Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Dormettingen
Gemeindeentwicklungskonzept

wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Gemeinde Dormettingen

Gemeindeentwicklungskonzept

Auftraggeber: **Gemeinde Dormettingen**
vertreten durch
Herrn Bürgermeister Anton Müller
Wasenstraße 38
72358 Dormettingen
☎ 07427 2504

Auftragnehmer: **Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH**
Hohenzollernstraße 12 - 14
71638 Ludwigsburg
☎ 07141 149-0

Bearbeitung: M. Sc. Isabell Arnold
(Projektleiterin)

Bearbeitungszeitraum: Dezember 2018 – Mai 2019

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN 6

1.1 Anlass und Problemstellung 6

1.2 Untersuchungsverfahren 7

1.3 Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 8

1.4 Bedeutung des Gemeindeentwicklungskonzeptes für Dormettingen 9

2. DIE GEMEINDE DORMETTINGEN 11

2.1 Lage im Raum 11

2.2 Übergeordnete Planungen 13
2.2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplanung 13
2.2.2 Flächennutzungsplan 14
2.2.3 Bebauungspläne 15

2.3 Demografie 15

2.4 Städtebau 17
2.4.1 Ortsgeschichte 17
2.4.2 Ortsbild und Ortsstruktur 18
2.4.3 Gebäudezustand und (Teil-)Leerstände, Bauflächenpotenziale 21
2.4.4 Denkmalpflege 23
2.4.5 Gestaltung öffentlicher Raum 25
2.4.6 Aktuelle Flächeninanspruchnahme 27

2.5 Verkehrsinfrastruktur 28
2.5.1 Haupterschließungsstraßen 28
2.5.2 Fuß- und Radwegverbindung 29
2.5.3 ÖPNV 31
2.5.4 Ruhender Verkehr 33
2.5.5 Gefahrenstellen im Straßenraum 34

2.6 Soziale Infrastruktur 37
2.6.1 Bildungsangebot 37
2.6.2 Nachbarschaftshilfe 38
2.6.3 Vereinsleben 38
2.6.4 Gesundheitswesen 39
2.6.5 Öffentliche Einrichtungen 39

2.7 Nutzungsstrukturen 40
2.7.1 Gewerbe / Industrie 40
2.7.2 Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung 42

2.8 Natur und Landschaftsschutz und Kulturlandschaft 45
2.8.1 Natur- und Landschaftsschutz 45
2.8.2 Kulturlandschaft Schiefererlebnis 46

3. BETEILIGUNG DER RELEVANTEN GRUPPEN 47

3.1 Ablauf Beteiligungsverfahren 47

3.2 Themenfelder 49

3.3 Gemeinderatsklausur 49

3.4 Bürgerbeteiligung 57
3.4.1 Bürgerinformationsveranstaltung 57
3.4.2 Bürgerworkshop 59

4. LEITPROJEKTE / MAßNAHMENKONZEPT 67

4.1 Maßnahmenkonzept 67

4.2 Handlungskonzept 68
4.2.1 Ziele und mögliche Maßnahmen für eine flächensparende Siedlungsentwicklung 68
4.2.2 Ziele und mögliche Maßnahmen für den Umgang mit der demografischen Entwicklung 71
4.2.3 Ziele und mögliche Maßnahmen im Sinne des Schutzes von Natur- und Landschaft sowie Freizeit und Erholung 73
4.2.4 Ziele und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung von Verkehr und Wegeverbindungen 74

4.3 ELR-Maßnahmen ab 2020 77

4.4 Weitere Vorgehensweise 78

Aus Gründen der Vereinfachung wird in diesem Bericht ausschließlich die männliche Form verwendet. Personen weiblichen wie männlichen Geschlechts sind darin gleichermaßen eingeschlossen.

VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Entwicklung und Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche 27
Tabelle 2: Übersicht Baulücken und Gebäudeleerstände 28
Tabelle 3: ELR-Maßnahmen ab 2020 77

VERZEICHNIS – PLÄNE

Plan 1: Abgrenzung Untersuchungsgebiet 12
Plan 2: Potenzialplan 36
Plan 3: Nutzungsstruktur 44
Plan 4: Entwicklungsschwerpunkte 76

VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage im Raum 11
Abbildung 2: Auszug Regionalplan 13
Abbildung 3: Auszug Strukturkarte 14
Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan 15
Abbildung 5: Bevölkerung nach Geburtsjahren in Dormettingen im Jahr 2017 16
Abbildung 6: Gesamtanzahl der Haushalte in Relation zur Personenzahl 17
Abbildung 7: Gemeindewappen 17
Abbildung 8: Historischer Siedlungskern 18
Abbildung 9: Platz gegenüber der Kirche 18
Abbildung 10: Mehrzweckhalle 18
Abbildung 11: Gewerbegebiet Bubensulz 19
Abbildung 12: unterschiedliche Grundstückzuschnitte Bühlstraße 19
Abbildung 13: Ehemalige Landwirtschaft mit, zugehöriger Grünfläche Bruckstraße 20
Abbildung 14: Ehemalige Landwirtschaft Kaffeebühlstraße 20
Abbildung 15: Brunnenstraße und Äußere Dorfstraße mit Dreschhalle 20
Abbildung 16: Schmale Einfahrt Kaffeebühlstraße aus Richtung Obere Dorfstraße 20
Abbildung 17: Blick auf das Wohngebiet Bruck 21
Abbildung 18: Modernisierungsbedürftiges Wohn- und Nebengebäude Bruckstraße 21
Abbildung 19: Blick in den Dürerweg 21
Abbildung 20: Blick in die Kaffeebühlstraße 22
Abbildung 21: Leerstand Brunnenstraße 22
Abbildung 22: Mindernutzung Wasenstraße 22
Abbildung 23: Potenzialfläche Wohnbau Bruckstraße 23
Abbildung 24: Potenzialfläche Gewerbebau Gewerbegebiet Bubensulz 23
Abbildung 25: Innerörtliche Potenzialfläche Kaffeebühlstraße 23
Abbildung 26: Innere Dorfstraße 8 24
Abbildung 27: Innere Dorfstraße 24 24
Abbildung 28: Kindergartenweg 1 und 2 24
Abbildung 29: Schulstraße 24
Abbildung 30: Wasenstraße 7 25
Abbildung 31: Aufenthaltsfläche Ecke Obere Dorfstraße / Wasenstraße 25
Abbildung 32: Spielplatz ehemalige Schule 25
Abbildung 33: Trainingsplatz zwischen Schule und Mehrzweckhalle 26
Abbildung 34: Bereich um die Dreschhalle 26
Abbildung 35: Molkeplatz 26
Abbildung 36: Blick auf die alte Feuerwehr 26
Abbildung 37: Baulücke Bruckstraße 28
Abbildung 38: Baulücke Ebertstraße 28
Abbildung 39: Bahnhofstraße 29
Abbildung 40: Dautmerger Straße 29
Abbildung 41: Bahnhofstraße, Fußgängerüberweg 30
Abbildung 42: Innere Dorfstraße, Gehweg (Quelle: WHS 2018) 30
Abbildung 43: Hofstraße, fehlende Gehwege 30
Abbildung 44: Ungenügend gestaltete Fußwegeverbindung zum Kirchengässle 31
Abbildung 45: Ungenügend gestaltete Fußwegeverbindung zum Kirchengässle 31
Abbildung 46: Bushaltestelle Mühle 32
Abbildung 47: Bushaltestelle Schule 32
Abbildung 48: Auszug Busfahrplan 33
Abbildung 49: Mitfahrbänkle Bahnhofstraße 33
Abbildung 50: Parkplätze Innere Dorfstraße 34
Abbildung 51: Kreuzung Innere Dorfstraße / Schulstraße 35
Abbildung 52: Ehemalige Grundschule, Schulstraße 37

Abbildung 53: Kindergarten „Wirbelwind“, Kirchengässle 37
Abbildung 54: Rathaus, Wasenstraße 39
Abbildung 55: Freiwillige Feuerwehr Dormettingen, Raiffeisenstraße 40
Abbildung 56: Mehrzweckhalle, Schulstraße 40
Abbildung 57: Weckenmann Anlagentechnik GmbH & Co. KG, BIrkenstraße 41
Abbildung 58: Fertigbau Wochner GmbH & Co. KG, Schillerstraße.....41
Abbildung 59: Joma Elektronik GmbH & Industriewartung Süd, Gewerbegebiet Bubensulz .41
Abbildung 60: Friseursalon, Hofstraße 42
Abbildung 61: Getränkehandel Scherer, Äußere Dorfstraße 7/1 und /2 42
Abbildung 62: Volksbank-Automat, Gartenstraße.....43
Abbildung 63: Ferienwohnungen, Äußere Dorfstraße.....43
Abbildung 64: Gasthaus Engel, Innere Dorfstraße.....43
Abbildung 65: Schutzgebiete in und um Dormettingen 45
Abbildung 66: Blick auf die Streuobstwiesen 46
Abbildung 67: Logo Schiefererlebnis 46
Abbildung 68: Ablaufschema Beteiligungsverfahren.....48
Abbildung 69: Übersicht über die Themenfelder.....49
Abbildung 70: Erarbeitung der SWOT-Analyse in der Gemeinderatsklausur 50
Abbildung 71: SWOT-Analyse zum Thema „Flächensparende Siedlungsentwicklung“.....51
Abbildung 72: SWOT-Analyse zum Thema „Demografische Entwicklung“.....53
Abbildung 73: SWOT-Analyse zum Thema „Naturschutz- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung“.....54
Abbildung 74: SWOT-Analyse zum Thema „Verkehr und Wegeverbindungen“ 56
Abbildung 75: Erste Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung 57
Abbildung 76: Weitere Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung.....58
Abbildung 77: Eindrücke und Arbeitsergebnisse des Bürgerworkshops 64
Abbildung 78: Maßnahmenkonzept Gemeindeentwicklung bis 2035 67
Abbildung 79: Die Themenfelder des Gemeindeentwicklungskonzeptes und ihre wechselseitigen Abhängigkeiten.....68

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Problemstellung

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 kommunaler 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.

Die Gemeinde Dormettingen stellt sich diesen Herausforderungen mit Hilfe der Umsetzung kommunaler und privater Maßnahmen über das „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR) zur Stärkung der ländlich geprägten Gemeinde schon seit dem Jahr 2008. Das ELR-Programm dient der Strukturförderung, weshalb kommunale und private Projekte gefördert werden, die der Erhaltung lebendiger Ortskerne sowie der Anpassung dieser an derzeitige Lebens- und Wohnungsansprüche, einer wohnortnahen Versorgung bzw. der Schaffung und Stärkung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum dienen. In diesem Zuge konnten seither bereits nachfolgend aufgeführte Projekte realisiert werden:

- **2008: Bubensulz 6**

  Erler GmbH – Neubau eines Bürogebäudes mit Montagehalle

- **2011: Birkenstraße 1**

  Weckenmann Grundstückverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG – erweiternder Neubau eines Vertriebs- und Technologiezentrums für innovative Anlagen zur Produktion von Betonfertigteilen

- **2015: Bahnhofstraße 2**

  Abbruch Gebäude und Neubebauung mit Grundversorgung / Wohnen

- **2017: Kaffeebühlstraße 18**

  Abbruch der Gebäudesubstanz sowie Neuordnung gemeinsam mit angrenzendem Flst. zur Wiederbebauung durch 5 Häuser

- **Obere Dorfstraße 13/1**

  Erler Sanitärtechnik / Flaschnerei – Neubau einer Betriebsstätte im Gewerbegebiet

Der vorliegende Bericht dient dazu, bestmöglich weitere Potenziale zur Neuordnung und Nachnutzung in Dormettingen ausfindig zu machen und Lösungen für die Realisierung dieser Potenziale zu finden.

Nicht nur eine flächensparende Siedlungsentwicklung ist das Ziel, sondern auch, die Gemeinde im Hinblick auf den demografischen Wandel und den Natur- und Landschaftsschutz weiter voran zu bringen und damit in Zusammenhang stehende Maßnahmen dauerhaft auf der Agenda zu halten. Deshalb ergibt das Gemeindeentwicklungskonzept in Kombination mit den ELR-Maßnahmen Synergieeffekte, die auch in Zukunft genutzt ausgebaut und genutzt werden sollen.

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden weitere Ziele und Handlungsschwerpunkte für die Entwicklung der Gemeinde Dormettingen in den kommenden Jahren definiert werden.

Weiterhin dient das Gemeindeentwicklungskonzept als Grundlage für die Bewerbung der Gemeinde Dormettingen als ELR-Schwerpunktgemeinde im Juni 2019. Hierfür werden im nachfolgenden Bericht Stärken und Schwächen der Gemeinde Dormettingen aufgezeigt, die zentralen Ziele für die weitere Gemeindeentwicklung definiert sowie konkrete Projekte und Maßnahmen mindestens der kommenden 5 Jahre definiert.

Zentrale Inhalte des Gemeindeentwicklungskonzeptes für die Antragstellung als ELR-Schwerpunkte sind dabei die Darstellung des Beitrages zu einer flächenersparenden Siedlungsentwicklung, des Umgangs mit der demografischen Entwicklung der Gemeinde sowie Darstellung von Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft unter Beteiligung der relevanten Gruppen, also der Bürgerschaft, des Gemeinderates und der Gemeindeverwaltung.

1.2 Untersuchungsverfahren

Die Gemeinde Dormettingen beauftragte die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, im Dezember 2018 aufgrund eines Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 22.11.2018 mit der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes, um eine Leitlinie für die weitere Entwicklung der Gemeinde zu erhalten sowie eine Basis für die Antragstellung als ELR-Schwerpunktgemeinde zu haben.

Das Gemeindeentwicklungskonzept wurde auf Grundlage einer Bestandsaufnahme durch die WHS, der intensiven Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung sowie unter Zuhilfenahme statistischer Daten und nicht zuletzt unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft und des Gemeinderates Dormettingens erarbeitet.

Das Konzept stellt insbesondere die innerörtlichen städtebaulichen Potenziale sowie Flächenpotenziale heraus und zeigt Möglichkeiten, diese Potenziale durch die Umsetzung konkreter kommunaler und privater Maßnahmen im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung und unter Berücksichtigung des demografischen Wandels und des Natur- und Landschaftsschutzes zu nutzen. Weiterhin wurden Maßnahmen zum Schutz und der besseren Erlebbarkeit der Natur- und Kulturlandschaft um Dormettingen definiert.

Zur Beteiligung der Bürgerschaft fand am 20.03.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, um die Bürgerschaft zunächst über die bisherigen und weiteren Schritte im Prozess der Gemeindeentwicklungskonzeption zu informieren und den Bürgern die Möglichkeit zur Anmeldung für die Bürgerwerkstatt am 10.04.2019 zu geben.

Die Bürgerwerkstatt diente dabei zur Definition konkreter Ziele und Maßnahmen für die Handlungsfelder *Flächensparende Siedlungsentwicklung*, *Umgang mit der demografischen Entwicklung*, *Freizeit*, *Erholung*, *Natur- und Landschaftsschutz* und *Verkehr / Wegeverbindungen.*

Grundlage für die Bürgerbeteiligung bildete die am 14.02.2019 veranstaltete Gemeinderatsklausur, die dazu diente, für die Handlungsfelder Chancen und Risiken sowie Stärken und Schwächen zu definieren, Leitsätze für die Bürgerbeteiligung zu erarbeiten und Maßnahmen für die kommenden Jahre festzulegen.

Das Gemeindeentwicklungskonzept stellt den jetzigen Stand der Gemeinde Dormettingen im Hinblick auf alle städtebaulichen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Belange dar und analysiert diese. Die durch die Bürgerschaft erarbeiteten Ziele und Maßnahmen wurden in einer Prioritätenliste zusammengefasst und gemeinsam mit den seitens des Gemeinderates erarbeiteten Maßnahmen in einem Zeitplan zusammengefasst, der wiederum als Rahmen für die weitere Umsetzung dieser Maßnahmen dient. Textlich findet sich der Zeitplan abschließend in Handlungsempfehlungen wieder.

Eine langfristige und anhaltende Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist jedoch für den Erfolg der Entwicklung maßgeblich, da ein solches Konzept kein starres Konstrukt ist, sondern regelmäßig an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden muss.

1.3 Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Durch das Landesförderprogramm des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ können nicht-investive Maßnahmen im Rahmen eines ressourcensparenden Flächenmanagements gefördert werden. Hierzu zählen u. a. die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes, umfassende Bürgerbeteiligungen und städtebauliche Analysen. Dabei bezuschusst das Ministerium 50 % der zuwendungsfähigen Kosten für obengenannte Maßnahmen, die restlichen 50 % bilden den kommunalen Eigenanteil. Mit Bescheid vom 10.10.2018 wurde die Gemeinde Dormettingen in das Förderprogramm aufgenommen. Das vor-

liegende Konzept wird mit insgesamt 15.000,00 € bezuschusst, die Projektlaufzeit erstreckte sich über einen Zeitraum von Dezember 2018 – Juni 2019.

Seit Programmstart im Jahr 2010 konnten so 200 Projekte in verschiedenen Städten, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbänden, Landkreisen und Zweckverbänden des Landes Baden-Württemberg mit insgesamt ca. 5,0 Mio. € bezuschusst werden. Das Ziel des Programmes 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.

Damit eine erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes erfolgen kann, stellt die Beteiligung der Bürger bereits während der Konzepterstellung eine besondere Rolle dar, wie nachfolgend ausführlich dargestellt.

1.4 Bedeutung des Gemeindeentwicklungskonzeptes für Dormettingen

Das Gemeindeentwicklungskonzept soll ein Zukunftsbild im Sinne einer Optimalvorstellung darstellen, mit dem die Gemeinde ihren Einwohnern, Besuchern etc. ihren angestrebten zukünftigen Zustand, die sogenannten Ziele, aufzeigt. Neben dem „Blick in die Zukunft“ werden zugleich Wege und Maßnahmen beschrieben, um die Ziele ihrer künftigen Entwicklung auch tatsächlich erreichen zu können.

Das Gemeindeentwicklungskonzept hat vor allem 5 grundlegende Funktionen:

- **Identifikations-Funktion**

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

- **Motivations-Funktion**

  Die mit dem Gemeindeentwicklungskonzept vermittelte Zukunftsvision hat eine anregende und 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, welches das Handeln zielbestimmt leitet.

- **Transparenz-Funktion**

  Mit dem Konzept zeigt die Kommune in der Öffentlichkeit ihre Ziele auf, sie wird transparenter und verlässlicher. Vor allem in Zeiten des allgemeinen Misstrauens gegenüber der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik kommt dieser Funktion ein besonderes Gewicht zu.

2. Die Gemeinde Dormettingen

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Dormettingen befindet sich im Zollernalbkreis, Regierungspräsidium Tübingen, am nordwestlichen Rand der Schwäbischen Alb über dem Schlichemtal auf einer Höhe von 644 m ü. NHN. Sie liegt zwischen den direkten Nachbargemeinden Dautmergen und Dotternhausen sowie ca. 6 km nördlich der Stadt Schömberg.

Zusammen mit Dautmergen und Dotternhausen bildet Dormettingen die sogenannten „3 D-Gemeinden“ und gehört neben den Städten und Gemeinden Schömberg, Dautmergen, Dotternhausen, Ratshausen, Hausen am Tann, Weilen unter den Rinnen und Zimmern unter der Burg zum Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Oberes Schlichemtal mit Sitz in Schönberg.

Die Gemeinde Dormettingen wird über die Dautermerger Straße / Bahnhofstraße (K 7132) nach Südosten in Richtung Dotternhausen an die B27 zwischen Balingen und Rottweil und darüber an die A81 zwischen Singen und Stuttgart angebunden. Der Flughafen Stuttgart ist ca. 85 km entfernt.

Dormettingen (Wabe 334 Buslinie 15) ist Teil des Verkehrsbundes Neckar-Alb-Donau (Naldo) und hat insgesamt 1.112 Einwohner (Stand 31.12.2018) auf einer Fläche von 655 ha. Die Abgrenzung des Siedlungsgebietes zeigt der nachfolgende Plan 1.

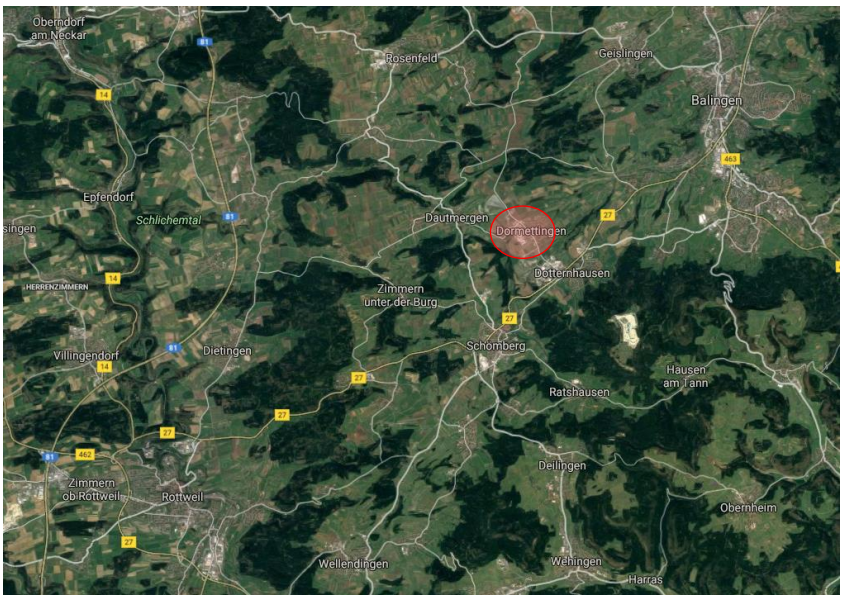


Abbildung 1: Lage im Raum
Quelle: Google Maps

Gemeinde Dormettingen

Gemeindeentwicklungs-konzept

Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Untersuchungsgebiet

0 50 100 200 300 400
Meter

N

April 2019

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

2.2 Übergeordnete Planungen

2.2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Die Gemeinde Dormettingen ist Teil der Region Neckar-Alb und wird dort dem Verflechtungsbereich um das Mittelzentrum Balingen zugeordnet. Sie befindet sich im Korridor um die Landesentwicklungsachse zwischen Reutlingen / Tübingen – Hechingen – Balingen (-Rottweil). Lt. Landesentwicklungsplan gehört die Gemeinde Dormettingen zum Ländlichen Raum des Zollernalbkreises im engeren Sinne. Dieser ist gem. Landesentwicklungsplan so zu entwickeln, dass „günstige Wohnstandortbedingungen, Wohnressourcen schonend genutzt, ausreichend und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“ (vgl. Regionalplan Neckar-Alb 2013, Seite 20).

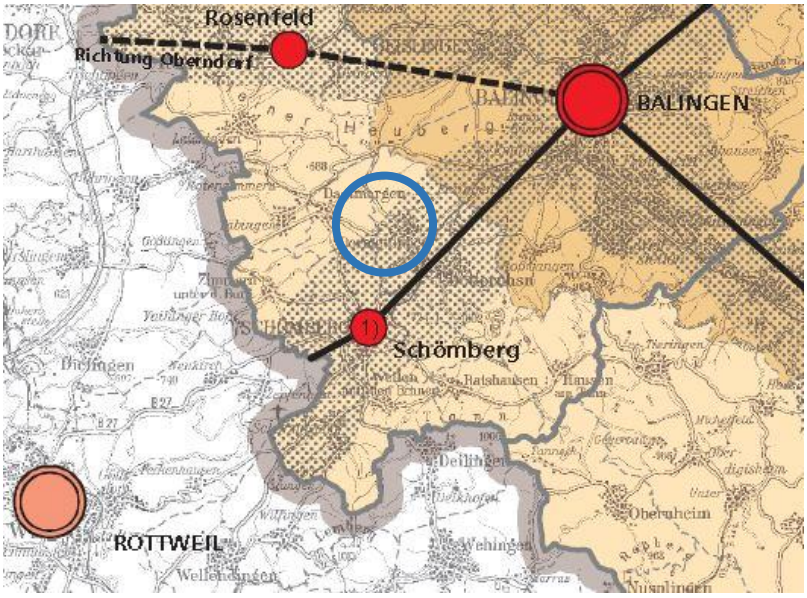


Abbildung 2: Auszug Regionalplan
Quelle: Regionalplan Neckaralb 2013

Derzeit zählt Dormettingen zu den Vorranggebieten für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe in den Region Neckar-Alb. Jedoch bestehen in diesem Abbaugebiet Konflikte mit dem Naturschutz und der Wasserwirtschaft. Aufgrund der Verfügbarkeit der Grundstücke sowie der Betroffenheit der Bevölkerung sind in diesem Fall die regionalplanerischen Festlegungen zum Rohstoffabbau und -sicherung zu prüfen. Gegebenenfalls ist nach der Überprüfung ein Planänderungsverfahren notwendig.

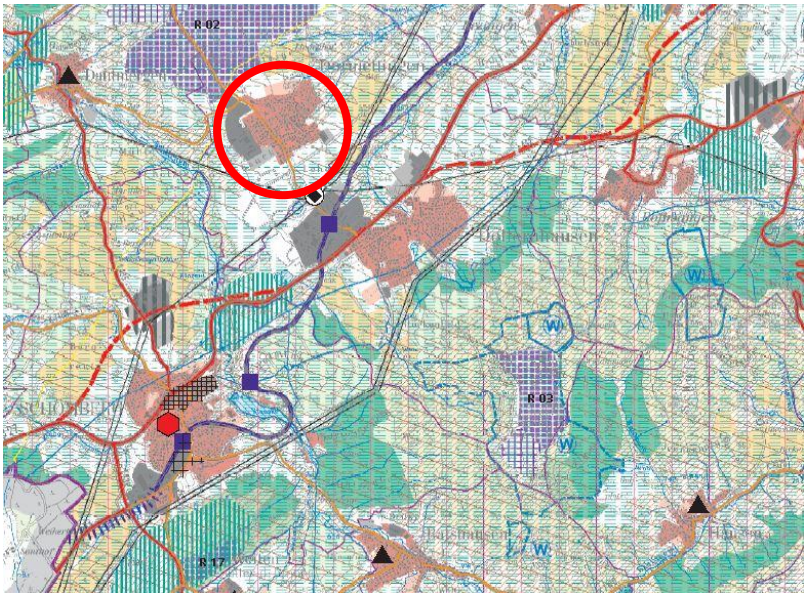


Abbildung 3: Auszug Strukturkarte
Quelle: Regionaplan Neckaralb 2013

2.2.2 Flächennutzungsplan

Die Festsetzung des aktuellen Flächennutzungsplanes ist typisch für Gemeinden im Ländlichen Raum. Der zentrale Siedlungsbereich in Dormettingen ist mit ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden vorwiegend als Dorfgebiet bzw. als Wohngebiet festgesetzt. Typisch für Dorfgebiete sind die innerörtlichen Wohnhäuser und Nutzgärten sowie (ehemals) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude oder -teile in Verbindung mit daran angrenzenden Wohngebäuden. Unmittelbar in Dorfgebieten vorhandene Gewerbebetriebe sind typischerweise nicht störend. Gewerbe, Wohnen, Einrichtungen der Versorgung und Verwaltungs- und sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen befinden sich in geringen Abständen zueinander.

Die nördlich und südwestlich in der historischen Ortserweiterung entwickelten Wohngebiete sind als reine Wohngebiete bzw. als geplante Wohngebiete ausgewiesen. Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Kirche, Rathaus, Kindergarten und die derzeit nicht in Betrieb befindliche Schule sowie Vereine sind als Gemeinbedarfsflächen im zentralen sowie nördlichen Bereich der Gemeinde ausgewiesen. Im Westen bzw. Südosten befinden sich zudem gewerbliche Bauflächen sowie Industriegebiete.

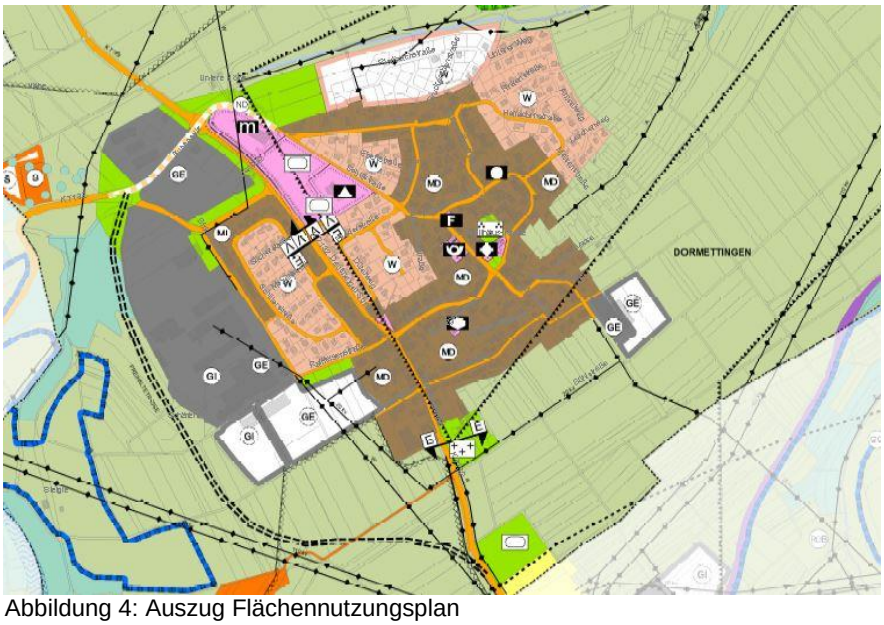


Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan
Quelle: Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal 2018

2.2.3 Bebauungspläne

Im Gemeindegebiet sind zwei rechtsgültige Bebauungspläne vorzufinden.

Ein Bebauungsplan betrifft das Gewerbegebiet Bubensulz – hier wird der nördliche Teil des Gewerbegebietes entlang der K7132 für weitere Gewerbeflächen ausgewiesen. Rechtskräftig ist dieser Bebauungsplan mit 1. Änderung seit Januar 2018.

Ein weiterer Bebauungsplan betrifft das Wohngebiet Bruck ebenfalls im nördlichen Teil der Gemeinde rund um die Bruckgrabenstraße und die Riedbachstraße. Dieser Bebauungsplan ist mit 1. Änderung rechtskräftig seit März 2015. Hier sollen weitere Bauplätze für Einfamilienhäuser bereitgehalten werden. Einige dieser Bauplätze sind zwischenzeitlich bereits bebaut worden.

2.3 Demografie

Die Gemeinde Dormettingen umfasst eine Gesamtgemarkungsfläche von 655 ha (Stand Januar 2019). Insgesamt befinden sich zum Zeitpunkt Dezember 2018 1.096 gemeldete Personen in der Gemeinde (Angaben der Gemeinde Dormettingen). Entgegen der Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2014 stieg die Bevölkerungszahl in den vergangenen Jahren stetig. Daher ist nicht von einer sinkenden Bevölkerung in den kommenden Jahren, sondern vielmehr von einer weiterhin positiven Bevölkerungsentwicklung in Dormettingen auszugehen. Dies kann u. a. auf die gute Gewerbestruktur in Dormettingen, als auch die gute Anbindung nach Balingen und Schömberg zurückgeführt werden. Zudem ergaben die Beteiligungsveranstaltungen, dass neu hinzuziehende Personen stets offen begrüßt und direkt in die Ortsgemeinschaft integriert werden. Dies erleichtert neuen Bürgern das Ankommen in der Gemeinde und verhilft ihnen dazu, sich schnell wohl zu fühlen.

Das nachfolgende Diagramm verdeutlicht die Einwohnerverteilung in der Gemeinde Dormettingen. Auffällig ist dabei, dass die Gruppe der Personen mit einem Geburtsjahr zwischen 1960 und 1979 zwar am stärksten in Dormettingen vertreten ist, die Einwohner jedoch über die restlichen Altersgruppen relativ gleichmäßig verteilt sind. Demnach ist die Altersstruktur in Dormettingen im Vergleich zu anderen Gemeinden des Landes mit einer ähnlichen Größe relativ ausgeglichen. Dennoch leben in Dormettingen insgesamt gesehen mehr ältere als jüngere Menschen. Gleichzeitig unterstreicht die nachfolgende Grafik die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde in den vergangenen Jahren und verdeutlicht anschaulich die positive demografische Entwicklung bzw. die positive demografische Zusammensetzung.

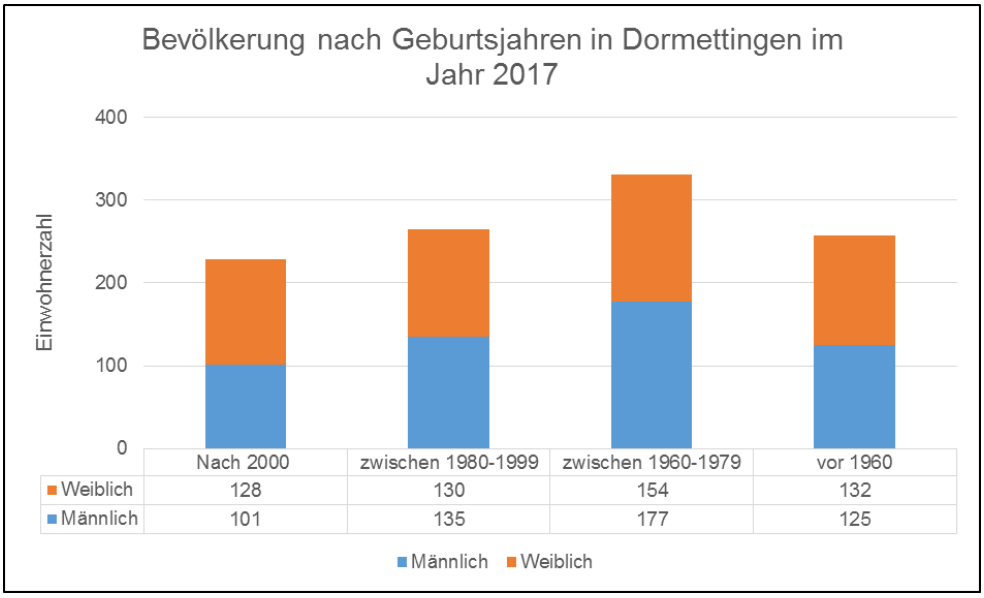
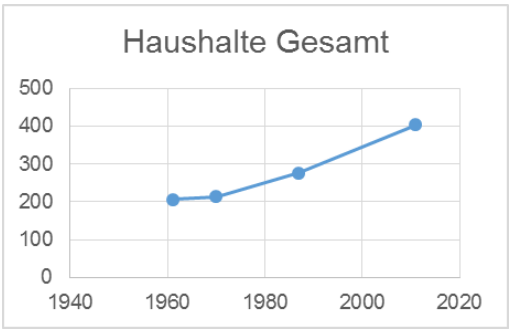


Abbildung 5: Bevölkerung nach Geburtsjahren in Dormettingen im Jahr 2017
Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben des Statistischen Landesamtes BW, Stand 31.12.2017

Die nachfolgenden Diagramme veranschaulichen die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bezug auf die Entwicklung der totalen Haushaltsanzahl in Dormettingen. Auffallend ist, dass sich die Menge der Haushalte gesamt stetig vermehrt hat, während sich die durchschnittliche Personenanzahl pro Haushalt zunehmend seit 1961 verringert hat.

Demnach lassen sich 1961 207 Haushalte mit durchschnittlich 3,5 Personen pro Haushalt in Dormettingen zählen, während es 2011 bereits 403 Haushalte mit nur 2,8 Personen pro Haushalt sind. In Anbetracht der demografischen Entwicklung, zeichnet sich die Haushaltsentwicklung also parallel zu dieser ab. Gleichzeitig spiegelt sich auch in Dormettingen der landesweite Trend Baden-Württembergs mit steigender Anzahl der Haushalte und gleichzeitig sinkender Haushaltsgröße wider.

Daher ist entsprechend der landesweiten Entwicklung und in Anbetracht der positiven demogafischen Entwicklung davon auszugehen, dass auch in den nachfolgenden Jahren auch mehr junge Menschen nach Dormettingen ziehen und die Haushaltsgröße auf dem aktuellen Niveau bleibt bzw. langsam weiter sinken wird. Demnach ist auch in Dormettingen die Wohnraumschaffung in den kommenden Jahren ein wichtiges Thema und sollte als eines der Ziele der weiteren Gemeindeentwicklung gelten.



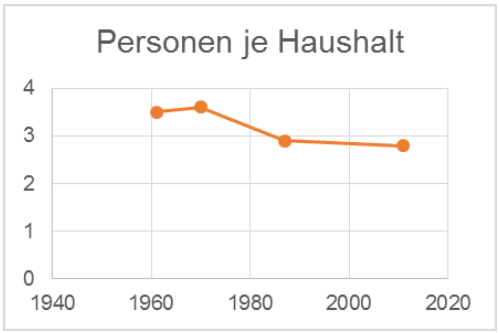


Abbildung 6: Gesamtanzahl der Haushalte in Relation zur Personenzahl
Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben des Statistischen Landesamtes BW, Stand 31.12.2011

2.4 Städtebau

2.4.1 Ortsgeschichte

Dormettingen wurde erstmals urkundlich erwähnt als „Toromoatingen“ im Jahre 786 im Rahmen einer Güterschenkung der Schwager von Karl dem Großen an das Kloster St. Gallen.

In den darauf folgenden Jahren zwischen 793 und 1056 wurde Dormettingen auch als „Tormuotinga“ und „Dormutingan“ erwähnt. Zwischen den Jahren 1806 / 1807 und 1842 wurde Dormettingen nacheinander dem württembergischen Oberamt Balingen, dem Oberamt Spaichingen und zuletzt dem Oberamt Rottweil zugeordnet.

Im Jahre 1938 wurde Dormettingen dem Kreis Balingen unterstellt und gehört seit der Kreisreform 1973 dem Zollernalbkreis an.

Zwischen 1712 und 1723 wurde die Dorfkirche Dormettingens gebaut, die zusammen mit dem Alten Schulhaus und der Ratstube im Jahre 1826 einem Brand zum Opfer fiel. Der Wiederaufbau eines Schul- und Rathauses erfolgte daraufhin im Jahr 1828.

Im Laufe der Jahre hatten die Einwohner Dormettingens einige schwere Zeiten mitzumachen. Beispielsweise wurden einige der einstigen Einwohner durch die Realteilung von Grundstücken und Missernten dazu gedrängt, ihren Heimatort zu verlassen. Auch die beiden Weltkriege hinterließen in Dormettingen deutliche Spuren. Der einst rein landwirtschaftlich geprägte Ort machte Ende des 19. Jahrhunderts einen Wandel durch. Ab Ende des 19. Jahrhunderts gingen zunehmend mehr Einwohner gewerblichen Tätigkeiten nach bzw. pendelte berufsbedingt in Fabriken in Balingen oder auch Dotternhausen.

Das Wappen der Gemeinde mit zwei schräg gekreuzten Rechen auf rotem Hintergrund wurde vom Innenministerium im Jahr 1950 der Gemeinde verliehen. Die Symbole sollen an die frühere hohenbergische bzw. österreichische Herrschaft erinnern und sind ein Symbol für die ehemalige landwirtschaftliche Prägung des Ortes.

Abbildung 7: Gemeindewappen (Quelle: Gemeinde Dormettingen, 2018)

2.4.2 Ortsbild und Ortsstruktur

Das Siedlungsgebiet von Dormettingen entspricht der typischen Ortsstruktur, welche Mischnutzungen im Zentrum, im erweiterten Bereich ausgeprägte Wohnnutzung sowie gewerbliche und industriell genutzten Flächen in den Randlagen beherbergt.

Dormettingen erstreckt sich in Nord-West- / Süd-Ost-Richtung entlang der Dautmerger Straße / Bahnhofstraße, welche die Hauptortsdurchfahrt darstellt und die Gemeinde in zwei Teile teilt.

Im zentralen Bereich um die Kirche und das ehemalige Schul- und Rathaus sowie das heutige Rathaus ist der historische Siedlungskern erkennbar. Der Siedlungskörper breitet sich davon ausgehend weiter in Rahmen der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen in nördlicher und nordöstlicher Richtung aus (siehe Flächennutzungsplan).

Abbildung 8: Historischer Siedlungskern
(Quelle: WHS 2019)

Abbildung 9: Platz gegenüber der Kirche
(Quelle: WHS 2019)

Flächen für Freizeit- bzw. Sport- sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen befinden sich nordwestlich des Ortszentrums entlang der Dautmerger Straße. Hierzu gehören die Gelände der ehemaligen Schule, des Sportplatzes und der Mehrzweckhalle. Größere gewerbliche Flächen finden sich am westlichen Ortsrand sowie am südöstlichen Rand des Ortes.

Abbildung 10: Mehrzweckhalle
(Quelle: WHS 2018)

Für die Größe der Gemeinde Dormettingen und im Vergleich mit den Siedlungsflächen nimmt der Anteil gewerblich und industriell genutzter Flächen in Dormettingen einen hohen Anteil ein und repräsentiert damit den wirtschaftsstrukturellen Wandel sehr deutlich, den Dormettingen in den vergangenen Jahrzehnten durchlebte.

Abbildung 11: Gewerbegebiet Bubensulz
(Quelle: WHS 2018)

Der alte Ortskern ist entsprechend des Dorfcharakters durch Mischnutzung mit Wohnhäusern, Nutzgärten sowie ehemals landwirtschaftlichen Betrieben und dazugehörigen Wohngebäuden und nicht störender Gewerbebetriebe sowie Verwaltungsgebäuden und Einrichtungen für kirchliche und soziale Zwecke sowie (ehemalige) Restaurants geprägt. Diese mischgenutzten Grundstücke sind entsprechend des Ortskerncharakters relativ dicht bebaut und wirken teilweise ungeordnet. Auffällig sind zudem die ungleichmäßigen und teils sehr ungünstigen Grundstückszuschnitte. Die Größe und Asymmetrie der Grundstücke ist voraussichtlich in Folge der Realteilung entstanden. Entsprechend der uneinheitlichen Grundstückszuschnitte existiert keine Einheit bezüglich der Bauvolumen bzw. der Grundstücksflächen. Besonders gut zu sehen ist dies in der Bühlstraße.

Abbildung 12: unterschiedliche Grundstückzuschnitte Bühlstraße
(Quelle: WHS 2018)

Die unterschiedlichen Entstehungszeiten der Gebäude sind zudem teilweise auch an der Größe der gebäudezugehörigen Grünflächen zu erkennen. Diese sind insbesondere um den alten Ortskern aufgrund der sehr dichten Bebauung nur in geringem Maß vorhanden. Um die ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstücke hingegen befinden sich teils große Grünflächen.

Abbildung 13: Ehemalige Landwirtschaft mit, zugehöriger Grünfläche Bruckstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 14: Ehemalige Landwirtschaft Kaffeebühlstraße
(Quelle: WHS 2018)

Die Ausrichtung der Gebäude zu den jeweiligen Straßen hin wirkt stellenweise uneinheitlich aufgrund des Wechsels giebel- und traufständiger Gebäude. Zusammen mit den noch vorhandenen ehemals landwirtschaftlichen Nebengebäuden mit direkt angrenzenden Wohngebäuden prägt diese Struktur das Ortsbild. Vorrangig bestehen der Ortskern sowie die älteren Siedlungsbereiche aus Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Scheunen und sonstigen landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Die historische Entwicklung der Gemeinde lässt sich zudem anhand der Wege- und Straßenführung sowie des Straßenquerschnittes erkennen. Die Wasenstraße umrahmt den alten Ortskern zusammen mit der Inneren Dorfstraße. Die teils sehr schmalen geschwungenen und auch verwinkelten Straßen entsprechen dort den nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Abbildung 15: Brunnenstraße und Äußere Dorfstraße mit Dreschhalle
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 16: Schmale Einfahrt Kaffeebühlstraße aus Richtung Obere Dorfstraße
(Quelle: WHS 2018)

Die Äußere Dorfstraße deutet die weitere Siedlungsentwicklung direkt angrenzend an den Ortskern an. Die zahlreichen ehemals landwirtschaftlichen Nebengebäude und Scheunenanbauten befinden sich aufgrund der nicht mehr vorhandenen Auslastung in einem teils sehr schlechten Zustand und werden wenig bis gar nicht mehr genutzt. Gerade im Hinblick auf die Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich und den damit verbundenen Flächen besteht hier eine größere Flächenressource.

Mit Entfernung vom alten Ortszentrum in Richtung der neueren Wohngebiete werden die Grundstückszuschnitte sowie die privaten Grünflächenanteile einheitlicher und die Straßenzuschnitte breiter, wie das nachfolgende Beispiel zeigt.

Abbildung 17: Blick auf das Wohngebiet Bruck
(Quelle: WHS 2018)

2.4.3 Gebäudezustand und (Teil-)Leerstände, Bauflächenpotenziale

Gestaltungsdefizite ergeben sich durch die erhebliche Modernisierungsbedürftigkeit mancher Gebäude hauptsächlich im und um den historischen Siedlungskern sowie den älteren Wohnbaugebieten bspw. im südlichen Bereich der Bruckstraße, in der Dürerstraße oder auch der Hof- und Kaffeebühlstraße.

Abbildung 18: Modernisierungsbedürftiges Wohn- und Nebengebäude Bruckstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 19: Blick in den Dürerweg
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 20: Blick in die Kaffeebühlstraße
(Quelle: WHS 2018)

Zudem fallen dem Betrachter hier zusätzlich die ehemals landwirtschaftlichen, heute teils un- und mindergenutzten und damit leer stehenden Gebäude ins Auge. Die Gebäude mit Modernisierungsbedarf sowie (Teil-) Leerstände beeinträchtigen das Ortsbild und beeinträchtigen daher auch umliegende Bereiche. Leerstände sind in der Regel ein Indiz für bauliche und / oder funktionale Mängel. 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.

Abbildung 21: Leerstand Brunnenstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 22: Mindernutzung Wasenstraße
(Quelle: WHS 2018)

Durch eine Bündelung der Nutzungen in den beispielhaft dargestellten Gebäuden sowie den Umbau der ehemals landwirtschaftlichen Gebäude ergibt sich dort die Möglichkeit, qualitätsvollen Wohnungsbau flächensparend in städtebaulich anspruchsvollen, integrierten und sozial durchmischten innerörtlichen Quartieren bereitzustellen. Gleichzeitig ist bei Gebäuden mit substanziellen Mängeln die Wirtschaftlichkeit der Erhaltung und Sanierung dieser Gebäude zu prüfen. Unter Umständen ergibt sich für diese Gebäude, dass der Abbruch der bestehenden Gebäudesubstanz mit anschließendem Neubau die wirtschaftlichere Alternative ist. Hierbei ergäbe sich die Möglichkeit, eine den aktuellen Bedürfnissen entsprechende sich in den Bestand einfügende Neubebauung einerseits zur Schaffung barrierefreien sowie für junge Familien geeigneten Wohnraums, andererseits zum Ausbau der Wirtschaftsstruktur der Gemeinde angepasst an die demografische Entwicklung der Gemeinde.

Für eine Fläche von 0,3 ha in der Kaffeebühlstraße sind die Planungen für den Bebauungsplan zur Schaffung mehrerer Wohneinheiten bereits in den letzten Zügen.

Abbildung 23: Potenzialfläche Wohnbau Bruckstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 24: Potenzialfläche Gewerbebau Gewerbegebiet Bubensulz
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 25: Innerörtliche Potenzialfläche Kaffeebühlstraße
(Quelle: WHS 2018)

Eine Übersicht der mindergenutzten und leerstehenden Gebäude(-teile) sowie der Flächenpotenziale und sonstiger städtebaulicher Potenziale ergibt sich aus Plan 2.

2.4.4 Denkmalpflege

In Dormettingen gibt es vereinzelt Gebäude, die gemäß des Landesamtes für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmale darstellen. Die nachfolgende Auflistung dieser Gebäude entstammt dem Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale in Baden-Württemberg, herausgegeben vom Regierungspräsidium Tübingen, Stand: März 1999.

Abbildung 26: Innere Dorfstraße 8
(Quelle: WHS 2018)

Innere Dorfstraße 8:
Pfarrscheune, Fachwerkbau mit Satteldach, 18. Jahrhundert

Abbildung 27: Innere Dorfstraße 24
(Quelle: WHS 2018)

Innere Dorfstraße 24:
Bauernhaus, heute Wohnhaus, zweigeschossiger Fachwerkbau, teilweise verputzt, über der Tür bezeichnet 1737

Abbildung 28: Kindergartenweg 1 und 2
(Quelle: WHS 2018)

Kindergartenweg 1 und 2:
Doppelbauernhaus, zweigeschossig, verputzt mit Satteldach, im Nordgiebel Zierfachwerk unter Putz, nach Süden abgewalmt, im Dachstuhl bezeichnet 1739

Abbildung 29: Schulstraße
(Quelle: WHS 2018)

Schulstraße:
Wegkreuz, Steinkreuz auf hohem Sockel mit drei Schutzbäumen, 1895, 1995 erneuert

Abbildung 30: Wasenstraße 7
(Quelle: WHS 2018)

Wasenstraße 7:
Katholische Pfarrkirche St. Matthäus, verputzte Saalkirche mit eingezogenem Rechteckchor 1712, Westturm 1824, Seitenkapelle mit Sakristei 1964/66

2.4.5 Gestaltung öffentlicher Raum

Im Ortskern Dormettingens befinden sich aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen überwiegend private Grünflächen in unterschiedlichen Größen teilweise in Zusammenhang mit Flächen die ehemals der landwirtschaftlichen Nutzung galten. Diese werden heute als private Erholungs- oder Anbauflächen genutzt. Öffentliche Grünflächen bzw. öffentliche Aufenthaltsflächen im Allgemeinen sind nur in sehr geringem Maße vorhanden. Hierzu zählen die Grünfläche an der Kirche, der gegenüberliegende Eckplatz in Nachbarschaft zum ehemaligen „Waaghäusle“ an der Ecke Obere Dorfstraße / Bühlstraße, welcher kaum genutzt wird, und der Spielplatz vor sowie der Trainingsplatz neben der ehemaligen Schule. Die letztgenannten Flächen sind jedoch hauptsächlich auf Kinder und Jugendliche ausgerichtet.

Abbildung 31: Aufenthaltsfläche Ecke Obere Dorfstraße / Wasenstraße
(Quelle: WHS 2019)

Abbildung 32: Spielplatz ehemalige Schule
(Quelle: WHS 2019)

Abbildung 33: Trainingsplatz zwischen Schule und Mehrzweckhalle
(Quelle: WHS 2019)

Den vorhandenen öffentlichen Flächen, den Spielplatz ausgenommen, mangelt es an Aufenthaltsqualität bzw. Nutzungsintensität. Insbesondere fehlt eine eindeutige Dorfmitte mit Identifikationscharakter und einem oder mehreren durchgrünten Aufenthaltsbereichen für alle Altersgruppen im Ort. Gut geeignet für eine neue Dorfmitte wäre bspw. der Bereich zwischen Rathaus (Wasenstraße 38) und Brunnenstraße rund um die sog. Dreschhalle oder die Achse zwischen alter Feuerwehr, Molkeplatz und Kirche. Im weiteren Verfahren ist mit den Beteiligten zu erörtern, ob und wie sich dies realisieren lässt.

Abbildung 34: Bereich um die Dreschhalle
(Quelle: WHS 2019)

Abbildung 35: Molkeplatz
(Quelle: WHS 2019)

Abbildung 36: Blick auf die alte Feuerwehr
(Quelle: WHS 2019)

2.4.6 Aktuelle Flächeninanspruchnahme

Die Gemeinde besticht durch einen geringen Anteil an Siedlungsflächen (ca. 20 %) im Verhältnis zur Gesamtfläche der Gemeinde und liegt damit nur unwesentlich über dem Landesdurchschnitt. Ursächlich dafür ist die geringe Gesamtgemarkungsfläche von rd. 655 ha bei einer Einwohnergröße von 1112 Einwohnern.

	Dormettingen		**Baden-Württemberg**	
	2010	2017	2010	2017
Gesamtfläche	ca. 655 ha	ca. 655 ha	ca. 3.575.148 ha	ca. 3.574.830 ha
Siedlungs- und Verkehrsfläche	ca. 111 ha ca. 17 %	ca. 130 ha ca. 20 %	ca. 505.607 ha ca. 14 %	ca. 520.301 ha ca. 15 %

Tabelle 1: Entwicklung und Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche
(Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben des statistischen Landesamtes Baden-Württemberg 2019)

Im Jahr 2009 wurden letztmals zusätzliche Bauflächen für Wohnen und Gewerbe in Dormettingen ausgewiesen. Daher stieg seit 2010 der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen langsam an. Einige der 2010 ausgewiesenen Bauflächen sind bis dato noch nicht bebaut und stehen einer langfristigen Nutzung noch zur Verfügung. Aus den genannten Gründen ist davon auszugehen, dass der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtfläche Dormettingens sich stabilisieren wird.

Bis 2009 wurden allerdings folgende Flächen ausgewiesen:

1.	Gewerbegebiet Bubensulz	49.300 m²
2.	Gewerbegebiet Hinterer Bühl	102.300 m²
3.	Gewerbegebiet Mühlweg	33.300 m²
4.	geplantes Gewerbegebiet Mühlweg	14.400 m²
5.	Gewerbegebiet Hölderlinstraße	12.000 m²
6.	geplantes Gewerbegebiet Hölderlinstraße	6.400 m²
7.	Baugebiet Bruck, teilweise erschlossen	50.800 m²

Es kann also von einer zurückhaltenden Baulandpolitik in der Gemeinde Dormettingen gesprochen werden. Damit betreibt die Gemeinde bereits eine erfolgreiche Innenentwicklungspolitik.

Derzeit sind etwa 66 Baulücken für Wohnbau, 4 Baulücken für Gewerbe sowie 42 Gebäudeleerstände bzw. untergenutzte Gebäude in Dormettingen zu verzeichnen, wie die nachfolgende Tabelle zeigt. Die dort enthaltenen Baulücken und Gebäudeleerstände sind auch in Plan 2 zu finden).

Art	Anzahl
Baulücken Wohnbau	66
Baulücken Gewerbe	4
Gebäudeleerstände / untergenutzte Gebäude	42

Tabelle 2: Übersicht Baulücken und Gebäudeleerstände
(Quelle: Gemeinde Dormettingen, 2018)

Dieser Tabelle zu entnehmende innerörtliche Nachverdichtungspotenziale bieten sowohl im kommunalen als auch im privaten Bereich Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung der Gemeinde, da u. a. auch Gebäudeleerstände oder leerstehende Wirtschaftsteile zu weiteren Wohnflächen umgenutzt werden können.

Zudem führt die Gemeinde bereits ein Leerstands- und Baulückenkataster mittels WebGIS zur Überwachung der genannten Flächen, deren Fortführung auch in Zukunft geplant und unabdingbar ist. Damit und mit Instrumenten und Maßnahmen aus dem „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ (ELR) kann die Gemeinde die Siedlungsentwicklung nachhaltig steuern und aktiv stärken.

Innentwicklungspotenziale und die Anforderungen für die Förderkulisse des ELR-Programmes sind in der Gemeinde Dormettingen gegeben. Vor allem die strukturellen Veränderungen im ländlich geprägten Raum können Potenziale für weitere Um- und Neunutzungen bestehender innerörtlicher Areale bieten. Die Aktivierung vorhandener Flächen und Gebäude wird zur vordringlichen Aufgabe anerkannt. Im Bereich Gewerbe zeichnet sich noch punktueller Bedarf im Nahversorgungssegment und in der Gastronomie ab.

Abbildung 37: Baulücke Bruckstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 38: Baulücke Ebertstraße
(Quelle: WHS 2018)

2.5 Verkehrsinfrastruktur

2.5.1 Haupterschließungsstraßen

Die Gemeinde Dormettingen weist zwei wesentliche Haupterschließungsstraßen auf. Über die K7132 (Dautmerger Straße / Bahnhofstraße) ist die Gemeinde an die B27 und damit das überregionale Straßennetz angebunden. Über die B27 Richtung Rottweil ist zudem die A81 zwischen Singen und Stuttgart erreichbar. Damit kann von einer guten verkehrlichen Anbindung der Gemeinde gesprochen werden. Die K7132 verbindet zudem die „3-D-Gemeinden“ Dautmergen, Dotternhausen und Dormettingen miteinander.

Die Straße ist im Bereich der Ortsdurchfahrt durch Dormettingen sehr stark befahren, insbesondere auch durch Lastwagen, die Holcim oder die Betriebe direkt in Dormettingen beliefern. Aus diesem Grund bestehen seit einiger Zeit Überlegungen zu einer Umgehungsstraße am westlichen Ortsrand entlang. In naher Zukunft ist mit dem Kreis erneut diese Thematik zu besprechen und entsprechende Untersuchungen durchzuführen, um zeitnah eine Umgehungsstraße einzurichten.

Abbildung 39: Bahnhofstraße
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 40: Dautmerger Straße
(Quelle: WHS 2018)

Nebenstraßen jeweils östlich und westlich der K7132 ergänzen die Hauptverkehrsstraßen und gewähren die innere Erschließung der Gemeinde. Die Nebenstraßen sind teilweise direkt oder aber über sog. Sammelstraßen, wie bspw. die Obere Dorfstraße, an die Hauptverkehrsadern angeschlossen

Die Kreisstraße teilt damit die Gemeinde in zwei Teile und hat aufgrund ihrer Funktion als Ortsdurchfahrt einen Barrierecharakter. Im Rahmen weiterer Planungen überlegt die Gemeinde Dormettingen, dem mithilfe einer Umgehungsstraße Abhilfe zu schaffen.

2.5.2 Fuß- und Radwegverbindung

Viele der Straßen im Ortskern und der umliegenden Nachbarschaft verfügen über Gehwege und werden von den Anwohnern genutzt. Neben den straßenbegleitenden Fußwegen existieren zudem Verbindungen für Fußgänger, die eine innere Erschließung der Wohngebiete gewährleisten. Auch entlang der Hauptstraßen gibt es ausreichend Fußwege und ein Fußgängerüberweg ermöglicht es den Einwohnern diese zu überqueren. Dennoch ist im Bereich der Ortsdurchfahrt aufgrund des starken Verkehrs teilweise die Sicherheit von Radfahrern und Fußgängern gefährdet.

Abbildung 41: Bahnhofstraße, Fußgängerüberweg
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 42: Innere Dorfstraße, Gehweg
(Quelle: WHS 2018)

Die Nutzbarkeit und Gestaltung der Fußwege ist in Bezug auf die Barrierefreiheit teilweise mangelhaft. In manchen Straßen, wie beispielsweise der Hofstraße, sind keine separat ausgewiesenen Gehwege vorhanden, sodass die Verkehrsflächen dort von allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen genutzt werden müssen. Aufgrund des Verkehrsaufkommens ist dort jedoch zu prüfen, ob Gehwege in diesen Bereichen tatsächlich notwendig sind.

Abbildung 43: Hofstraße, fehlende Gehwege
(Quelle: WHS, 2018)

Die innere Erschließung der Gemeinde wird zusätzlich durch Fußwegeverbindungen gewährleistet. Hierzu gehört beispielsweise der Fußweg des Kirchengässle zwischen dem nördlichen und östlichen Teil der Inneren Dorfstraße.

Die Fußwegeverbindung ist jedoch von der Inneren Dorfstraße aus gesehen nicht als solche erkennbar und sollte daher in der weiteren Ortsentwicklung neugestaltet und sichtbar gemacht werden, um sie auch ortsfremden Personen zugänglich zu machen.

Abbildung 44: Ungenügend gestaltete Fußwegeverbindung zum Kirchengässle
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 45: Ungenügend gestaltete Fußwegeverbindung zum Kirchengässle
(Quelle: WHS 2019)

Um Dormettingen herum gibt es ein gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz, was sowohl für Touristen als auch für die Einheimischen direkt aus dem Ort oder aus der Umgebung attraktiv für die Freizeitgestaltung ist. Die Bürger äußerten jedoch im Prozess den Wunsch, diese besser zu gestalten und auszubauen (s. Kapitel 3.4.2).

Zu erwähnen ist an dieser Stelle bspw. die Schiefer-Tour vom Schiefer-Erlebnis über Dautmergen, Zimmern unter der Burg, Schömberg und Dotternhausen. Der Verkehrsverbund naldo wirbt zudem für die Monate Mai bis Oktober mit mehreren Wander- und Radtouren in Kombination mit Bus & Bahn im Zollernalbkreis in Verbindung mit dem Rad-Wander-Shuttle „Schieferbahn“.

2.5.3 ÖPNV

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist über die beiden Bushaltestellen Dormettingen Schule und Dormettingen Mühle durch die Buslinie 15 des Nahverkehrsliniennetzes im Zollernalbkreis gewährleistet. Diese verkehrt in un-

regelmäßigen Abständen, hauptsächlich zu Schulbeginn und Schulende sowie einmal samstagvormittags.

Zudem gibt es – nach vorheriger telefonischer Anmeldung – einen sog. Ruf-Bus im Zollernalbkreis freitagabends und samstags zur Verknüpfung des Bus- und Schienenverkehrs um Albstadt und Balingen. Die Linie B5 hält freitagabends zwischen ca. 19 und 23 Uhr und samstags zwischen ca. 11:30 und 19 Uhr auch an der Haltestelle Dormettingen Mühle.

Abbildung 46: Bushaltestelle Mühle
(Quelle: WHS 2018)

Abbildung 47: Bushaltestelle Schule
(Quelle: WHS 2018)

Wünschenswert ist aufgrund der dennoch spärlichen Ausgestaltung der ÖPNV-Anbindung der Gemeinde eine Verbesserung dieser auch in Zusammenhang mit der Bahnanbindung in Dotternhausen, die insbesondere im Sommer für Fahrradtouristen sehr interessant ist.

15 **Balingen - Frommern - Weilstetten - Roßwangen - Dormettingen - Schömberg - Dautmergen**

MAAS REISEN

Gebr. Maas GmbH + Co. KG, Rosenfelder Str. 77, 72336 Balingen, Tel.: 07433 / 99 72 0, Fax: 07433 / 99 72 82

Montag - Freitag

Fahrt		15691	15721	18518	15528	14041	15531	15541	15541	15751	15753	15568	15771	15588	15793	15791	15608	15811	15628	15831	15648	15841	15668	15861	15863
VERKEHRSBESCHRÄNKUNG				S	S	S	S	S	S	S	F	S	S	S	F	S	S	S	S	S	S	S	S	S	F
Heselwangen Lauwas.schule													11.10			12.04		12.50				15.35			
Balingen Gymnasium													11.15			12.09		13.00				15.40		16.35	
766 Tübingen Hbf	*ab*			*05.46*		*06.24*				*09.28*	*09.28*		*10.31*		*11.28*	*11.28*				*13.28*				*15.28*	*15.28*
766 Hechingen	*ab*		*05.18*	*06.15*		*06.53*				*09.52*	*09.52*		*11.00*		*11.52*	*11.52*				*13.52*				*15.52*	*15.52*
766 Balingen	*an*		*05.35*	*06.32*		*07.07*				*10.06*	*10.06*		*11.14*		*12.06*	*12.06*				*14.06*				*16.06*	*16.06*
- Bahnhof/Busbahnhof 4		05.00	05.50	06.44		07.10				10.30	10.30		11.20		12.13	12.13				14.55			16.40	16.40
- City-Center		05.01	05.52	06.46		07.12				10.32	10.32		11.22		12.15	12.18		13.05		14.57		15.45	16.42	16.42
- Torbrücke		05.02	05.54	06.48		07.13				10.34	10.34		11.24		12.16					14.59			16.44	16.44
766 Sigmaringen	*ab*									*09.03*	*09.03*				*11.03*	*11.03*									
766 Albstadt-Ebingen	*ab*		*05.03*	*06.16*						*09.28*	*09.28*		*10.24*		*11.28*	*11.28*		*12.24*		*14.24*					
766 Frommern	*ab*		*05.15*	*06.29*						*09.43*	*09.43*		*10.36*		*11.43*	*11.43*		*12.36*		*14.36*					
766 Balingen Süd	*an*		*05.18*	*06.32*						*09.47*	*09.47*		*10.40*		*11.47*	*11.47*		*12.40*		*14.40*					
- Finanzamt		05.03	05.55	06.49						10.35	10.35		11.27		12.17	12.20		13.08		15.00		15.48	16.45	16.45
- Bizerba						07.14														15.02					
- Real-Markt						07.16				10.38	10.38									15.03					
- Stadtwerke						07.17				10.39	10.39														
Frommern Rosengarten / Bhf						07.28	07.37																		
Weilstetten Anker				06.52						10.43	10.43		11.32		12.22	12.24		13.13		15.07		15.55	16.52	16.52
- Rottweiler Strasse				06.53			07.40																		
Roßwangen Rathaus				06.56			07.43			10.46	10.46		11.36		12.25	12.27		13.16		15.10		15.58	16.54	16.54
- Lamm				06.57			07.44			10.47	10.47		11.37		12.26	12.28		13.17		15.11		15.59	16.55	16.55
Dormettingen Mühle			06.05				07.50				10.54				12.32							16.06	17.02	17.02
Schömberg Marktplatz		05.15	06.12				08.00			10.56	10.59		11.45		12.38	12.36		13.25		15.24		16.15	17.08	17.08
38 Schömberg Marktplatz	*ab*						*08.48*						*11.47*		*12.40*	*12.38*		*13.27*						*17.10*	
38 Tieringen Rathaus	*an*						*09.03*						*12.09*		*12.58*	*12.58*		*13.46*						*17.28*	
38 Schömb. Marktpl./KSK	*ab*	*06.05*					*08.03*			*11.00*	*11.00*		*11.50*		*12.40*	*12.41*		*13.30*		*15.25*		*16.20*	*17.11*	*17.11*
38 Dautmergen Bürgerhaus	*an*										*11.14*				*12.52*									*17.23*	*17.23*
38 Leidringen Wette	*an*	*06.27*					*08.19*			*11.19*	*11.19*		*12.09*		*12.58*	*13.00*		*13.50*		*15.44*		*16.39*	*17.30*	*17.30*
- Realschule					07.04		08.01	08.05				11.00		11.50			12.40		13.32		15.25		16.20		
- Grundschule								08.06				11.01		11.51			12.41		13.33		15.26		16.21		
- Marktplatz/KSK					07.06			08.07				11.02		11.52			12.42		13.34		15.27		16.22		
Dotternhausen Schule					07.17			08.15	08.20			11.08		11.58			12.48		13.39		15.33		16.28		
- Rathaus									08.21																
Dormettingen Mühle									08.24			11.12		12.02			12.52		13.43		15.37		16.32		
- Schule									08.25			11.14		12.04			12.55								
Dautmergen Bürgerhaus												11.19		12.09			13.01		13.49		15.41		16.36		

ZEICHENERKLÄRUNG: F = nur an schulfreien Tagen S = nur an Schultagen

Abbildung 48: Auszug Busfahrplan
(Quelle: www.naldo.de, 2019)

Zusätzlich wurde entlang der Ortsdurchfahrt am alten Mühleareal ein sogenanntes „Mitfahrbänkle“ installiert. Der Wunsch kam aus der Bevölkerung. Wer kein eigenes Auto besitzt, setzt sich auf die Bank und signalisiert damit vorbeifahrenden Autos, dass er eine Mitfahrgelegenheit benötigt. Die Mitnahme erfolgt im Rahmen des „Mitfahrbänkle“ kostenlos. Auch in anderen Orten etabliert sich dieses Instrument nach und nach.

Abbildung 49: Mitfahrbänkle Bahnhofstraße
(Quelle: WHS, 2019)

2.5.4 Ruhender Verkehr

Im öffentlichen Raum sind in den Bereichen entlang der Ortsdurchfahrt im Bereich der Geschäfte und öffentlichen Einrichtungen, ausreichend Parkplätze vorhanden. Die Bäckerei, der damit in Verbindung stehende Mühlenladen, das Outlet und weitere Handelsbetriebe sind nahezu durchgehend mit einer ausreichenden Anzahl an Parkmöglichkeiten ausgestattet. Eine Ansammlung mehrere Fahrzeuge oder das Parken auf Gehwegen, aufgrund mangelnder Parkplätze, lässt sich nicht feststellen.

Innerorts sind entlang der Inneren Dorfstraße einige öffentliche Parkplätze zu finden. Die im Ortskern lokalisierte katholische Kirche weist allerdings nur geringfügige Parkmöglichkeiten auf. Durch ihre günstige Lage ist allerdings davon auszugehen, dass der Großteil der Anwohner die fußläufige Entfernung nutzt und keine Überbelastung der Parkplätze entsteht.

Der Kindergarten Dormettingens bietet grundsätzlich ebenfalls ausreichend Platz anhand von zugewiesenen Stellplätze für die Eltern der betreuten Kinder. Allerdings kommt es zum Ende der Betreuungszeit zu einer Ansammlung an Fahrzeugen in der Inneren Dorfstraße aufgrund der in einer Sackgasse gelegenen Kindertagesstätte. Hierbei besteht Verbesserungspotential.

Abbildung 50: Parkplätze Innere Dorfstraße
(Quelle: WHS, 2018)

Der grundsätzlich durch Wohnnutzung geprägte Ort Dormettingen weist durch den Charakter des klassischen Bautyps vieler Ein- oder Zweifamilienhäuser nur zu Stoßzeiten im Bereich des Kindergartens Mängel im Sinne des ruhenden Verkehrs im Bereich der Stellplatzbreitstellung auf.

Die meisten Bewohner verfügen über private Stellplätze oder können auf ausreichend vorhandene Parkmöglichkeiten in Wohnungs- oder Haus nähe zugreifen. Hierdurch stellt auch die teils geschwungene Straßenführung in Kombination mit stellenweise engen Straßenquerschnitte keine Problematik für den ruhenden Verkehr dar.

2.5.5 Gefahrenstellen im Straßenraum

Gefahrenstellen im Straßenraum ergeben sich einerseits entlang der Ortsdurchfahrt aufgrund des starken Verkehrsaufkommens insbesondere verursacht durch LKW-Zuliefererverkehr. Andererseits ist die Kreuzung Innere Dorfstraße / Schulstraße unübersichtlich. Auch von Seiten der Bevölkerung wurde der Wunsch nach Entschärfung dieser Kreuzung geäußert (s. Kapitel 3.4.2).

Abbildung 51: Kreuzung Innere Dorfstraße / Schulstraße
(Quelle: WHS, 2018)

Auch die bereits in Kapitel 2.5.2 thematisierten Straßen ohne separat ausgewiesene Fußwege bergen ein gewisses Gefahrenpotenzial dahingehend, dass dadurch mischgenutzte Verkehrsflächen entstehen, die von allen Verkehrsteilnehmern gleichermaßen genutzt werden bzw. genutzt werden müssen. Dieser Zustand ist sowohl für den motorisierten als auch nicht motorisierten Individualverkehr gleichermaßen gefährlich.

Gemeinde Dormettingen

Gemeindeentwicklungs-konzept

Potenzialplan

- Untersuchungsgebiet
- Gebäude ohne / mit sehr geringen Mängeln
- Gebäude mit geringen bis mittleren Mängeln
- Gebäude mit ergeblichen bzw. substanziellen Mängeln
- Nicht bewertet / nicht einsehbar
- Flächenpotenziale/Baulücken
- Straßen-/Platzbereich mit Gestaltungs-potenzial
- Jüngeres Gebäudealter/Wohngebiet
- Gewerbegebiet
- Unausgeprägte/nicht ausreichend gekennzeichnete Wegeverbindung
- L — Leerstand
- TL — Teilleerstand
- MN — Mindernutzung

Nachrichtlich:

- §D — Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG

0 50 100 200 Meter

N

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Mai 2019

2.6 Soziale Infrastruktur

2.6.1 Bildungsangebot

Bis zum Schuljahr 2018/19 befand sich in der Schulstraße in Dormettingen eine Außenstelle der Schlossberggrundschule Dotternhausen. Die Schulräume weden derzeit nicht mehr von der Schlossberggrundschule belegt, es ist auch nicht mit einer Wiederbelegung zu rechnen.

Im Nachbarort Dotterhausen in ca. drei Kilometer Entfernung ist nun die Grundschule zentralisiert. Für Werkrealschule und Realschule befindet sich in ca. sechs Kilometern Entfernung in Schömberg das Schulzentrum. Gymnasien können entweder in Rottweil oder in Balingen (ca. 18 bzw.10 km entfernt) besucht werden

Abbildung 52: Ehemalige Grundschule, Schulstraße
(Quelle: WHS, 2018)

Nahe des Rathauses befindet sich ein Kindergarten. Dieser erfüllt die Voraussetzungen an eine zeitgemäße und integrative Betreuung von Kindern. Der Gebäudezustand ist gut und es wird eine ganztägige Betreuung angeboten. Diese bezieht sich auf die Altersklassen von ein bis sechs Jahre, bis hin zur Betreuung von Grundschulkindern vor und nach dem Unterricht.

Abbildung 53: Kindergarten „Wirbelwind“, Kirchengässle
(Quelle: WHS, 2018)

2.6.2 Nachbarschaftshilfe

Die 3D-Gemeinden verfügen über den sogenannten SonNe e. V. (soziales nachbarschaftliches Netzwerk). Diese gemeinnützige Einrichtung versucht, im Sinne der Nachbarschaftshilfe, die unterschiedlichen Generationen in den „3 D-Gemeinden“ zusammenzubringen. Der Verein wurde im Jahr 2011 mit Sitz in Dotternhausen gegründet. Davor ging der Verein aus einem Projekt der Bürgerschaft im Rahmen des Liederprogrammes „Leben im Dorf“ hervor. Unterstützt wird der Verein durch seine Mitglieder sowie die Gemeinden und die Katholischen Kirchengemeinden der drei Orte. Organisiert werden beispielsweise Seniorentreffen in Dotternhausen oder Dautmergen in Kooperation mit dem Schachverein für Brettspiele in Verbindung mit einer gemütlichen Kaffeerunde einmal im Monat oder alternativ ein regelmäßiges Treffen in Dautmergen zum ungezwungenen Austausch für Senioren. Seit 2015 findet außerdem in der Schule Dormettingen jeden Donnerstagnachmittag eine gemütliche Begegnungsrunde statt.

Zudem organisiert der Verein im Sinne der Nachbarschaftshilfe die Entlastung bei der Pflege Demenzkranker, Besuchsdienste bei älteren und pflegebedürftigen Personen, Gartenarbeiten, Winterdienste, Haushaltshilfe, die Begleitung zu Arztbesuchen, Behördengängen und Einkäufen, Friedhofsdienste, die Unterstützung von Familien bei der Betreuung der Kinder, Hausaufgabenbetreuung, Sprachförderung etc. sowie die Hilfe beim Ausfüllen von Formularen und Briefen.

Das Angebot des Vereins wird auch seitens der Dormettinger Bürgerschaft sehr begrüßt und als sehr positiv wahrgenommen. Gleichzeitig wünschen sich die Bürger einen weiteren Ausbau des Angebotes – auch generationenübergreifend (s. Kapitel 3.4.2).

2.6.3 Vereinsleben

Die Gemeinde Dormettingen bietet ein breites Vereinsspektrum, welches ein breites Interessenspektrum abdeckt. Durch die Vereine werden jährlich verschiedenste Veranstaltungen ausgetragen und die Stärkung des Zusammengehörigkeitsgefühls im Ort gestärkt.

Neben dem sozialen Netzwerk SonNe-3D befinden sich weitere Vereine in der Gemeinde. Hierzu gehört der Angelsportverein ASV Dormettingen, welcher sich die Pflege der Gewässer und die Angelfischerei zur Aufgabe gemacht hat und regelmäßig einen Fischverkauf organisiert. In Gemeinschaft mit dem Angelsportverein in Dotternhausen baute der ASV Dormettingen zwei Seen.

Der älteste Verein der Gemeinde Dormettingen ist der Musikverein, welcher im Jahr 1919 gegründet wurde. Dieser ist nicht nur bei kirchlichen Veranstaltungen sondern auch in der 5. Jahreszeit aktiv und hat u. a. die musikalische Ausbildung junger Menschen zum Ziel.

Die Narrenzunft der Gemeinde Dormettingen ist Bestandteil des Narrenfreundschaftsrings Zollernalb innerhalb der Schwäbisch Alemannischen Fasnachtszünfte.

Der Obst- und Gartenbauverein, hat sich die Pflege und den Erhalt der landschaftsprägenden Vegetation zum Ziel gemacht und bietet u.a. Baumschnitt- oder Humuskurse an. Mit seinen Aktivitäten leistet dieser Verein bereits heute einen entscheidenden Beitrag zum Schutz von Natur und Landschaft in und um Dormettingen und erfüllt damit eine identitätsstiftende Aufgabe.

Ein Sportverein darf in Dormettingen auch nicht fehlen. Diesem gehört zudem im nördlichen Ortsrand der dazugehörige Fußballverein mit angrenzendem Sportplatz.

2004 gründete sich außerdem ein gemischter Kirchenchor, welcher mittlerweile ca. 40 Mitglieder zählt.

Insgesamt gibt es durch die Vereine in Dormettingen ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten. Die Vereine leisten u.a. zur Integration neu hinzuziehender Bürger einen entscheidenden Beitrag. Dennoch sollte laut Aussagen der Bürgerschaft das Vereinsangebot und das Angebot an unterschiedlichen Aktivitäten der Vereine erweitert werden (s. Kapitel 3.4.2)

2.6.4 Gesundheitswesen

Direkt in Dormettingen befinden sich bis auf eine homöopathische Praxis keine weiteren Arztpraxen. Die nächstgelegenen Arztpraxen befinden sich entweder in Schömberg oder Balingen. Wie in Kapitel 2.6.2 bereits dargelegt, organisiert der Verein SonNe e. V. für Menschen ohne Auto bzw. für Senioren einen Fahrdienst für diese Erledigungen.

2.6.5 Öffentliche Einrichtungen

Abbildung 54: Rathaus, Wasenstraße
(Quelle: WHS, 2018)

Neben dem Rathaus mit integriertem Bürgerbüro und Bürgersaal verfügt die Gemeinde Dormettingen über eine eigene Feuerwehr sowie einen Bauhof, dessen Umstrukturierung für die kommenden Jahre angedacht ist. Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich neben dem Rathaus in der Äußeren Dorfstraße.

Abbildung 55: Freiwillige Feuerwehr Dormettingen, Raiffeisenstraße
(Quelle: WHS, 2019)

Zudem steht für sämtliche Veranstaltungen die Mehrzweckhalle in der Schulstraße zur Verfügung. Auch auf dem Gelände des südlich der Gemeinde gelegenen Schiefererlebnisses gibt es das sogenannte Festivalgelände, welches für öffentliche Veranstaltungen genutzt wird und auf dem im Mai das zweitägige „Elementsfestival“ stattfindet.

Abbildung 56: Mehrzweckhalle, Schulstraße
(Quelle: WHS, 2018)

2.7 Nutzungsstrukturen

2.7.1 Gewerbe / Industrie

Die Gewerbestruktur in Dormettingen wird durch zwei größere mittelständische Unternehmen geprägt und zeichnet sich weiter vor allem durch viele Kleinunternehmen aus, die sich neben der in Kapitel 2.6.4 thematisierten Heilkunde hauptsächlich in den Bereichen Fertigbau, Automation, Medizin oder Anlagentechnik, Baustoffe oder Elektrotechnik und Spedition ansiedeln. Im Bereich des Baustoffhandels befinden sich im Westen der Gemeinde eine große Ansiedlung an Lagerhallen und Industrie. Weitergehend ist hier eine Steinfabrik vorzufinden.

Abbildung 57: Weckenmann Anlagentechnik GmbH & Co. KG, BIrkenstraße
(Quelle: Weckenmann Anlagentechnik, 2019)

Abbildung 58: Fertigbau Wochner GmbH & Co. KG, Schillerstraße
(Quelle: WHS, 2018)

Abbildung 59: Joma Elektronik GmbH & Industriewartung Süd, Gewerbegebiet Bubensulz
(Quelle: WHS, 2018)

Gleichzeitig befinden sich im Ort selbst mehrere Kleingewerbe, wie Ofenbauer, eine Kampfkunstschule, ein Getränkehandel, eine kleine Musikschule, Ingenieurbüros, Ferienwohnungen oder ein Friseur etc. (siehe Plan 3).

Abbildung 60: Friseursalon, Hofstraße
(Quelle: WHS, 2018)

In Relation zur Größe der Gemeinde ist die Gewerbestruktur sehr gut und führt dazu, dass die Gemeinde Dormettingen nicht nur Wohn- sondern auch Arbeitsstandort ist. Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg stieg die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Dormettingen seit dem Jahr 2005 von 371 bis 2018 auf 522 Personen an.

2.7.2 Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung

Die Gemeinde Dormettingen ist in Bezug auf ihre Größe und Einwohnerzahl entsprechend angemessen mit den entsprechenden Einrichtungen versorgt. So verfügt die Gemeinde neben einer Bäckerei mit angrenzendem Mühlenladen über einen Getränkehandel, Taxi-Service, Friseur, Gasthaus, Ferienwohnungen oder auch einen Bankautomaten.

Die derzeit gute nutzungsstrukturelle Ausstattung in den Bereichen Einzelhandel, Nahversorgung und Dienstleistungen ist jedoch insbesondere abhängig von den weiteren Entwicklungen um die Ortsdurchfahrt. Unter Umständen ist in Abhängigkeit des Baus einer Umgehungsstraße die Aufgabe beispielsweise das Bankautomaten oder des Bäckerei-Standortes möglich aufgrund des dann fehlenden Durchgangsverkehrs. Um dies zu verhindern, sind dann Maßnahmen vorzunehmen zur Stärkung des Einzelhandels im Ort.

Abbildung 61: Getränkehandel Scherer, Äußere Dorfstraße 7/1 und /2
(Quelle: WHS, 2018)

Abbildung 62: Volksbank-Automat, Gartenstraße
(Quelle: WHS, 2019)

Abbildung 63: Ferienwohnungen, Äußere Dorfstraße
(Quelle: WHS, 2019)

Gleichzeitig gibt es in Dormettingen zwei Gaststätten, wovon eine zwischenzeitlich nicht mehr betrieben wird. Ziel ist es, diese weiterhin zu betreiben bzw. das Angebot an Gaststätten auch im Hinblick auf den Tourismus auszubauen und zu stärken.

Abbildung 64: Gasthaus Engel, Innere Dorfstraße
(Quelle: WHS, 2019)

Erler GmbH
Automation und Robotik

Pfaff, Charly
Ing.-Büro für Vermessung

AJ-Medizin-
technik GmbH

Erler, Jolande
Heilpraxis

Gottwald Ferien-
wohnungen

Kampfkunst-
schule

Edelmann, Andrea
Wohlfühl-Oase

Industriewartung Süd

Scherer, Michael
Getränke

JOMA Elektronik GmbH

Haile, Joachim
Musiklehrer

Gasthaus Engel

Brenner
Spedition GmbH

Fertigbau Wochner
GmbH & Co. KG

Schlawin, Jens
Holz-Schlawiner

Erler, Stefan
Haustechnik und
Installation

KBH
Baustoffhandel

Gasthaus Ochsen

Steinfabrik Dormettingen

Facility Service
Team

Volksbank Albstadt eG

Pfaff, Tanja
Friseur

Dorn, Hans
Wüstenrot

Dommer, Elischa
Mediendesign

Milles
Meisterbäckerei

Bertsch
Natursteine

Weckenmann
Kachelofenbau

Weckenmann
Anlagentechnik GmbH & Co.KG

Mey Outlet

Frühwirt, Olga
Änderungsschneiderei

Momo's Taxi

Bonn, Matthias
IT-Consult

Gemeinde Dormettingen

Gemeindeentwicklungs-konzept

Nutzungsstruktur

- Dienstleistung
- Einkaufen
- Ferienwohnungen
- Bank
- Medizin/Praxis
- Gastronomie
- FM, Bau, Immo & Industrie
- IT, Spedition, Elektrotechnik
- Musik
- Wohnbauflächen
- Dorfgebiet/Mischflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Gewerbliche Bauflächen/ Industriegebiet
- Grünflächen
- Landwirtschaftsflächen
- Öffentliche Einrichtungen
- Parkplätze
- Bushaltestelle

0 50 100 200
Meter

N

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

Februar 2019

2.8 Natur und Landschaftsschutz und Kulturlandschaft

2.8.1 Natur- und Landschaftsschutz

Die Gemeinde Dormettingen ist umgeben von großzügigen Wald- und sonstigen Vegetationsflächen, die insgesamt 77 % an der Gesamtfläche der Gemeinde ausmachen.

Die Gemeinde Dormettingen gehört zudem zum FFH-Gebiet Kleiner Holberg und Albvorland bei Balingen (FFH 7718-341). Nordöstlich der Gemeinde befindet sich das Naturschutzgebiet Riedbachtal. In und um die Gemeinde verteilt lassen sich zudem einige Offenland und Waldbiotope finden. Hierzu gehören beispielsweise Feldgehölze als Teile des Naturschutzgebietes Riedbachtal, Baumhecken oder auch der Riedbach im nordöstlichen Bereich der Gemeinde. Zudem befinden sich in direkter Umgebung der Gemeinde sogenannte FFH-Mähwiesen. Dabei handelt es sich um Wiesen, die eine hohe Vielfalt an bunt blühenden Wiesenkräutern vorweisen und damit die Landschaft Baden-Württembergs prägen und daher gemäß FFH-Richtlinie ein europaweit schützenwertes Gut darstellen.

Südlich der Gemeinde Dormettingen beginnt auf Höhe der Stadt Schömberg zudem der Naturpark „Obere Donau“.

Im Rahmen des „Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum“ (ELR) ist es eines der oberen Ziele, die Natur und Landschaft der kleineren Gemeinden in Baden-Württemberg nachhaltig zu schützen und zu stärken.

Die Gemeinde Dormettingen trägt zu diesem Ziel bereits u.a. durch Einführung des Arbeitskreises „Freizeit und Kultur“ und des Obst- und Gartenbauvereins bei.

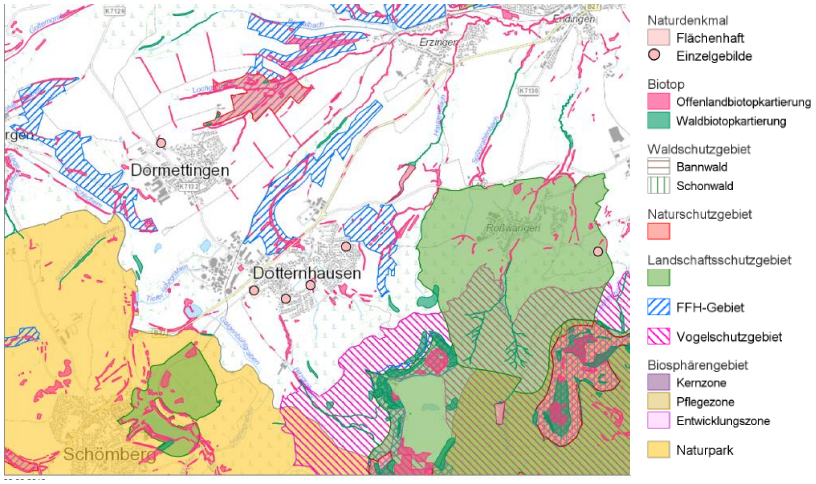


Abbildung 65: Schutzgebiete in und um Dormettingen
(Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW, 08.03.2019)

Am Rande des Siedlungsbereiches insbesondere am östlichen Ortsrand befinden sich einige Streuobstwiesen und großflächige zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen, die ebenfalls u.a. der Naherholung und der Repräsentation der Natur- und Kulturlandschaft der Gemeinde dienen.

Abbildung 66: Blick auf die Streuobstwiesen
(Quelle: WHS 2019)

2.8.2 Kulturlandschaft Schiefererlebnis

Auch die Errichtung des „Schiefererlebnis“ trägt zum Schutz und Erhalt von Natur, Landschaft und Kulturlandschaft bei, denn nicht nur der Schutz von Wiesen, Wäldern, Hecken und Bäumen ist anzustreben, sondern auch des für Dormettingen und die Dormettinger Umgebung bedeutenden Ölschiefers.

Dieses Kulturgut wird durch das Schiefererlebnis bewahrt und seine Bedeutung und Gewinnung den Besuchern nahe gebracht. Der Freizeitpark entstand im Jahr 2014 durch Unterstützung der Firma Holcim Süddeutschland GmbH, örtliche Sponsoren und des europäischen Förderprogrammes LEADER.

Abbildung 67: Logo Schiefererlebnis
(Quelle: www.tourismus-bw.de, 2019)

Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden zudem weitere Maßnahmen und Ziele zum Schutz und zur Erlebbarkeit dieser einzigartigen Landschaft definiert.

3. Beteiligung der relevanten Gruppen

3.1 Ablauf Beteiligungsverfahren

Durch die frühzeitige Einbindung des Gemeinderates sowie der Bürger im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurde das Wissen der Bewohnerschaft über ihr Lebensumfeld sowie ihre detaillierte Ortskenntnis als Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung der Gemeinde Dormettingen genutzt.

Um im direkten Austausch wichtige Erkenntnisse und Meinungen der Bevölkerung erfahren und diese für die Konzepterstellung nutzen zu können, wurde zunächst eine Gemeinderatsklausur durchgeführt, um die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken der Gemeinde herauszuarbeiten. Im Anschluss daran fand eine Bürgerinformationsveranstaltung statt, in der die Bürgerschaft über die bisherigen und weiteren Schritte informiert wurde sowie die Gelegenheit zur Anmeldung für den Bürgerworkshop hatte. Darauf aufbauend wurden im Bürgerworkshop Ziele und konkrete Maßnahmen als weiterer Grundstein für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre erarbeitet.

In einem letzten Schritt wurden die Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzeptes zusammengefasst in einer Gemeinderatssitzung vorgestellt und mündeten in die Antragstellung auf ELR-Schwerpunktgemeinde (siehe Abbildung 67, nachfolgende Seite).

Ablauf des Beteiligungsverfahrens

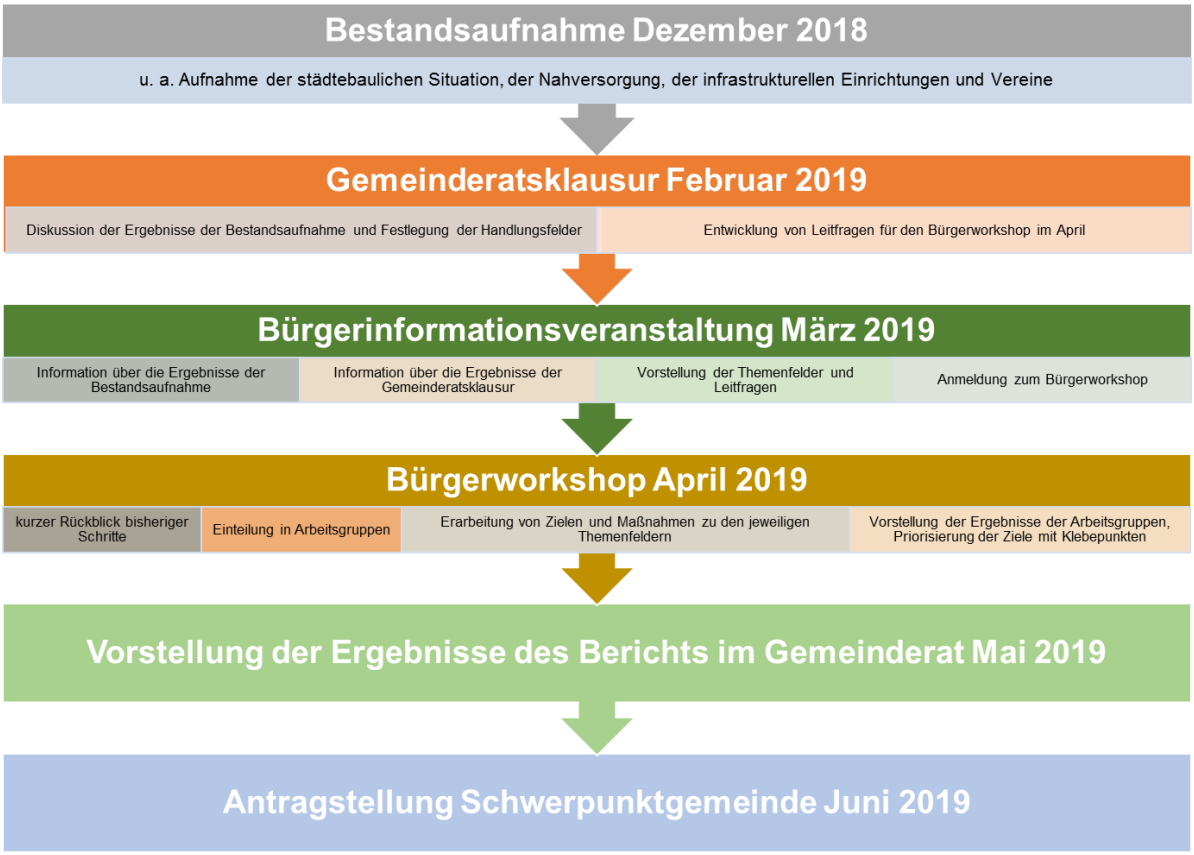


Abbildung 68: Ablaufschema Beteiligungsverfahren
(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2019)

3.2 Themenfelder

Im Zuge der Antragstellung zur Aufnahme der Gemeinder Dormettingen als ELR-Schwerpunktgemeinde ist die Erarbeitung der Themenfelder *Flächensparende Siedlungsentwicklung, Umgang mit der demografischen Entwicklung* und *Schutz von Natur und Landschaft* notwendig. Dieses Spektrum wurde anhand der Bestandsaufnahme und in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ergänzt und präzisiert. Darauf aufbauend ergaben sich nachfolgende Themenfelder für die Beteiligung der relevanten Gruppen:

Abbildung 69: Übersicht über die Themenfelder
(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2019)

3.3 Gemeinderatsklausur

Die durch die WHS erarbeiteten Ergebnisse der Bestandsaufnahme wurden im Februar 2019 mit dem Gemeinderat in einer Gemeinderatsklausur diskutiert. In einem weiteren Schritt erfolgte in zwei Arbeitsgruppen eine interaktive Stärken-Schwächen – Chancen-Risiken – (SWOT-) Analyse zu den in Kapitel 3.2 genannten Themenfeldern.

In einem weiteren Schritt wurden aufbauend auf der SWOT-Analyse für jedes Handlungsfeld Leitsätze formuliert, die als Grundlage für die Bürgerbeteiligung dienten. Zu guter Letzt definierten die Gemeinderäte erste konkrete kommunale Maßnahmen mit einem Zeithorizont für die kommenden 5 Jahre.

Abbildung 70: Erarbeitung der SWOT-Analyse in der Gemeinderatsklausur
(Quelle: WHS, 2019)

Nachfolgende Tabellen veranschaulichen die Ergebnisse des Workshops. Kursiv gedruckte Passagen sind zusätzliche Anmerkungen zur Detaillierung der Ergebnisse:

Themenfeld: Flächensparende Siedlungsentwicklung	
Stärken - engagierte Vereine - unbebaute Gemeindegrundstücke - zwei Hallen - Erweiterungsmöglichkeit (Bauland / Wohnen / Gewerbe) - Kosten Bauplatz → Familienförderung (*Kosten der Bauplätze niedrig + Unterstützung durch gemeindeeigene Familienförderung)*	**Chancen** - Neugestaltung Dorfmitte - bebaute Grundstücke als Potenzial - Neuansiedlung Gewerbe - Kaffeebühl - „Trainingsplatz“ - Mühleareal - Schiefererlebnis, Neuverpachtung Gaststätte - „Mühleladen“ + ehemalige Bankgebäude - bebaute Grundstücke als Potenzial - sanierungsbedürftige Gebäude (**Chance und Stärke**) - unbebaute Gemeindegrundstücke (**Chance und Schwäche**) *können als weitere Wohnfläche oder für sonstige Entwicklung genutzt werden*
Schwächen - fehlende Gaststätten *bzw. bald leer werdende Gaststätten* - „zerstreuter Bauhof: *mehrere Standorte → Zentralisierung notwendig* - unbebaute Grundstücke in Privathand: *hier ist Gemeinde machtlos, hat keinen Zugriff* - Unterhaltung Liegenschaften - Unterhaltung Infrastruktur - Keine Dorfmitte - Leerstände - Bürgertreff, Dorfgemeinschaftshaus ≠ Bürgerhaus: *Dorfgemeinschaftshaus ist kein Bürgerhaus → u.a. Thema Barrierefreiheit!*	**Risiken** - „wer soll das bezahlen“ - Feuerwehrhaus (zeitgerecht): *ist zwar vorhanden, aber nicht mehr zeitgemäß → wenn man nichts tut, verschlechtert sich der Zustand* - (Kath.) Kirchengemeinde *als Bremse* - keine Verkaufsbereitschaft Grundstücke / Gebäude *in privater Hand* (**jeweils Risiken und Schwächen**)

- „altes Feuerwehrhaus“: *Altes Feuerwehrhaus nicht mehr richtig genutzt, nimmt viel Fläche weg → was tut man hier?* - fehlender bezahlbarer Wohnraum für (junge) Paare / Familien	

Leitsätze:

- Wir schaffen eine erlebbare Dorfmitte.
  ➔ *Hierzu gehören Flächengestaltung, Angebote für alle Bewohner, …*
- Zentralisierung Bauhof als Initialzündung zur Aktivierung von Potenzialflächen.
  ➔ *erst wenn Bauhof zentralisiert wird (ggf. interkommunal mit Nachbargemeinde), dann können dadurch frei werdende Gebäude und Grundstücke für weitere Zwecke aktiviert werden. Für weitere Entwicklung (auch der Dorfmitte) ist daher die Zentralisierung unabdingbar. Planungen für Dorfmitte können jedoch parallel umgesetzt werden.*
- Förderung der Innenentwicklung zur Belebung des Ortskerns.
  ➔ *Gaststätten, Läden, Angebote für Bewohner zentral im Ort bündeln. Dadurch können auch Menschen an den Ort gebunden werden.*

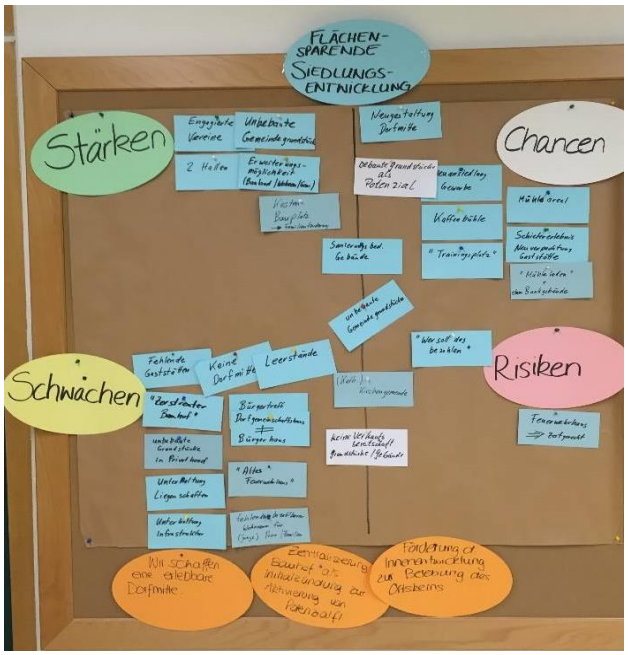


Abbildung 71: SWOT-Analyse zum Thema „Flächensparende Siedlungsentwicklung“ (Quelle: WHS, 2019)

Themenfeld: Demografische Entwicklung

Stärken

- positive Bevölkerungsentwicklung
- SonNe: *bietet nicht nur Nachbarschaftshilfe, sondern auch ein Programm für Senioren sondern und erledigt auch Fahrten für Einkäufe oder zum Arzt → Gemeinde ist dahingehend bereits prima versorgt*
- Kindergarten
- Breitensport, Sportgruppen, Angebote *für alle Altersklassen*
- Jugendgruppen durch Kirchen (ev / rk) *organisiert*
- Baugebiet Bruck
- solide Partner (Voba, Holcim, Weckenmann Anlagentechnik)
- neue HP + neues CI
- engagierte Bürger
- Gebühren Kindergarten *sind niedrig*
- hohe Geburtenrate
- gute Altersstruktur → *Nicht so stark von demografischem Wandel betroffen, wie andere Gemeinden → auch viele jüngere Bewohner*
- Integration von Neubürgern *funktioniert gut*

(**jeweils Stärken und Chancen**)

Chancen

- demografischer Wandel und dadurch leer werdende Gebäude nutzen (Wohnen / Gewerbe) → *könnten durch Gemeinde gekauft und dann einer neuen Nutzung zugeführt werden*
- positiver Anreiz für Gastronomie und Einzelhandel
- ehemaliges Schulgebäude für künftige Nutzung
- offen für Zuzüge

Schwächen

- keine seniorengerechten Wohnformen → *Bedarf an seniorengerechten Wohnformen (Barrierefreiheit!) besteht unbedingt → kann u.a. bei ehem. Schule oder auch innerorts stattfinden*
- Grundversorgung nur bedingt gewährleistet → *Zukunft des aktuellen Ladens ungewiss → wird ggf. zum Risiko*
- kein behindertengerechtes Rathaus → *muss Rathaus unbedingt an aktueller Stelle bleiben? Oder eignet sich evtl. auch ehem. Schule? → ist in den kommenden Jahren zu konkretisieren*
- Einbindung junger Altersgruppen *ist teilweise schwierig* → viele nur bis zum Studium, dann nicht mehr (ziehen dann weg). Andererseits sollten auch primär die zum Mitmachen animiert werden, die dauerhaft im Ort sind

Risiken

- fehlende Bank (Bankautomat): *derzeit ist Automat noch im Ort, jedoch abhängig von Umgehungsstraße kann es passieren, dass Bank dann wegfällt → Risiko!*

Leitsätze:

- Wir setzen und ein für Leben im Alter im Ort.
  ➔ *Barrierefreiheit, Angebote, bereits heute an aktuelle jüngere Generationen denken!*
- Anpassung Infrastruktur an die positive demografische Entwicklung.
  ➔ *auch an (nachkommende) junge Leute denken um aktuell relativ gut durchmischte Bevölkerungsstruktur zu erhalten und zu stärken*

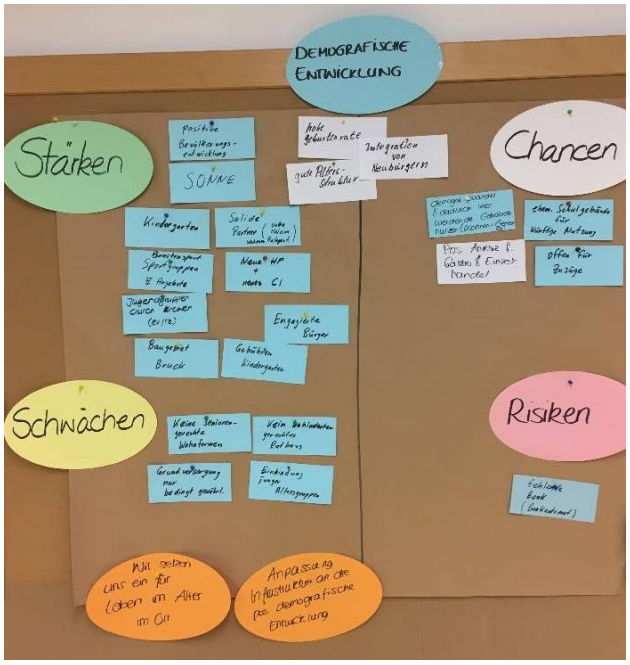


Abbildung 72: SWOT-Analyse zum Thema „Demografische Entwicklung“ (Quelle: WHS, 2019)

Themenfeld: Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung	
Stärken - Naturschutzgebiet - Schiefererlebnis - aktives Vereinsleben - gute Infrastruktur Sport - gute Ferienwohnungen - engagierter Landwirt *(Steimle) der sich für regionale Pflanzen und Schutz von der Natur einsetzt* - Gemeinde als „Vermieter“ für Festräume - Vereine gut untergebracht - solide Partner (Voba, Holcim …) - gutes Wanderwegenetz - Festivalgelände / Eventgelände + Wohnmobilstellplätze *am Schiefererlebnis: mit Stromanschluss, tagsüber können Toiletten des Schiefererlebnis benutzt werden:* - abwechslungsreich - aktive Vereine im Naturschutz - OGV (**jeweils Stärken und Chancen**)	**Chancen** - Neuausrichtung Schiefererlebnis: *Ideen: zugänglich machen auch für Spaziergänge der Einwohner → ohne Eintritt* - Rekultivierung Schieferbrüche / Holcim - andere Bewirtschaftungsformen

Schwächen	**Risiken**
- Holcim *aufgrund großer Flächeninanspruchnahme* - Gastronomie im Ort - kaum Öko-Strom: *zieht in Zukunft evtl. die jüngeren Leute, die darauf Wert legen, nicht an* - GVV *bremst Entwicklung / Aktivitäten der Gemeinde teilweise* - interkommunale Zusammenarbeit *funktioniert nicht* - fehlender Pachtvertrag Schiefererlebnis (**Schwäche und Risiko**)	- Gefahr durch Immissionen - Quellsicherung Plettenberg - Rekultivierung Verkehr (keine Umgehung): *wenn keine Umgehung kommt: was tun wir dann mit dem Verkehr?*

Leitsätze:

- Vereinskultur als Säule erhalten und stärken.
- Wir setzen uns ein für eine abwechslungsreiche und erlebbare Kulturlandschaft.
- Fortentwicklung Schiefererlebnis.

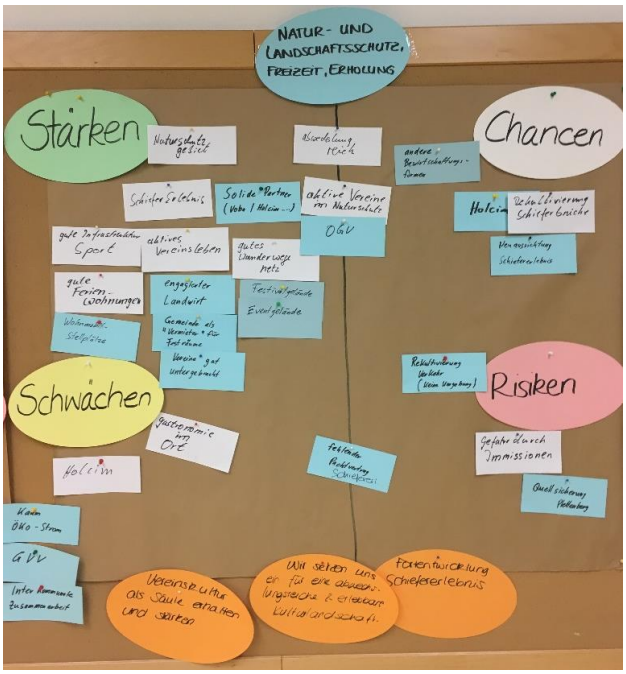


Abbildung 73: SWOT-Analyse zum Thema „Naturschutz- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung“
(Quelle: WHS, 2019)

Themenfeld: Verkehr / Wegeverbindungen

Stärken
- Nähe B27, Nähe Autobahn
- gutes Feldwege- und Wanderwegenetz
- gutes Radewegenetz
- zeitgemäßes Fußwegenetz (eine Ausnahme)

- Hängepartie Umgehungsstraße (**Stärke, Schwäche, Chance und zeitgleich Risiko**): *aktuell nicht möglich, Bereiche darum herum zu beplanen, da weitere Planungen von Zustimmung oder finaler Absage zu Umgehungsstraße durch den Kreis abhängig sind*

Chancen
- Tourismus
- Zone 30, Durchfahrtsstraße*: würde weniger Lärm bedeuten*
- Umgehungsstraße

Schwächen
- ÖPNV: *Ausbau notwendig, auch i.V.m. Bahn insbesondere für Sommertourismus*
- Trennung durch Ortsdurchfahrt
- alte Feldwege (*werden durch* große Maschinen, *die über befestigten Teil „hinausragen“ beschädigt*)
- hohes LKW-Aufkommen in Ortsdurchfahrt

- Sanierungsbedarf *der Straßen / Wege im Ort*
(**Schwäche und Risiko**)

Risiken
- Landschaftsverbrauch *durch bspw. Umgehung (nicht zu vernachlässigen!)*
- „wer soll das bezahlen“

Leitsätze:

- Wir setzen uns für eine Umgehungsstraße ein.
  - ➔ *Umgehungsstraße bietet zwar Risiken, aber auch sehr viele Chancen für weitere Ortsentwicklung! Deshalb Einsatz dafür, Umsetzung sollte so schnell wie möglich geklärt werden, um die Weichen für die Entwicklung der Gemeinde in den kommenden 5-10 Jahren zu stellen.*
- Wir setzen uns für eine bessere ÖPNV-Anbindung ein (Bus, Bahn …).
- Erhalt des Wegenetzes für Tourismus und Landwirtschaft.
  - ➔ *Wegenetz sollte nicht nur für Tourismus von außerhalb, sondern auch für „internen Tourismus“, also Benutzung durch die Einheimischen sowie die Landwirtschaft erhalten und gestärkt werden*

Abbildung 74: SWOT-Analyse zum Thema „Verkehr und Wegeverbindungen“ (Quelle: WHS, 2019)

Die Gemeinde Dormettingen hat sich für die kommenden Jahre einige zentrale Ziele gesteckt, die in einem Abhängigkeitsverhältnis zueinander stehen. Daher können einzelne Maßnahmen nicht zeitgleich realisiert werden.

Die initialzündende Maßnahme, von der Teile der weiteren Maßnahmen abhängig sind, ist die Zentralisierung des Bauhofs. Derzeit ist der Bauhof auf vier verschiedene Lagerstandorte verteilt. Hierzu gehören die Dreschhalle im Rathausumfeld, das Dorfgemeinschaftshaus in der Äußeren Dorfstraße 2 (Nachbargebäude des Rathauses) sowie das alte Feuerwehrhaus (Innere Dorfstraße 18) und mehrere Garagen bei der Bäckerei (Raiffeisenstraße). Sobald der Bauhof von einem Standort aus agieren kann, werden demnach mehrere Potenzialgrundstücke frei, die der weiteren Entwicklung der Gemeinde zur Verfügung stehen. Die Idee geht optional auch in Richtung eines interkommunalen Bauhofes gemeinsam mit einer Nachbargemeinde. Weitere Verhandlungen mit Gemeinden stehen diesbezüglich zum aktuellen Zeitpunkt noch aus.

Sobald die Dreschhalle freigeräumt wurde, kann die Rathausumgebung beispielsweise als mögliche neue Dorfmitte überplant und anschließend gestaltet werden. Die Ideen gehen hier in Richtung der Umgestaltung des Dorfgemeinschaftshauses zu einem barrierefreien Bürgerhaus mit Angeboten für die Bewohner wie bspw. einem Bürgercafé o.ä.

Ab ca. 2022 soll das Schulareal umgeplant werden. Derzeit dient ein ehemaliges Klassenzimmer der SonNe e.V. für deren Seniorenangebot. Die Gemeinde möchte dieses Gebäude sowie den daran angrenzenden einstigen Trainingsplatz, den der Sportverein an die Gemeinde zurückgegeben hat, für die weitere Entwicklung des gesamten Areals nutzen.

Die Ortsdurchfahrt ist ein weiteres wichtiges Thema in der Gemeindeentwicklung, da sie in ihrer derzeitigen Ausgestaltung die Gemeinde in zwei Teile teilt. Weitere Planungen entlang der Ortsdurchfahrt sind jedoch von der Entscheidung zum Thema Umgehungsstraße abhängig. Wird eine Umgehungsstraße gebaut, kann das Umfeld der Ortsdurchfahrt anders gestaltet und belebt werden, als ohne eine Umgehungsstraße. Daher ist von dieser Planung bspw. auch die Gestaltung des einstigen Mühleareals an der Ecke Bahnhofstraße / Raiffeisenstraße abhängig.

In Kapitel 4 sind ein Zeitplan und die Beschreibung der Handlungsempfehlungen zur weiteren Vorgehensweise enthalten. Hierin finden sich auch die seitens der Gemeinderäte erarbeiteten Maßnahmen wieder.

3.4 Bürgerbeteiligung

3.4.1 Bürgerinformationsveranstaltung

Am 20.03.2019 fand von 18 Uhr bis ca. 19:30 Uhr eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Dormettingen statt. Rund 60 Bürger zeigten an diesem Abend reges Interesse an der Gemeindeentwicklung und den bisherigen und weiteren Schritten.

Nach einem Impulsvortrag durch Herrn Bürgermeister Anton Müller und der WHS, wodurch die Bürger über die bisherigen Schritte und das weitere Vorgehen sowie das Thema ELR Schwerpunktgemeinde informiert wurden, hatten diese die Möglichkeit, anhand zweier Abgrenzungspläne des Gemeindegebietes Stärken und Schwächen in der Gemeinde zu definieren und in den Plänen zu lokalisieren. Dies diente der Einstimmung auf den Bürgerworkshop am 11.04.2019, zu dem sich bereits am 20.03.2019 einige Bürger anmeldeten.

Die Ergebnisse der Bürgerschaft wurden aufbereitet und die dargestellten Stärken und Schwächen den jeweiligen Themenfeldern zugeordnet.

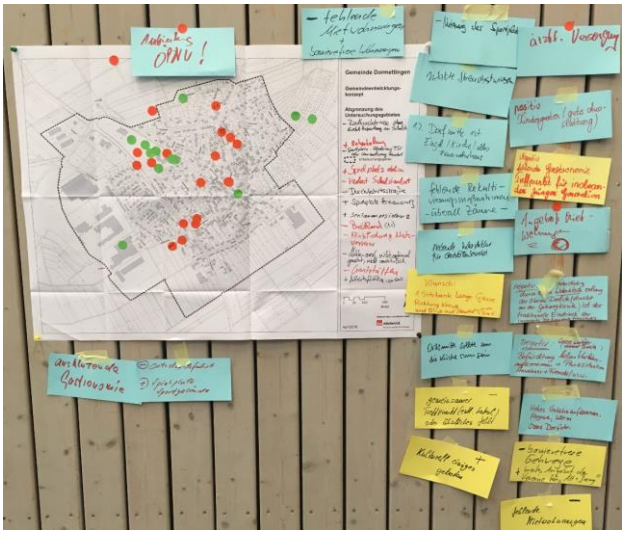


Abbildung 75: Erste Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung
(Quelle: WHS, 2019)

Abbildung 76: Weitere Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung
(Quelle: WHS, 2019)

Themenfeld: Flächensparende Siedlungsentwicklung

Schwächen

- ungenutztes Gebäude am alten Feuerwehrareal
- Flächenverbrauch im Wohngebiet „Bruck“
- fehlende Mietwohnungen und barrierefreie Wohnungen
- Befürchtung dass durch Bebauung am Kaffeebühl ein hohes Verkehrsaufkommen mit angespannter Parksituation durch Anwohner und Fremde in der Oberen Dorfstraße entsteht
- durch einen mehrstöckigen Wohnblock entlang der Oberen Dorfstraße (direkt an der Gehwegkante) ist der traditionelle Eindruck der innerörtlichen Bebauung fragwürdig
- Dorfmitte ist Engel / Kirche / altes Feuerwehrhaus
- Mühlenareal nicht optimal genutzt, nicht ansehnlich

Themenfeld: Demografische Entwicklung

Stärken

- Betreuungsangebot für Kinder
- demografische Struktur
- Kindergarten mit guter Ausstattung
- Arbeitsplätze vor Ort
- Seniorenresidenz

Schwächen

- Wohnraum für Senioren nicht vorhanden / nicht ausreichend
- fehlende Mietwohnungen und barrierefreie Wohnungen
- es gibt kein kleines „Gesundheitszentrum“ mit Arzt, Physiotherapie etc.
- ärztl. Versorgung generell
- Internetanbindung / -geschwindigkeit
- Breitband im Wohngebiet „Bruck“
- Lärm im Bereich des Gewerbegebietes auch nachts und an Sonn- und Feiertagen
- fehlende / ausblutende Gastronomie
- fehlender Treffpunkt für insb. jüngere Generation
- fehlender gemeinsamer Treffpunkt, bspw. Lokal oder ähnliches
- Verlust Schulstandort

Themenfeld: Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung	
Stärken	**Schwächen**
- gelungener Spielplatz - Sportgelände - super Vereinsangebote, Vereinsstruktur für Alt und Jung - Schiefererlebnis als Veranstaltungsareal mit vielen Möglichkeiten - Arbeitskreis - intakte Streuobstwiesen - kulturell einiges geboten - Naherholung	- Nutzung des Sportplatzes - fehlende Rekultivierungsmaßnahmen (überall Zäune) - keine Sitzbank in der Langen Gasse Richtung Kreuz und mit Blick auf die Streuobstwiesen und das Dorf - Sportplatz: Förderung TSV oder Umnutzung Fußball - sterbende Infrastruktur für Gaststättenbesucher

Themenfeld: Verkehr / Wegeverbindungen
Schwächen
- ÖPNV-Anbindung (u.a. an Lidl, Netto usw.) - Es gibt noch keine Umgehungsstraße, diese sollte aber ortsfern sein Umgehungsstraße - Ortsdurchfahrt - hohes Verkehrsaufkommen, Abgase und Lärm in der Oberen Dorfstraße - barrierefreie Gehwege - Befürchtung dass durch Bebauung am Kaffeebühl ein hohes Verkehrsaufkommen mit angespannter Parksituation durch Anwohner und Fremde in der Oberen Dorfstraße entsteht - Riedbachstraße ohne direkte Anbindung an Schulstraße

3.4.2 Bürgerworkshop

Im zweiten Schritt der Bürgerbeteiligung im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes fand am 10.04.2019 fand von 18:30 Uhr bis ca. 21:00 Uhr ein Bürgerworkshop, ebenfalls in der Mehrzweckhalle der Gemeinde Dormettingen, statt. Rund 40 Bürger engagierten sich an diesem Abend durch Ihre Mitarbeit für die Gemeindeentwicklung.

Nach einer Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Anton Müller und eine kurze Zusammenfassung u.a. der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung durch die WHS, erarbeiteten die anwesenden Bürger in Kleingruppen mit viel Eifer für jedes der Handlungsfelder Ziele und Maßnahmen. In insgesamt 4 Runden innerhalb der ersten Stunde der Abendveranstaltung hatten alle Anwesenden die Möglichkeit, bei jedem der Themenfelder ihre Ideen einzubringen. Nach einer kurzen Zusammenfassung der jeweiligen Ergebnisse hatte jeder Bürger die Möglichkeit, mithilfe von Klebepunkten (jeder Teilnehmer erhielt 4 Punkte) pro Themenfeld sein wichtigstes Ziel zu bestimmen. Anhand dieser Priorisierung erfolgte in einem anschließenden Schritt eine zeitliche und finanzielle Einordnung dieser Maßnahmen durch die Gemeinde und die WHS. Das Ergebnis bildet zusammen mit den durch den Gemeinderat definierten Zielen die Handlungsleitlinie für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre.

Die aufbereiteten Ergebnisse sind nachfolgend aufgeführt:

Themenfeld: Flächensparende Siedlungsentwicklung	
Ziele	**Maßnahmen**
- Platz bei der Kirche nutzen / zugänglich machen - Gebäudeachse Kirche – Dreschhalle – alte Feuerwehrs entwickeln	- Bänke aufstellen, teilweise pflastern, zugänglich machen durch teilweises Entfernen der Hecke - Zusammenarbeit Gemeinde und Kirche (auch finanziell) - viele Sitzmöglichkeiten
- Café, Friseur, Dorfladen etc. bündeln	- Dorfladen entweder am Kaffeebühl oder Engel / alte Feuerwehr - Dorfladen in Ortsmitte integrieren
- Wasenstraße Grundstücksneuordnung	- mehrere Gebäude + zusätzlich Wohnraum unterbringen
- Kaffeebühl erweitern und Fläche großzügig überplanen	- mehrere Gebäude + zusätzlich Wohnraum unterbringen
- Gemeindeeigene Grundstücke nutzen	- mehrere Gebäude + zusätzlich Wohnraum unterbringen
- alte Feuerwehr und Schulstraße 2 entwickeln	- Sozialwohnungen - Mehrgenerationenhaus und Senioren-WG - ca. 10 Wohnungen für Senioren
- alte Schule und Sportplatz intensiver nutzen	- Seniorenresidenz - auch Nutzung für Jugend - Mehrgenerationennutzung → Synergieeffekte
- Zentralisierung Bauhof	- Bauhof zum Mühleareal legen - Bauhof und Feuerwehr unter einem Dach unterbringen → Synergieeffekte (wie z.B. gemeinsamen Pausenraum)
- Nachnutzung Mühleareal	- Platzgestaltung beim Mitfahrbänkle - Bepflanzungskonzept - Dorfladen und Café - Begegnungsplatz (nach der Umgehung) - Gesundheitszentrum
- Funktionen der Verwaltung bündeln	-
- Barrierefreiheit und Gestaltung Überquerung Ortsdurchfahrt	-
- innerörtliche Bauplätze schaffen	- innerörtliche Brachflächen kaufen - junges Wohnen, finanzierbare Mietwohnungen - mindestens 10 Mietwohnungen

Themenfeld: Demografische Entwicklung	
Ziele	**Maßnahmen**
- Gastronomieangebot / Nahversorgung verbessern	- Laden erhalten / erweitern (Café) - Laden → Seniorenkomplex, Café, Wohnen - Dorfladen ausbauen! Metzgerei, usw.; evtl. Café ausgliedern - Gastronomisches Angebot → Bereich alte Feuerwehr - Laden, Café → Ortsmitte (Rathaus) - Einkaufen-App für Bestellungen und Lieferservice (Kooperation Metzger, Bäcker, No-Food)

- Treffpunkte für alle Generationen schaffen (Mehrgenerationentreff, Garten der Generationen)	- Tauschbörse (Dorf-App)
	- Ideenstammtisch
	- Angebote besser kommunizieren / bewerben über Homepage oder Willkommenspaket
	- Spielplatz generationenübergreifend gestalten
	- Schaffung von Sitzplätzen + seniorengerechte Fitnessgeräte
	- alte Schule nutzen für Jung und Alt:
	  o Malen/Basteln
	  o Sport
	  o Kochen
	  o Tagespflege
	- Mehrgenerationenhaus
	- Garten der Senioren
	  o alte Schule
	  o Rathaus
	  o Pfarrgarten

- Verbesserung Wohnangebot für Jung und Alt	- Senioren möglichst lange im gewohnten Umfeld → Förderung Wohnumfeld - Seniorenzentrum alter Sportplatz mit Café, Spielangebot, Arzt - Alte Trainingsplätze / alte Schule → Jugendtreff - Gesundheitszentrum - Jugendraum → Rathaus - Kaffeebühlstraße - Fabrikgelände Wasenstraße - Senioren-WG - Rathaus verlagern, Umnutzung
- Internet-Angebot/Attraktivität für alle verbessern	- Infrastruktur für optimales Internet
- Angebot für Senioren schaffen	- Ressourcen der Vereine nutzen
- Gewerbe verlagern	- Jung und Alt erlebnisorientierte Wissensweitergabe „Nutzgarten“ - Mietwohnungen schaffen für junge Leute (preiswert) - Angebot Ü14 → Gemeindeprojekte → Parkbank bauen - Bücherbaum
- Barrierefreiheit verbessern	
- weniger Müll	

Themenfeld: Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung	
Ziele	**Maßnahmen**
- Gestaltung Abbaugebiete	- keine Erddeponie im Schieferabbaugebiet - Flächen durch Holcim für Bevölkerung freigeben
- Abbaugebiet + Gewerbegebiet Schutz vor Emissionen	- Schutzwall bepflanzen
- Rad- und Wanderwegenetz ausbauen / gestalten	- Ausschilderung (Länge / Gehzeit /…) - Angebote „Wanderwege“ erweitern - Schutz Radweg entlang Kreisstraße - Beschilderung anbringen - Ost-West-Verbindung für Rad-/Wanderwege - Leitplanken an Kreisstraße - „Weg“ entlang Riedgraben → Bruck → Halle - Spazierwege ausschildern (auch Waldwege) + Beschilderung Radwege
- Schiefererlebnis erlebbarer gestalten	- Erlebnisspiele - Sommerbiathlon - mehr Unterstützung bei Veranstaltung von z.B. Vereinen, … durch Management - Infrastruktur für Bewirtung und Feste ausbauen - Längere Öffnungszeiten Gastronomie - Schwimmmöglichkeit (Freizeit) See - Minigolf - Veranstaltungsangebot Schiefererlebnis erweitern (Open-Air-Kino) - Schiefersee = Badesee
- Einfallstraßen von Dormettingen schöner gestalten	- Bepflanzung „ansehnlicher gestalten“ - Ackerrandstreifen als Positivbeispiel - Grünflächen-Management
- Kulturelle / Freizeit-Angebote ausbauen	- besseres „Festmanagement“ - Bauwagen - AK als Positivbeispiel - Im Westfeld Freizeitflächen ausweisen - Grillstelle bauen - mehr Bänke - Bewirtung am „Großen Rundweg“ - Baumlehrpfad - Beachvolleyball, Basketballkorb - Verbindung „Wochner zu Kreisverkehr“ als Wanderweg - Trimm-Dich-Pfad - Nistkästen anbringen - „Sportbar“ - Jugendangebote (über AK) - DFB-Kleinfeld Fußball
- Hallen verfügbar für Veranstaltungen	- Hallenmanagement MZH - Alternatives Veranstaltungsstättenangebot!
- Ausweitung Pflegemaßnahme auf andere Vereine	- Fördermittel aktivieren
- Stärkung Ehrenamt → Besetzung Ämter	- zeitliche Befristung Vorstandsämter im Vorfeld (Satzung als Anreiz) - Vereinsförderung - „Werbung / Ehrung“ Ehrenamt

Themenfeld: Verkehr / Wegeverbindungen	
Ziele	**Maßnahmen**
- Umgehungsstraße ausbauen	- Druck auf Realisierung - Umgehungsstraße nicht zum Preis einer Erddeponie
- Verkehrswege umgestalten	- breitere Gehwege an Hauptachsen - Rollstühle, Rollatoren, Kinderwägen - barrierefrei - Innere Dorfstraße Achse/Einmündung zur Wasenstraße → kein Gehweg ABER Grünstreifen - Zebrastreifen Dautmerger Straße / Sportplatz - Raiffeisenstraße ausbauen - kein Gehweg Arbeitnehmer / Fußgänger - Fußwegebefestigung (Hauptstraße / Rosenstraße) - Entschärfung Ecke beim alten Feuerwehrhaus
- attraktives Wander- und Radwegenetz – Tourismus/Erholung	- Ausschilderung Wander- und Walkingwege rund um Dormettingen - Infotafel Fuß-Radweg-Wald - Mit km-Angaben + evtl. Streckenprofil - Fuß- und Radwegequerung Richtung Dautmergen über Kreisstraße - Fuß-Radwegverbindung Ziegler-Lange Gasse-Tröglebrunnen - Fuß-Radweg – Querung zu Lidl/Netto Katzenbach - Querung Katzenbach, Gehweg barrierefrei
- Alternativkonzept zu ÖPNV	- digitale Mitfahr-App! (Dorf-App) - Shutte zu Lidl/Netto → Dotternhausen
- Bahnanbindung ausbauen Balingen-Dormettingen-Schömberg	- Zugverkehr täglich! Schüler/Arbeitsplatz - Weg zur Haltestelle?
- höhere Verkehrssicherheit auf der Ortsdurchfahrt	- feste Radarkontrolle an der Ortsdurchfahrt - Radspur in der Ortsdurchfahrt - Ortsdurchfahrt verengen beim Friedhof
- Bushaltestelle sicher machen	
- Bushaltestelle an die Schule verlagern	

Abbildung 77: Eindrücke und Arbeitsergebnisse des Bürgerworkshops
(Quelle: WHS, 2019)

14	Treffpunkte für alle Generationen schaffen (Mehrgenerationentreff, Garten der Generationen)	Tauschbörse (Dorf-App) Ideenstammtisch Angebote besser kommunizieren / bewerben über Homepage oder Willkommenspaket Spielplatz generationenübergreifend gestalten Schaffung von Sitzplätzen + seniorengerechte Fitnessgeräte alte Schule nutzen für Jung und Alt: o Malen/Basteln o Sport o Kochen o Tagespflege Mehrgenerationenhaus Garten der Senioren o alte Schule o Rathaus o Pfarrgarten	Demografische Entwicklung
13	Abbaugebiet + Gewerbegebiet Schutz vor Emissionen	Schutzwall bepflanzen	Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung
11	Umgehungsstraße ausbauen	Druck auf Realisierung höhere Verkehrssicherheit entlang Ortdurchfahrt	Verkehr / Wegeverbindungen
9	Schiefererlebnis erlebbarer gestalten	Erlebnisspiele Sommerbiathlon mehr Unterstützung bei Veranstaltung von z.B. Vereinen durch Management Infrastruktur für Bewirtung und Feste ausbauen Schwimmmöglichkeit (Freizeit) See Längere Öffnungszeiten Gastronomie Minigolf Veranstaltungsangebot Schiefererlebnis erweitern → Open-Air Kino Schiefersee = Badesee	Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung
8	Gastronomieangebot / Nahversorgung verbessern	Laden erhalten / erweitern (Café) Laden → Seniorenkomplex, Café, Wohnen Dorfladen ausbauen! Metzgerei, usw.; evtl. Café ausgliedern Gastronomisches Angebot → Bereich alte Feuerwehr Laden, Café → Ortsmitte (Rathaus)	Demografische Entwicklung
7	Grundstücksneuordnung Wasenstraße	Mehrere Gebäude + zusätzlichen Wohnraum unterbringen	Flächensparende Siedlungsentwicklung
7	Nachnutzung Mühleareal	Platzgestaltung beim Mitfahrbänkle Bepflanzungskonzept Dorfladen und Café Begegnungsplatz (nach Umgehung) Gesundheitszentrum am Mühleareal	Flächensparende Siedlungsentwicklung
7	Rad- und Wanderwegenetz ausbauen / gestalten	Ausschilderung Wander- und Walkingwege sowie Radwege auch im Wald (Länge / Gehzeit / …) Infotafel Fuß-Radweg-Wald mit km-Angaben + evtl. Streckenprofil Fuß- und Radwegequerung Richtung Dautmergen über Kreisstraße Fuß-Radwegverbindung Ziegler-Lange Gasse-Tröglebrunnen	Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung

		Fuß-Radweg – Querung zu Lidl/Netto Katzenbach Querung Katzenbach, Gehweg barrierefrei Angebote „Wanderwege“ erweitern Schutz Radweg entlang Kreisstraße Beschilderung anbringen Ost-West-Verbindung für Rad-/Wanderwege Leitplanken an Kreisstraße Weg“ entlang Riedgraben → Bruck → Halle	
6	Alternativkonzept ÖPNV	Digitale Mitfahr-App (Dorf-App) Shutte zu Lidl/Netto → Dotternhausen	Verkehr / Wegeverbindungen
4	Innerörtliche Bauplätze schaffen	Innerörtliche Brachflächen kaufen Junges Wohnen, finanzierbare Mietwohnungen Mind. 10 Mietwohnungen	Flächensparende Siedlungsentwicklung
4	Verkehrswege umgestalten	Zebrastreifen Dautmerger Straße / Sportplatz Raiffeisenstraße ausbauen kein Gehweg Arbeitnehmer / Fußgänger Fußwegebefestigung (Hauptstraße / Rosenstraße) Entschärfung Ecke beim alten Feuerwehrhaus	Verkehr / Wegeverbindungen
3	Alte Schule und Sportplatz intensiver nutzen	Seniorenresidenz Auch Nutzung für Jugend Mehrgenerationennutzung → Synergieeffekte	Flächensparende Siedlungsentwicklung
3	Internet-Angebot / Attraktivität für alle verbessern	Infrastruktur für optimales Internet	Demografische Entwicklung
3	Stärkung Ehrenamt → Besetzung Ämter	Zeitliche Befristung Vorstandsämter im Vorfeld (Satzung als Anreiz) Vereinsförderung „Werbung / Ehrung“ Ehrenamt	Natur- und Landschaftsschutz, Freizeit, Erholung
2	Alte Feuerwehr und Schulstraße 2 entwickeln	Sozialwohnungen Mehrgenerationenhaus und Senioren-WG ca. 10 Wohnungen für Senioren	Flächensparende Siedlungsentwicklung
2	Gemeindeeigene Grundstücke nutzen	Mehrere Gebäude + zusätzlichen Wohnraum unterbringen	Flächensparende Siedlungsentwicklung
2	Barrierefreiheit verbessern		Demografische Entwicklung

Aus den sich aus der Gemeinderatsklausur im Februar 2019 sowie aus dem Bürgerworkshop im April 2019 ergebenden Zielen entstand ein Maßnahmenkonzept mit Leitprojekten für die kommenden Jahre der Gemeindeentwicklung. Dieses findet sich im nachfolgenden Kapitel wieder.

4. Leitprojekte / Maßnahmenkonzept

4.1 Maßnahmenkonzept

Das nachfolgende Maßnahmenkonzept ergibt sich aus den in Kapitel 3 dargestellten Ergebnissen der Gemeinderatsklausur und der Bürgerbeteiligungsveranstaltungen sowie der Bestandsaufnahme und –analyse durch die WHS.

In einem ersten Schritt wurden gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung auf Basis der Ergebnisse aus Kapitel 3 die zentralen Ziele für die Gemeindeentwicklung der kommenden 15 Jahre definiert und in einem Zeitstrahl zusammengefasst. In einem nachfolgenden Schritt wurde ein Handlungskonzept erstellt, welches das weitere Vorgehen anhand des Zeitstrahls beschreibt. Zudem wurden abschließend die weiteren wichtigen Schritte u.a. hinsichtlich der Bewerbung der Gemeinde Dormettingen als ELR-Schwerpunktgemeinde sowie der über ELR förderfähigen Maßnahmen aufgezeigt.

Ziel ist es, die Gemeinde Dormettingen strategisch als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu erhalten und weiter zu stärken.

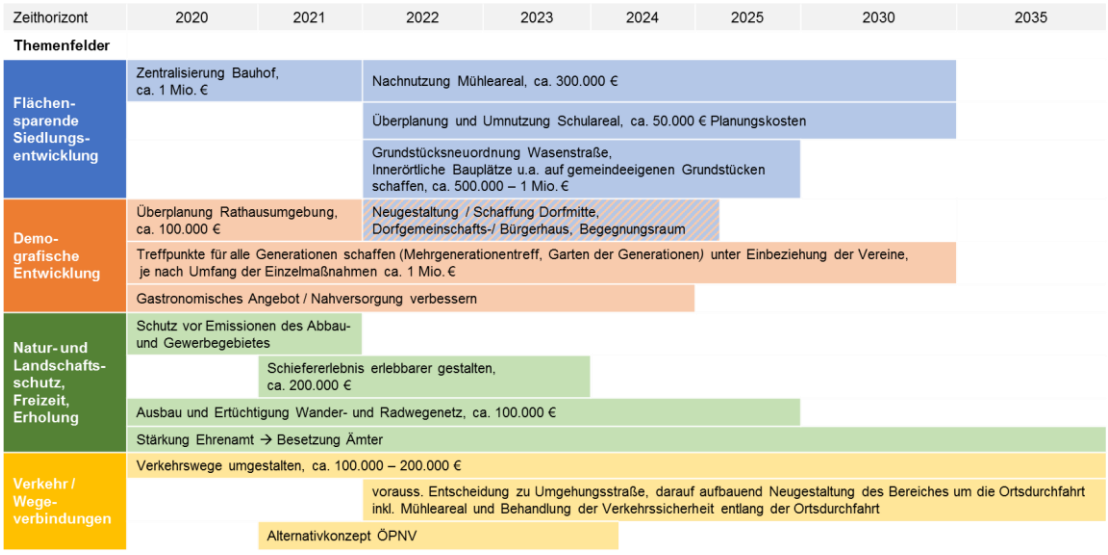


Abbildung 78: Maßnahmenkonzept Gemeindeentwicklung bis 2035
(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2019)

4.2 Handlungskonzept

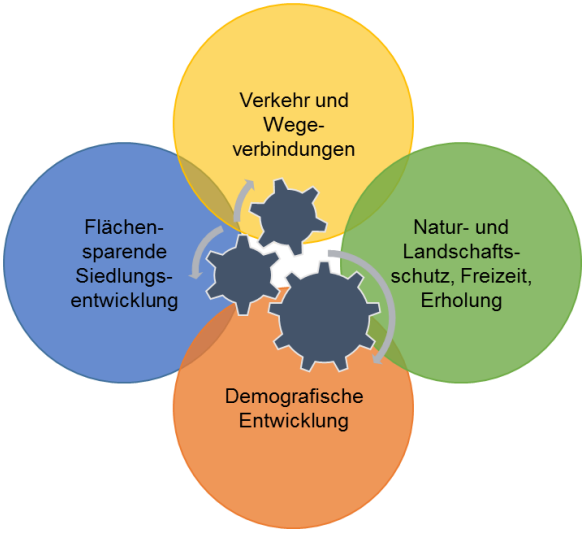


Abbildung 79: Die Themenfelder des Gemeindeentwicklungskonzeptes und ihre wechselseitigen Abhängigkeiten
(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2019)

Auf Basis der Zeitschiene aus Kapitel 4.1 dient die nachfolgende Auflistung der textlichen Erläuterung in Form eines Handlungskonzeptes dieser Zeitschiene. Plan 4 dient der räumlichen Verortung die Entwicklungsschwerpunkte auf Basis des Handlungskonzeptes. Zudem werden abschließend die weiteren wichtigen Schritte u.a. hinsichtlich der Bewerbung der Gemeinde Dormettingen als ELR-Schwerpunktgemeinde aufgezeigt.

Viele der nachfolgenden Ziele und Maßnahmen sind themenübergreifend und dementsprechend eng miteinander verknüpft, weshalb Überschneidungen möglich sind.

4.2.1 Ziele und mögliche Maßnahmen für eine flächensparende Siedlungsentwicklung

Zentralisierung des Bauhofs

Die Zentralisierung des derzeit auf mehrere kleine Standorte verteilten Gemeindebauhofs ist aus Sicht des Gemeinderates sowie aus Sicht der Bürgerschaft zwingend notwendig, um die Gemeinde in ihrer weiteren Entwicklung voranzubringen. Der Bauhof soll in den Jahren 2020 und 2021 (evtl.) in Form eines interkommunalen Bauhofs an einem Standort zusammengefasst werden. Diese Maßnahme dient als Initialzündung für die weitere innerörtliche Entwicklung der Gemeinde, da damit die Dreschhalle, das Dorfgemeinschaftshaus (Äußere Dorfstraße 2) sowie das alte Feuerwehrhaus (Innere Dorfstraße 18) einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Zudem erleichtert eine Zusammenlegung des Bauhofs an einem Standort den dort tätigen Mitarbeitern die tägliche Arbeit, da bspw. Wegezeiten eingespart werden können. Aus Bürgersicht könnte das Mühleareal oder das Areal der Feuerwehr als neuer Standort dienen. Zusammen mit der Feuerwehr könnten dann Synergieeffekte erzeugt werden bspw. durch Nutzung eines gemeinsamen Pausenraums. Es ist zu prüfen, welcher Standort am besten geeignet ist für die Nutzung durch den Bauhof.

Für die Nachnutzung der dann freiwerdenden Grundstücke können parallel zu den Maßnahmen für einen neuen Bauhofstandort die Planungen aufgenommen werden.

Für die Zentralisierung des Bauhofs sind u.a. Planungskosten, Kosten für den Umzug, den Umbau oder die Erweiterung oder ggf. den Neubau eines neuen Gebäudes und Erwerb eines Grundstückes notwendig. Voraussichtlich belaufen sich diese Kosten nach ersten Schätzungen auf ca. 1 Mio. €.

Nachnutzung Mühleareal

Das Mühleareal direkt an der Ortsdurchfahrt liegt seit Abbruch der ehemaligen Mühle vor einigen Jahren brach. Eine Nachnutzung dieses präsenten Grundstückes wird in der Gesamtgemeinde als äußerst wichtig angesehen. Jedoch sind konkrete Planungen erst im Zuge einer Entscheidung zur gewünschten Umgehungsstraße sinnvoll. Anhand dessen können dann die Planungen hinsichtlich der späteren Nutzung des Mühleareals konkretisiert werden.

Die Bürger haben für das Grundstück verschiedene Ideen. Hierzu gehören die Platzgestaltung auch im Hinblick auf das dort angesiedelte sogenannte „Mitfahrbänkle“ zur Bahnhofstraße hin mit entsprechendem Bepflanzungskonzept, um einen Platz für die Begegnung aller Generationen im Ort zu schaffen, die Erweiterung des Dorfladens und Eröffnung eines Cafés sowie die Errichtung eines Gesundheitszentrums. Diese Ideen sind im weiteren Verfahren auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und die Planungen anschließend weiter zu konkretisieren. Hierfür sind rd. 300.000 € ab dem Jahr 2022 einzuplanen.

Überplanung und Umnutzung Schulareal

Das ehemalige Schulgebäude in der Schulstraße wird seit dem Schuljahr 2018/19 nicht mehr als solches genutzt. Seit 2015 wird das Schulgebäude donnerstagnachmittags für eine Seniorenbegegnungsrunde genutzt, dennoch sind das Gebäude und die angrenzenden Grundstücke einschließlich des ehemaligen Trainingsplatzes derzeit nicht entsprechend der eigentlich möglichen Auslastung genutzt.

Ziel ist es, zeitnah für das Gelände im Sinne der Innenentwicklung eine neue Nutzung zu finden. Denkbar wäre hier eine Seniorenresidenz in Verbindung mit einer Nutzung durch Jugendliche. Dadurch könnten Synergieeffekte erzeugt werden, wovon sowohl ältere als auch jüngere Generationen profitieren würden. Anhand der Entwicklung der demografischen Struktur der Gemeinde ist darauf zu achten, sowohl Nutzungen für ältere als auch die jüngeren Generationen im Ort zu manifestieren, um die derzeit gute demografische Durchmischung auch weiterhin erhalten und weiter stärken zu können.

Die Planungen sollen im Jahr 2022 in die Wege geleitet werden. Kalkuliert werden für die Planungen in einem ersten Schritt 50.000 €. Daraus ergeben sich dann weitere Kosten für die Ausführung der Baumaßnahmen.

Schaffung innerörtlicher Bauplätze

Im Sinne der Innenentwicklung und der flächensparenden Siedlungsentwicklung, welche bereits seit Jahren auch durch die Gemeinde Dormettingen angestrebt wird, sollen die in Plan 2 enthaltenen innerörtlichen Baulücken geschlossen werden. Dies ist einerseits durch die Mitwirkung der jeweils privaten Eigentümer, andererseits aber auch auf kommunalen Grundstücken durch die Gemeinde selbst zu realisieren. Im Ortskern sind hier ggf. Neuordnungen notwendig, um marktgängige Grundstückzuschnitte und -größen zu erhalten. Hierbei können, im Gegensatz zur Erschließung neuer Wohngebiete deutlich Kosten eingespart werden.

Einzubinden ist hier neben einzelnen Baulücken im Baugebiet Bruck die Gebäudeachse zwischen der alten Feuerwehr und dem Gebäude Schulstraße 2. An einigen Stellen befinden sich große Flächen in privatem Eigentum, beispielsweise zwischen der Wasenstraße und der Langen Gasse, welche ebenfalls für eine Neubebauung und Nachverdichtung geeignet sind.

Daneben ist auch die Modernisierung und der Umbau von u.a. leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsgebäuden ergänzend vorzunehmen, welche ebenfalls entsprechendes Potenzial zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum bieten.

Grundsätzlich bietet die Nutzung innerörtlicher Flächen den Vorteil, die kurzen Wege im zentralen Bereich zu nutzen und zu fördern.

In diesen Fällen soll ab 2022 auf die Eigentümer zugegangen und deren Mitwirkungsbereitschaft hinsichtlich Bebauung in Eigenregie oder Verkauf zur Bebauung durch die Gemeinde Dormettingen zugegangen werden.

Bei einer Neubebauung ist in jedem Fall darauf zu achten, auch finanzierbare Wohnungen u.a. für junge Familien und Mietwohnungen sowie Sozialwohnungen unterzubringen. Notwendig sind mindestens 10 Mietwohnungen, da die Nachfrage nach Mietwohnraum auch im ländlichen Raum zunimmt. Gleichzeitig ist auch seniorengerechter und barrierefreier Wohnraum zu schaffen. Auch die Idee eines Mehrgenerationenhauses beispielsweise im Bereich der alten Feuerwehr / Schulstraße 2 ist zu prüfen.

Je nach Umfang der notwendigen Maßnahmen und in Abhängigkeit der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer werden für mögliche Grunderwerbe der Gemeinde sowie Planungs- und Baukosten in den Jahren 2022 bis 2025 Kosten im Umfang von 500.000 bis 1 Mio. € erwartet.

4.2.2 Ziele und mögliche Maßnahmen für den Umgang mit der demografischen Entwicklung

Neugestaltung / Schaffung Dorfmitte

Dormettingen verfügt derzeit nicht über eine klar definierte Ortsmitte mit Treffpunkten und Aufenthaltsflächen für alle Bürger der Gemeinde. Dies bemängeln nicht nur Gemeinde und Gemeinderäte sondern insbesondere auch die Einwohner selbst. Ideen für die Ausgestaltung einer neuen Ortsmitte gibt es viele. Hierzu gehört die Einrichtung eines Bürgertreffs, Schaffung von Sitzplätzen und Grünflächen, ein Mehrgenerationenplatz mit Fitnessgeräten für alle Einwohner von Alt bis Jung und nach Möglichkeit die Verknüpfung des Angebotes mit einem Dorfcafé. Eine Ortsmitte dient als Identifikationsort für die Bewohner mit dem Ort, der Dorfgemeinschaft und ihrem direkten Wohnumfeld. Sie ist Begegnungs- und Kommunikationsraum und daher ein zentrales Element in der Ortsentwicklung. Aus Sicht der Bürger sollte sich die Ortsmitte im Bereich Kirche / Gasthaus Engel / altes Feuerwehrhaus konzentrieren.

Gemeinsam mit dem Gemeinderäten und der Gemeindeverwaltung ist daher im Zuge der Überplanung der Rathausumgebung zu analysieren, welche Flächen sich auch hinsichtlich der späteren Annahme des Angebotes durch die Bürgerschaft am besten für die neue Ortsmitte eignen. In Abhängigkeit davon sind dann die Planungen für die Rathausumgebung sowie die Achse Kirche / Engel / altes Feuerwehrhaus vorzunehmen.

Überplanung Rathausumgebung

Parallel zum Prozess der Zentralisierung des Bauhofs und Freiwerden der Dreschhalle soll das Umfeld des Rathauses zwischen der Einmündung der Äußeren Dorfstraße in die Wasenstraße bis hin zur Kreuzung Brunnenstraße / Äußere Dorfstraße/ Bruckstraße neu überplant werden. Die dadurch frei werdenden Flächen bieten aufgrund ihrer zentralen Lage, ihres Zusammenhangs und ihrer flächenmäßigen Ausdehnung die Grundlage für eine langfristige Nachnutzung. Seitens des Gemeinderates bestand die Idee, hier die neue Ortsmitte zu gestalten, dies sollte jedoch mit Beginn des Planungsprozesses nochmals mit der Bürgerschaft diskutiert werden. Gleichzeitig bieten die Flächen auch die Möglichkeit für eine nachverdichtende Wohnbebauung einhergehend mit einer Schließung der Äußeren Dorfstraße oder der Brunnenstraße, sodass damit auch die Verkehrsführung in diesem Bereich gelöst wird. Gleichzeitig ist zu überlegen, auch das dem Rathaus gegenüberliegende Grundstück Flst. Nr. 133 einzubeziehen.

Aufgrund der Parallelität von Zentralisierung des Bauhofs und Überplanung der Rathausumgebung ist mit einem raschen Fortschritt zu rechnen, sodass bereits 2022 mit der Ausführung der Maßnahmen begonnen werden kann. Zunächst werden für den Planungsprozess, welcher ggf. auch einen Ideenwettbewerb beinhalten kann, mit rd. 100.000 € zu rechnen.

Treffpunkte für alle Generationen schaffen

Das wichtigste Ziel für die Bürgerschaft ist es, generationenübergreifende Treffpunkte in der Gemeinde zu schaffen. Die Bürger können sich hierzu verschiedene Einzelmaßnahmen vorstellen. Neben der Schaffung von Sitzgelegenheiten und seniorengerechten Fitnessgeräten ist auch ein Garten der Senioren im Bereich der alten Schule, des Rathauses oder am Pfarrgarten denkbar. Auch die alte Schule könnte für Aktivitäten, wie Kochen, Malen, Basteln, Sport oder Tagespflege generationenübergreifend genutzt werden.

Dieses Ziel geht teilweise einher mit der Schaffung einer Dorfmitte als zentralem Treffpunkt im Ort sowie der Überplanung der Rathausumgebung nach Zentralisierung des Bauhofs.

Viele Maßnahmen hängen voneinander ab und sind daher nur Stück für Stück in einem längeren Zeitraum umsetzbar.

Um weitere Synergieeffekte zu erhalten, sind auch die ortsansässigen Vereine, welche aufgrund ihrer guten Struktur für den Ort sehr wichtig sind, in die Gestaltung weiterer Aktivitäten für Jung und Alt im Ort einzubeziehen. Dies dient wiederum der Stärkung des Ehrenamtes. Laut Aussagen der Einwohner kann von einer großen Mitwirkungsbereitschaft der Vereine ausgegangen werden kann.

Daher ist in einem weiteren Schritt die Kontaktaufnahme mit den Vereinen Dormettingens vorzunehmen, sowie die Bürgerschaft erneut in den Prozess einzubeziehen. Anhand dessen kann entsprechend der Nachfrage im Ort das Angebot ausgeweitet werden.

Derzeit geht die Gemeinde von einem Umsetzungszeitraum ab 2020 bis ca. 2030 aus. Über diesen Zeitraum ist voraussichtlich mit Kosten in Höhe von 1 Mio. € zu rechnen.

Verbesserung gastronomisches Angebot und Nahversorgung

Das gastronomische Angebot hat sich in der Vergangenheit verschlechtert. Dormettingen verfügt im gastronomischen Bereich derzeit über zwei Angebote. Das Gasthaus Engel im Ortskern und die Gaststätte des Schiefererlebnisses. Das ehemalige Gasthaus Ochsen steht leer und auch das Gasthaus Engel droht wegzufallen. Nicht zuletzt für Touristen im Ort, welche sich dort insbesondere in den Sommermonaten aufhalten, ist eine Stärkung des gastronomischen Angebotes in Dormettingen notwendig.

Insbesondere im Ort selbst können dadurch einige Synergieeffekte entstehen – u.a. gemeinsam mit dem Mühlenladen. Seitens der Bürgerschaft wird daher zudem auch die Eröffnung eines Dorfcafés in Zusammenarbeit mit dem Mühlenladen und ggf. der Erweiterung dessen Angebotes angeregt. Eignen würde sich hierfür beispielsweise ein Teil der Fläche des Mühleareals oder der alten Feuerwehr. Unter Umständen kommt auch die Verlagerung des Mühlenladens in Betracht.

Auch die Idee von alternativen Versorgungskonzepten, wie beispielsweise mithilfe einer Einkauf-App für Bestellungen und Lieferservice in Kooperation mit regionalen Bäckern, Metzgern und regionalen Lebensmittelhändlern fand Anklang.

Im weiteren Verfahren ist in den kommenden Jahren beispielsweise mittels einer Marktanalyse die Nachfrage hinsichtlich der genannten Punkte im Ort zu prüfen und anhand dessen das weitere Vorgehen zum Gastronomie- und Nahversorgungsangebot zu bestimmen. In Abhängigkeit der anhand dieser Analyse zu realisierenden Maßnahmen ergeben sich die Kosten für die weiteren Schritte. Erste Optimierungsansätze können bereits bis zum Jahr 2025 erwartet werden.

4.2.3 Ziele und mögliche Maßnahmen im Sinne des Schutzes von Natur- und Landschaft sowie Freizeit und Erholung

Schutz vor Emissionen des Abbau- und Gewerbegebietes

Zum Schutz der Wohnbebauung vor Lärmemissionen des Abbau- und des Gewerbegebietes wünschen sich die Bürger einen bepflanzten Schutzwall.

Es wird empfohlen, entsprechende Möglichkeiten durch die Gemeinde prüfen zu lassen.

Schiefererlebnis erlebbarer gestalten

Das Schiefererlebnis ist einer der Anziehungspunkte des Dormettinger Umkreises. Aus diesem Grund gilt es, diesen insbesondere für den Tourismus der Region wichtigen Anziehungspunkt zu stärken. Hierzu zählen neben der Suche eines neuen Pächters für die Gastronomie sowie die Erweiterung der Gaststätte durch einen Anbau auch die Nutzung nicht nur als Ausflugsziel sondern auch für die Einwohner als Ort für regelmäßige Spaziergänge, ohne dafür Eintritt bezahlen zu müssen. Außerdem bietet das Gelände die Möglichkeit zur Ausrichtung von Sommerspielen, zur Ausweitung des Veranstaltungsangebotes beispielsweise durch ein Open-Air-Kino oder die Nutzung des Schiefersees als Badesee.

Ab 2021 sollen diese Maßnahmen auf Realisierbarkeit geprüft und anschließend entsprechend des Ergebnisses durchgeführt werden. Hierbei muss voraussichtlich mit 200.000 € gerechnet werden.

Ausbau und Ertüchtigung Wander- und Radwegenetz

Zur Stärkung des Freizeit- und Tourismusangebotes für Einheimische und Besucher gehört auch die Ertüchtigung des Wander- und Radwegenetzes in und um die Gemeinde. Hierzu gehört eine entsprechende detaillierte Beschilderung beispielsweise mit Angabe von Weglänge, Wegedauer, einer Übersichtskarte über mögliche Routen mit Streckenprofilen sowie der Ausbau des Weges zwischen dem Erzinger Weg, der Langen Gasse und dem Riedbachtalweg, um einen geschlossenen Rundweg um die Gemeinde zu erhalten. Weitere Wegeausbauten werden im Laufe der nächsten Jahre geprüft.

Zunächst ist für die genannten konkreten Maßnahmen von 2020 bis 2025 mit ca. 100.000 € zu rechnen.

Stärkung Ehrenamt

Das Ehrenamt ist in Dormettingen eine wichtige Säule. Die starke Vereinsstruktur mit gutem Angebot ist einer der Faktoren, der die Gemeinde in ihrem Zusammenhalt stärkt und den Ort als Wohnort damit nachhaltig prägt.

Die Stärkung und, wo möglich und notwendig, Ausbau des Angebotes an Aktivitäten ist eine kontinuierlich zu verfolgende Langzeitaufgabe über viele Jahre hinweg.

Um das bürgerschaftliche Engagement zu stärken soll, wie von zahlreichen Bürgern gewünscht, dem Ehrenamt durch die Förderung von Vereinen, die Ehrung der Einsatzbereitschaft der Bürgerschaft sowie die zeitliche Befristung von Vorstandsämtern mehr Attraktivität verliehen werden. Durch eine Befristungsregelung könnten regelmäßiger auch jüngere Engagierte ein Vorstandsamt ausführen, was wiederum zu einer gut durchmischten Vereinsstruktur beiträgt.

4.2.4 Ziele und mögliche Maßnahmen zur Verbesserung von Verkehr und Wegeverbindungen

Verkehrswege umgestalten

Im Sinne der Verkehrssicherheit sind über die kommenden Jahre im Sinne einer Langzeitaufgabe u.a. an vereinzelten Stellen der Hauptverkehrsachsen Obere und Innere Dorfstraße die Gehwege hinsichtlich ihrer Barrierefreiheit und Breite zu ertüchtigen, sodass sich Fußgänger mit Rollator oder Kinderwagen sowie Rollstuhlfahrer problemlos ohne Ausweichen begegnen können. Gleichzeitig ist insbesondere entlang der Ortsdurchfahrt das Ausweisen gesonderter Radwege zweckmäßig, um Gefahrensituationen vorzubeugen. Sinnvoll ist diese Maßnahme jedoch erst nach den Entscheidungen hinsichtlich der Umgehungsstraße in Abhängigkeit des dann langfristig zu erwartenden Verkehrsaufkommens entlang der Straße.

Teilweise weisen die Nebenverkehrsachsen, wie beispielsweise die Hofstraße, keine gesonderten Gehwege auf. Jedoch ist dort zu prüfen, ob die Verkehrssituation an diesen Stellen gesonderte Verkehrsflächen überhaupt erfordert oder Mischverkehrsflächen ebenfalls gefahrlos belassen werden können.

Ebenfalls gewünscht wurde seitens der Bürger der Ausbau des Schotterverbindungsweges zwischen Rosenstraße und Dautmerger Straße auf Höhe der Einmündung des Dürerweg in die Dautmerger Straße. Im Sinne der Verbesserung der Fußwegeverbindungen sowie des Erhalts kurzer Wege in der Gemeinde sollte diese Maßnahme zeitnah durchgeführt werden.

Für Planungs-, Gutachter- und Baukosten veranschlagt die Gemeinde insgesamt rd. 100.000 bis 200.000 € ab dem Jahr 2020.

Umgehungsstraße und Ortsdurchfahrt

Die Umgehungsstraße ist ein Thema, welches die Gemeinde bereits seit Jahren begleitet. Klar definiertes Ziel ist, sich für die Umgehungsstraße einzusetzen und deren Bau zu forcieren. Neben den Risiken der Umgehungsstraße, beispielsweise durch den damit zusammenhängenden Flächenverbrauch und die Kosten hervorgerufen, birgt eine Umgehungsstraße, wie durch die bereits dargestellten Maßnahmen signalisiert, viele Chancen für die Gemeinde. Die Ortsdurchfahrt kann dadurch attraktiver und verkehrssicherer gestaltet werden. Auch die angrenzenden Bereiche, wie das Mühleareal und die Fußwege können intensiver genutzt und entsprechend anders gestaltet werden, als ohne eine Umgehungsstraße.

Ab dem Jahr 2022 kann eine Entscheidung seitens des Landkreises Balingen zur Umgehungsstraße Dormettingen erwartet werden, anschließend steigt die Gemeinde in die weiteren Planungen zu den genannten damit in Zusammenhang stehenden Maßnahmen, welche für die Entwicklung der Gesamtgemeinde äußerst wichtig sind, ein.

Alternativkonzept ÖPNV

Auch die ÖPNV-Anbindung der Gemeinde ist ein wichtiges Thema. Generell sind Kommunen im ländlichen Raum stark vom motorisieren Individualverkehr abhängig. Dormettingen verfügt zwar über eine, insbesondere auf den Schulverkehr ausgerichtete, Busverbindung. Diese sollte jedoch insbesondere im Hinblick auf eine Anbindung an den Zugverkehr für den Sommertourismus nach Schömberg beziehungsweise Balingen ausgebaut werden.

Gleichzeitig soll für Arbeitswege, Fahrten zum Einkaufen u.a. zu Lidl und Netto nach Dotternhausen oder für die Nutzungsintensivierung der Mitfahrbank am ehemaligen Mühlenareal eine digitale Mitfahr-App gestaltet werden.

Der Wunsch der Bürgerschaft richtete sich auch in Richtung eines Einkaufshuttles nach Dotternhausen. Jedoch ist in den kommenden Jahren bevorzugt der ortsansässige Dorfladen zu stärken. Sollte dieser wider Erwarten aufgegeben werden müssen, können tiefergehende Überlegungen in Richtung eines Shuttletransfers verfolgt werden. Bis dahin können Erledigungen auch durch den SonNe e. V. abgedeckt werden.

Überplanung & Umnutzung Schulareal

Schaffung innerörtlicher Bauplätze

Zentralisierung Bauhof & Überplanung Rathaus-umgebung

Übergeordnet: Schaffung einer Ortsmitte mit Treffpunkt, Wohnen, Gastro/Nahversorgung

Schaffung innerörtlicher Bauplätze

Entscheidung Umgehungsstraße & Neugestaltung Ortsdurchfahrt sowie Nachnutzung Mühleareal

Gemeinde Dormettingen

Gemeindeentwicklungs-konzept

Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklungsschwerpunkte

0 50 100 200
Meter

N

Mai 2019

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
wüstenrot
Wünsche werden Wirklichkeit.

4.3 ELR-Maßnahmen ab 2020

Maßnahme	**Geplantes Jahr der Realisierung**	**Projektart**	**Kosten und *ELR-Fördersatz Schwerpunktgemeinden***
Gestaltung eines Begegnungsraums am Mühlenareal	ab 2022	Verbesserung des Wohnumfelds	ca. 300.000 € *50 % bis 750.000 €*
Planungskosten Nachnutzung Schulareal	ab 2022	Umbau einer Gemeinbedarfseinrichtung	ca.50.000 € *50 % bis 750.000 €*
Schaffung innerörtlicher Bauplätze	2022 – 2025	Neuordnung mit Baureifmachung	500.000 € - 1 Mio. € *50 % bis 750.000 €*
(Miet-)Wohnungen durch Neubau, Umnutzung oder Modernisierung	ab 2022	Umnutzung und Umfassende Modernisierung	bei Privatmaßnahmen: *30 %,* bei kommunalen Maßnahmen: *10-15 %*
Überplanung Rathausumgebung	2020 – 2021	Verbesserung des Wohnumfelds	ca.100.000 € *50 % bis 750.000 €*
Schaffung von Treffpunkten für alle Generationen	2020 – 2030	Verbesserung des Wohnumfelds	ca. 1 Mio. € *50 % bis 750.000*
Umgestaltung Verkehrswege	ab 2020	Verbesserung des Wohnumfelds	ca. 100.000 € - 200.000 € *50 % bis 750.000 €*

Tabelle 3: ELR-Maßnahmen ab 2020
(Quelle: Eigene Darstellung WHS, 2019)

4.4 Weitere Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht dient als Basis für die weiteren Planungen im Zuge der Entwicklung der Gemeinde Dormettingen. Der städtebauliche Potenzialplan zeigt unterschiedliche Ansatzpunkte auf, die es in konkreten Maßnahmenüberlegungen zu erörtern gilt. Gleichzeitig sind im Plan über die Entwicklungsschwerpunkte die zentralen Themen der weiteren Gemeindeentwicklung nochmals räumlich verortet.

Hilfreich und unterstützend ist der angestoßene Bürgerbeteiligungsprozess, den es bei der weiteren Erarbeitung von Einzelmaßnahmen weiterzuführen und auszubauen gilt. Das hohe Bürgerengagement aus dem Bürgerworkshop und der Bürgerinformationsveranstaltung zeigt, dass das Interesse in der Bürgerschaft, gemeinsame Ziel- und Interessensvorstellungen zusammen mit der Verwaltung und dem Gemeinderat zu erarbeiten, vorhanden ist. Dies kann auch auf die bereits hohe Identifikation der Bürgerschaft mit dem Wohnort, welcher bereits aus dem vorbildlichen Engagement in der Vereinsarbeit ersichtlich wird, zurückgeführt werden. Um den bisher durchgeführten partizipativen Prozess fortzuführen, wird empfohlen, die Bürger regelmäßig über die Entwicklungen der Gemeinde Dormettingen zu informieren (z.B. über die Homepage, das Amtsblatt oder öffentliche Veranstaltungen).

Wir empfehlen der Gemeinde Dormettingen, die hier erarbeiteten Ergebnisse unter weiterer Beteiligung der Bürger anhand der erarbeiteten Priorisierung im Zuge der Umsetzung der Einzelmaßnahmen zu konkretisieren. Dies stärkt die Identifikation und das Zusammengehörigkeitsgefühl im Ort zusätzlich.

Gleichzeitig ist das Gemeindeentwicklungskonzept nicht als starre Planung zu verstehen, sondern vielmehr als Leitlinie für die künftige Ortsentwicklung, welche kontinuierlich fortgeschrieben werden sollte.

Die Gemeinde Dormettingen zeigt im vorliegenden Ergebnisbericht sowohl Stärken und Schwächen der Gemeinde als auch die zentralen Ziele der Entwicklung Dormettingens in den kommenden Jahren auf. Gleichzeitig beweist die Gemeinde unter Beteiligung der relevanten Gruppen, dass sie bisher Maßnahmen zur Wahrung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, zu einem nachhaltigen Umgang mit dem demografischen Wandel sowie zum Schutz von Natur- und Landschaft umgesetzt hat und auch in Zukunft ein wesentliches Augenmerk darauf legt, derartige Maßnahmen in Form von bereits konkret definierten Projekten weiter zu verfolgen. Bei den gezeigten Schwerpunkten handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung sondern vielmehr um die Schwerpunkte mit dem größten Handlungsdruck. Selbstverständlich sind im Laufe der Jahre, u.a. auch im Zuge einer Fortschreibung des Konzeptes, weitere – derzeit untergeordnete – Maßnahmen umzusetzen.

Damit erfüllt die Gemeinde Dormettingen mit vorliegender Konzeption die Voraussetzungen zur Antragstellung auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum im Zollernalbkreis zum 30.06.2019. Die Gemeinde bittet um Berücksichtigung für das Programmjahr 2020.

Für Maßnahmen, die nicht über das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum gefördert werden können, sind weitere Förderprogramme von Bund, Land oder auf europäischer Ebene, wie beispielsweise für Tourismusförderung oder LEADER auf ihre Anwendbarkeit zu prüfen.