

Gemeinde Fluorn-Winzeln

Integriertes Gemeindeentwicklungskonzept

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Gemeinde Fluorn-Winzeln

Gemeindeentwicklungskonzept

Auftraggeber:	Gemeinde Fluorn-Winzeln Freudenstädter Straße 20 78737 Fluorn-Winzeln
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 12 – 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 149-0
Bearbeitung:	Simon Gröger (Projektleiter) Sophie Hufnagl (Projektleiterin)
Bearbeitungszeitraum	Dezember 2014 – April 2015

Gefördert durch



Ministerium für Verkehr und
Infrastruktur Baden-Württemberg

INHALTSVERZEICHNIS

1.	VORBEMERKUNGEN	6
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	6
1.2	Bedeutung des Gemeindeentwicklungskonzeptes für Fluorn-Winzeln	7
1.3	Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“	8
1.4	Untersuchungsverfahren	8
2.	DIE GEMEINDE FLUORN-WINZELN	10
2.1	Lage im Raum	10
2.2	Übergeordnete Planungen	11
3.	BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE	13
3.1	Flächennutzung in Fluorn-Winzeln	13
3.2	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	14
3.2.1	Bevölkerungsentwicklung, -bewegung, -prognose, Alters- und Beschäftigungsstruktur	14
3.2.2	Geburtenrate	18
3.2.3	Wohnbedarfsentwicklung (HH-Größe)	19
3.2.4	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	22
3.2.5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Berufspendler	24
3.3	Städtebau	25
3.3.1	Ortsgeschichte	25
3.3.2	Bisherige Sanierungsmaßnahmen	26
3.3.3	Ortsbild	28
3.3.4	Öffentliche Grünflächen und Freiflächenpotenzial	31
3.3.5	Störende und ortsfremde Gestaltung	32
3.3.6	Mögliche Konflikte mit Nutzungen	32
3.3.7	Bauliche und funktionale / strukturelle Mängel	34
3.3.8	Bauflächenpotenzial	36
3.3.9	Bedarf an Wohnbauland	38
3.3.10	Bedarf an Gewerbebauland	38
3.4	Nutzungsstruktur	41
3.5	Verkehr	45
3.5.1	Ruhender Verkehr	45
3.5.2	Beschilderung	46
3.5.3	ÖPNV	46
3.5.4	Fuß- und Radwegesystem	47
3.6	Bildung und Soziales	49
3.6.1	Kindertageseinrichtungen	49
3.6.2	Kirchen	49
3.6.3	Schulen	50
3.6.4	Jugendeinrichtungen	50
3.6.5	Altersgerechtes Wohnen	50
3.6.6	Soziale Einrichtungen	50

3.6.7	Gesundheitseinrichtungen	51
3.6.8	Turn- und Sporthallen; Mehrzweckhalle; Sportplätze	51
3.6.9	Vereine, Verbände	51
3.7	Naherholung / Freizeit / Tourismus	53
3.8	Energie	57
3.9	Klima	63
3.10	Zusammenfassung der städtebaulichen Analyse	63
4.	ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG	65
4.1	Ablauf Beteiligungsverfahren	65
4.2	Stärken- / Schwächen-Profil (gemäß Gemeinderatsklausur)	66
4.3	Handlungsfelder mit Leitbildern und Maßnahmen	73
4.3.1	Ablauf der zwei Bürgerwerkstätten	73
4.3.2	Handlungsfelder der Bürgerwerkstätten	74
4.3.3	Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken	76
4.3.4	Leitbildsätze und Maßnahmenvorschläge	79
4.3.5	Weitere Maßnahmenvorschläge und Anmerkungen von Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde	82
4.4	Zusammenfassung der Ergebnisse der Bürgerwerkstätten und der Klausurtagung	83
5.	ZUSAMMENFASSUNG UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN	84
6.	WEITERE VORGEHENSWEISE	94

VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Altersstruktur der Bewohner	14
Tabelle 2: Arbeitslosenzahlen	23
Tabelle 3: EEG-Einspeisung und Verbrauch.....	57
Tabelle 4: Stärken und Schwächen der Gemeinde Fluorn-Winzeln aus Sicht des Gemeinderates	66

VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Fluorn-Hauptstraße“	27
Plan 2: Potenzialplan Städtebau für den Ortsteil Fluorn	39
Plan 3: Potenzialplan Städtebau für den Ortsteil Winzeln	40
Plan 4: Nutzungsstruktur / Infrastruktur	44
Plan 5: Verkehr.....	48
Plan 6: Naherholung / Freizeitgestaltung	56
Plan 7: Eignung der Gebäude in Fluorn für Solarthermie	59
Plan 8: Eignung der Gebäude in Winzeln für Solarthermie	60
Plan 9: Eignung der Gebäude in Fluorn für Photovoltaik	61
Plan 10: Eignung der Gebäude in Winzeln für Photovoltaik.....	62

VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage im Raum	10
Abbildung 2: Flächennutzung in Fluorn-Winzeln 2008 – 2012.....	13
Abbildung 3: Flächennutzung im Landkreis Rottweil 2008 – 2012.....	13
Abbildung 4: Altersstruktur in Fluorn-Winzeln	15
Abbildung 5: Altersstruktur im Kreis Rottweil	15
Abbildung 6: Bevölkerungspyramide.....	16
Abbildung 7: Bevölkerungszusammensetzung	17
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Fluorn-Winzeln.....	18
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Baden-Württemberg	18
Abbildung 10: Lebendgeborene / Gestorbene in Fluorn-Winzeln	19
Abbildung 11: Baufertigstellungen in Fluorn-Winzeln.....	20
Abbildung 12: Anzahl der Haushalte in Fluorn-Winzeln	21
Abbildung 13: Entwicklung der Haushaltsgrößen.....	21
Abbildung 14: Wohngebäude und Wohnungen nach Anzahl der Räume in Fluorn-Winzeln ..	22
Abbildung 15: Gewerbegebiet „Eisenschorn“	23
Abbildung 16: Gewerbe im Ortskern Winzeln	23
Abbildung 17: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Fluorn-Winzeln	24
Abbildung 18: Berufspendler in Fluorn-Winzeln	25
Abbildung 19: Bebauungsstruktur in Fluorn-Winzeln	28
Abbildung 20: Der dörfliche Charakter in Winzeln.....	28
Abbildung 21: Ortszentrum in Fluorn.....	29
Abbildung 22: Ortszentrum in Winzeln	29
Abbildung 23: Gewerbe in Fluorn-Winzeln.....	29
Abbildung 24: Öffentlicher Platz (Winzeln).....	29
Abbildung 25: Vorkommen von Schwerlastverkehr.....	30
Abbildung 26: Die L422 im Ortsteil Winzeln	30
Abbildung 27: Blick auf den Heimbach in Winzeln	30
Abbildung 28: Der Heimbach in Fluorn	30

Abbildung 29: Ortsrand von Winzeln.....	31
Abbildung 30: Der Heimbach in Fluorn	31
Abbildung 31: Der Heimbach in Winzeln.....	31
Abbildung 32: Einbettung in die Natur.....	31
Abbildung 33: Weg mit privater Begrünung im Ortsteil Winzeln.....	32
Abbildung 34: Kaum Straßenbegleitgrün im Ortskern von Winzeln	32
Abbildung 35: Der Platz Ecke Oberdorfer Straße	33
Abbildung 36: Öffentlicher Platz in Winzeln	33
Abbildung 37: Laden-Leerstand (Winzeln).....	34
Abbildung 38: Bausubstanzmangel durch Leerstand (Winzeln).....	34
Abbildung 39: Gebäude in der Zollhausstraße (Winzeln).....	35
Abbildung 40: Gebäude in der Freudenstädter Straße (Winzeln)	35
Abbildung 41: Mangelhafter Kreuzungsbereich (Fluorn).....	35
Abbildung 42: Fußweg mit Gestaltungspotential (Winzeln).....	35
Abbildung 43: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Kastellstraße – Winzeln)	36
Abbildung 44: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Rottweiler Straße – Winzeln)	36
Abbildung 45: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Blöchlesteige – Fluorn)	36
Abbildung 46: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Breitegärtenstraße – Fluorn)	36
Abbildung 47: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Auhalde – Fluorn).....	36
Abbildung 48: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Untere Lehrstraße – Winzeln)	36
Abbildung 49: Bauflächenpotenzial im Neubaugebiet „Auhalde Mitte“	37
Abbildung 50: Flächenpotenzial in der Oberndorfer Straße (Winzeln).....	37
Abbildung 51: Unternutzung durch Leerstand (Winzeln).....	38
Abbildung 52: Ortskernnahe Unternutzung (Winzeln).....	38
Abbildung 53: Das Vollsortiment-Geschäft.....	41
Abbildung 54: Ein Bäckerladen	41
Abbildung 55: Der Kindergarten in Winzeln	42
Abbildung 56: Die Grundschule in Fluorn.....	42
Abbildung 57: Die Apotheke (Winzeln).....	42
Abbildung 58: Die Zahnarztpraxis (Winzeln)	42
Abbildung 59: Die Pilsstube (Fluorn).....	43
Abbildung 60: Das Gasthaus Krone (Winzeln).....	43
Abbildung 61: Schwerlastverkehr auf der L 422.....	45
Abbildung 62: Gefährliche Kreuzungssituation ohne Querungsmöglichkeiten (Winzeln)	45
Abbildung 63: Öffentliche Parkplätze	46
Abbildung 64: Parkplatzsituation	46
Abbildung 65: Unübersichtliche Beschilderung	46
Abbildung 66: Unübersichtliche Beschilderung	46
Abbildung 67: Aushänge der Busfahrzeiten	47
Abbildung 68: Bushaltestelle	47
Abbildung 69: Fußweg Kirche Winzeln und Freudenstädter Straße	47
Abbildung 70: Nutzung der Fußwege.....	47
Abbildung 71: Kindergarten Fluorn, Kirchsteige 20	49
Abbildung 72: Kindergarten Winzeln, Rathausstraße 8	49
Abbildung 73: Grundschule Heimbachschule Standort Fluorn.....	50
Abbildung 74: Grundschule Heimbachschule Standort Winzeln	50
Abbildung 75: Bisherige Turnhalle Fluorn	51
Abbildung 76: Sport- und Festhalle Winzeln	51
Abbildung 77: Bau Mehrzweckhalle Fluorn	51
Abbildung 78: Bolzplatz in Fluorn.....	51
Abbildung 79: Aussichtsplätze	54
Abbildung 80: Biotop in Winzeln.....	54
Abbildung 81: Spielplätze.....	54
Abbildung 82: Pferdekoppel bei der Pochenmühle	54
Abbildung 83: Gastronomie.....	54
Abbildung 84: Café bei der Pochenmühle.....	54

Abbildung 85: Kegelstüble.....	55
Abbildung 86: Tennisclub	55
Abbildung 87: Windkraft in Fluorn-Winzeln: Fluorn-Winzeln 1 und Fluorn-Winzeln 2 – Windkraftanlagen	58
Abbildung 88: Photovoltaik in Fluorn-Winzeln	58
Abbildung 89: GR Klausur – Gruppenarbeit.....	72
Abbildung 90: GR Klausur – Gruppenarbeit.....	72
Abbildung 91: GR Klausur – Präsentation.....	73
Abbildung 92: GR Klausur – Gruppenarbeit.....	73
Abbildung 93: GR Klausur – Priorisierung.....	73
Abbildung 94: GR Klausur – Ergebnis.....	73
Abbildung 95: Die Handlungsfelder der Bürgerwerkstätten in Fluorn-Winzeln	75
Abbildung 96: 1. Bürgerwerkstatt (BW) – Gruppenarbeit	81
Abbildung 97: 1. BW – Präsentation	81
Abbildung 98: 1. BW – Zwischenergebnisse	81
Abbildung 99: 2. BW – Gruppenarbeit.....	81
Abbildung 100: 2. BW – Gruppenarbeit.....	82
Abbildung 101: 2. BW – Ergebnisse.....	82
Abbildung 102: Flächenpotenzial – Wasenstraße	85
Abbildung 103: Flächenpotenzial – Oberndorfer Straße	85

VERZEICHNIS – ANLAGEN

Anlage 1: Quellenverzeichnis.....	95
Anlage 2: Internetquellen	95

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

In den vergangenen Jahrzehnten hat der Flächenverbrauch innerhalb der Bundesrepublik Deutschland stark zugenommen. Die Gründe hierfür sind vielfältig und basieren u. a. auf unterschiedlichen sozioökonomischen Entwicklungen.

Ein Aspekt auf der kommunalen Ebene ist hierbei die vermehrte Ausweisung neuer Bauflächen in Form von Neubau- sowie Gewerbegebieten in den Außenbereichen der Kommunen. Daraus resultiert ein erhöhter Flächenverbrauch, der unterschiedliche Problematiken mit sich bringt. Diese äußern sich u. a. durch zum Teil hohe Infrastrukturkosten, zunehmende Strukturdefizite im innerörtlichen Bereich sowie durch ökologische Folgeschäden.

Gerade im Hinblick auf die sich abzeichnende demografische Entwicklung bedarf es daher kommunalen Maßnahmen, die sich verstärkt auf die Innenentwicklung und der damit verbundenen Vorbeugung des weiteren Flächenverbrauchs konzentrieren. So kann eine nachhaltige innerörtliche Struktur entwickelt und eine wichtige Grundlage für zukünftige Herausforderungen geschaffen werden.

Bei der Erstellung eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes werden die wesentlichen städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Faktoren aufgezeigt, analysiert und neue Handlungs- und Entwicklungsziele formuliert, um eine nachhaltige, gesamtörtliche Planung der Gemeinde sicher zu stellen.

Hieraus ergeben sich Prioritäten und Schwerpunkte, um die einzelnen Funktionen der Kommune zu stärken. Des Weiteren wird aus dem Gemeindeentwicklungskonzept deutlich, inwieweit sich Veränderungen aufgrund des demografischen und strukturellen Wandels auf die Gemeinde auswirken und mit welchen Maßnahmen die Gemeinde Fluorn-Winzeln zukünftig auf diese reagieren kann.

Die Aufgaben und Herausforderungen im Städtebau, in der Stadtentwicklung und -erneuerung sind vielfältig. Die Gemeinde Fluorn-Winzeln stellt sich diesen Herausforderungen seit vielen Jahren.

Der Bund und das Land Baden-Württemberg unterstützen die Anstrengungen der Städte und Gemeinden dabei mit vielfältigen Programmen der städtebaulichen Erneuerung. Die Programme der städtebaulichen Erneuerung wurden in den vergangenen Jahren dabei zunehmend differenziert und im Hinblick auf einzelne Problemlagen ausgestaltet. Als übergeordnete Themenstellungen über alle Programme hinweg werden dabei jedoch die Herausforderungen des demografischen Wandels sowie der energetischen Erneuerung der Immobilienbestände gesehen.

Um einen Leitfaden für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde zu schaffen und um sich somit langfristig auf die sich bereits heute abzeichnenden wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen einstellen zu können, hat die Gemeinde Fluorn-Winzeln die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, beauftragt, ein Gemeindeentwicklungskonzept für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten.

Das Gemeindeentwicklungskonzept soll zudem der Gemeinde Fluorn-Winzeln als Entscheidungsgrundlage bieten, die im Zusammenhang mit unterschiedlichen sozio-ökonomischen und städtebaulichen Fragestellungen verwendet werden kann.

Mit dem vorliegenden Bericht wurden Bestandsaufnahmen und -analysen, Stärken und Schwächen der Gemeinde Fluorn-Winzeln sowie daraus resultierende Handlungsziele für die weitere Entwicklung dargestellt.

1.2 Bedeutung des Gemeindeentwicklungskonzeptes für Fluorn-Winzeln

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln erhält durch das Gemeindeentwicklungskonzept einen Handlungsleitfaden und eine Entscheidungshilfe für die Verwaltung und den Gemeinderat zur zukünftigen Gestaltung der Kommune. Auf dieser Grundlage werden Handlungsschwerpunkte gesetzt, um Maßnahmen zielgerichtet anzugehen. Zudem können die vorhandenen finanziellen Mittel der Gemeinde effektiv und ressourcenoptimiert eingesetzt werden.

Durch die Einbindung des Gemeinderates sowie der Bürgerinnen und Bürger Fluorn-Winzels im Rahmen des durchgeführten Beteiligungsprozesses wird das Wissen der Bürger für ihr Lebensumfeld, ihre detaillierte Ortskenntnis sowie ihre Kreativität als Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung der Gemeinde genutzt. Die frühzeitige und fortlaufende Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger dient der Aktivierung, sich in den Gemeindeentwicklungsprozess einzubringen, der Stärkung der Akzeptanz für die gemeinsam im Prozess entwickelten Maßnahmen sowie einer stärkeren Identifikation der Bürgerschaft mit der Gemeinde.

Das Gemeindeentwicklungskonzept hat vor allem fünf grundlegende Funktionen:

- Identifikations-Funktion

Es erhöht und verbessert die Identifikation der Einwohner und der örtlichen gesellschaftlichen Gruppen (z. B. Vereine) mit „ihrer“ Stadt oder Gemeinde.

- Motivations-Funktion

Die mit dem Gemeindeentwicklungskonzept vermittelte Zukunftsvision hat eine sehr stark anregende und aufregend interessante Wirkung, die zum „Mitmachen“ und „Mitgestalten“ animiert.

- Legitimations-Funktion

Ein solches Konzept trägt dazu bei, das Handeln der Kommune nach innen und nach außen zu begründen und zu rechtfertigen.

- Orientierungs-Funktion

Das Konzept ist zugleich eine wichtige, unverzichtbare „Zielvorgabe“ im Sinne einer Orientierung, das unser Handeln zielbestimmt leitet.

- Transparenz-Funktion

Mit dem Konzept zeigt die Kommune in der Öffentlichkeit ihre Ziele auf, sie wird also ein Stück durchschaubarer und berechenbarer und damit letztendlich auch glaubwürdiger. Vor allem in Zeiten des allgemeinen Misstrauens gegenüber der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik kommt dieser Funktion ein besonderes Gewicht zu.

1.3 Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur fördert im Rahmen des Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ die Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes in Fluorn-Winzeln. Dabei fließen Finanzhilfen in Höhe von 50 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ bietet Städten, Gemeinden, Landkreisen und Nachbarschaftsverbänden in Baden-Württemberg eine finanzielle Unterstützung an, um die innerörtlichen Entwicklungspotenziale, sowohl bezüglich Wohnen als auch Gewerbe, im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche zu mobilisieren. Das Förderprogramm unterstützt Ideen, Konzepte und Vorplanungen, die das Ziel einer kompakten, lebenswerten Siedlungsstruktur sowie attraktive Ortskerne mit guter Nahversorgung und kurzen Wegen verfolgen. Zudem sollen an diesen Planungsprozessen für die Bürgerinnen und Bürger Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten eröffnet werden.

Das Ziel des Programms ist die nachhaltige Entwicklung vorhandener Wohn- und Gewerbeflächen, die Bewältigung des demografischen Wandels und die Schaffung kompakter, lebenswerter Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen, ausreichender Nahversorgung und attraktiven Ortszentren.

Die Gemeinde verpflichtet sich mit der Aufnahme in dieses Programm, keine weiteren Außenbereichsflächen während der Projektlaufzeit und drei Jahre danach neu in Anspruch zu nehmen. Die Projektlaufzeit beträgt in der Regel 15 Monate, wobei kürzere Laufzeiten bevorzugt werden.

1.4 Untersuchungsverfahren

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln beauftragte mit Gemeinderatsbeschluss die WHS im Dezember 2014 mit der Erstellung eines integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes, um auf die sich bereits heute abzeichnenden sozioökonomischen Veränderungen reagieren zu können und die Nachhaltigkeit der Kommune zu sichern.

Das integrierte Entwicklungskonzept wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme durch die WHS sowie unter Zuhilfenahme gemeindeeigener Daten erarbeitet. Das Konzept stellt insbesondere die innerörtlichen Flächenpotenziale heraus und zeigt Möglichkeiten, diese unter Berücksichtigung der Gesamtsituation Fluorn-Winzeln zu nutzen. Ein wesentlicher Aspekt ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Diese Bürgerbeteiligung wurde maßgeblich die zwei Bürgerwerkstätten unter Vorausschaltung einer Gemeinderatsklausur sichergestellt. Das in den durchgeführten Bürgerwerkstätten gezeigte Bürgerinteresse und -engagement lieferte einen wichtigen Beitrag für die Konzepterstellung.

Das Gemeindeentwicklungskonzept stellt den jetzigen Stand der Kommune Fluorn-Winzeln im Hinblick auf alle städtebaulichen, sozialen und wirtschaftlichen Belange dar und analysiert sie. Auf dieser Grundlage wurden durch die Bürgerinnen und Bürger Handlungsfelder herausgearbeitet sowie Leitbildsätze und dazugehörige Maßnahmen definiert, um auf die veränderten Rahmenbedingungen reagieren zu können. Eine langfristige und anhaltende Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist jedoch für den Erfolg der Entwicklung maßgeblich.

2. Die Gemeinde Fluorn-Winzeln

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Fluorn-Winzeln befindet sich im Landkreis Rottweil, Regierungsbezirk Freiburg und liegt in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg in einer Höhe zwischen 630 und 700 m ü. NHN.

Die Gemeinde mit den Teilorten Fluorn und Winzeln grenzt im Norden an die Stadt Alpirsbach mit den Ortsteilen Römlinsdorf und Peterszell, im Osten an die Stadt Oberndorf mit den Ortsteilen Beffendorf, Hochmössingen und Lindenhof sowie im Süden an die Stadt Schramberg mit dem Ortsteil Waldmössingen und im Westen an die Gemeinde Aichhalden mit den Ortsteilen Aichhalden und Rötenberg. Die Gemeindeverwaltung hat ihren Sitz in Winzeln. Außerdem ist sie Teil der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Oberndorf am Neckar.

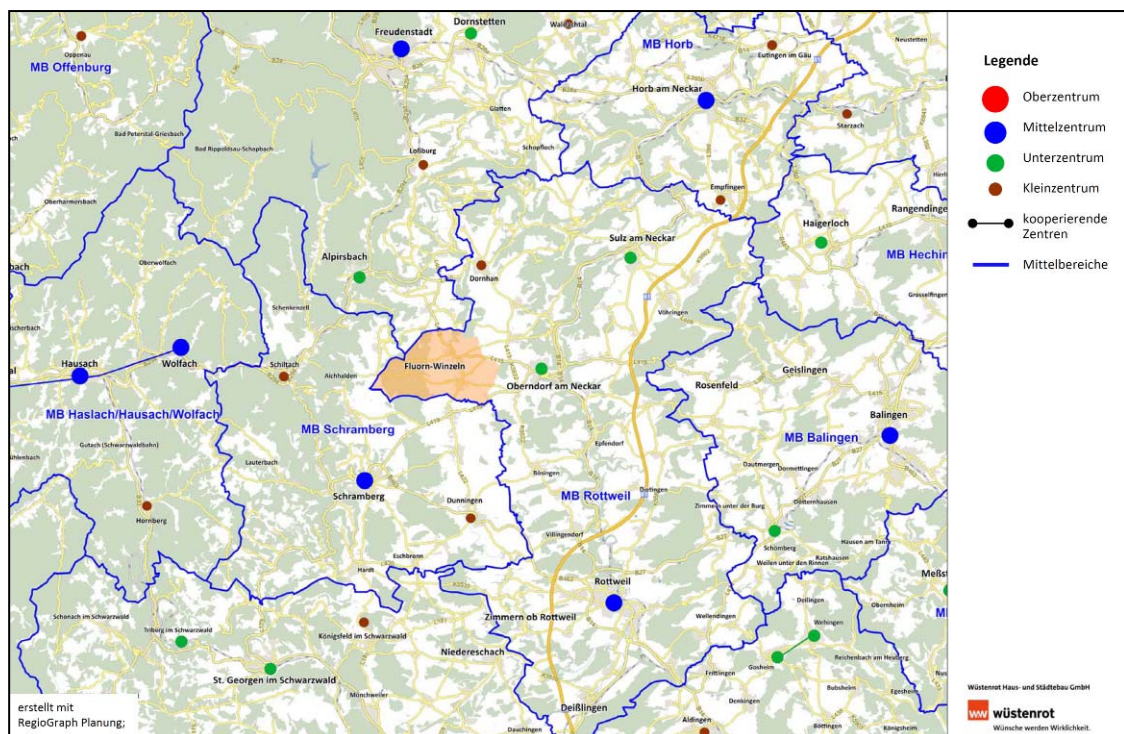


Abbildung 1: Lage im Raum
(Quelle: WHS, April 2015)

Die überörtliche Anbindung erfolgt über die Landesstraßen 422 und 415 in Richtung Oberndorf am Neckar. Von hier aus kann die Bundesautobahn 81 erreicht werden. Es gibt keine Anbindung an Gleise. Der nächstgelegene Bahnhof von Oberndorf am Neckar liegt ca. 10 km entfernt. Von dort aus gehen weiterführende Bahnverbindungen per Regionalexpress direkt nach Stuttgart und Singen. Die Buslinien 7414 (Oberndorf – Alpirsbach), 50 (Winzeln – Freudenstadt) und 21 (Fluorn – Börsingen) verkehren mehrmals täglich. Der Flughafen Stuttgart ist ca. 90 km entfernt.

Die Gemeinde hat insgesamt 3.087 Einwohner (Stand: 31.12.2013) auf einer Fläche von 2.459 Hektar.

2.2 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplanung und Regionalplanung

Laut Landesentwicklungsplan sollen die Qualitäten und Potenziale des ländlichen Raumes, dem Fluorn-Winzeln zugeordnet wird, gefördert und genutzt werden, so dass sich dieser als eigenständige Kraft im großräumigen Standortwettbewerb behaupten und profilieren kann.

Der Gemeinde ist im Regionalplan des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg von Juli 2006 keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Fluorn-Winzeln liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne.

Der Standort Fluorn-Winzeln ist Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen.

Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Stand 2010) sind typisch für Gemeinden im ländlichen Raum. Der Siedlungsbereich im Gemeindegebiet ist in den gewachsenen Ortskernen mit ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben vorwiegend als Mischgebiet ausgewiesen. Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Rathaus, Kindergarten und Schule sind als Gemeinbedarfsflächen bestimmt. Die in den Ortsrandbereichen verorteten Wohn- und Gewerbegebiete sowie großflächige Grünanlagen sind als solche ausgewiesen. Nördlich und östlich des Ortsteils Fluorn sind in Randlage Sondergebiete ausgewiesen. Diese dienen u. a. der Energieerzeugung.

Bebauungsplan

Auf dem Gemeindegebiet von Fluorn-Winzeln bestehen bereits einige rechtskräftige Bebauungspläne.

Ortsteil Fluorn

Nr.	Bezeichnung
1	„Seitenäcker“, rechtskräftig seit 13.01.1965
2	„Ochsenteich“, rechtskräftig seit 07.08.1972
3	„Grabenäcker“, rechtskräftig seit 12.11.1976
4	„Gewerbegebiet Fichtenäcker I“, rechtskräftig seit 19.01.1977
5	„Auhalde Nord“, rechtskräftig seit 03.10.1980
6	„Pochenmühle“, rechtskräftig seit 16.12.1988
7	„Auhalde Nord und Süd – Erweiterung“, rechtskräftig seit 27.07.1990
8	„Gewerbegebiet Fichtenäcker II“, rechtskräftig seit 06.08.1999

9	„Auhalde Nord und Süd – Erweiterung“, rechtskräftig seit 22.11.2002
10	„Gewerbegebiet Fichtenäcker II – 2. Erweiterung“, rechtskräftig seit 09.12.2012
11	„Breite Gärten“
12	„Grabenäcker II“, nicht rechtskräftig

Ortsteil Winzeln

Nr.	Bezeichnung
1	„OW 19“, rechtskräftig seit 23.03.1972
2	„Lehr I“, rechtskräftig seit 22.09.1972
3	„Kirchentannenstraße“, rechtskräftig seit 14.08.1978
4	„Breite“, rechtskräftig seit 26.01.1979
5	„Auhalde Süd“, rechtskräftig seit 03.10.1980
6	„Lehr II“, rechtskräftig seit 30.07.1982
7	„Auhalde Süd und Nord – Erweiterung“, rechtskräftig seit 27.07.1990
8	„Gewerbegebiet Eisenschorn“, rechtskräftig seit 05.04.2002
9	„Auhalde Süd und Nord – Erweiterung“, rechtskräftig seit 22.11.2002
10	„Auhalde Mitte“, rechtskräftig seit 24.03.2005
11	„Gewerbegebiet Wehrstein – Seilerweg“, rechtskräftig seit 09.12.2011
12	„Gewerbegebiet Wehrstein – Seilerweg 1. Änderung, rechtskräftig seit 14.06.2013
13	„Gewerbegebiet Großwasen“, rechtskräftig seit 13.12.2013
14	„Tannenbach“
15	„Schuppengebiet“, noch nicht rechtskräftig

Für den übrigen bebauten Bereich des Untersuchungsgebietes gelten die Vorschriften des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

3. Bestandsaufnahme und -analyse

3.1 Flächennutzung in Fluorn-Winzeln

Um eine Vorstellung vom Flächenverbrauch – speziell bezogen auf die Gemeinde Fluorn-Winzeln – zu erhalten, wurden anhand der Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Flächennutzungen in Fluorn-Winzeln seit dem Jahr 2008 bis zu dem Jahr 2012 gegenübergestellt.

Das Gemeindegebiet von Fluorn-Winzeln umfasst eine Fläche von 2.443 ha (Stand 2013). Davon entfällt der Großteil auf Landwirtschaftsflächen, auf Siedlungs- und Verkehrsflächen entfällt der geringste Anteil.

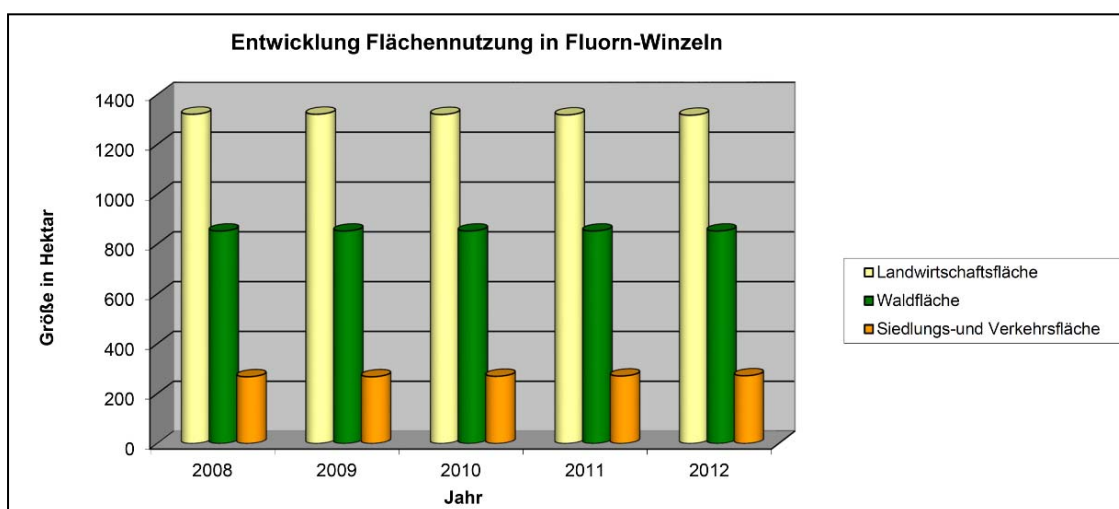


Abbildung 2: Flächennutzung in Fluorn-Winzeln 2008 – 2012
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2014, Grafik WHS)

Gegenüber dem Jahr 2008 haben sich die Siedlungs- und Verkehrsflächen von 268 ha auf 272 ha nur geringfügig vergrößert, während die Landwirtschaftsflächen sich von 1.322 ha auf 1.318 ha geringfügig verkleinert haben. Die Waldfläche blieb mit 853 ha gleich. Es zeigt sich, dass sich kein deutlicher Nutzungswandel vollzogen hat.

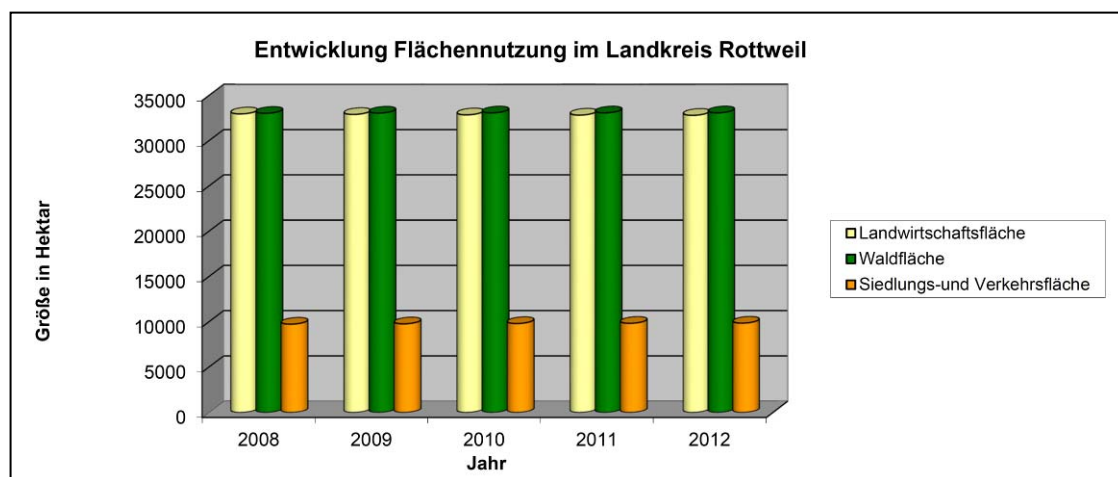


Abbildung 3: Flächennutzung im Landkreis Rottweil 2008 – 2012
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2014, Grafik WHS)

Um den ländlichen Charakter der Gemeinde zu erhalten und eine Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsflächen in den Außenbereich und damit eine weitere Versiegelung und Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, werden im Rahmen des Konzeptes u. a. innerörtliche Flächenreserven aufgezeigt.

3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

3.2.1 Bevölkerungsentwicklung, -bewegung, -prognose, Alters- und Beschäftigungsstruktur

Heute unterliegen auch die städtebaulichen Strukturen dem demografischen Wandel, der u. a. Auswirkungen auf die Nachfrage nach neuen und individuelleren Wohnformen sowie den Bedarf nach einem attraktiven und ansprechenden Wohnumfeld hat.

Daher ist im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Planung auch die Bevölkerungsstruktur im Untersuchungsgebiet zu berücksichtigen.

Im Jahr 2013 zählt Fluorn-Winzeln 3.078 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2014). Die folgende Tabelle zeigt die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen.

Tabelle 1: Altersstruktur der Bewohner

Alter	Gemeinde Fluorn-Winzeln		Landkreis Rottweil	
	Gesamt	%	Gesamt	%
0 bis 15 Jahre	444	14	19.305	14
15 bis 18 Jahre	125	4	5.046	4
18 bis 25 Jahre	255	8	10.780	8
25 bis 40 Jahre	477	16	22.058	16
40 bis 65 Jahre	1.163	38	50.255	37
über 65 Jahre	623	20	27.875	21
Gesamt	3.078	100,0	135.319	100,0

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Basis Zensus 2011, Stand 2013, Auswertung WHS)

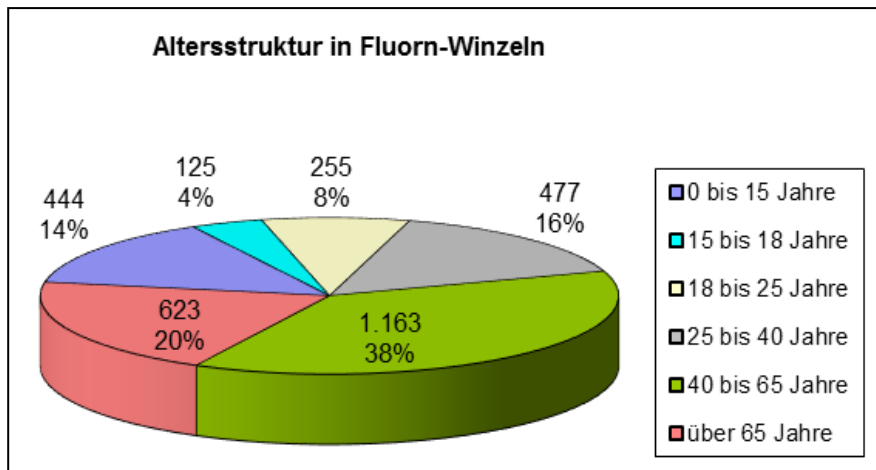


Abbildung 4: Altersstruktur in Fluorn-Winzeln
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015, Grafik WHS)

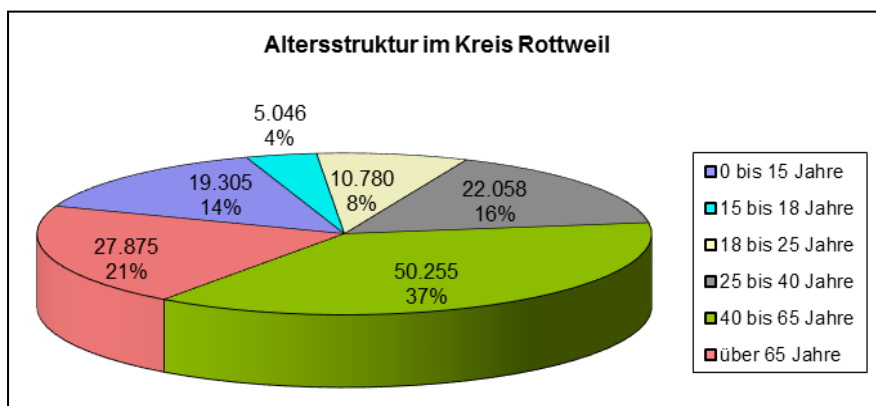


Abbildung 5: Altersstruktur im Kreis Rottweil
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015, Grafik WHS)

Beim Vergleich der Altersstrukturen fällt insgesamt auf, dass die Altersgruppen der Bevölkerung im Landkreis Rottweil im Vergleich mit der Gemeinde Fluorn-Winzeln nahezu gleich verteilt sind. Insgesamt ist die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen am stärksten vertreten, die Altersgruppe der Jugendlichen von 15 – 18 Jahren am schwächsten vertreten.

Insgesamt stellt sich die Altersstruktur in Fluorn-Winzeln wie folgt dar:

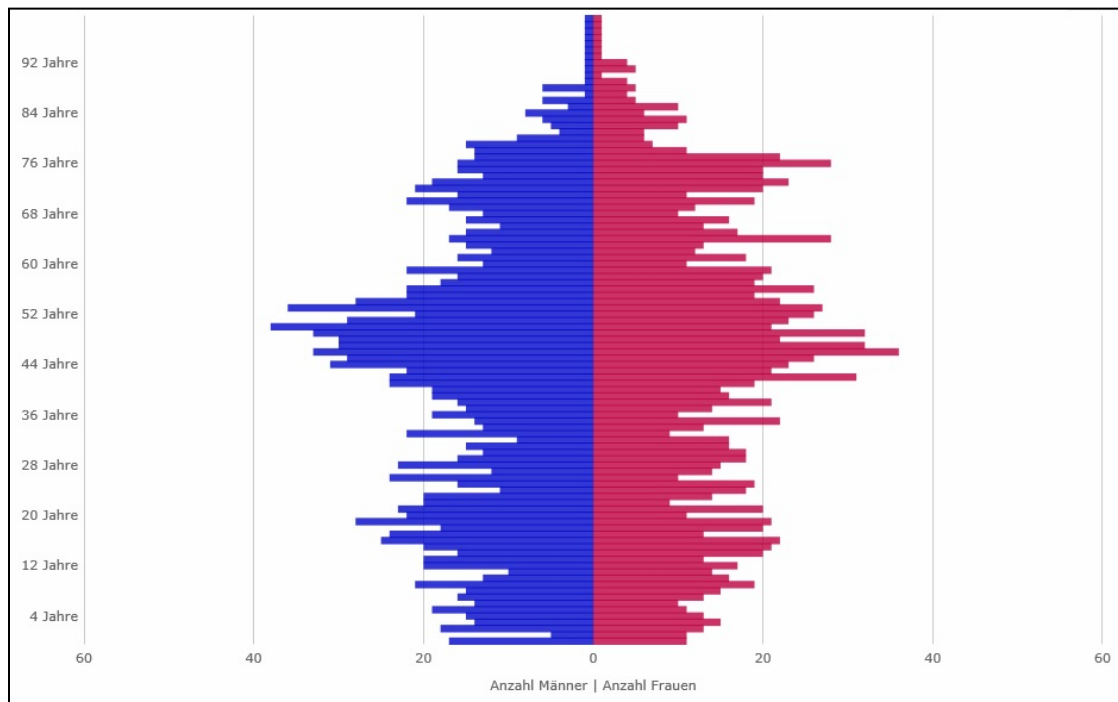


Abbildung 6: Bevölkerungspyramide
(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2014)

Aus der Bevölkerungspyramide von Fluorn-Winzeln wird noch einmal die Dominanz der mittleren Altersgruppen zwischen Mitte 40 und Mitte 50 Jahren ersichtlich. Diese Altersgruppe beinhaltet die zukünftigen Senioren in Fluorn-Winzeln in den nächsten 10 bis 20 Jahren. Die darauffolgenden Generationen sind bereits im Jahr 2011 erheblich geringer vertreten, so dass auch in Fluorn-Winzeln eine zunehmende Überalterung der Gesellschaft vorauszusehen ist.

Hinzu kommt der bereits heute, gegenüber den jungen Generationen, hohe Anteil an Bewohnern und Bewohnerinnen über 70 Jahren.

Diese Senioren haben gegenüber den jüngeren Generationen abweichende Ansprüche an Wohnraum und vor allem soziale Infrastruktur, welche von der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden muss, um Abwanderung dieser Altersgruppen abzuwenden.

In der folgenden Grafik wird die Zusammensetzung der Bevölkerung Fluorn-Winzels veranschaulicht.

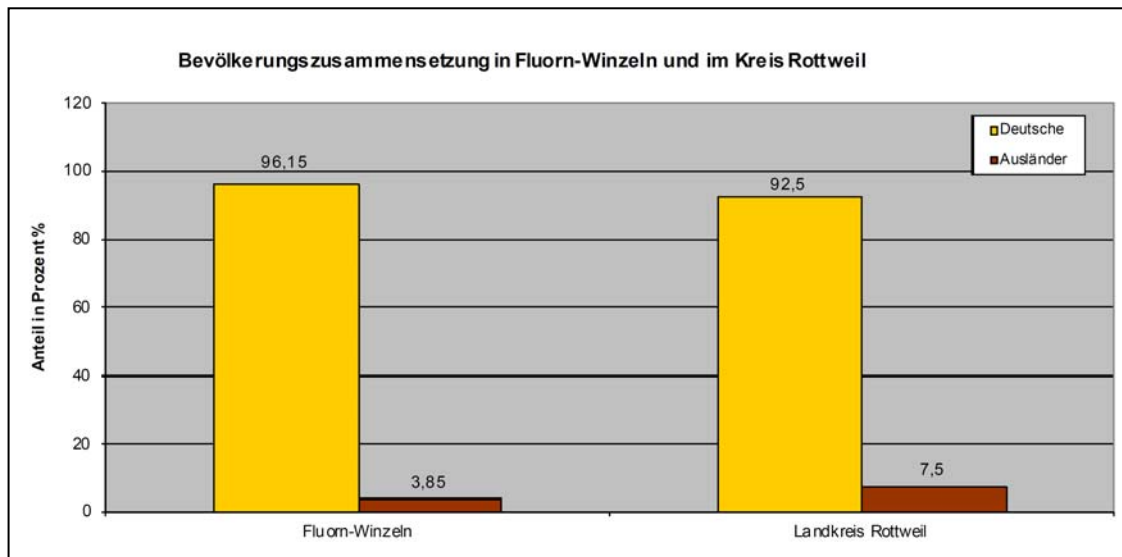


Abbildung 7: Bevölkerungszusammensetzung

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015, Stand 31.12.2013, Grafik WHS)

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Fluorn-Winzeln stellt sich mit nur 3,85 % als gering dar. Im Gegensatz zum Landkreis Rottweil, in welchem der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2013 bei knapp 7,5 % liegt (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2014), liegt der Anteil an Ausländern in Fluorn-Winzeln unter dem Durchschnitt.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat zuletzt 2014 eine Bevölkerungsprognose für alle Gemeinden im Land (mit und ohne Wanderung) mit einem Zeithorizont bis 2030 erstellt. Für die Gemeinde Fluorn-Winzeln wurde eine Vorausberechnung auf Grundlage der Ausgangsbevölkerung auf Basis der Bevölkerungserhebung im Rahmen des Zensus 2011 gemacht. Ohne Wanderung wurde eine nahezu konstant abnehmende Bevölkerungsentwicklung (in 2012 mit 3.992 Einwohnern und 3.886 Einwohnern in 2030 – ca. ein Minus von 7 %) prognostiziert.

Unter Berücksichtigung von Wanderungen ergäbe sich eine etwas abgeschwächte, aber dennoch fallende Bevölkerungsentwicklung für die Gemeinde Fluorn-Winzeln bis 2030. Damit entspricht die Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderung dem allgemeinen Trend von Baden-Württemberg. Die Bevölkerungsentwicklung im gesamten Bundesland kann jedoch voraussichtlich durch die prognostizierte Zuwanderung (in Ballungsräumen) ansteigen. Dies bedeutet, dass der Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde Fluorn-Winzeln gravierender ausfallen wird, als im Land Baden-Württemberg. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang ist ein einflussreicher und nicht zu vernachlässigender Faktor für die weitere Entwicklung der Gemeinde Fluorn-Winzeln.

Fluorn-Winzeln

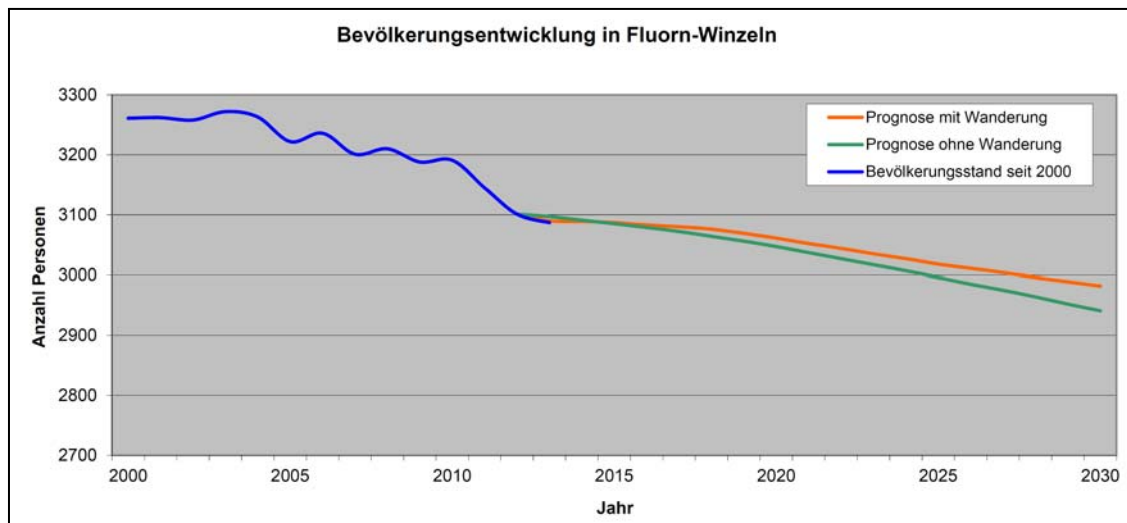


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015, Grafik WHS 2014)

Baden-Württemberg

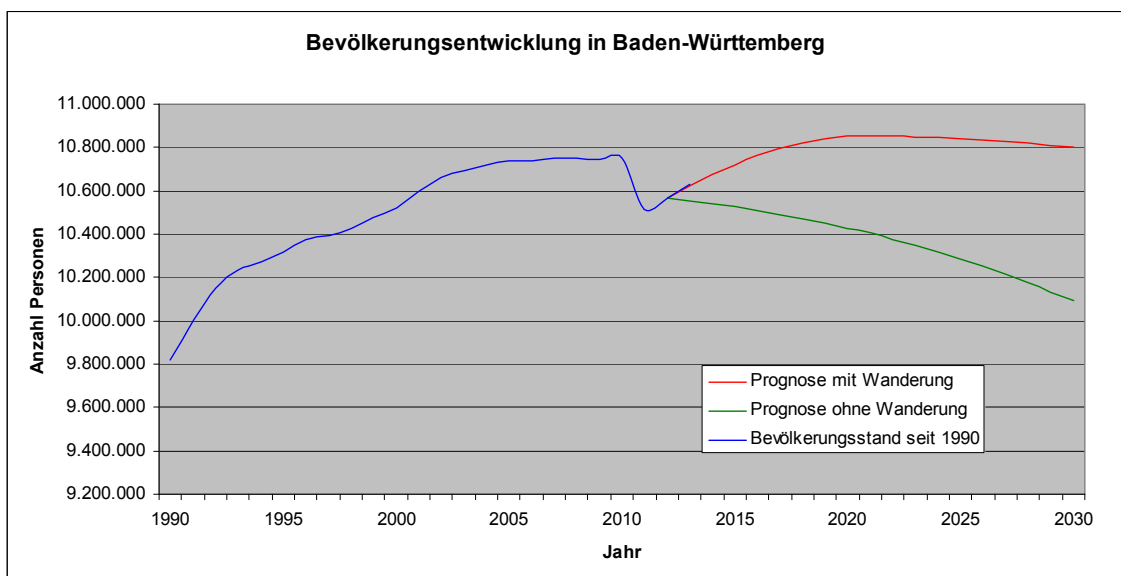


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung Baden-Württemberg
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2015, Grafik WHS 2014)

3.2.2 Geburtenrate

Die Anzahl der Lebendgeborenen unterliegt in der Gemeinde Fluorn-Winzeln starken Schwankungen. Zwischen den Jahren 1990 und 1994 ist die Zahl insgesamt zwar leicht angestiegen, fällt jedoch seitdem nahezu kontinuierlich. Im Jahr 1997 gab es 52 Lebendgeborene in Fluorn-Winzeln, was der Höchstwert seit 25 Jahren bedeutet. Im Jahr 2012 hingegen war der Tiefpunkt mit 19 Lebendgeborenen zu verzeichnen.

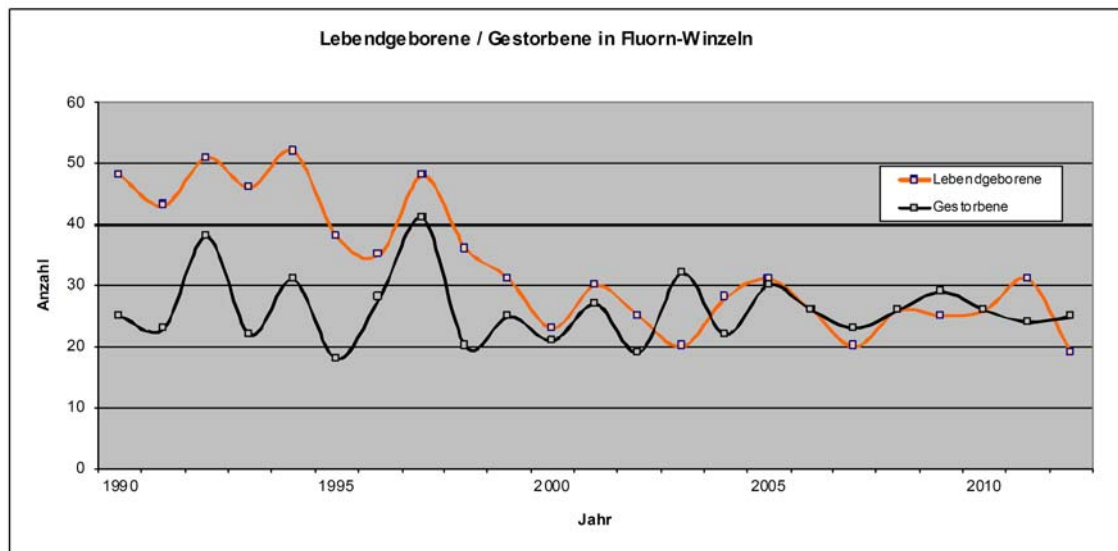


Abbildung 10: Lebendgeborene / Gestorbene in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Bei der Gegenüberstellung der Gestorbenen und der Lebendgeborenen in Fluorn-Winzeln werden mehrere negative Bevölkerungssalden in den Jahren 2002, 2007, 2009 und 2012 verzeichnet. Seit dem Jahr 2005 sind jedoch bei den Gestorbenen keine starken Schwankungen mehr zu verzeichnen. Insgesamt scheint sich der Trend ab Mitte 2000 abzuzeichnen, dass sich die Anzahl der Gestorbenen und Lebendgeborenen annähert.

3.2.3 Wohnbedarfsentwicklung (HH-Größe)

In Fluorn-Winzeln wurden zwischen den Jahren 2000 und 2013 116 neue Wohngebäude mit 143 Wohnungen errichtet. Die Bautätigkeit im Wohnbau pro Jahr unterliegt Schwankungen, insgesamt ist die Bautätigkeit seit dem Jahr 2000 jedoch leicht abnehmend.

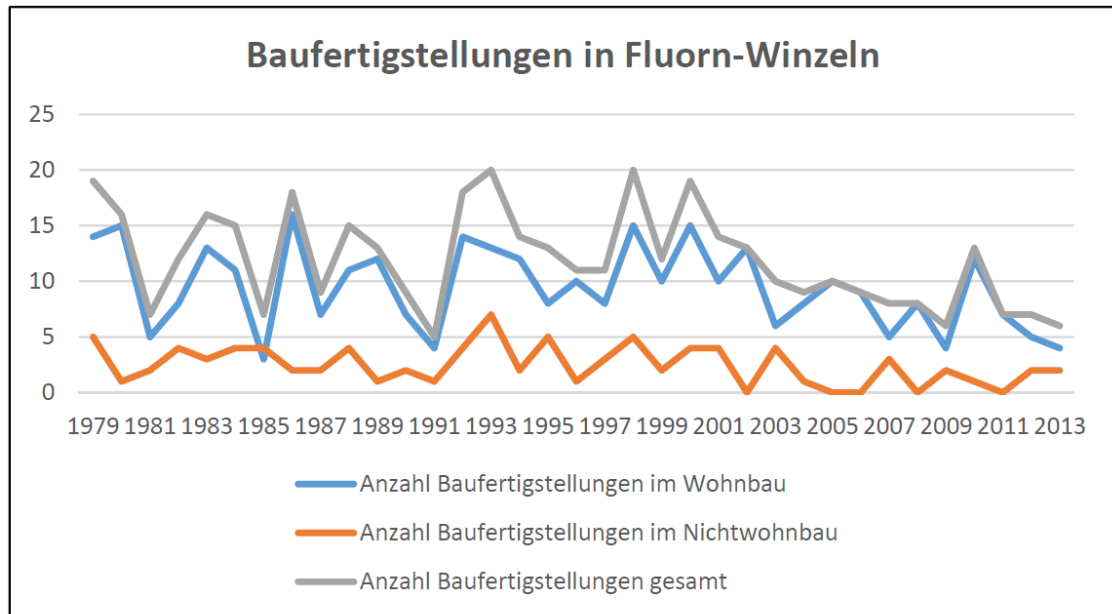


Abbildung 11: Baufertigstellungen in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

In dem Zeitraum zwischen 2000 und 2013 wurden im Nichtwohnungsbau 23 neue Gebäude errichtet. Die Bautätigkeit im Nichtwohnbau unterliegt Schwankungen, ist jedoch ebenso die Bautätigkeit im Wohnungsbau seit dem Jahr 2000 leicht abnehmend.

Insgesamt gibt es in der Gemeinde Fluorn-Winzeln im Jahr 2013 963 Wohngebäude mit 1.411 Wohnungen. Anhand der darin befindlichen Räume von 7.552 und der Bewohnerzahl ergibt sich eine Belegungsdichte der Wohnungen von durchschnittlich 2,2 Einwohnern je Wohnung.

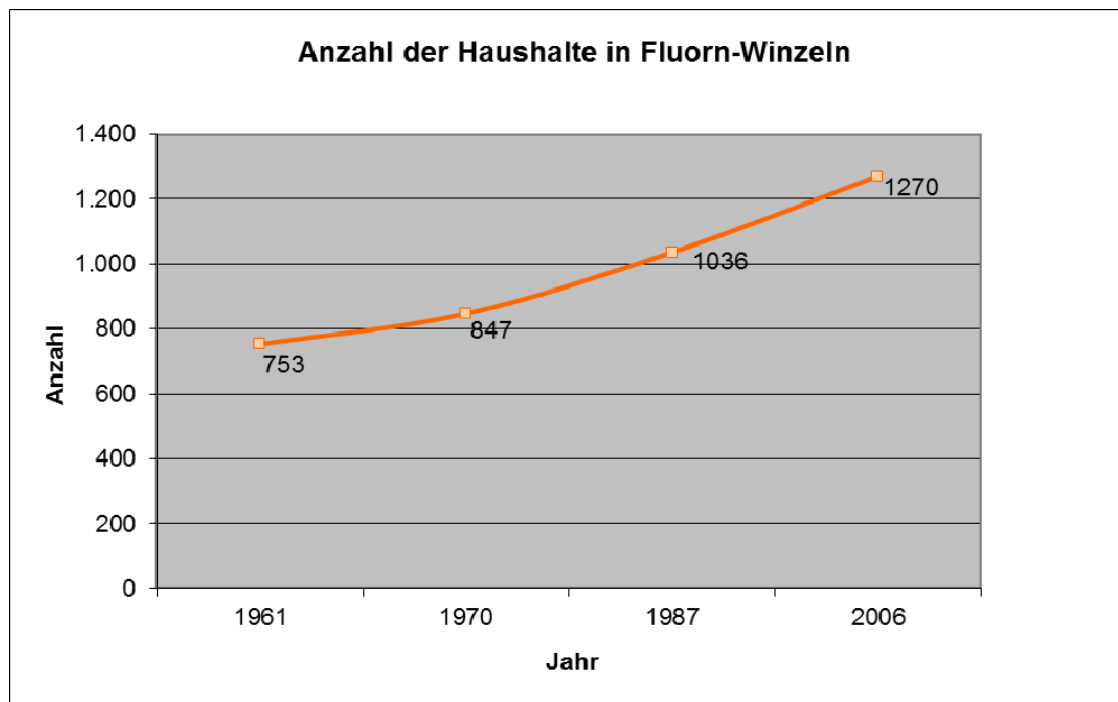


Abbildung 12: Anzahl der Haushalte in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Im Jahre 2006 wurde eine kleinräumige Haushaltsberechnung durchgeführt, welche eine Anzahl von 1.270 Haushalten in Fluorn-Winzeln ergab. Gegenüber der letzten Berechnung von 1987 mit 1.036 ergibt sich ein Plus von 234 Haushalten.

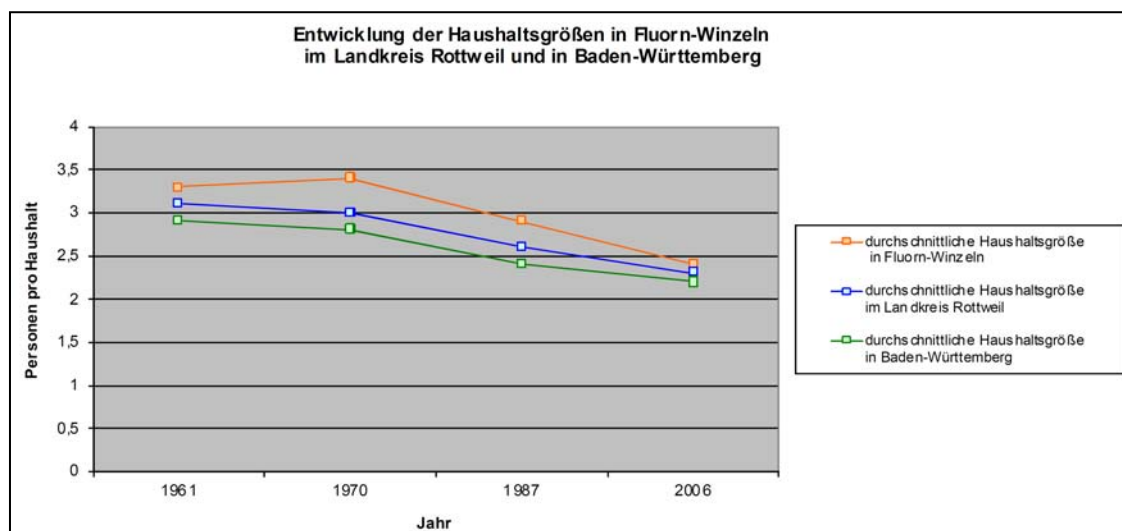


Abbildung 13: Entwicklung der Haushaltsgrößen
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Die Haushaltsgröße in Fluorn-Winzeln im Jahr 2006 beträgt 2,4 Personen je Haushalt. Dieser Wert liegt leicht über dem Landeswert von 2,2 Personen je Haushalt. Gegenüber dem Jahr 1987 hat sich die Haushaltsgröße in der Gemeinde Fluorn-Winzeln um 0,5 Personen verringert.

Während die durchschnittliche Haushaltsgröße in Fluorn-Winzeln im Jahr 1970 noch deutlich über dem Landeswert lag, nähert sich diese nun dem Landeswert an. Insgesamt ist eine leichte Abnahme der Haushaltsgrößen zu verzeichnen.

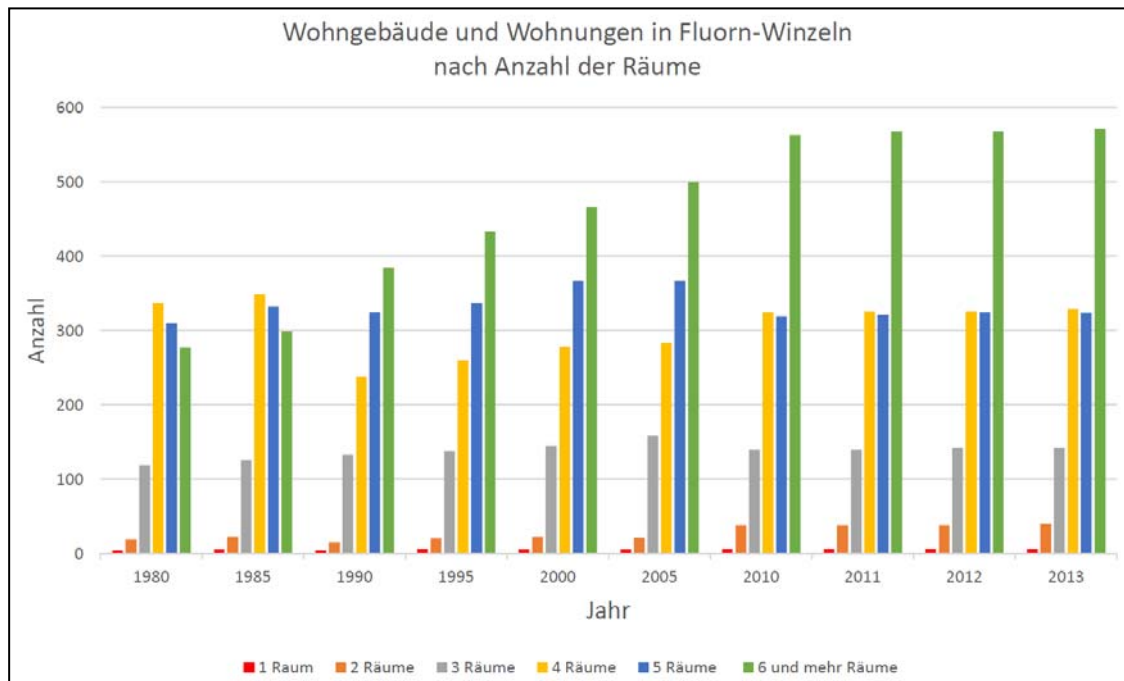


Abbildung 14: Wohngebäude und Wohnungen nach Anzahl der Räume in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Der Trend der kleineren Haushaltsgrößen bzw. mehr Wohnraum je Einwohner vollzieht sich auch in Fluorn-Winzeln. Unter Betrachtung der Daten des Statistischen Landesamtes wird dieser Trend zukünftig weiter anhalten, womit mit einer steigenden Anzahl von Haushalten mit einer steigenden Anzahl an Räumen sowie einer geringeren Haushaltsgröße auch in Fluorn-Winzeln zu rechnen ist.

Im Hinblick auf die prognostizierte Bevölkerungsabnahme gilt es für die Gemeinde Fluorn-Winzeln, den Bürgern einen den Ansprüchen gerechten Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um die Nachfrage stillen zu können.

3.2.4 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Neben dem Einzelhandel für die Nahversorgung befinden sich einige mittelständische Handwerksbetriebe in Fluorn-Winzeln. Diese befinden sich vorrangig in den Gewerbegebieten der Gemeinde aber auch in den gemischt genutzten Ortskernen.



Abbildung 15: Gewerbegebiet „Eisenschorn“
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 16: Gewerbe im Ortskern Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

Nach einem leichten Anstieg der Arbeitslosigkeit in Fluorn-Winzeln im Jahr 2009 (72 Personen) ist die Arbeitslosigkeit insgesamt gesunken. 25 Personen waren im Jahr 2014 arbeitslos gemeldet, was einen Rückgang von 47 Personen gegenüber dem Jahr 2009 darstellt (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015).

Tabelle 2: Arbeitslosenzahlen

Jahr	Fluorn-Winzeln Arbeitslose insgesamt	Landkreis Rottweil Arbeitslose insgesamt
2005	71	4.294
2006	64	4.005
2007	41	2.955
2008	38	2.522
2009	72	3.734
2010	59	3.225
2011	33	2.274
2012	35	2.324
2013	31	2.498
2014	25	2.238

(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Auswertung WHS)

3.2.5 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Berufspendler

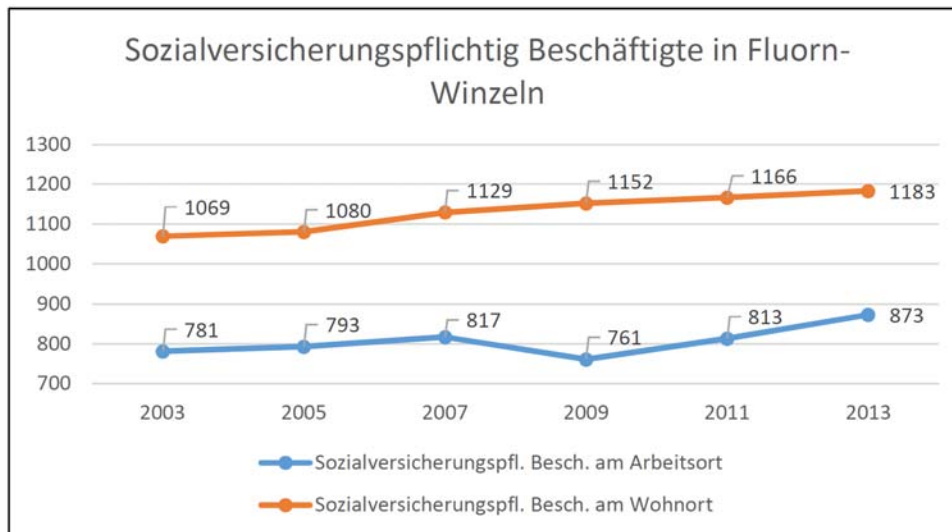


Abbildung 17: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte sind alle Arbeitnehmer einschließlich Auszubildenden und Praktikanten, die

- krankenversicherungspflichtig,
- rentenversicherungspflichtig
- und / oder beitragspflichtig sind zur Arbeitslosenversicherung nach dem Sozialgesetzbuch (SGB)
- oder für die von den Arbeitgebern Beitragsanteile zu den gesetzlichen Rentenversicherungen zu entrichten sind.

Zu diesem Personenkreis gehören Beschäftigte und Auszubildende, sofern es sich bei ihrer Erwerbstätigkeit nicht um eine sogenannte geringfügige Tätigkeit handelt.

Mit „Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsplatz“ sind Beschäftigte an dem Ort gemeint, an dem sie arbeiten. Größere Konzerne mit zahlreichen Filialen melden häufig ihre Beschäftigten am Ort ihres Haupt-Firmensitzes, der nicht unbedingt dem tatsächlichen Arbeitsort der Beschäftigten entsprechen muss.

Unter „Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort“ bezeichnet man die Beschäftigten an dem Ort, an dem sie wohnen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz ist in den Jahren 2003 bis 2013 von rund 781 Beschäftigten auf über 873 Beschäftigte gestiegen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort hingegen steigerte sich im gleichen Zeitraum von 1.069 Personen auf 1.183 Personen.

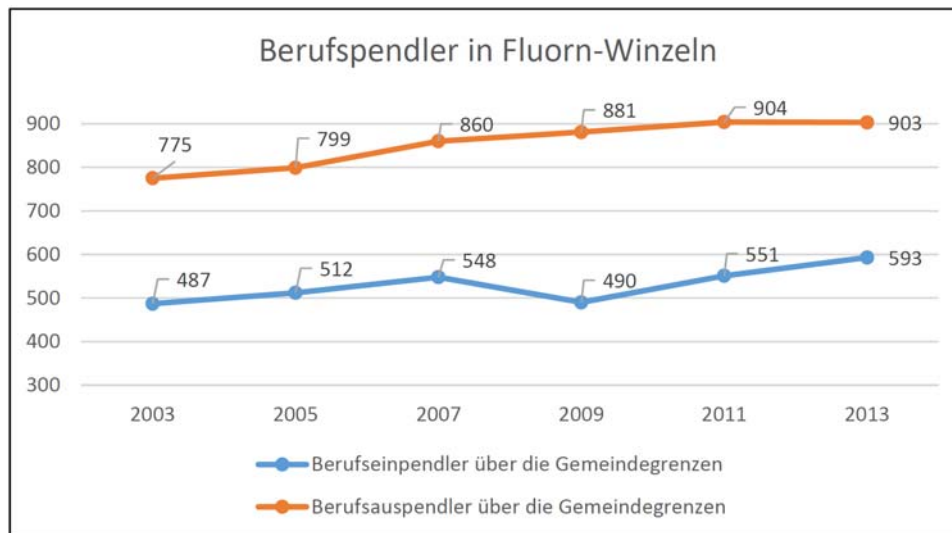


Abbildung 18: Berufspendler in Fluorn-Winzeln
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015, Grafik WHS)

Bei den Berufsauspendlern über die Gemeindegrenze hinaus ist die Anzahl zwischen 2003 mit 775 Beschäftigten und 2013 mit 903 Beschäftigten deutlich gestiegen. Die Zahl der Berufseinpender von rund 487 Beschäftigten im Jahr 2003 auf 593 Beschäftigte im Jahr 2013 ist ebenso leicht gestiegen.

Deutlich wird anhand der Zahlen, dass eine Vielzahl der in Fluorn-Winzeln lebenden Menschen außerhalb des Gemeindegebietes arbeitet und täglich zwischen Wohn- und Arbeitsort pendelt. Dies deutet auf eine Attraktivität Fluorn-Winzeln als Wohnort hin.

Zudem ist Fluorn-Winzeln auch auf Berufseinpender angewiesen, um den Bedarf der ortsansässigen Unternehmen an Arbeitskräften decken zu können. 32 % der Arbeitnehmer im Jahr 2013, welche innerhalb der Gemeinde arbeiteten sind Ortsansässige – 68 % sind Berufseinpender aus anderen Gemeinden (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stand 2015).

3.3 Städtebau

3.3.1 Ortsgeschichte

Im Jahr 1099 wird der Ortsadel von Fluorn in einer Urkunde des Klosters Alpirsbach zum ersten Mal erwähnt. Seit der Eroberung durch Graf Eberhard von Württemberg im Jahr 1471 gehört der Ort, mit kurzen Unterbrechungen, zu Württemberg.

Neben der Landwirtschaft war seit 1660 auch die Eisenerzgewinnung eine Erwerbsquelle für die Menschen in Fluorn. In der Mitte des vergangenen Jahrhunderts wurde die Eisenerzgewinnung eingestellt, so dass die Landwirtschaft der entscheidende Faktor blieb.

Erst in jüngerer Zeit drängte die sich vor Ort und in der näheren Umgebung ansiedelnde Industrie die Landwirtschaft etwas zurück und veränderte so die Struktur des

Ortes, die heute durch eine Mischung von landwirtschaftlichen, Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie durch Einzelhandelsgeschäfte gekennzeichnet ist.

Die aufstrebenden Industriebetriebe in Oberndorf und Schramberg boten den Fluornern ebenfalls Verdienstmöglichkeiten. Die Arbeitslosigkeit und die durch den Zuzug von Heimatvertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg verstärkt eingetretene Wohnungsnot wurde immer mehr verringert. Handel, Handwerk und Gewerbe haben in Fluorn im Zuge des deutschen Wirtschaftswunders so einen stetigen Aufschwung erfahren.

Die Ortsgründung von Winzeln ist nicht definitiv nachgewiesen. Im Hochmittelalter gehörte es zum Herrschaftsgebiet der Freien Herren von Zimmern. 1535 wurde Winzeln an Rottweil verkauft und ging 1802 ebenso wie dieses auf Württemberg über.

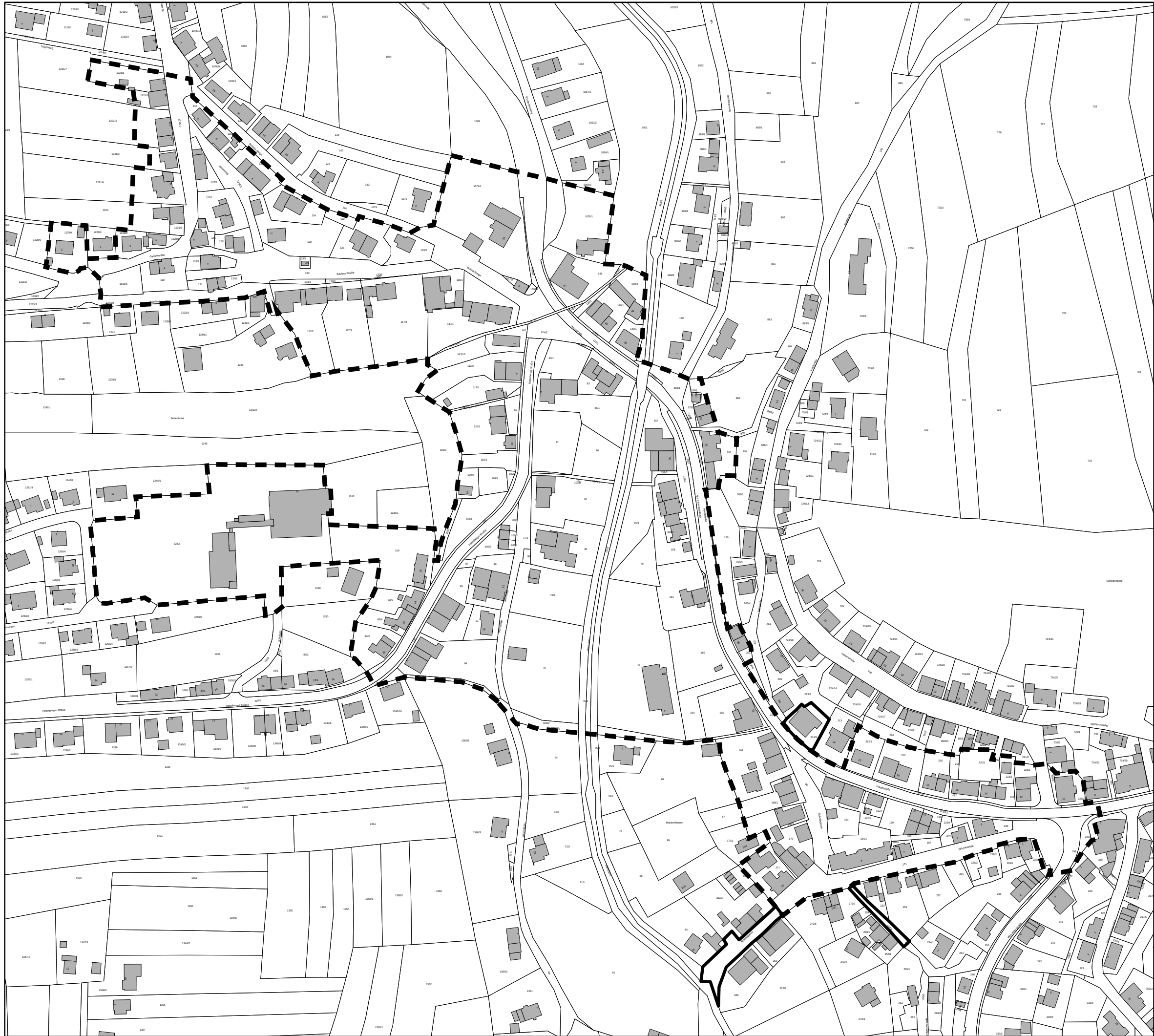
Der Zusammenschluss der beiden Ortsteile zu einer Gesamtgemeinde erfolgte am 1. November 1972 im Rahmen der Gemeindegebietsreform.

3.3.2 Bisherige Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsgebiet „Fluorn-Hauptstraße“

Die Aufnahme des Sanierungsgebietes „Fluorn-Hauptstraße“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) erfolgte im Jahr 2008. Der Bewilligungszeitraum endet aktuell zum 31.12.2016. In den Jahren 2011 und 2014 wurde das Sanierungsgebiet erweitert. Ziel der Sanierung ist die Neugestaltung und Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, die Neustrukturierung von Grundstücksflächen und Quartieren, die Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücken sowie die Sicherung der Wohnversorgung durch Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, in Teilbereichen auch Freilegung und Neubebauung.

Durch die bereits durchgeführten Neugestaltungsmaßnahmen von öffentlichen Straßen, die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen und der sich aktuell in der Umsetzung befindlichen Erstellung eines Bebauungsplans konnte das Ortsbild in den vergangenen Jahren bereits attraktiver gestaltet und erhaltenswerte Gebäude aufgewertet werden.



Gemeinde Fluorn-Winzeln

"Fluorn-Hauptstraße"

Abgrenzung Sanierungsgebiet

-  Abgrenzung "Fluorn-Hauptstraße"
-  Abgrenzung Erweiterung

Juni 2014
1:2.500

3.3.3 Ortsbild

Die Ortsteile Fluorn und Winzeln fügen sich mit ihrer ursprünglichen Form in die reizvolle, naturnahe Umgebung ein. Wie für Gemeinden im ländlichen Raum typisch, ist das Ortsbild in Fluorn-Winzeln durch die Kombination von wohn- und landwirtschaftlichen Gebäuden geprägt. Die Bebauungsstruktur beider Ortskerne weist durch die Stellung der Gebäude zueinander und die Ausbildung von Hofsituationen auf die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung des Ortsteils hin. Vorrangig bestehen die Ortskerne aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Scheunen und Nebengebäuden.



Abbildung 19: Bebauungsstruktur in Fluorn-Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 20: Der dörfliche Charakter in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

Die Gebäude in den Ortskernen von Fluorn-Winzeln weisen teils sehr unterschiedliche Grundflächen und Bauvolumen auf und stehen teilweise sehr dicht zueinander und im Wechsel von giebel- und traufseitiger Ausrichtung zum Straßenraum. Eine ausreichende Beleuchtung und Belüftung nach den heutigen Anforderungen kann nicht überall gewährleistet werden.

Die teilweise vorhandenen, ehemaligen Gemengelagen bedürfen einer Strukturierung und Auflockerung für eine nachhaltige Entwicklung des Ortskerns. Ungenutzte Gebäude in schlechtem Bauzustand stören nicht nur das Ortsbild, vielmehr hemmen sie eine Weiterentwicklung des Standortes als attraktiver Wohnort. Die zum Großteil erhaltenswerten Gebäude prägen das Ortsbild, entsprechen jedoch nicht den heutigen Standards und Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse. Aufgrund der bereits genannten rückläufigen Nutzung vieler Gebäude für die landwirtschaftliche Nutzung sind Umstrukturierungsmaßnahmen notwendig, um einzelne Gebäude nachhaltig als Wohngebäude nutzbar zu machen.



Abbildung 21: Ortszentrum in Fluorn
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 22: Ortszentrum in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

Die ortsansässigen Gewerbebetriebe befinden sich in direkter Nähe in beiden Ortsteilen sowie dem zwischen den Ortsteilen liegenden Gewerbegebiet. Der dörfliche Charakter wird u. a. durch große innerörtliche private Freiflächen betont. In jedem Ortsteil stehen den Bürgerinnen und Bürgern öffentliche Grün- und Spielflächen für verschiedene Altersgruppen zur Verfügung.



Abbildung 23: Gewerbe in Fluorn-Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 24: Öffentlicher Platz (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Ortsprägend ist der Verlauf der Landesstraßen L 415 und L 422, da sie mitten durch die Ortskerne führen und somit auch ein deutlich wahrgenommenes Verkehrsaufkommen hervorrufen.



Abbildung 25: Vorkommen von Schwerlastverkehr
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 26: Die L422 im Ortsteil Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

Der Heimbach verbindet Fluorn und Winzeln, ist jedoch zu großen Teilen nicht öffentlich erschlossen.



Abbildung 27: Blick auf den Heimbach in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 28: Der Heimbach in Fluorn
(Quelle: WHS 2015)

Die beiden Ortsteile sind nach dem Zusammenschluss der beiden Ortsteile zu einer Gesamtgemeinde im Jahr 1972 noch nicht vollständig zusammengewachsen. Durch das Gewerbegebiet sowie das Neubaugebiet Auhalde Mitte wachsen die Ortsteile jedoch langsam zusammen.

Die Ortseingänge, von Norden und Nordosten aus Richtung Peterzell und Oberndorf am Neckar kommend, sind durch Wohnbebauung geprägt. Die beiden Ortseingänge sind zwar klar abgegrenzt, unterliegen jedoch gestalterischen und funktionalen Defiziten. Lediglich das Ortseingangsschild und eine Tafel weisen auf den Ortseingang hin. Diese sind jedoch schwer zu erkennen. Die Ortseingänge, von Süden und Westen aus Richtung Waldmössingen und Rötenberg kommend, sind ebenfalls durch Wohnbebauung geprägt. Die Wohnbebauung verläuft jedoch einseitig entlang der Zufahrtsstraßen.

Dort, wo es möglich ist und private Gärten den Übergang vom Siedlungskörper zum Landschaftsraum bilden, werden die Ortsränder durch Bepflanzung ausgebildet. Die nördlichen und südlichen Ortsränder sind durch Frei- und Naturräume geprägt, welche nahtlos an die Bebauung angrenzen. Vereinzelt sind freistehende Gebäude sowie Höfe in den Freiraum bzw. in die landwirtschaftlichen Nutzflächen integriert.



Abbildung 29: Ortsrand von Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 30: Der Heimbach in Fluorn
(Quelle: WHS 2015)

3.3.4 Öffentliche Grünflächen und Freiflächenpotenzial

Die Freiflächen des Gemeindegebietes von Fluorn-Winzeln sind durch Wiesen, Wälder und landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt. Zudem fließen der Tannbach, der Staffelbach und der Heimbach durch die beiden Ortsteile. Nordwestlich des Ortsteils Fluorn, gibt es zwei Seen am Staffelbach, welche durch den örtlichen Fischereiverein gepachtet sind.



Abbildung 31: Der Heimbach in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 32: Einbettung in die Natur
(Quelle: WHS 2015)

Da die meisten Grundstücke über private Gärten verfügen, ist die Naherholung für viele Bürgerinnen und Bürger in Fluorn-Winzeln bereits auf dem eigenen Grundstück gegeben. Im Ort stehen Sportanlagen zur Verfügung. Des Weiteren ist durch die Einbettung in die Kulturlandschaft des Schwarzwaldes eine direkte Verbindung in die freie Landschaft gegeben.

Straßenbegleitgrün ist teilweise in den Straßenzügen punktuell vorhanden. Bäume auf öffentlichen Plätzen, wie rund um die alte Kirche in Winzeln, schmücken das Ortsbild. Vereinzelt ersetzen die Bepflanzungen und Hecken in privaten Vorgärten das Straßenbegleitgrün. In einigen Straßen fehlt eine Grüngestaltung gänzlich.



Abbildung 33: Weg mit privater Begrünung im Ortsteil Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 34: Kaum Straßenbegleitgrün im Ortskern von Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

Dort, wo es möglich ist, sollten Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum vorgesehen werden, um auch innerörtlich den landschaftsnahen Charakter der Umgebung weiterzuführen.

3.3.5 Störende und ortsfremde Gestaltung

Gestaltungsdefizite in den Ortskernen von Fluorn-Winzeln ergeben sich durch den teilweise erheblichen Modernisierungsrückstau der Gebäude, insbesondere fallen dem Betrachter hier die ehemals landwirtschaftlichen, teilweise ungenutzten Gebäude ins Auge.

Eine ortsfremde Gestaltung ist in Fluorn-Winzeln nicht vorzufinden. Grund dafür ist auch die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften. Um dies auch weiterhin gewährleisten zu können, ist dies auch zukünftig bei der Bearbeitung von Bebauungsplänen beizubehalten. Durch eine Überarbeitung und Anpassung dieser Bauvorschriften an den aktuellen Standard, können den Bauherren zwar in einzelnen Punkten mehr Freiheiten zur Gestaltung des Eigenheimes ermöglicht werden, jedoch sollten sich diese an den örtlichen Gegebenheiten weiterhin orientieren, um das Ortsbild beizubehalten.

3.3.6 Mögliche Konflikte mit Nutzungen

In den von den Hauptverkehrsstraßen abzweigenden, weniger frequentierten Anwohnerstraßen sind oftmals keine Fußwege vorhanden.

Die Hauptverkehrsstraße besteht aus der Hauptstraße (L 415), der Winzeler Straße sowie der Freudenstädter Straße, welche nördlich von Fluorn nach Winzeln und Richtung Süden durch beide Ortsteile verläuft.

Zur gefahrlosen Überquerung der Hauptstraße (L 415), der Winzeler Straße, der Freudenstädter Straße (L 422) ist oftmals keine Fußgängerüberquerung vorhanden. Die wirkt dadurch wie eine Barriere zwischen den Wohngebieten und besonders im Ortsteil Winzeln zwischen dem alten Ortskern.

Der öffentliche Raum in Fluorn-Winzeln bietet aktuell wenige attraktive Möglichkeiten zum Verweilen. Es fehlt ein zentraler Aufenthaltsbereich in der Ortsmitte von Fluorn-Winzeln, vor allem in Winzeln. Parkende Fahrzeuge, wie beispielsweise auf dem Platz an der Ecke Oberndorfer Straße und Kastellstraße, mindern im Wesentlichen das Potenzial dieses Platzes als Aufenthaltsqualität. Damit wird die Funktion des zentral gelegenen Platzes deutlich eingeschränkt. Öffentliche Gestaltungselemente, wie der Brunnen bei der katholischen Kirche in Winzeln, werden kaum wahrgenommen.



Abbildung 35: Der Platz Ecke Oberndorfer Straße
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 36: Öffentlicher Platz in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)

In Fluorn-Winzeln sind diverse Gebäudeleerstände zu verzeichnen. Es gibt mehrere Scheunen, die nicht mehr für die landwirtschaftliche Nutzung benötigt werden und nun leer stehen oder als Lagerfläche dienen. Aufgrund ihrer Größe wären diese teilweise für einen Umbau bzw. Neubau von Wohnflächen geeignet. Auch diverse Wohnhäuser stehen leer. Ein hoher Grad an Gebäudeleerstand ist besonders im Ortsteil Winzeln im Ortskern zu erkennen. Die leerstehenden Gebäude haben hier eine negative Wirkung auf das direkte Umfeld, da durch die Häufung der Leerstände das Gesamtbild geprägt wird.



Abbildung 37: Laden-Leerstand (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 38: Bausubstanzmangel durch
Leerstand (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Durch leerstehende Gebäude oder -teile verliert die Bausubstanz rasch an Qualität, was in der Folge den Sanierungsbedarf erhöht und größere Investitionen in die Modernisierung und Instandsetzung erforderlich macht. Leerstand führt oftmals dazu, dass Investitionen insgesamt zurückgehalten werden. Leerstehende Gebäude sollten daher zügig einer neuer Nutzung zugeführt oder durch eine Neubebauung ersetzt werden.

3.3.7 Bauliche und funktionale / strukturelle Mängel

Die Bewertung der Bausubstanz erfolgte auf Grundlage der äußeren Erscheinung der Gebäude. Eine fundierte Bewertung der Bausubstanz kann nur durch die Begehung der Gebäude erfolgen. Hier können gegebenenfalls abweichende Feststellungen getroffen werden.

Insgesamt ist die Bausubstanz im Untersuchungsgebiet sehr durchmischt. Aufgrund der bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahme „Fluorn-Hauptstraße“ in Fluorn konnten bereits einige Mängel und Missstände an Gebäuden behoben werden. So ergibt sich ein Ortsbild, in dem sich neuwertige Gebäude und Gebäude mit erheblichem Modernisierungsrückstand gegenüberstehen. Straßenzugbezogen zeigen sich Bereiche mit einer Konzentration funktionaler und baulicher Mängel. Beispielsweise um den alten Ortskern in Winzeln oder in Fluorn im Bereich der Blöchlesteige / Schmidgasse ist die Bausubstanz zum Großteil in einem schlechten Zustand. Es häufen sich große, ehemals als landwirtschaftliche Gebäude genutzte Scheunen bzw. gemischt genutzte Gebäude. Dem gegenüber sind im Ortskern durchaus liebevoll restaurierte Gebäude vorzufinden.



Abbildung 39: Gebäude in der Zollhausstraße (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 40: Gebäude in der Freudenstädter Straße (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Jedoch stören die ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude, wie Scheunen, die teilweise un- oder fehlgenutzt sind bzw. leer stehen, das Ortsbild und hemmen die Entwicklung des Ortskerns als Wohnstandort und führen deshalb auch zu Konflikten mit Nutzungen gerade im Bereich Wohnen, Dienstleistung und Handel.

Der Durchgangsverkehr, durch die Belastung der Landesstraßen L 422 und L 252, wirkt sich wesentlich auf die Gebäude entlang dieser Hauptverkehrsstraße aus. Die Folgen davon sind in den betroffenen Bereichen des Untersuchungsgebietes in Form von schlechten Gebäudezuständen ersichtlich.

Ungestaltete Straßenräume beeinträchtigen aufgrund mangelnder Bepflanzungen und teilweise großer Kreuzungsbereiche das Ortsbild und die Funktionalität des öffentlichen Raumes. Einige Fußwege weisen deutliche Mängel auf und beeinträchtigen die Funktionalität des öffentlichen Raumes. Nicht nur straßenbegleitend stehen den Bewohnern Fußwege zur Verfügung. Beispielsweise existiert eine fußläufige Verbindung zwischen der Kirche in Winzeln und der Oberndorfer Straße. Die Nutzbarkeit und Ausgestaltung wird den Ansprüchen jedoch nicht gerecht.



Abbildung 41: Mangelhafter Kreuzungsbereich (Fluorn)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 42: Fußweg mit Gestaltungspotential (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

3.3.8 Bauflächenpotenzial

Anhand der Bestandsaufnahme können Aussagen zu innerörtlichen Bauflächenpotenzialen getroffen werden, die in den folgenden Plänen zusammengefasst dargestellt sind.

Generell ist ein hohes Maß an freien, bebaubaren Grundstücken zu erkennen, welches für Bauentwicklungen herangezogen werden könnten.



Abbildung 43: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Kastellstraße – Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 44: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Rottweiler Straße – Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 45: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Blöchlesteige – Fluorn)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 46: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Breitegärtenstraße – Fluorn)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 47: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Auhalde – Fluorn)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 48: Ortskernnahe Flächenpotenziale (Untere Lehrstraße – Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Zu diesen Grundstücken zählen auch die durch Bebauungspläne ausgewiesenen Bauplätze, die in der Regel kurzfristig für eine Neubebauung genutzt werden können. Diese befinden sich vermehrt in Ortsrandlage. Eines der Baugebiete ist das Baugebiet „Auhalde Mitte“ zwischen den Ortsteilen Fluorn und Winzeln.



Abbildung 49: Bauflächenpotenzial im Neubaugebiet „Auhalde Mitte“
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 50: Flächenpotenzial in der Oberndorfer Straße (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Das Baugebiet „Auhalde Mitte“ ist komplett erschlossen. Die Gemeinde verfügt noch über einige Bauplätze mit unterschiedlichen Größen. Der Preis für ein Grundstück in diesem Baugebiet beträgt 86,00 € / m².

Mittelfristig stehen der Gemeinde Fluorn-Winzeln weitere Bauflächenpotenziale zur Nachverdichtung zur Verfügung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Blöchlesteige / Schmidgasse“ wird ein Neubaugebiet zur Nachverdichtung geplant.

Gemäß Flächennutzungsplan sind weitere Baugebietsentwicklungen für Wohnbaugebiet am westlichen Ortsrand von Fluorn zusätzlich zu den bereits bestehenden Baugebieten vorgesehen.

In den Ortsteilen Fluorn und Winzeln verteilen sich weitere Bauflächenpotenziale, die es zu aktivieren bzw. zu nutzen gilt. Die verfügbaren Grundstücke in Form von Baulücken sind in Fluorn-Winzeln zum Großteil erschlossen und stehen kurzfristig für eine Bebauung zur Verfügung. Die Mehrheit der Grundstücke mit Flächenpotenzial befindet sich in privater Hand.

Zudem stehen, ausgehend von den vielen leer stehenden Gebäuden, die, je nach Wirtschaftlichkeit, abgebrochen und durch Neubebauung ersetzt oder saniert und an die aktuellen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse angepasst werden, weitere Bauflächenpotenziale zur Nachverdichtung bzw. Nachnutzung zur Verfügung.



Abbildung 51: Unternutzung durch Leerstand (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 52: Ortskernnahe Unternutzung (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Es ist davon auszugehen, dass neben diesen erfassbaren Bauflächenpotenzialen der Bestandserhebung, weitere Möglichkeiten zur Optimierung der Nutzung des Gebäudebestandes in Fluorn-Winzeln bestehen, die sich beispielsweise aus untergenutzten Gebäuden oder Häusern mit einem erheblichen Modernisierungsrückstau ergeben. Diese Potenziale sind im Laufe der Sanierungsmaßnahme nur mit Unterstützung und Mitwirkung der Bewohner und Bewohnerinnen der Gemeinde Fluorn-Winzeln ermittel- und nutzbar und stehen somit nur mittel- bis langfristig für eine Umnutzung zur Verfügung.

Für Gewerbeflächen sieht der Flächennutzungsplan im süd-östlichen Randbereich von Fluorn Flächenpotenziale vor.

3.3.9 Bedarf an Wohnbauland

Anhand der Gegenüberstellung der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Fluorn-Winzeln und der zur Verfügung stehenden Bauflächenpotenziale lässt sich grob abschätzen, dass kurz- und mittelfristig ausreichend Bauflächen für die Gemeinde Fluorn-Winzeln zur Verfügung stehen, um generell dem Bedarf an Wohnbauland gerecht zu werden.

Rein rechnerisch kann die Gemeinde den Bedarf an Wohnraum decken. Die Anforderungen an z. B. Wohnraum sind jedoch von unterschiedlichen Faktoren abhängig und unterschiedlich, so dass in der weiteren Ortsentwicklung die individuellen Bedarfe abgeklärt und Flächenpotenziale nachfrageorientiert genutzt werden müssen.

3.3.10 Bedarf an Gewerbebauland

Zu Fluorn-Winzeln zählen die Gewerbegebiete „Fichtenäcker II“ und „Eisenschorn“. In beiden Gewerbegebieten stehen freie Flächen für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe bzw. für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen zur Verfügung. Die Standortqualität ist auch durch den direkten Anschluss an die Landesstraßen L 422 und L 252 sowie die Nähe zur Autobahn A 81 gegeben.



Gemeinde Fluorn-Winzeln
"Gemeindeentwicklungskonzept"

Plan 2: Potenzialplan Städtebau
für den Ortsteil Fluorn

- Legende**
- fehlende Fußwegeverbindungen
 - Fußwege mit Gestaltungspotenzial
 - Straßen Platzbereiche mit Gestaltungspotenzial
 - - - Abgrenzung Sanierungsgebiet Fluorn - Hauptstraße
 - Bereiche mit stark modernisierungsbedürftiger Bausubstanz
 - Flächenpotenziale FNP
 - ⊗ Gestaltung Kreuzungsbereich
 - Baugebietsentwicklung B'Plan Blöchlesteige/ Schmidgasse
 - Baulücken und innerörtliche Flächenpotenziale

1:7.500

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Februar 2015



Gemeinde Fluorn-Winzeln "Gemeindeentwicklungskonzept"

Plan 3: Potenzialplan Städtebau für den Ortsteil Winzeln

- Legende
 - Fußwege mit Gestaltungspotenzial
 - Straßen Platzbereiche mit Gestaltungspotenzial
 - Abgrenzung Sanierungsgebiet Fluorn - Hauptstraße
 - Bereiche mit stark modernisierungsbedürftiger Bausubstanz
 - Flächenpotenziale FNP
 - Gestaltung Kreuzungsbereich
 - Baugebietsentwicklung B'Plan Blöchlesteige/ Schmidgasse
 - Baulücken und innerörtliche Flächenpotenziale

1:5.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Februar 2015

3.4 Nutzungsstruktur

Der Siedlungskörper der Gemeinde Fluorn-Winzeln erstreckt sich insbesondere in Nord-Süd-Richtung. Die gewachsene Siedlungsstruktur besteht zum einen aus den gewachsenen Mischgebietsstrukturen der Ortskerne und zum anderen aus der an die Ortskerne anknüpfende aufgelockerte kleinteilige Wohnbebauung mit freistehenden Einzelhäusern. Abseits des Siedlungskörpers befinden sich Wohnplätze in der Bruderhausdiakonie (Pochenmühle), Kirntal, Kirchentannen und Staffelbach sowie sonstige Sondernutzungen, wie Windkrafträder und eine Biogasanlage. Östlich und südwestlich des Siedlungskörpers gliedern sich in Ortsrandlage Gewerbebetriebe an.

Beide Ortsteile Fluorn und Winzeln werden von den Landesstraßen L 422 und L 252 durchzogen. Entlang der Landesstraßen zweigen Straßen mit unterschiedlichem Ausbaugrad und Straßenquerschnitt ab, an welchen sich straßenbegleitend vorwiegend Wohnbebauung reiht. Fluorn-Winzeln ist von einer Mischnutzung aus Wohnen, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen sowie öffentlichen Einrichtungen geprägt. Verschiedene Nahversorgungseinrichtungen (Bäcker, Post, Metzger, Apotheke, Banken, Friseur) reihen sich ebenso entlang der Landesstraßen auf. Zwischen den Ortsteilen gibt es einen Vollsortimentsmarkt für die Versorgung der Gemeinde mit Lebensmitteln. In jedem Ortsteil befinden sich Kirchen und ein Rathaus. Der Sitz der Gemeindeverwaltung Fluorn-Winzeln ist im Rathaus Winzeln.



Abbildung 53: Das Vollsortiment-Geschäft
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 54: Ein Bäckerladen
(Quelle: WHS 2015)

Fluorn-Winzeln verfügt über wesentliche öffentliche Einrichtungen. Neben dem Rathaus und den Kirchen gibt es in beiden Ortsteilen je eine Sporthalle, einen Kindergarten und eine Grundschule.



Abbildung 55: Der Kindergarten in Winzeln
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 56: Die Grundschule in Fluorn
(Quelle: WHS 2015)

In Fluorn-Winzeln gibt es eine Apotheke sowie eine Heilpraktiker- und eine Zahnarztpraxis. Eine Allgemeinarztpraxis gibt es in der Gemeinde nicht.

Fluorn-Winzeln ist Teil des Projektes „Innovative transprofessionelle Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum, in den Mittelmunicipalitäten Hardt, Eschbronn, Dunningen und Fluorn-Winzeln im Landkreis Rottweil“. Das Projekt wird gemeinsam vom Landkreis Rottweil mit der Hochschule Ravensburg-Weingarten durchgeführt. Ziel ist es, Empfehlungen für eine qualitativ hochwertige, bedarfsgerechte und wohnortnahe medizinische und familienorientierte gemeindennahe pflegerische Versorgung für alle Menschen im Landkreis Rottweil herauszuarbeiten.



Abbildung 57: Die Apotheke (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 58: Die Zahnarztpraxis (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Es gibt einige Restaurants und Gasthöfe in Fluorn-Winzeln, eine Übernachtungsmöglichkeit für Touristen ist nicht vorhanden. Der „Gasthof Adler“ in der Zollhausstraße in Winzeln steht teilweise leer.



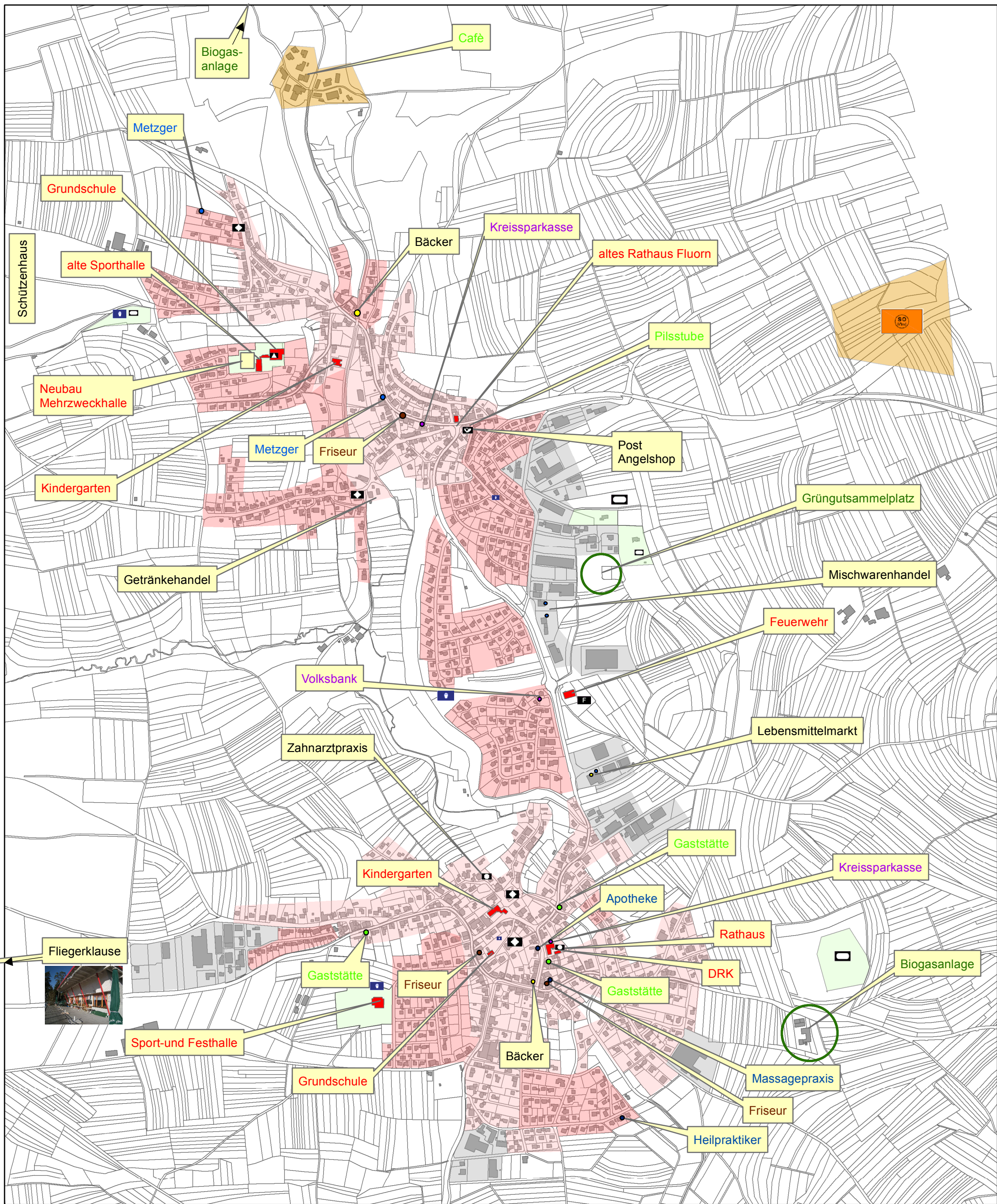
Abbildung 59: Die Pilsstube (Fluorn)
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 60: Das Gasthaus Krone (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Auf Basis der Bestandsaufnahme ist zu bemerken, dass es zwar keine Arztpraxis in der Gemeinde Fluorn-Winzeln gibt, die Grundversorgung aber unter anderem durch den Lebensmittelmarkt, die Bäcker, die Friseure, die Banken sowie die Post gedeckt ist.

Zudem sind die Arztpraxen in den Nachbargemeinden nicht weit entfernt (beispielsweise in Waldmössingen in 2 km Entfernung).



Gemeinde Fluorn-Winzeln "Gemeindeentwicklungskonzept" Plan 4: Nutzungsstruktur / Infrastruktur

Legende

- Wohnflächen
- öffentliche Gebäude
- Schul- und Sportgelände
- Sondergebiete
- Mischgebiet
- Gewerbeflächen

- Spielanlage
- Kirche
- Sportanlage
- Windkraftanlagen

1:10.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

ww wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Februar 2015

3.5 Verkehr

Die überörtliche Anbindung der Gemeinde Fluorn-Winzeln erfolgt über die Landesstraßen 422 und 415 in Richtung Oberndorf am Neckar. Von hier aus kann die Bundesautobahn 81 erreicht werden. Das Gemeindegebiet Fluorn-Winzeln wird von den Landesstraßen in nord-südlich verlaufender Richtung durchquert.

Zwischen den Ortsteilen Fluorn und Winzeln verläuft die Landesstraße L 422, streckenweise bezeichnend als Hauptstraße, Freudenstädter Straße, Oberndorfer Straße und Rottweiler Straße. In beiden Ortsteilen bildet die Landesstraße ein zerschneidendes Element, dessen Querung für Bürgerinnen und Bürger schwierig ist. Bedingt durch die Anbindung an die A 81 führt die L 422 das Hauptverkehrsaufkommen durch Fluorn-Winzeln. Die daraus resultierende Lärm- und Emissionsbelastung, auch durch Schwerlastverkehr, wirken sich negativ auf die straßenbegleitende Bebauung aus.



Abbildung 61: Schwerlastverkehr auf der L 422
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 62: Gefährliche Kreuzungssituation ohne Querungsmöglichkeiten (Winzeln)
(Quelle: WHS 2015)

Die Bilder zeigen die Landesstraße 422, also die Hauptverkehrsstraße durch den Ort und die gefährliche Straßensituation sowie die nicht vorhandenen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger, die die Zugänglichkeit in den Ortskern erleichtern sollen.

3.5.1 Ruhender Verkehr

Anwohner parken mit ihren Privatfahrzeugen auf dem eigenen Grundstück. Zu Behinderungen des Verkehrsflusses durch parkende Fahrzeuge kommt es selten, obwohl viele Bürgerinnen und Bürger ihr Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum abstellen, um Besorgungen zu machen.

Öffentliche Stellplätze befinden sich nahezu an allen öffentlichen Gebäuden und Nahversorgungseinrichtungen, wie dem Rathaus, an den Schulen und Kindergärten und vor den Einkaufsläden.



Abbildung 63: Öffentliche Parkplätze
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 64: Parkplatzsituation
(Quelle: WHS 2015)

3.5.2 Beschilderung

Das Beschilderungssystem in Fluorn-Winzeln ist wenig öffentlichkeitswirksam. Hinweisschilder für öffentliche Einrichtungen sind klein und versteckt, so dass eine Orientierung schwer fällt. Angefangen vom Ortseingang über die Ortsmitte bis hin zu den dezentralen Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen kann dies über einen einheitlichen Ausbaus in einer systematischen Gliederung erfolgen.



Abbildung 65: Unübersichtliche Beschilderung
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 66: Unübersichtliche Beschilderung
(Quelle: WHS 2015)

3.5.3 ÖPNV

Es gibt keine Anbindung an Gleise. Der nächstgelegene Bahnhof von Oberndorf am Neckar liegt ca. 10 km entfernt. Von dort aus gehen weiterführende Bahnverbindungen per Regionalexpress direkt nach Stuttgart und Singen. Der Flughafen Stuttgart-Echterdingen befindet sich in ca. 90 km Entfernung.

Die Buslinien 7414 (Oberndorf – Alpirsbach), 50 (Winzeln – Freudenstadt) und 21 (Fluorn – Böisingen) verkehren mehrmals täglich. Die Erreichbarkeit der Bushaltestellen ist für nahezu jedes Haus in Fluorn-Winzeln in einem Radius von 500 m pro Haltestelle gegeben (siehe Plan Nr. 4 „Verkehrsplan“). Die Bushaltestellen sind ortsbildgerecht in den Straßenraum integriert worden.



Abbildung 67: Aushänge der Busfahrzeiten
(Quelle: WHS 2015)



Abbildung 68: Bushaltestelle
(Quelle: WHS 2015)

Das Angebot an Bushaltestellen ist in der Gemeinde Fluorn-Winzeln gut. Die Erreichbarkeit der Läden für die Grundversorgung ist sowohl durch den Individualverkehr als auch durch die öffentlichen Nahverkehrsmittel gewährleistet.

3.5.4 Fuß- und Radwegesystem

Viele der Straßen im Ortskern verfügen über Gehwege und werden auch von den Anwohnern genutzt. Nicht nur straßenbegleitend stehen den Bewohnern Fußwege zur Verfügung. Beispielsweise existiert eine fußläufige Verbindung zwischen der Kirche in Winzeln und der Oberndorfer Straße. Die Nutzbarkeit und Ausgestaltung wird den Ansprüchen jedoch nicht immer gerecht.

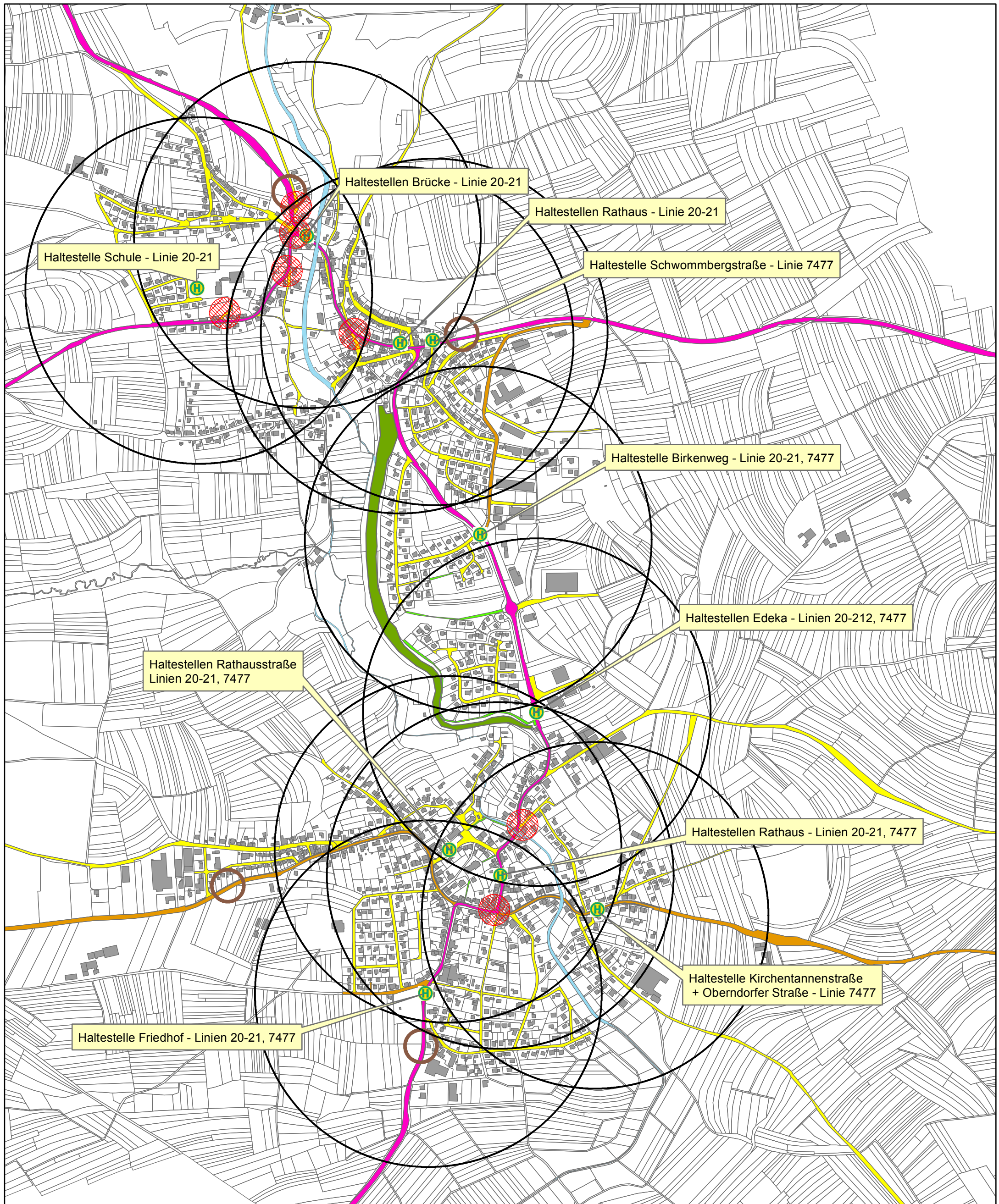


Abbildung 69: Fußweg Kirche Winzeln und Freudenstädter Straße
(Quelle: WHS 2015)



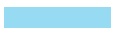
Abbildung 70: Nutzung der Fußwege
(Quelle: WHS 2015)

Es gibt keine ausgezeichneten Radwege in Fluorn-Winzeln. Der Anschluss an ein überörtliches Radwegesystem besteht bisher nicht.



Gemeinde Fluorn-Winzeln "Gemeindeentwicklungskonzept"

Plan 5: Verkehr

- | | | | |
|---|---------------------|---|-----------------|
|  | Hauptverkehrsstraße |  | Radius 500m |
|  | Sammelstraße |  | Hain |
|  | Nebenstraße |  | Ortseingang |
|  | Heimbach |  | Haltestellen |
|  | Fußwegeverbindungen |  | Gefahrenstellen |

1:10.000

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

 **wüstenrot**
Wünsche werden Wirklichkeit.

Januar 2015