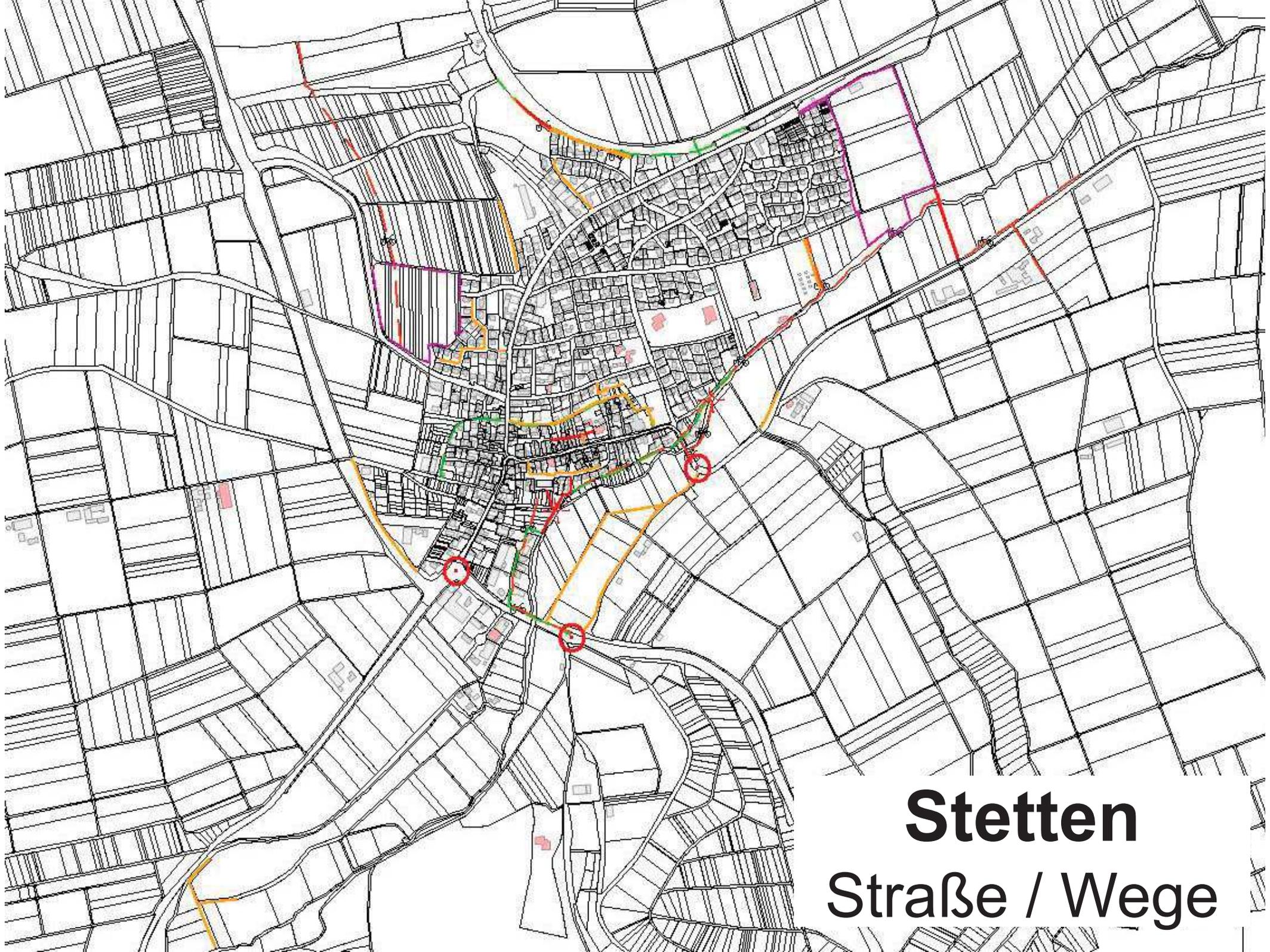
Stetten



Stetten

Straßen / Wege





Stetten
Straße / Wege

Stetten

Straßen / Wege

Südtangente herstellen, mit 2 Kreisverkehren

Zugang zum Grundstück sichern Claudiusgasse-Fußweg

Durchgangsstraße Im Dorf-Gartenstraße-Kirch herstellen

Zufahrt Gartenstraße-Hauptstraße

Zugang zum Grundstück sichern Eulenstraße-Fußweg

Zugang zur Kelter vom vorgeschlagenen Parkplatz im Gewann Hinter den Türen

Zufahrt von Tiergärten zur Kelter

Küchenwiesenweg-Imenhof Verbindungsweg verbessern, herstellen, Schottern

Erschließungsstraße von K 2160 zum geplanten Baugebiet Hälde II mit Brücke

Keltergasse vor Kelter richten

Baumgartenweg verbreitern

Zufahrt zum Kleintierzüchterverein asphaltieren

Kreuzung L1107-K2160 Mit Kreisverkehr optimieren

Straßen
Wege

Stetten

Straßen / Wege

Straßen
Wege

Kreuzung L1107-K2160 Mit Kreisverkehr optimieren

Verbindung Hauptstraße Keltergasse Mitte Keltergasse

nördlicher Dorfgraben erschließen

Rückwärtige Erschließung Kraichgaustraße

Erschließung Kraichgaustraße-Badischer Hof herstellen

Kelterwiesen Erschließung herstellen

Kleiststraße Rückwertige Flurstücke oberhalb Dorfgraben erschließen

Hinter Roter Brunnen Feldweg für PKW freigeben mit Wendeplatte

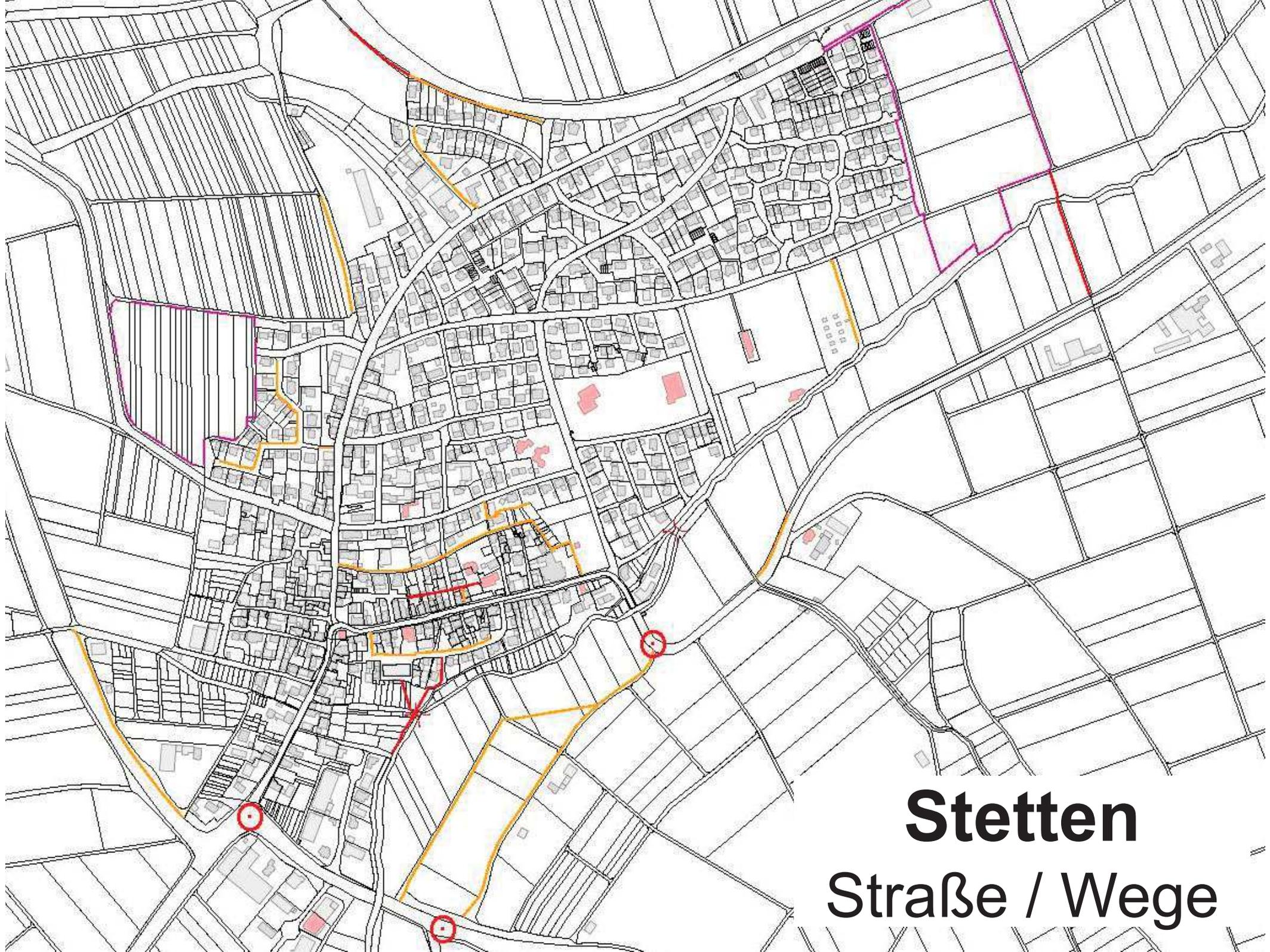
Zum Hartwald West Feldwege für PKW freigeben

Zum Himmelreich / Hasengrund Bahnbrücke Feldweg für PKW freigeben

Einstaufläche Rückhaltebecken vorgeschlagene Freizeitfläche erschließen

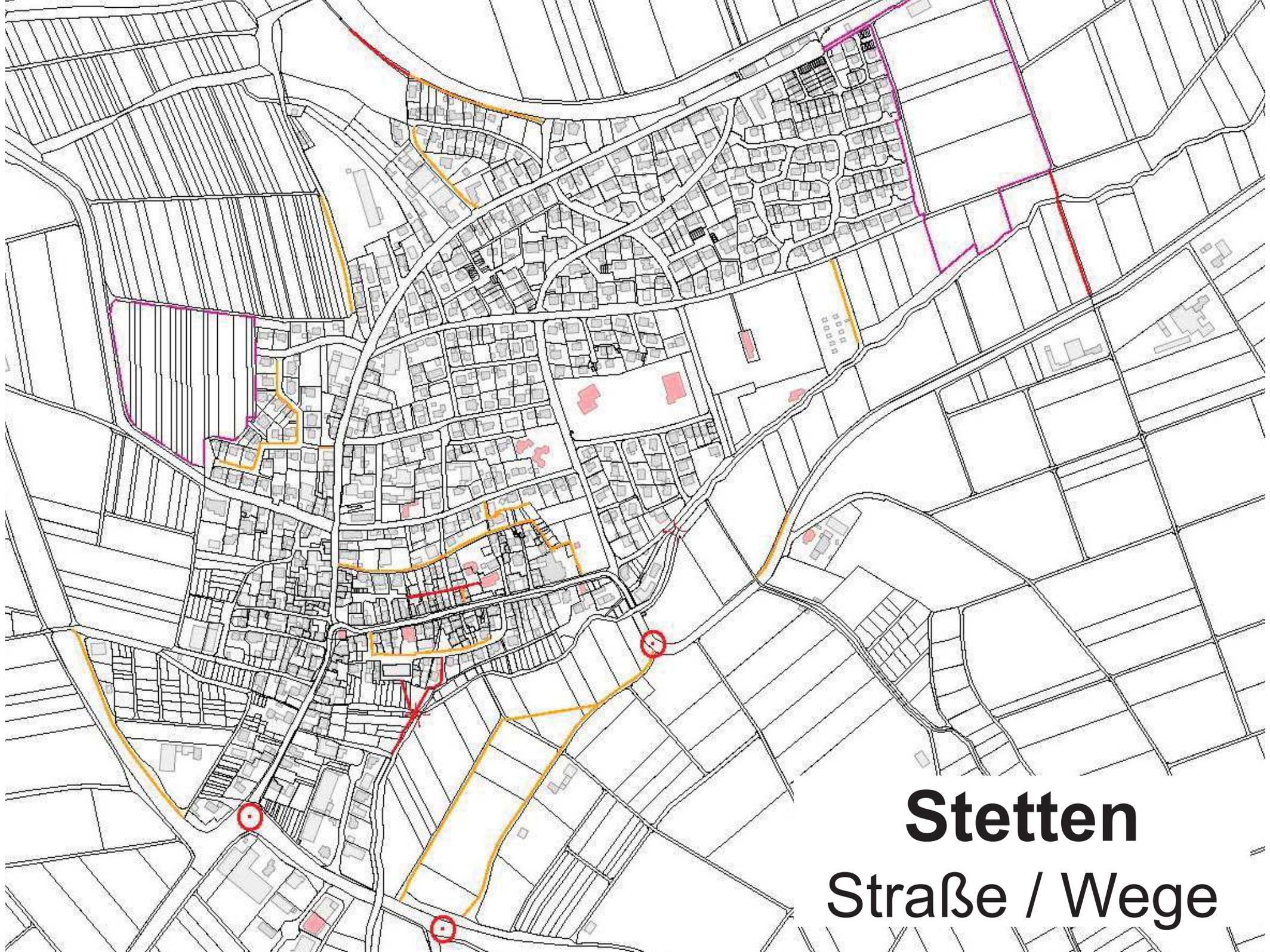
Existierender Weg erhalten/ausbauen Gewinn Röte (Bahngleise)

Tangente Tiergärten Keltergasse herstellen



Stetten

Straße / Wege



Stetten
Straße / Wege

Stetten

Straßen / Wege

Radwegverlauf am Leinbach asphaltiert herstellen mit Brücke und evtl. Verschiebung von Jahnstraße

Lückenschluss Radweg L1107 Rand Stetten herstellen

Lückenschluss Radweg L1107 Gemmingen herstellen

Richtung Gemmingen gute Radwegverbindung herstellen

Radwege

Landwirtschaftlicher Weg Fahrradgeeignet ausbauen
Gewann Röte (Bahngleise)

Radweg Brüchlehöfe zur Hälde II herstellen

Radwegverbindung Hauptstraße Wiesenrain

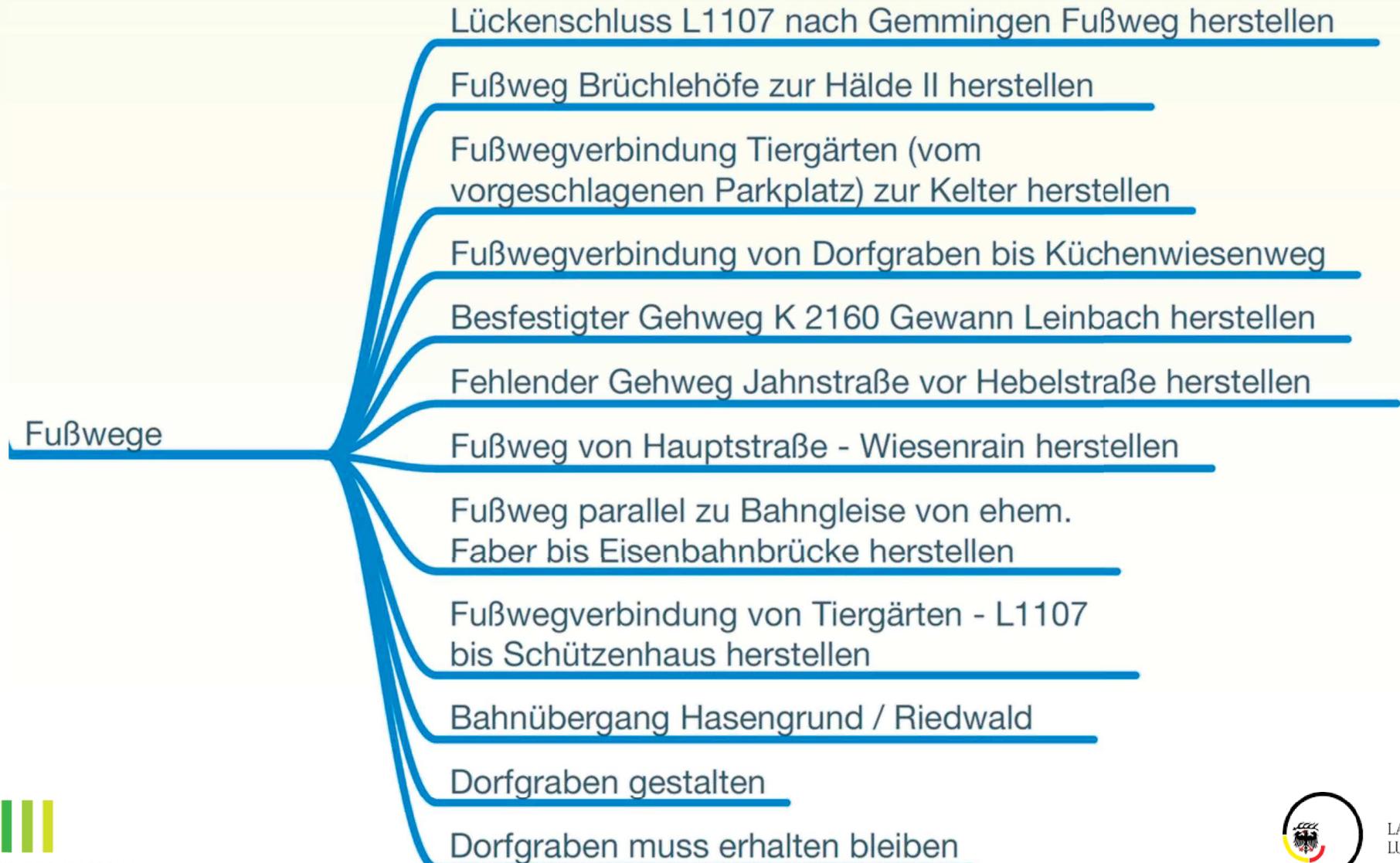
Radwegverbindung von Tiergärten -
L1107 bis Schützenhaus herstellen

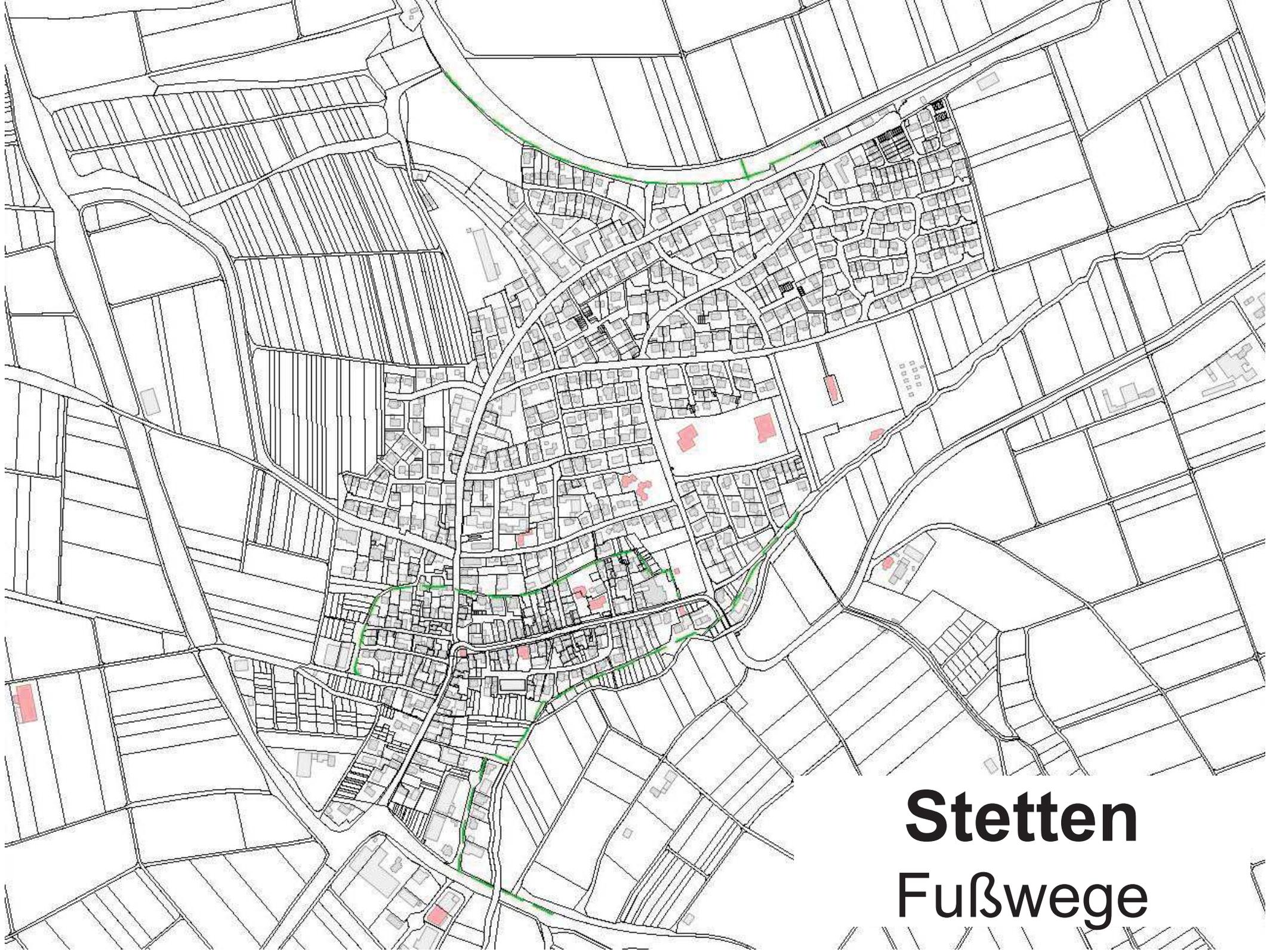


Stetten Radwege

Stetten

Straßen / Wege

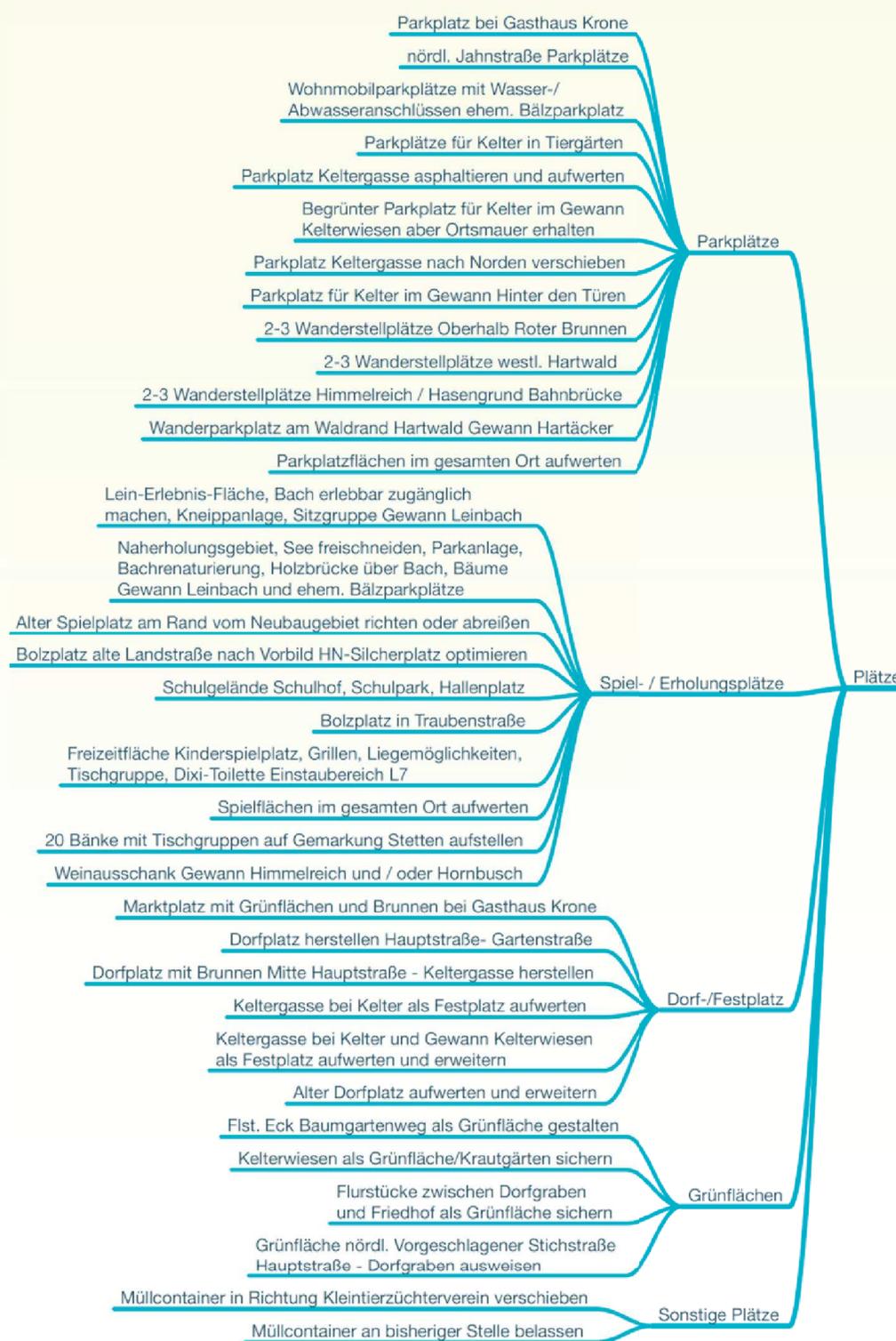




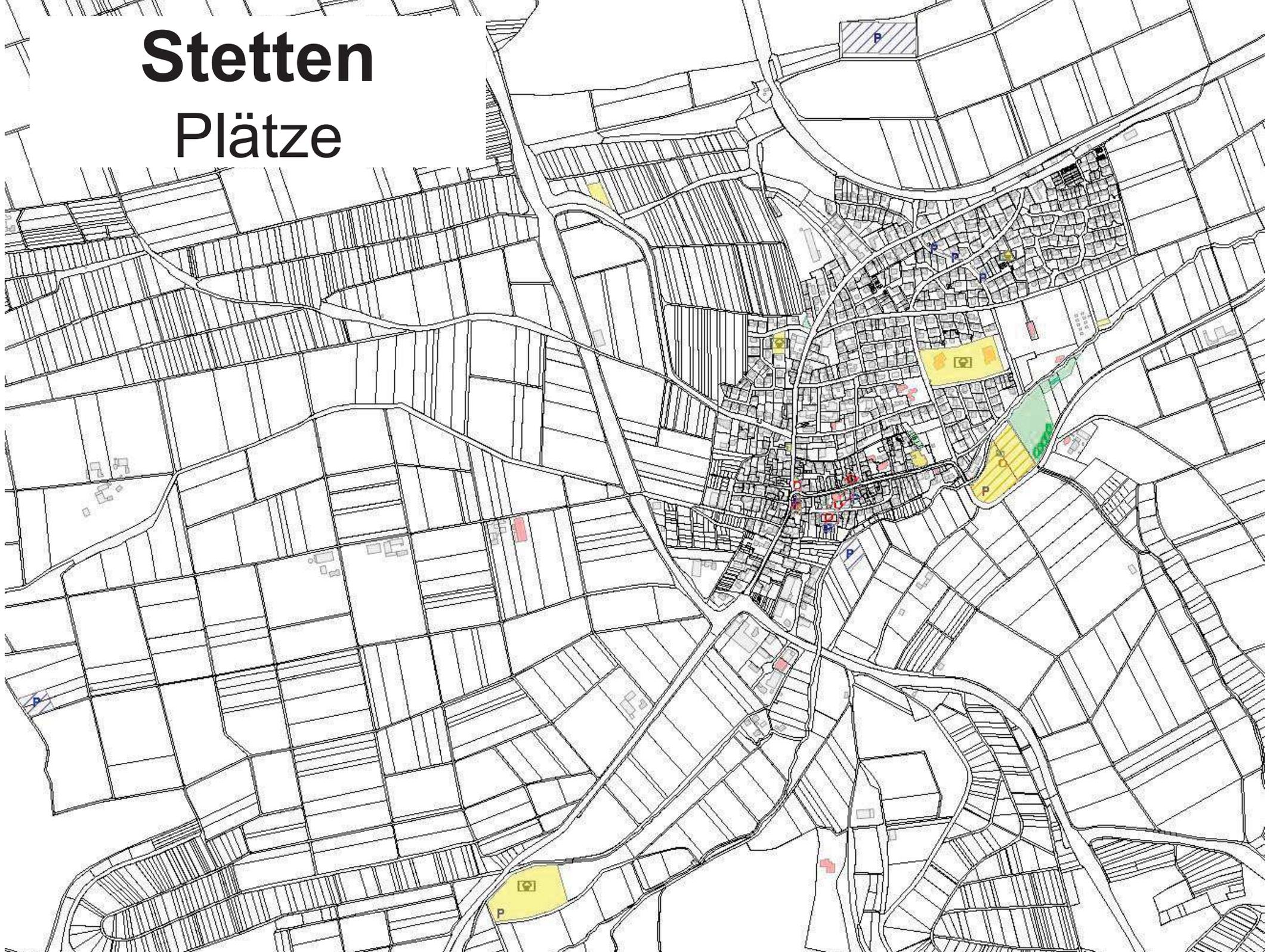
Stetten

Fußwege

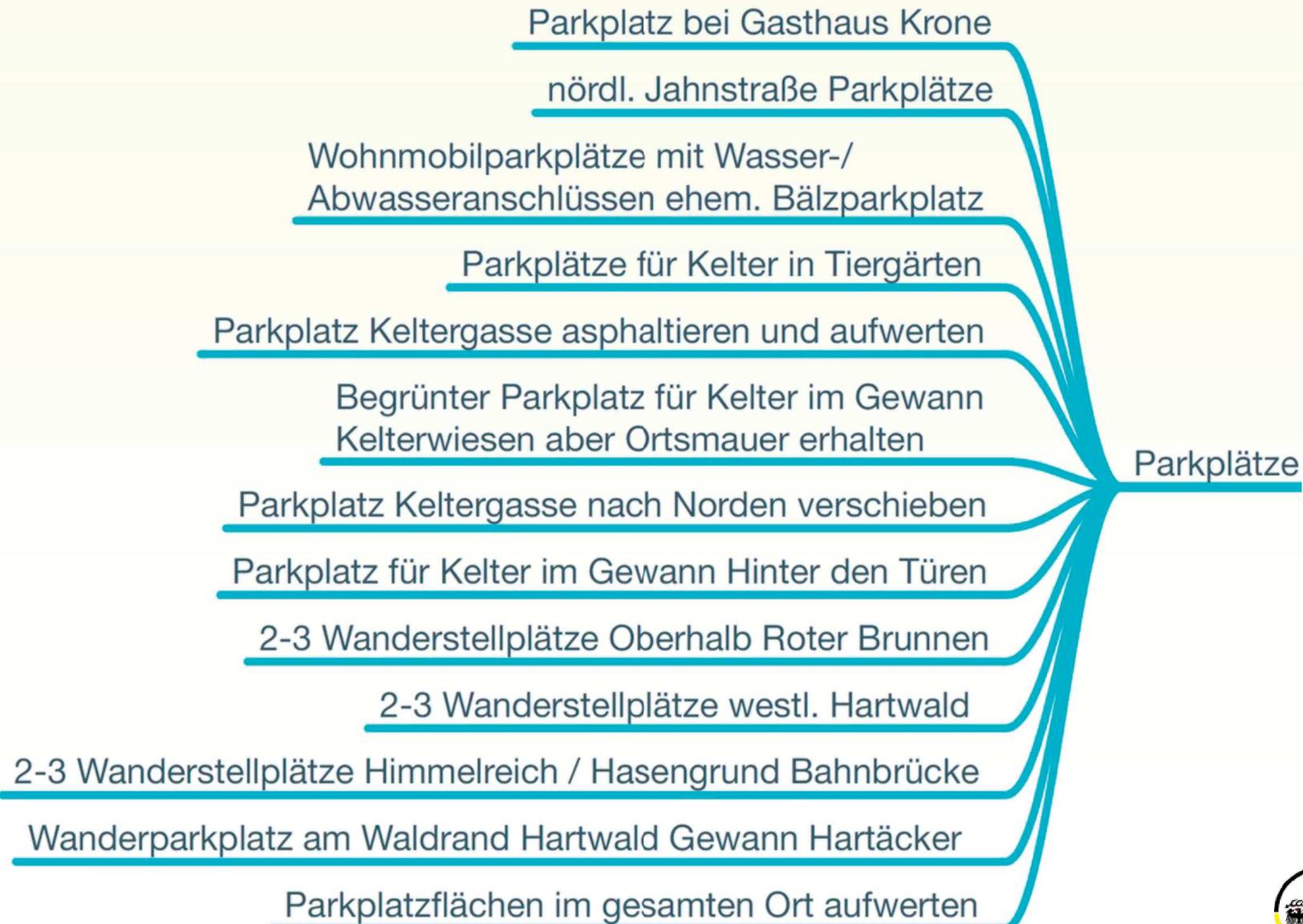
Stetten Plätze



Stetten Plätze



Stetten Plätze



Stetten Parkplätze



Stetten Plätze

Lein-Erlebnis-Fläche, Bach erlebbar zugänglich machen, Kneippanlage, Sitzgruppe Gewann Leinbach

Naherholungsgebiet, See freischneiden, Parkanlage, Bachrenaturierung, Holzbrücke über Bach, Bäume Gewann Leinbach und ehem. Bälzparkplätze

Alter Spielplatz am Rand vom Neubaugebiet richten oder abreißen

Bolzplatz alte Landstraße nach Vorbild HN-Silcherplatz optimieren

Schulgelände Schulhof, Schulpark, Hallenplatz

Bolzplatz in Traubenstraße

Freizeitfläche Kinderspielplatz, Grillen, Liegemöglichkeiten, Tischgruppe, Dixi-Toilette Einstaubereich L7

Spielflächen im gesamten Ort aufwerten

20 Bänke mit Tischgruppen auf Gemarkung Stetten aufstellen

Weinausschank Gewann Himmelreich und / oder Hornbusch

Spiel- / Erholungsplätze



Stetten

Spiel- / Erholungsflächen

Stetten Plätze

Marktplatz mit Grünflächen und Brunnen bei Gasthaus Krone

Dorfplatz herstellen Hauptstraße- Gartenstraße

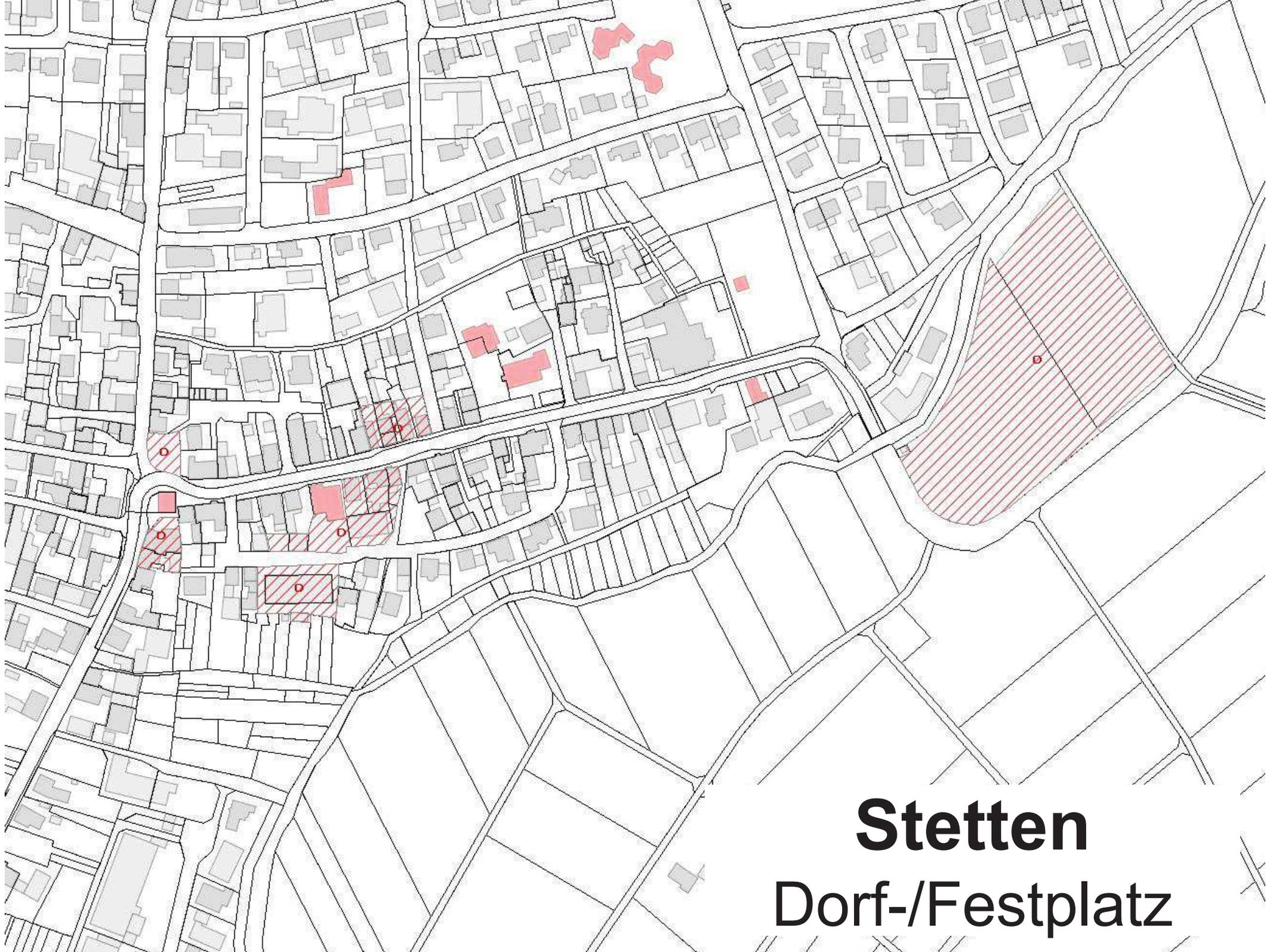
Dorfplatz mit Brunnen Mitte Hauptstraße - Keltergasse herstellen

Keltergasse bei Kelter als Festplatz aufwerten

Keltergasse bei Kelter und Gewann Kelterwiesen
als Festplatz aufwerten und erweitern

Alter Dorfplatz aufwerten und erweitern

Dorf-/Festplatz



Stetten

Dorf-/Festplatz

Stetten Plätze

Flst. Eck Baumgartenweg als Grünfläche gestalten

Kelterwiesen als Grünfläche/Krautgärten sichern

Flurstücke zwischen Dorfgraben
und Friedhof als Grünfläche sichern

Grünfläche nördl. vorgeschlagener Stichstraße
Hauptstraße - Dorfgraben ausweisen

Grünflächen

Müllcontainer in Richtung Kleintierzüchterverein verschieben

Müllcontainer an bisheriger Stelle belassen

Sonstige Plätze



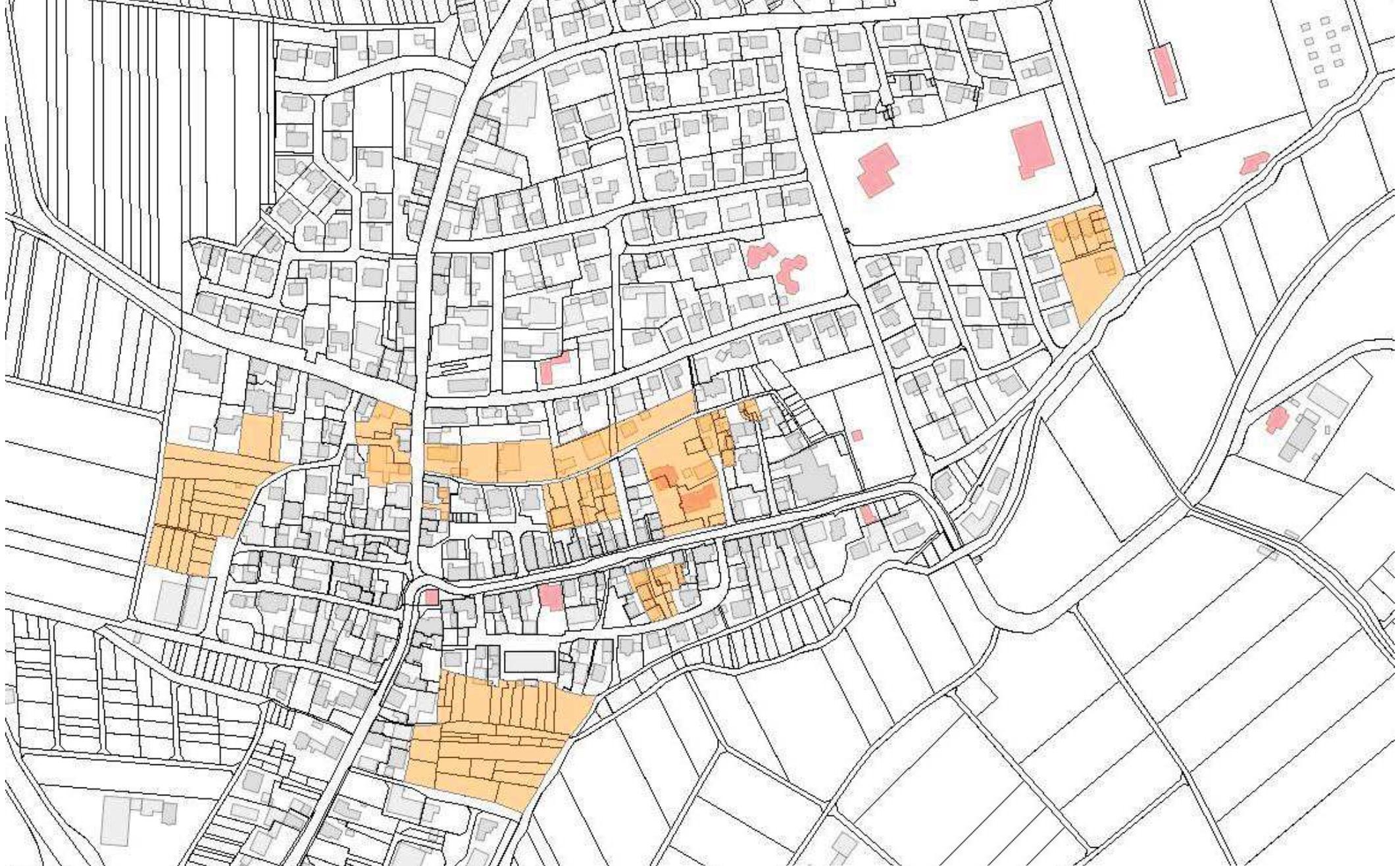
Stetten

Grünflächen

Stetten

Grenzveränderungen





Stetten

Grenzveränderungen

Stetten

bauliche Entwicklung

Nachverdichtung Im Dorf-Gartenstraße
mit angemessen großen Einzelhäusern

Nachverdichtung Kleingartacherstraße

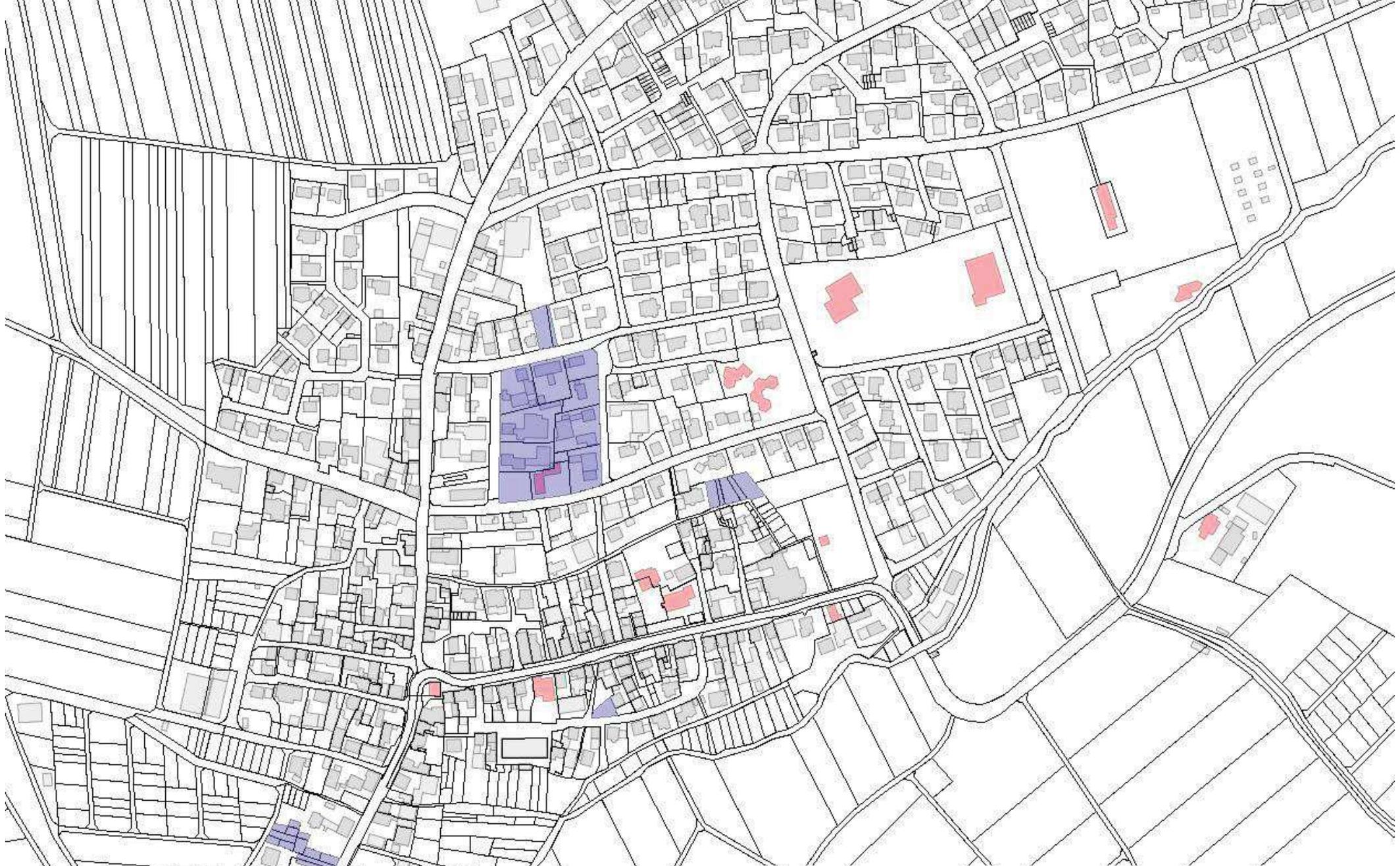
1 Bauplatz in Keltergasse ausweisen

Innere Nachverdichtung Quartier
Stuhlstraße-Klopstockstraße

Nachverdichtung Rückwärtige
Flurstücke Kleiststraße-Dorfgraben

Nachverdichtung Heuchelbergstraße

bauliche Entwicklung



Stetten

bauliche Entwicklung

Stetten Gebäude

Abriss

Begegnungszentrum

Bei denkmalverträglicher Nachnutzung
Rathaus einbeziehen, abtragen und in
alter äußerlicher Form wieder aufbauen

Gasthaus Krone

3 Städtische Gebäude
abreißen oder neu gestalten

Giebelseitige Häuser im Original oder
als gleichartige Neubauten gestalten

Hauptstr.- Gartenstr. - Kirche

Rathaus denkmalverträgliche Nachnutzung (Planungs-,
Medien-, Betratungsfirma, Betreutes Wohnen)

Gebäude

Stetten Gebäude

Gebäude

Postgebäude Abriss und neuer Nutzung zuführen

Haus Fritz Haas Abriss und neuer Nutzung zuführen

Milchhäuschen erhalten

Ladennutzung Bahnhofstraße oberhalb Alter Dorfplatz

Umspannhaus Bälzparkplatz als Vogelhaus (Turmfalken) umnutzen

Gaststätte Bälz neuer Nutzung zuführen

Austraße langfristige Aussiedlung

Einliegerwohnung Feuerwehr als Klimatisiertes Ortsarchiv umnutzen

Ladennutzung Birkenparzelle Kleiststraße

Stetten Gebäude



Stetten

weitere Ideen

Bahnhofstraße 30er Zone

Charakter Ortskern erhalten

Fußweg Bahnhofstraße - Gartenstraße

Hundekot-
beutelspender

Baumgartenweg

Parkverbot Keltergasse

Hauptstraße-Claudiusgasse

Spiegel für
Autofahrer

Hauptstraße-Küchenwiesenweg

Bremssperre weiter auseinander Fußweg gegenüber Heuchelbergstraße

Wassergräben, freie Grünflächen einheimischen Wildblumen aussäen

L 1107 Lärmschutz evtl. Flüsterasphalt

Lindenbaum bringt Friedhofsmauer zu Fall

Weitere Ideen

Stetten

weitere Ideen

Weitere Ideen

Lindenbaum bringt Friedhofsmauer zu Fall

Wegsicherung der Zaundurchgänge Sportgelände

Einbahnstraße Rötweg

Kelterwiesen verdoltes Gewässer

Brandstelle-Kirche durch vorgeschlagene Erschließung entfallende Hofeinfahrten als Gärtchen anlegen

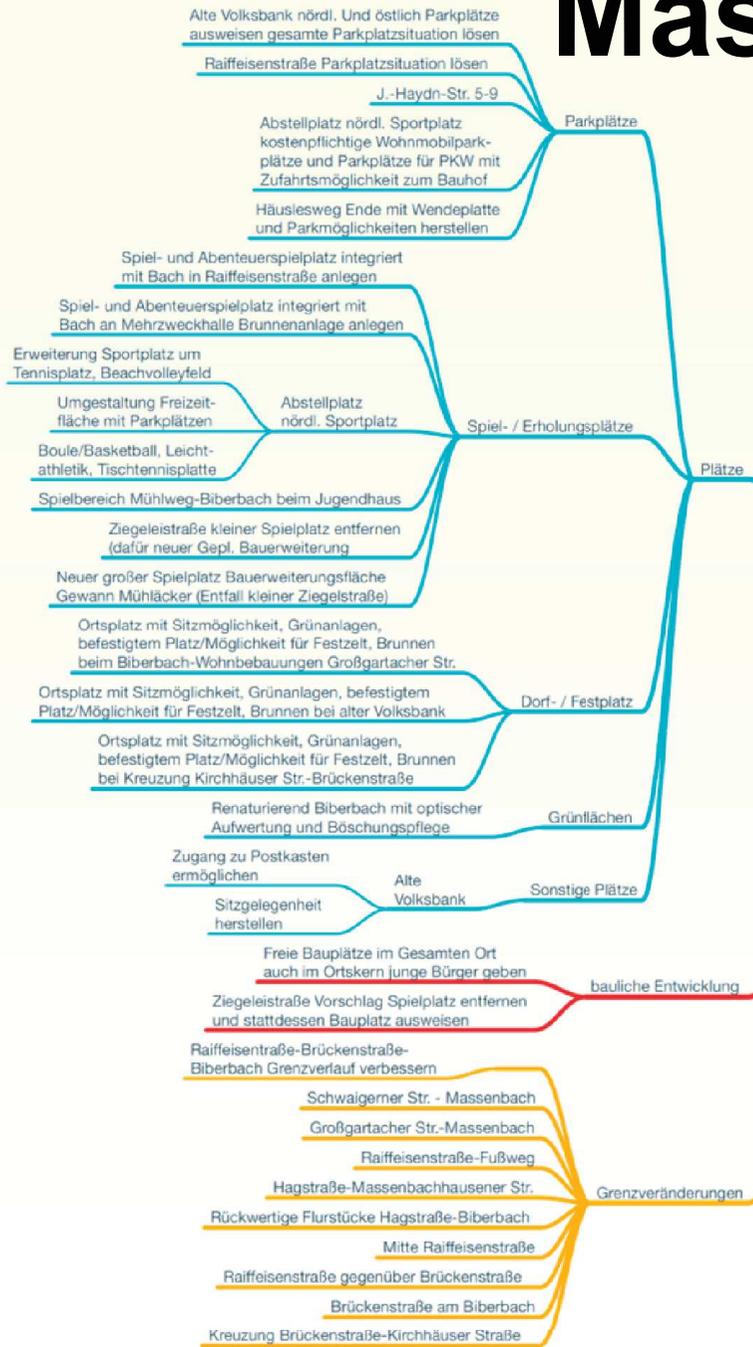
Hauptstraße in der Mitte der Länge nach mit Poller/Grün für Durchgangsverkehr sperren wenn Südumfahrung fertiggestellt ist

Dorfbus

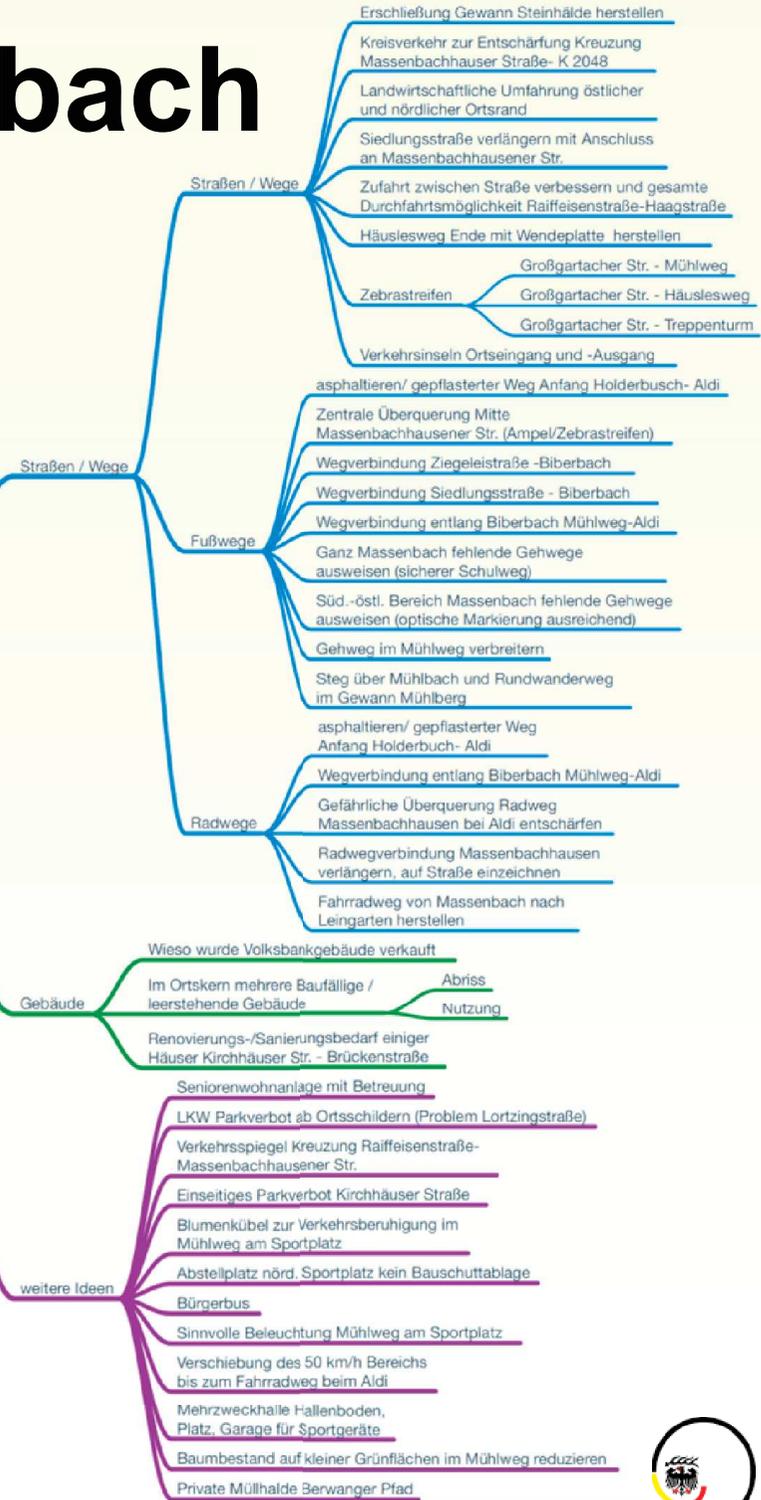
mobile Verkaufswagen

Bei Zusammenführung Ortsarchive: inkl. Schwaigern mit Pflegepersonal, strenger Aufsicht und großem hellen Arbeitsplatz für Nutzer (Vorbild Brackenheim)

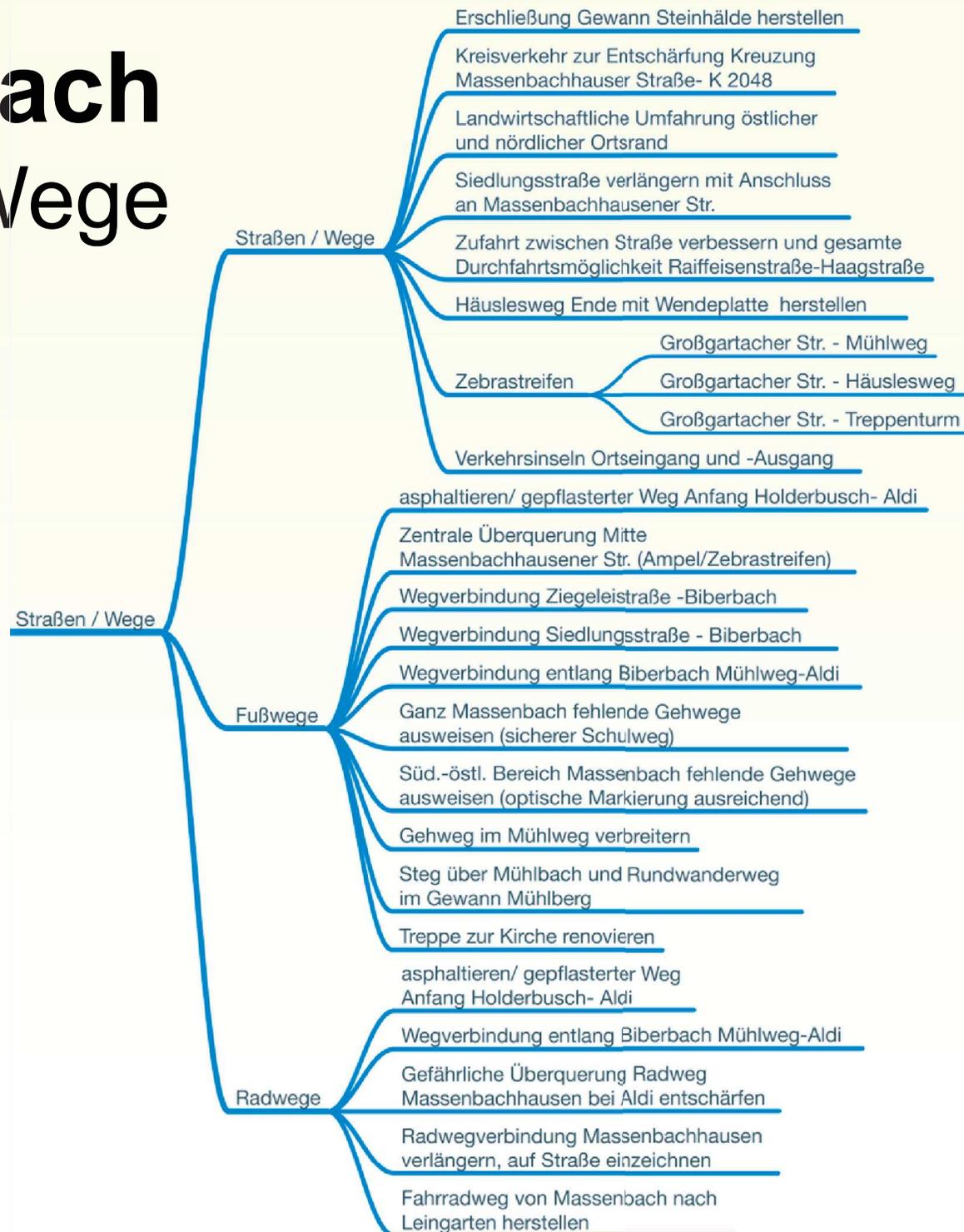
Massenbach

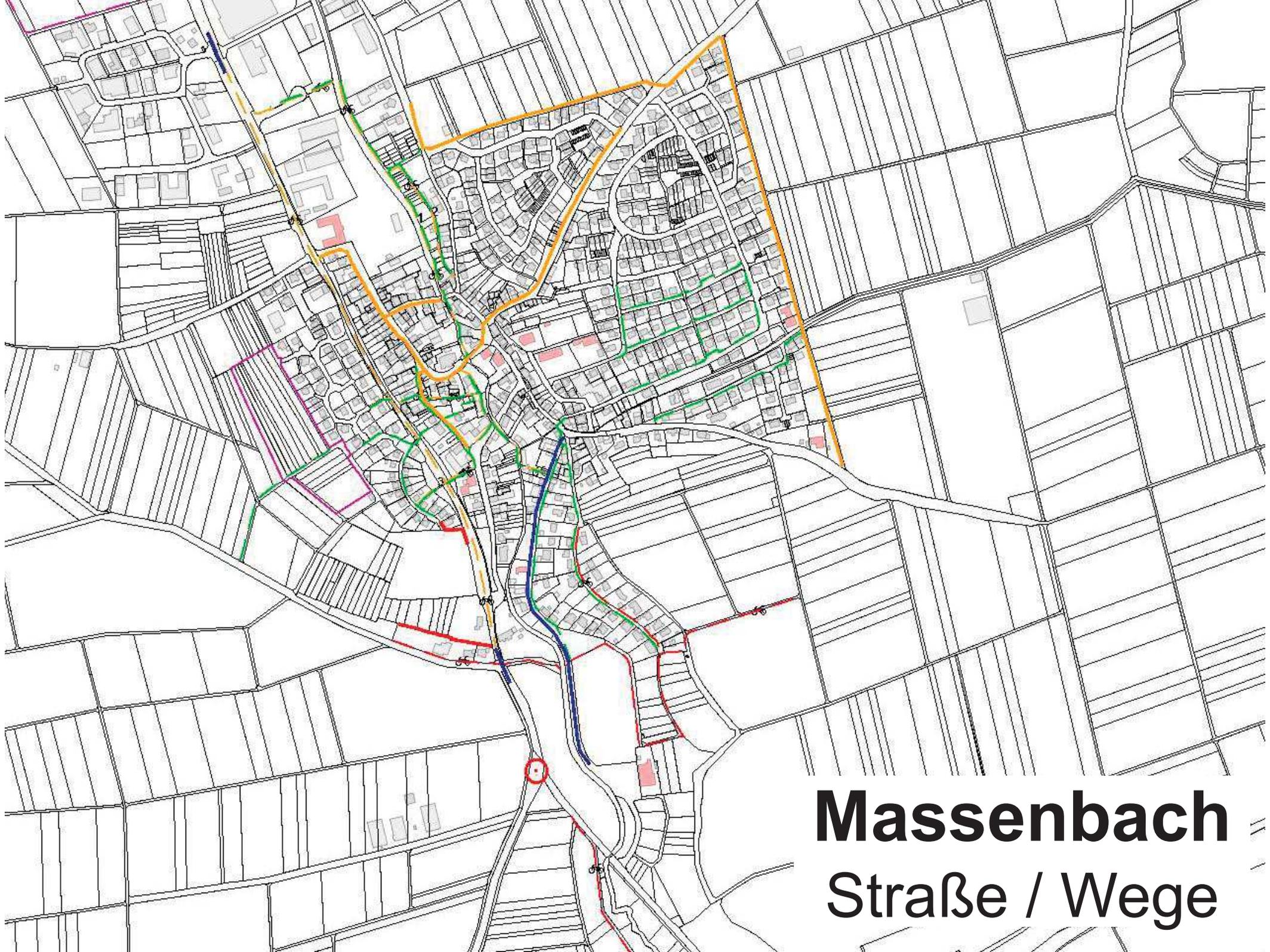


Massenbach



Massenbach Straßen / Wege

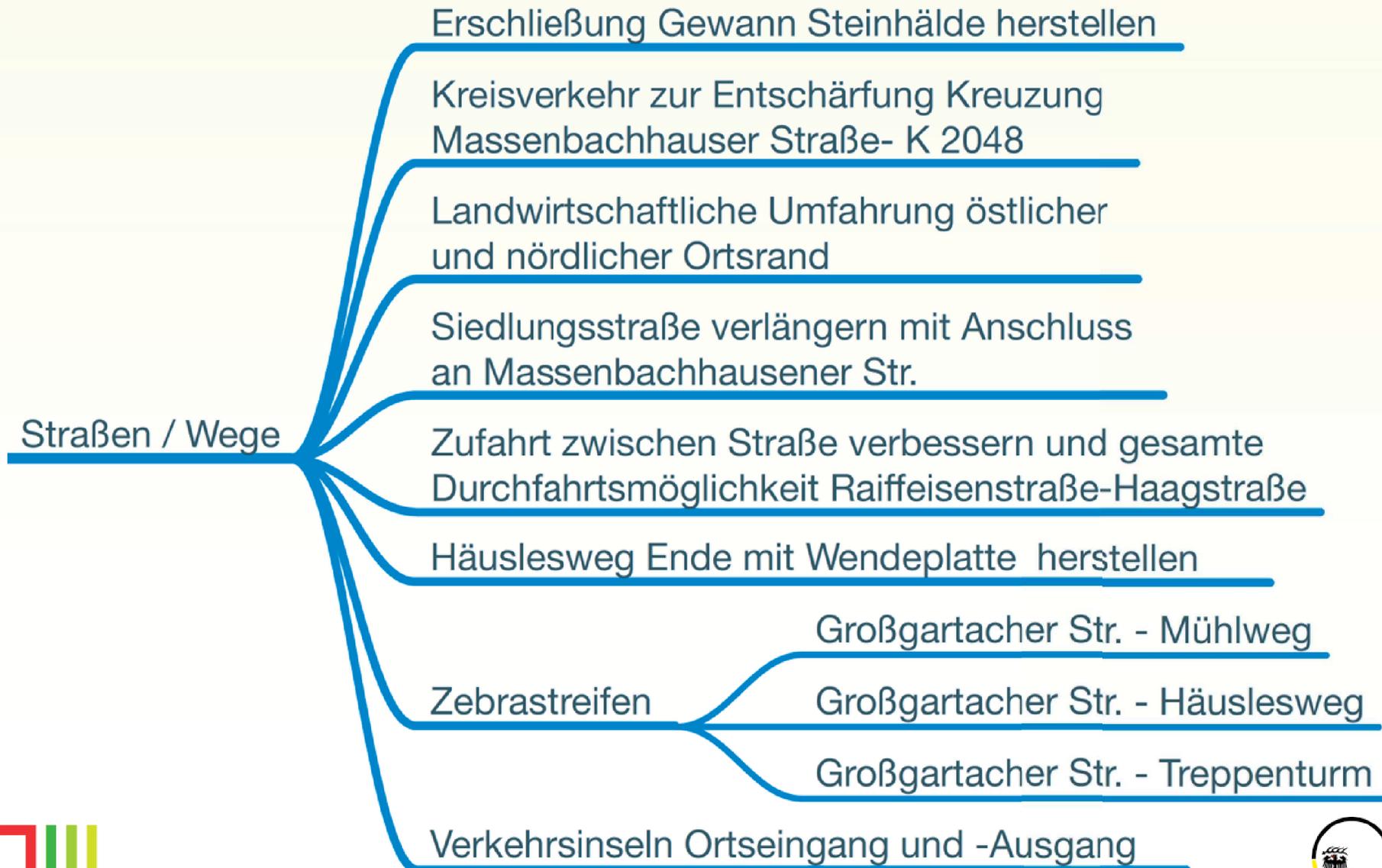


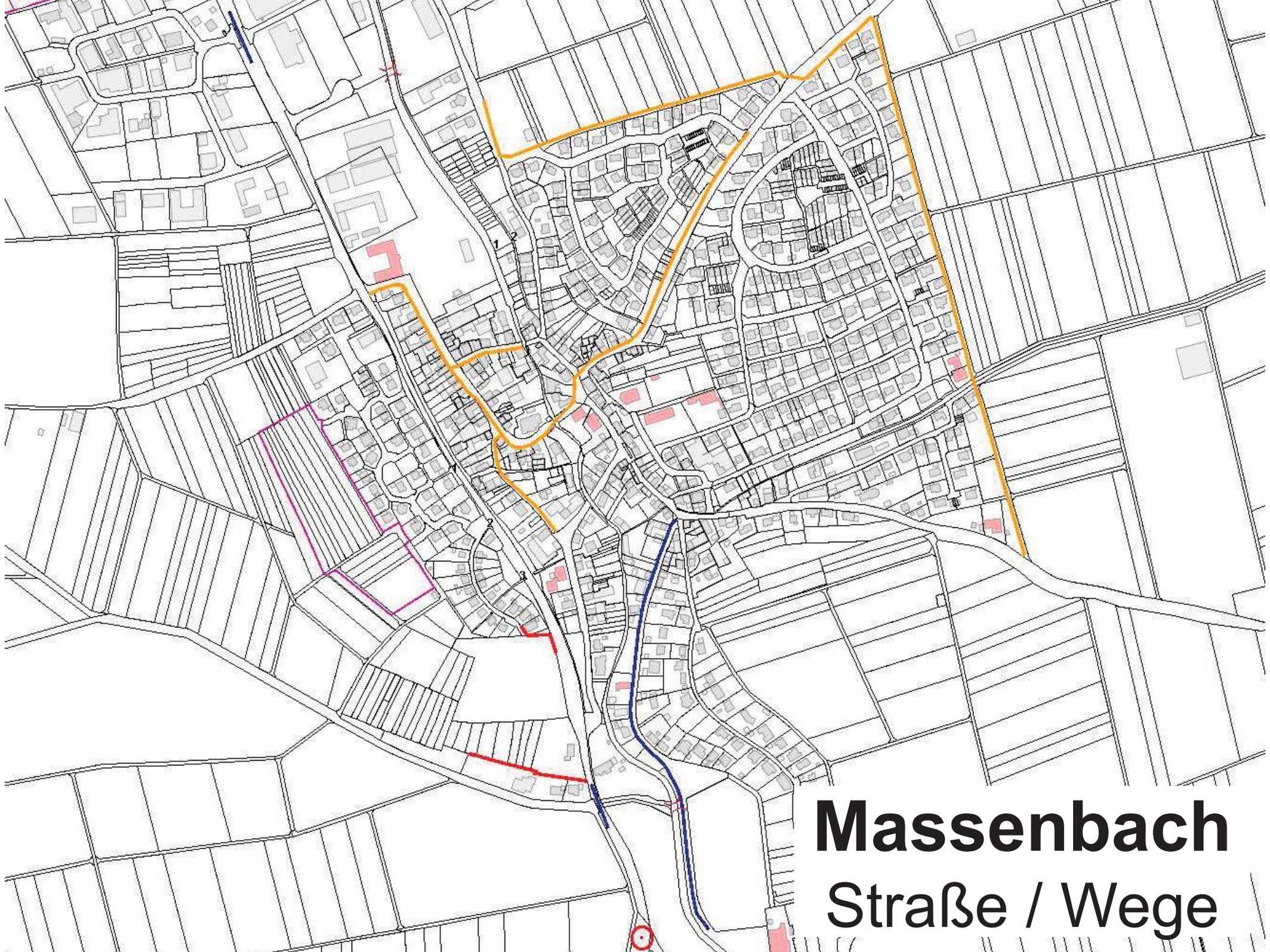


Massenbach Straße / Wege

Massenbach

Straßen / Wege





Massenbach Straße / Wege

Massenbach

Straßen / Wege

Radwege

asphaltieren/ gepflasterter Weg
Anfang Holderbusch- Aldi

Wegverbindung entlang Biberbach Mühlweg-Aldi

Gefährliche Überquerung Radweg
Massenbachhausen bei Aldi entschärfen

Radwegverbindung Massenbachhausen
verlängern, auf Straße einzeichnen

Fahrradweg von Massenbach nach
Leingarten herstellen



Massenbach Radwege

Massenbach

Straßen / Wege

asphaltieren/ gepflasterter Weg Anfang Holderbusch- Aldi

Zentrale Überquerung Mitte
Massenbachhausener Str. (Ampel/Zebrastrreifen)

Wegverbindung Ziegeleistraße -Biberbach

Wegverbindung Siedlungsstraße - Biberbach

Wegverbindung entlang Biberbach Mühlweg-Aldi

Fußwege

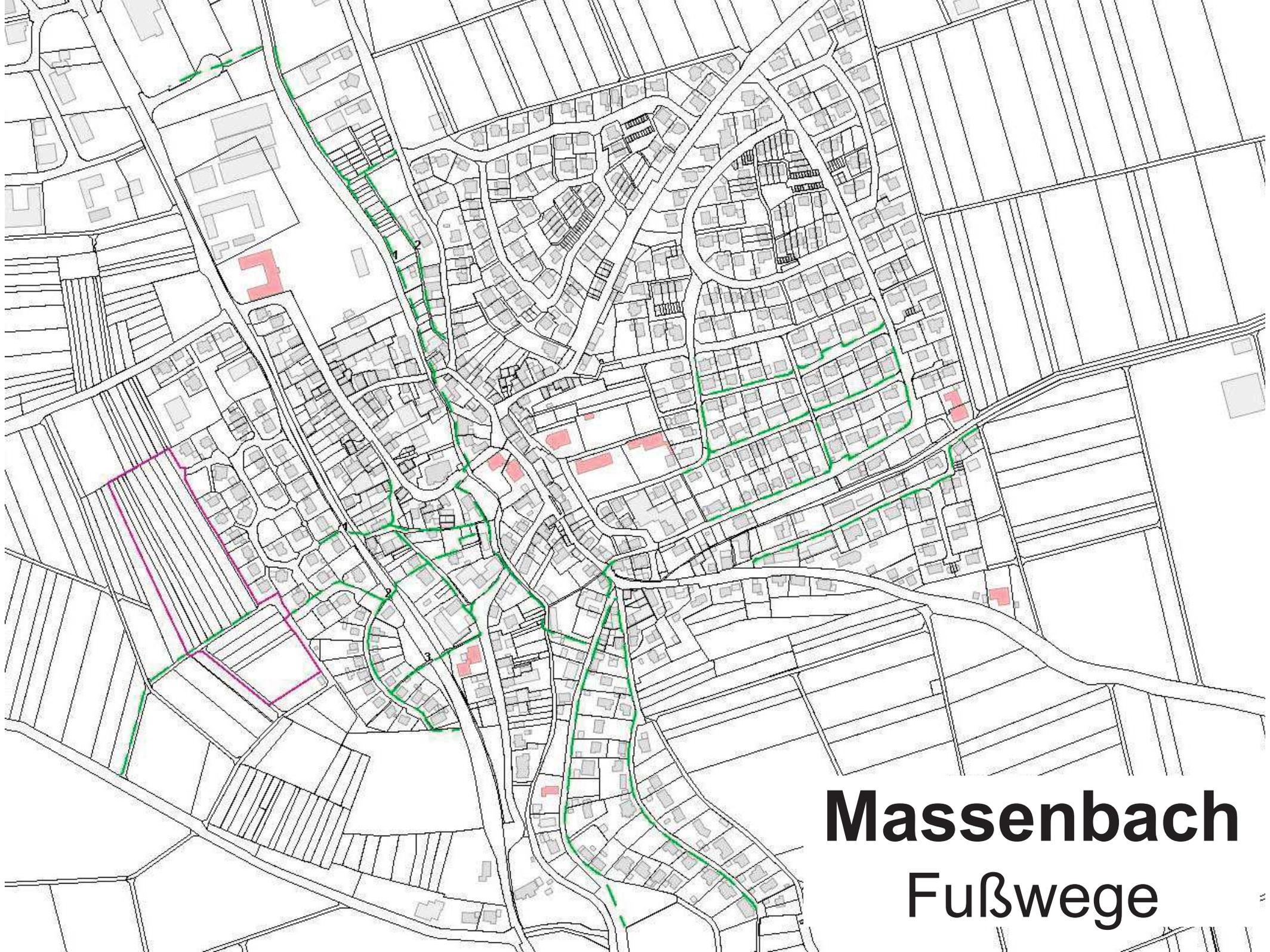
Ganz Massenbach fehlende Gehwege
ausweisen (sicherer Schulweg)

Süd.-östl. Bereich Massenbach fehlende Gehwege
ausweisen (optische Markierung ausreichend)

Gehweg im Mühlweg verbreitern

Steg über Mühlbach und Rundwanderweg
im Gewann Mühlberg

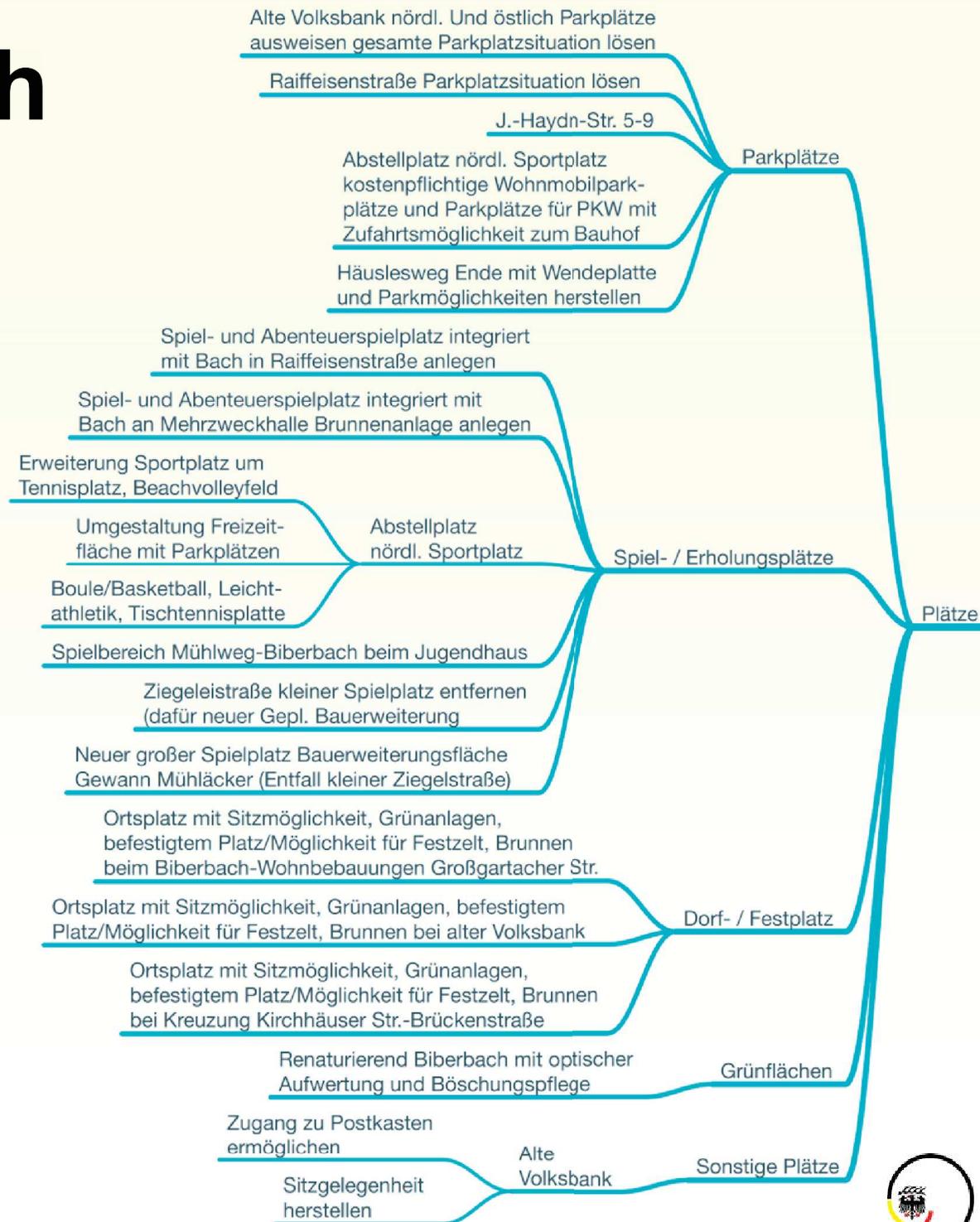
Treppe zur Kirche renovieren

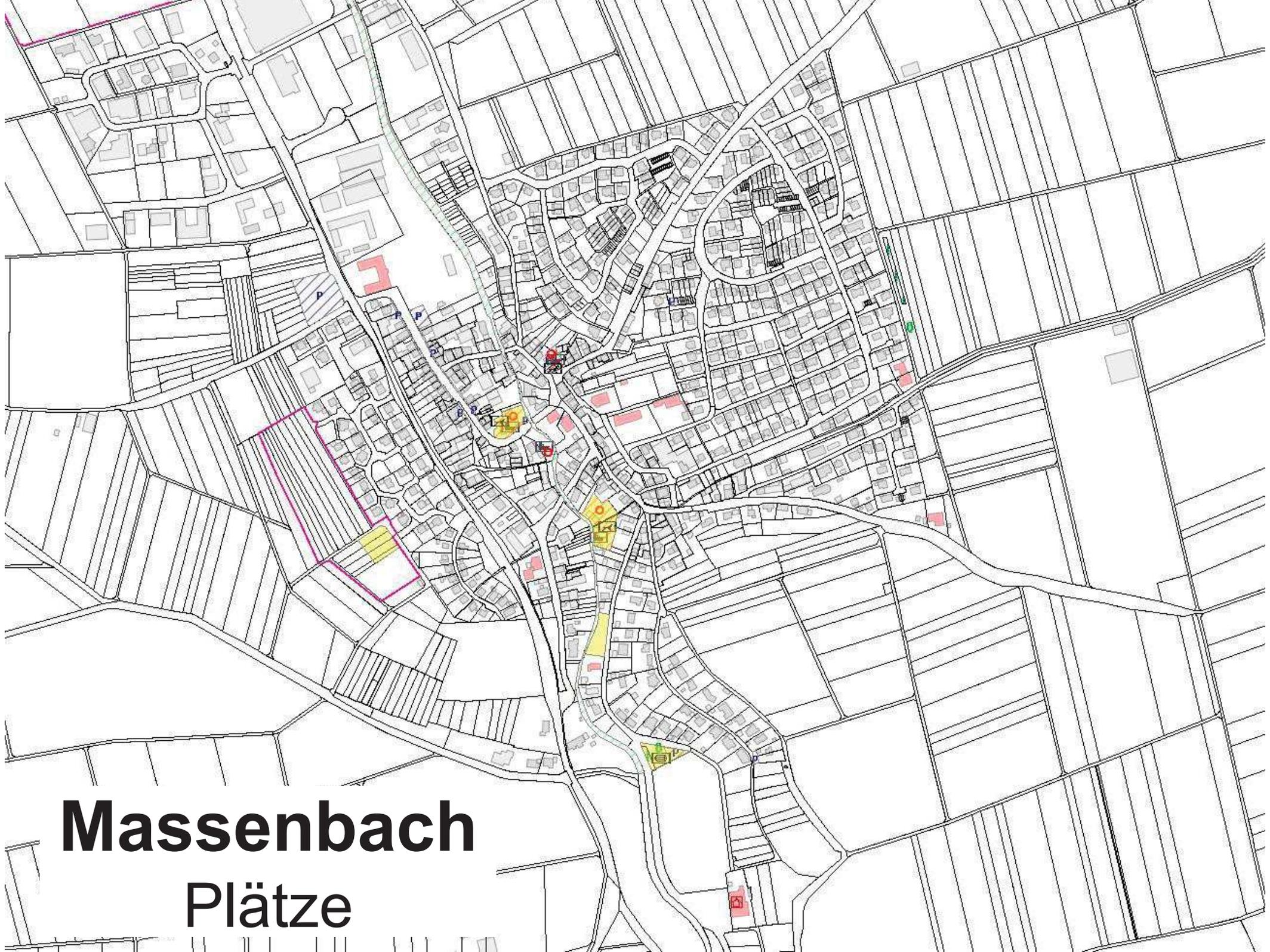


Massenbach

Fußwege

Massenbach Plätze





Massenbach Plätze

Massenbach Plätze

Alte Volksbank nördl. Und östlich Parkplätze
ausweisen gesamte Parkplatzsituation lösen

Raiffeisenstraße Parkplatzsituation lösen

J.-Haydn-Str. 5-9

Abstellplatz nördl. Sportplatz
kostenpflichtige Wohnmobilpark-
plätze und Parkplätze für PKW mit
Zufahrtsmöglichkeit zum Bauhof

Häuslesweg Ende mit Wendeplatte
und Parkmöglichkeiten herstellen

Parkplätze



Massenbach
Parkplätze

Massenbach Plätze

Spiel- und Abenteuerspielplatz integriert mit Bach in Raiffeisenstraße anlegen

Spiel- und Abenteuerspielplatz integriert mit Bach an Mehrzweckhalle Brunnenanlage anlegen

Erweiterung Sportplatz um Tennisplatz, Beachvolleyfeld

Umgestaltung Freizeitfläche mit Parkplätzen

Abstellplatz
nördl. Sportplatz

Boule/Basketball, Leichtathletik, Tischtennisplatte

Spielbereich Mühlweg-Biberbach beim Jugendhaus

Ziegeleistraße kleiner Spielplatz entfernen (dafür neuer Gepl. Bauerweiterung)

Neuer großer Spielplatz Bauerweiterungsfläche Gewinn Mühlacker (Entfall kleiner Ziegelstraße)

Spiel- / Erholungsplätze



Massenbach
= Spiel-/
Erholungsflächen

Massenbach Plätze

Ortsplatz mit Sitzmöglichkeit, Grünanlagen,
befestigtem Platz/Möglichkeit für Festzelt, Brunnen
beim Biberbach-Wohnbebauungen Großgartacher Str.

Ortsplatz mit Sitzmöglichkeit, Grünanlagen, befestigtem
Platz/Möglichkeit für Festzelt, Brunnen bei alter Volksbank

Ortsplatz mit Sitzmöglichkeit, Grünanlagen,
befestigtem Platz/Möglichkeit für Festzelt, Brunnen
bei Kreuzung Kirchhäuser Str.-Brückenstraße

Dorf- / Festplatz



Massenbach

Dorf- / Festplätze

Massenbach Plätze

Renaturierend Biberbach mit optischer
Aufwertung und Böschungspflege

Grünflächen

Zugang zu Postkasten
ermöglichen

Sitzgelegenheit
herstellen

Alte
Volksbank

Sonstige Plätze



Massenbach Grünflächen

Massenbach

Grenzveränderungen

Raiffeisentraße-Brückenstraße-
Biberbach Grenzverlauf verbessern

Schwaigerner Str. - Massenbach

Großgartacher Str.-Massenbach

Raiffeisenstraße-Fußweg

Hagstraße-Massenbachhausener Str.

Rückwärtige Flurstücke Hagstraße-Biberbach

Mitte Raiffeisenstraße

Raiffeisenstraße gegenüber Brückenstraße

Brückenstraße am Biberbach

Kreuzung Brückenstraße-Kirchhäuser Straße

Grenzveränderungen



Massenbach
Grenzverläufe

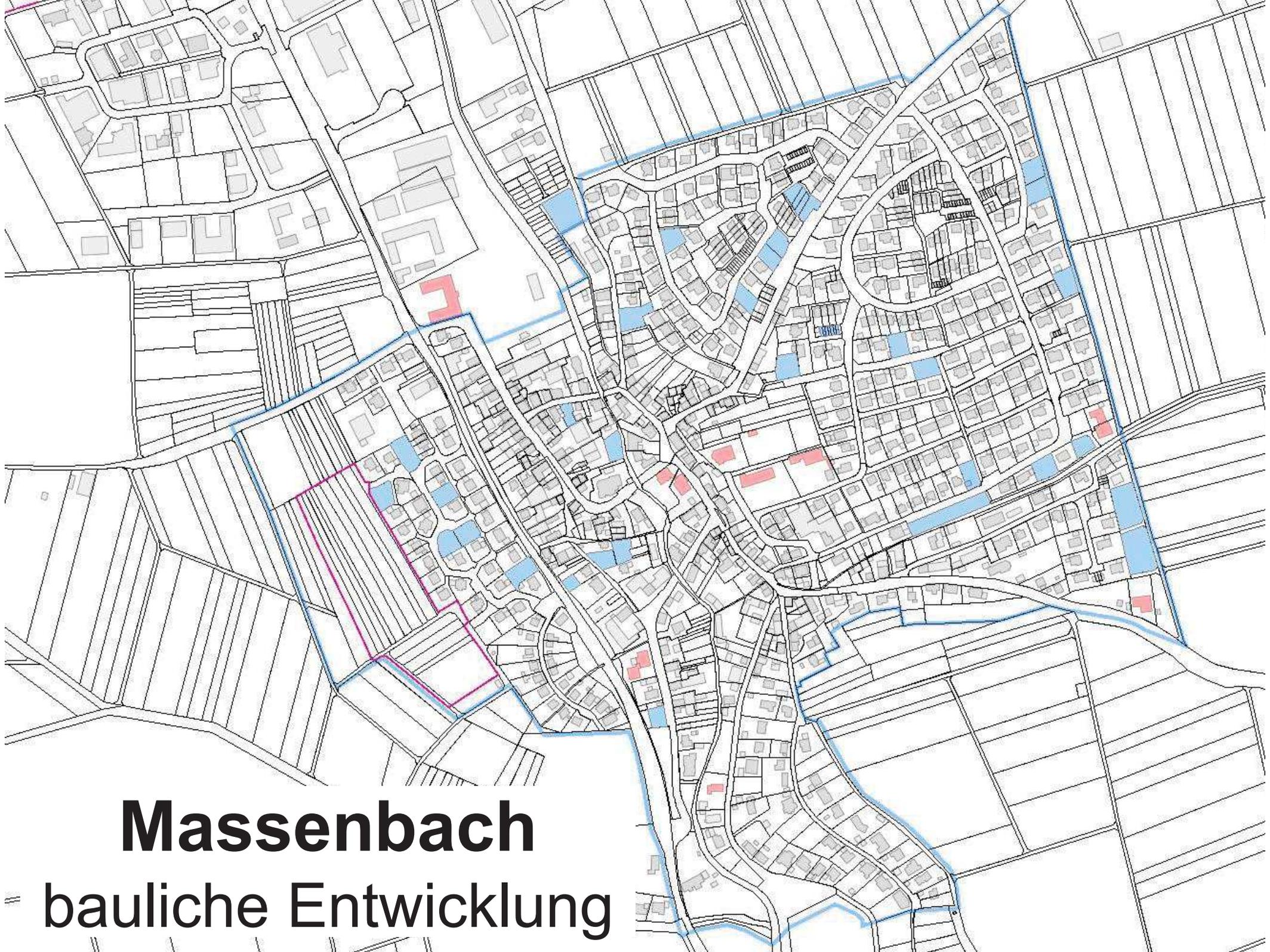
Massenbach

bauliche Entwicklung

Freie Bauplätze im Gesamten Ort
auch im Ortskern junge Bürger geben

Ziegeleistraße Vorschlag Spielplatz entfernen
und stattdessen Bauplatz ausweisen

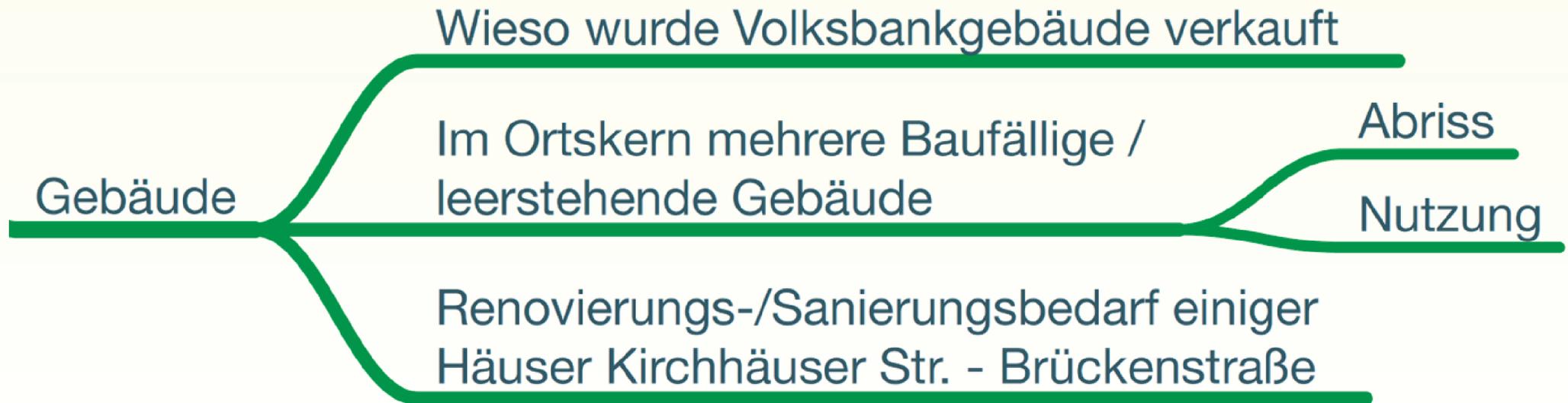
bauliche Entwicklung



Massenbach

bauliche Entwicklung

Massenbach Gebäude



Massenbach Gebäude



Massenbach weitere Ideen

Seniorenwohnanlage mit Betreuung

LKW Parkverbot ab Ortsschildern (Problem Lortzingstraße)

Verkehrsspiegel Kreuzung Raiffeisenstraße-
Massenbachhausener Str.

Einseitiges Parkverbot Kirchhäuser Straße

Blumenkübel zur Verkehrsberuhigung im
Mühlweg am Sportplatz

Abstellplatz nörd. Sportplatz kein Bauschuttanlage

weitere Ideen

Massenbach weitere Ideen

weitere Ideen

Bürgerbus

Sinnvolle Beleuchtung Mühlweg am Sportplatz

Verschiebung des 50 km/h Bereichs
bis zum Fahrradweg beim Aldi

Mehrzweckhalle Hallenboden,
Platz, Garage für Sportgeräte

Baumbestand auf kleiner Grünflächen im Mühlweg reduzieren

Private Müllhalde Berwanger Pfad

Pause

Fragen ?



Weitere Schritte

Gespräch mit der Gemeinde / Gemeinderat

Ideen und Ziele

Wertung aller Ideen

- Welche könnten Ziele in einem möglichen Flurneuordnungsverfahren sein
- Welche sind mögliche Ziele über andere „Instrumente“

Mögliche Abgrenzung und Ziele festlegen

Grundlage sind die Ideen der Bevölkerung + Gemeinde

Weitere Schritte

Infoveranstaltung

Vorstellung möglicher Abgrenzung und Ziele eines Verfahrens

NEIN

**Meinungsbildung
Flurneuordnung**

JA

Antrag auf Aufnahme ins Arbeitsprogramm



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

