



# Leitlinien der Gemeindeentwicklung

Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Siegelbach  
Strategie 2040



Quelle: Gemeinde Siegelbach





## Vorwort der Verwaltungsspitze

"Nur wer sein Ziel kennt, findet den Weg!" - Laotse

Liebe Siegelbacherinnen und Siegelbacher,

wo steht die Gemeinde aktuell und wohin wollen wir Siegelbach bis zum Jahr 2040 weiterentwickeln? Was sind konkret unsere Ziele? Wie erreichen wir sie? Spannende Fragen, bei denen man die Antworten „nicht einfach aus dem Ärmel schüttelt“.

Zusammen mit der STEG Stadtentwicklung startete daher Ende 2023 der Prozess zur Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes. Gemeindeentwicklung geht nur mit Beteiligung der Bürgerschaft. Die Siegelbacherinnen und Siegelbacher direkt einzubinden, war und ist weiterhin besonders wichtig.

Deshalb haben wir Sie gleich am Beginn der Planungen zu einer Bürgerwerkstatt eingeladen. Im Fokus standen viele Bereiche, wie beispielsweise: Wohnen und Innenentwicklung, Öffentlicher Raum, Wirtschaft und Mobilität sowie Klimaschutz. Wie und in welchen Bereichen muss sich die Gemeinde Siegelbach entwickeln, um die vorhandenen Strukturen zu stärken, zu erhalten und weiter auszubauen? Welche Maßnahmen müssen ergriffen werden, um unsere Kommune zukunftsfähig zu machen? Zu diesen Fragen wurden viele Anregungen und Ideen entwickelt und gesammelt.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Bürgerwerkstatt beschäftigte sich der Gemeinderat in einer Klausur intensiv mit der Thematik. Es zeigte sich schnell, dass Ihre Ansichten, Meinungen und Themen nahezu deckungsgleich mit denen der Verwaltung und des Gemeinderates sind. Dies gibt dem neu gewählten Gemeinderat ein Stückweit Bestätigung, Sicherheit und Rückenwind für die weitere Arbeit am Konzept.

Die STEG hat die Ergebnisse der Beteiligungsrunden gebündelt und daraus das Gemeindeentwicklungskonzept „Gemeinde Siegelbach - Strategie 2040“ erarbeitet.

Gemeinsam ist ein Konzept entstanden, das die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen unserer Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt und gleichzeitig die Weichen für eine weiterhin nachhaltige und lebenswerte Zukunft stellt.

Mein Dank gilt allen beteiligten Bürgerinnen und Bürgern für Ihr Engagement und Ihr Mitwirken bei der Bürgerwerkstatt. Ich danke dem Gemeinderat für den konstruktiven Austausch und die Bereitschaft, diesen Weg gemeinsam zu gehen. Der STEG Stadtentwicklung, insbesondere Frau Strauß und Frau Bayrak, danke ich recht herzlich für die jederzeit gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Zum Abschluss ein weiteres Ergebnis aus der Bürgerwerkstatt:

„Für viele ist Siegelbach eine echte Heimat! Eine besondere Stärke ist die Gemeinschaft! Unser Ziel ist es, daran festzuhalten und auf dieser Basis Siegelbach weiterzuentwickeln.“

Ich freue mich auf darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu gehen.

Herzliche Grüße  
Ihr

Tobias Haucap  
Bürgermeister



Quelle: Gemeinde Siegelsbach

# Inhaltsverzeichnis

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Vorwort der Verwaltungsspitze               | 3  |
| 1. Vorbemerkungen                           | 6  |
| 2. Rahmenbedingungen                        | 9  |
| 3. Gemeindeentwicklung im Dialog            | 17 |
| 4. Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung | 23 |
| 5. Strategie 2040                           | 27 |
| 6. Ausblick und weiteres Vorgehen           | 50 |
| Impressum                                   | 51 |

## Gender Erklärung

Soweit möglich, werden im Text geschlechtsneutrale Formulierungen verwandt. Ansonsten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet. Falls nicht ausdrücklich angegeben, beziehen sich also alle Aussagen auf alle Geschlechter. Soweit keine andere Quelle angegeben sind, sind alle Abbildungen und Fotos Eigentum der STEG Stadtentwicklung GmbH.

# I. Vorbemerkungen

## Grundlagen der Entwicklungsplanung

Die Gemeinde Siegelbach will mit einem Gemeindeentwicklungskonzept die strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage der nächsten Jahre schaffen. Ziel der Konzeption ist es, die zukünftige Entwicklungsplanung in einem gemeinsamen Prozess zu erarbeiten und die verschiedenen Ideen, Wünsche und Vorschläge aller beteiligten Akteure einzubeziehen. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wurde mit der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts beauftragt.

In Zeiten komplexer werdender kommunaler Aufgabenstellungen, unsicherer werdender finanzieller Möglichkeiten und sich verändernder Rahmenbedingungen will die Entwicklungsplanung dazu beitragen, vorhandene Strukturen und Zukunftspotenziale einer Kommune zu erhalten. Gleichzeitig ist das Entwicklungskonzept Ausgangspunkt für einen kontinuierlichen kooperativen Prozess und Diskurs zur kommunalen Zukunftsplanung, unter Einbindung der Bürgerschaft, ihrer Ideen und ihres Engagements.

Das Gemeindeentwicklungskonzept

- > ist eine kommunalpolitische Steuerungsstrategie.
- > unterliegt als so genannte informelle Planung keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsbegrenzung erarbeitet werden.
- > ist ein fachübergreifendes, integriertes Konzept, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Gemeinde auch in ihren Zusammenhängen betrachtet und alle bestehenden übergeordneten und kommunalen Planungen zusammenfasst.
- > wird in einem fortwährenden Prozess, d. h. unter aktiver Einbeziehung der Bürgerschaft, der Gewerbetreibenden, den Vertretern von Vereinen, sozialen Institutionen sowie der Kommunalpolitik und der Verwaltung erarbeitet und fortgeschrieben.
- > wird vom Gemeinderat beschlossen und soll fortlaufend neuen Erfordernissen und Entwicklungen angepasst werden.

Jede Kommune kann als vielschichtiges System verstanden werden, dessen Funktionsweise und Attraktivität auf unterschiedlichen Wirkungsebenen und -faktoren, deren Veränderungen und Entwicklungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruhen. Lage und Verkehrsanbindung einer Kommune als auch ihre Bedeutung und Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort stehen in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander.

Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung einer Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den hiesigen Umwelt- und Landschaftsraum sowie auf die kommunale Finanzsituation.

## Ziele der Entwicklungsplanung

Um zukünftig die bestmögliche Entwicklung zu erreichen ist es notwendig, dass sich die Gemeinde Siegelbach frühzeitig mit konkreten Auswirkungen vor Ort auseinandersetzt und anstehende Prozesse und Veränderungen gemeinsam mit der Bürgerschaft aktiv gestaltet. Für die Gemeinde Siegelbach bedeutet dies: Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, wo deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge? Wie wirken sich die veränderten Rahmenbedingungen – soweit absehbar – konkret vor Ort aus? Wohin sollte – unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse – eine realistische Entwicklung der Gemeinde gehen? Durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden?

Übergeordnetes Ziel hierbei ist es, die Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde Siegelbach nachhaltig zu sichern und weiter durch geeignete Maßnahmen und Projekte zu stärken. Die Ideen und das Engagement der Bürgerschaft werden dabei als zentrale Zukunftsressource der Gemeindeentwicklung erkannt und aktiviert.

Mit der Aufstellung dieses Gemeindeentwicklungskonzeptes und dem Beteiligungsprozess verfolgt die Entwicklungsplanung folgende Ziele:

- > Erarbeitung einer strategischen und strukturierten Entscheidungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Ausrichtung;
- > Erarbeitung einer Sammlung konkreter Maßnahmen, Projekte und Visionen, unter Berücksichtigung der kommunalen Pflichtaufgaben, als Ideenpool für die kommunalpolitische Arbeit und als Basis für den unmittelbaren Einstieg in die Umsetzung des anvisierten Zukunftsweges;
- > Einleitung und Etablierung einer intensiven Bürgerbeteiligung an kommunalen Gestaltungs- und Entscheidungsprozessen zur Förderung bürgerschaftlicher Ideen und bürgerschaftlichen Engagements als wesentliche Zukunftsressource;
- > nachhaltige Sicherung und strategische Weiterentwicklung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Standortqualität der Gemeinde;
- > Erhalt und Ausbau der vielfältigen Stärken, Potenziale und Chancen der Gemeinde sowie Milderung bestehender Schwächen und Risiken;
- > aktiver und präventiver Umgang mit allen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Veränderungen.
- > Erarbeitung einer Grundlage für die Beantragung von Zuschüssen aus unterschiedlichen Fördertöpfen.
- > Etablierung eines proaktiven Förderungsmanagements



# Rahmenbedingungen

## 2. Rahmenbedingungen



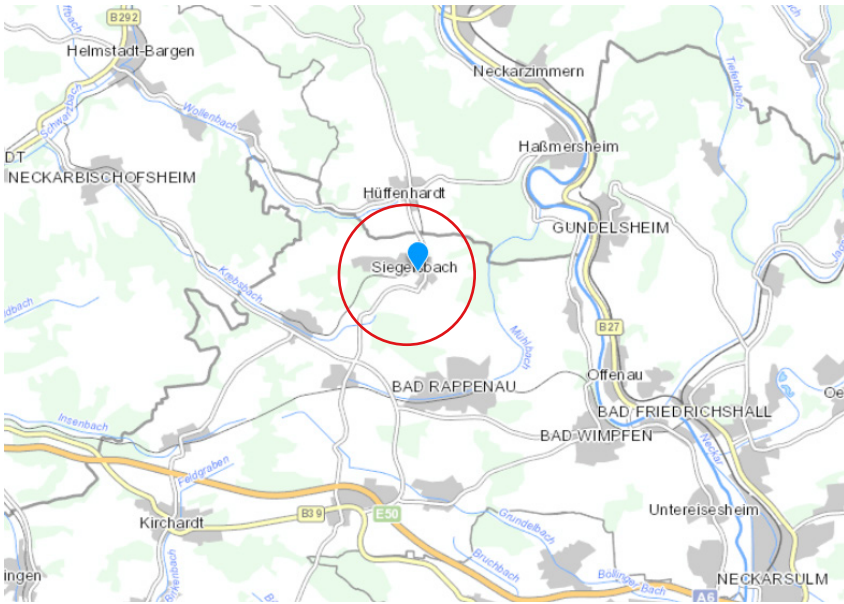
Gemeinde Siegelbach

### Geschichte

erste urkundliche Erwähnung 1258

### Lage

Lage im Raum



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Die Gemeinde Siegelbach liegt im Norden Baden-Württembergs in der Nähe von Heilbronn. Die Gemeinde ist Teil des Landkreis Heilbronn.

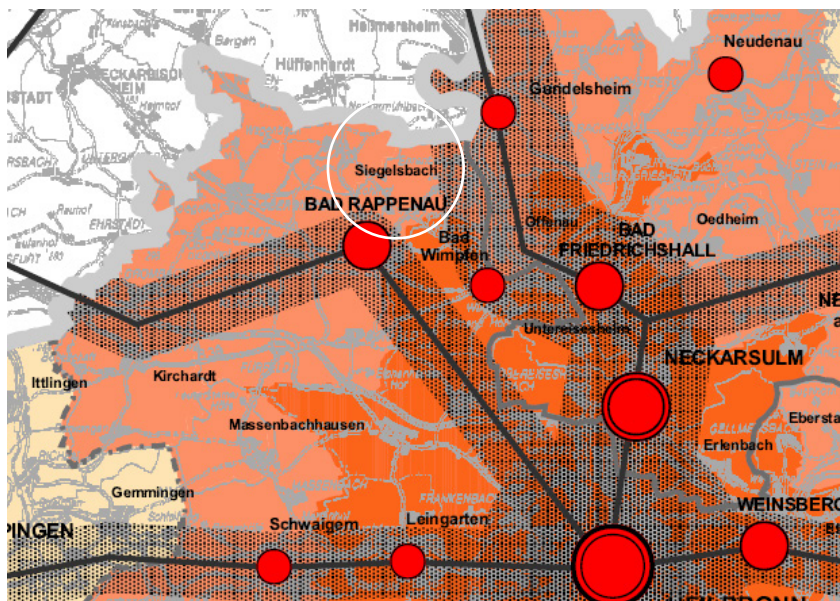
|                                            |                                        |
|--------------------------------------------|----------------------------------------|
| Land                                       | Baden-Württemberg                      |
| Regierungsbezirk                           | Stuttgart                              |
| Landkreis                                  | Heilbronn                              |
| Region                                     | Heilbronn-Franken                      |
| Interkommunale Aufgaben<br>(Zweckverbände) | Zweckverband Wasserversorgung Mühlbach |
| Gemeindeschlüssel                          | 08 1 25 087                            |

## Regionalplan

Raumkategorie

Randzone um den Verdichtungsraum

Strukturkarte



Quelle: Regionalplan Strukturkarte Regionalverband Heilbronn-Franken 2006

Regionale Entwicklungsachse

Siegelsbach zwischen den beiden Entwicklungsachsen:  
 Heilbronn - Bad Rappenau - (Sinsheim)  
 (Stuttgart) - Lauffen a. N. - Heilbronn - Neckarsulm - Bad Friedrichshall -  
 Gundelsheim - (Mosbach)

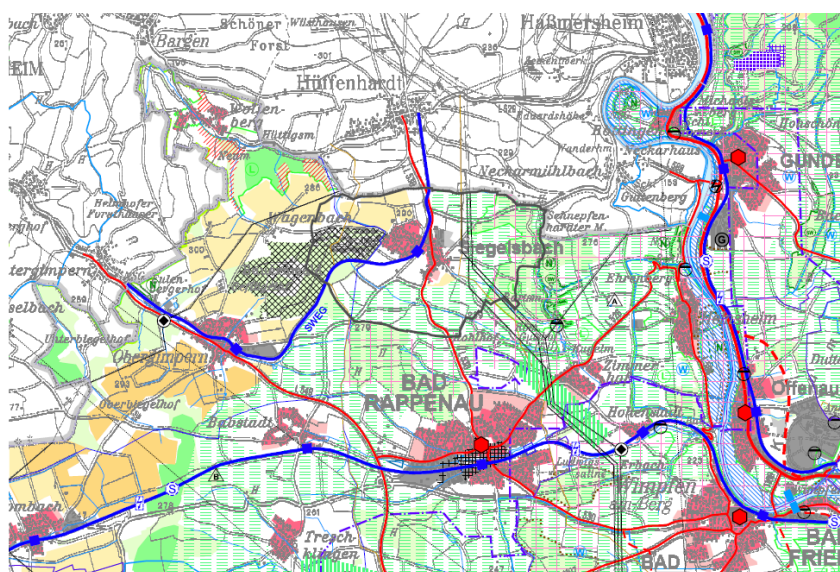
Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet Fünfmühlental

Aufgaben gemäß Regionalplan

Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet im Bestand und Planung,  
 Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe in Bestand und Planung, Straße  
 für den regionalen Verkehr Bestand, Eisenbahnstrecke Bestand mit  
 Bahnhof/Haltepunkt

Raumnutzungskarte



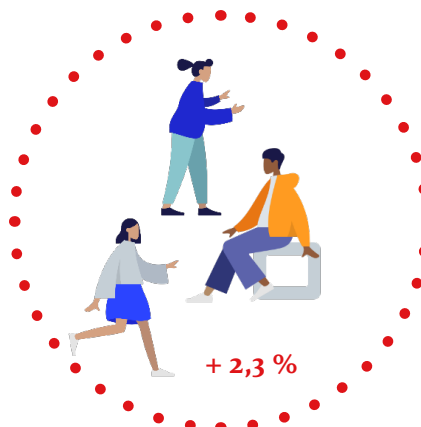
Quelle: Regionalplan Raumnutzungskarte Regionalverband Heilbronn-Franken 2006

## Demographie

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwohnerzahl Siegelsbach | 1.703 EW (Stand: 2023)                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fläche                    | 768 ha Gemarkungsfläche                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bevölkerungsdichte        | 222 EW / km²                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Anzahl der Haushalte      | 685 Haushalte (auf Basis der kleinräumigen Haushaltsrechnung 2017; StaLa BW, Abgerufen Mai 2023)                                                                                                                                                                            |
| Haushaltsdichte           | 2,5 Personen / Haushalt (zum Vergleich 2011 Land: 2,3) StaLa BW, Abgerufen August 2024)                                                                                                                                                                                     |
| Höhe                      | 275 m ü. NN                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Bildung                   | 1 Schule: Astrid-Lindgren-Schule<br>2 Kindergärten: Katholischer Kindergarten St. Maria (1-3 und 3-6 Jahre), Evangelischer Kindergarten Samenkorn (2-6 Jahre)<br>Förderverein Kindergärten und Grundschule Siegelsbach e. V.<br>VHS Unterland<br>Musikschule Unterer Neckar |
| Überörtliche Anbindung    | Bundesstraße B27 (Anschlussstelle in Gundelsheim)<br>Autobahn A6 (Anschlussstelle in Bad Rappenau)                                                                                                                                                                          |



## Übersicht demographische Daten



### Bevölkerungs- anstieg seit 2000

Die Bevölkerungsentwicklung seit 2000 ist leicht positiv verlaufen. Insgesamt ist die Zahl von 1.664 im Jahr 2000 auf 1.703 Personen im Jahr 2023 gestiegen.



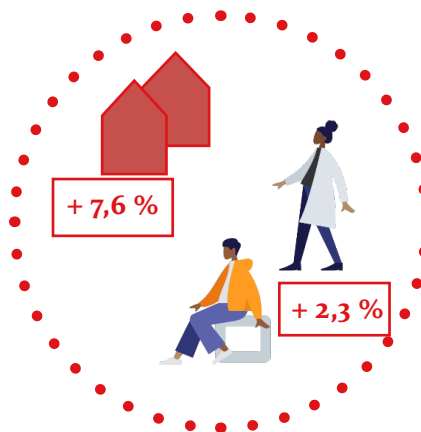
### eher ältere Bevölkerung

Die Bevölkerung in Siegelsbach ist im Jahr 2022 im Vergleich zum Landkreis Hohenlohekreis und zum Land BW (43,8 Jahre) etwas älter. In den kommenden Jahren kann in Siegelsbach von einem weiteren Anstieg des Durchschnittalters ausgegangen werden.



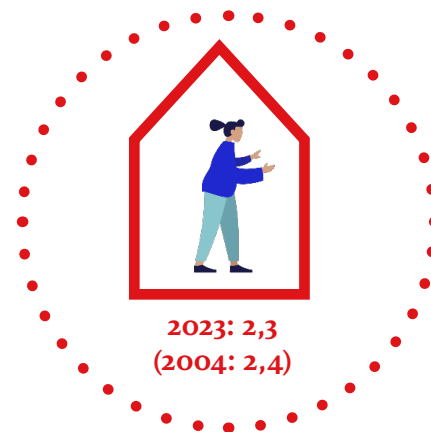
### Positiver Geburtensaldo

Der Geburtensaldo der Kommune seit 2000 bis 2022 ist positiv. Es wurden mehr Personen geboren als gestorben sind. Nach den negativen Geburtensaldi von 2007, 2011, 2013 und 2016 konnte seitdem ein durchgehend positives Geburtensaldo vermeldet werden.



### Entwicklung Wohnraum vs. Einwohner

Die Anzahl der Wohneinheiten (+7,6 %) ist seit 2000 stärker gestiegen als die Bevölkerungszahl (+2,3 %). Dies kann unter anderem auf eine steigende Pro-Kopf-Wohnfläche und eine sinkende Belegungs-dichte der Wohneinheiten zurückgeführt werden.



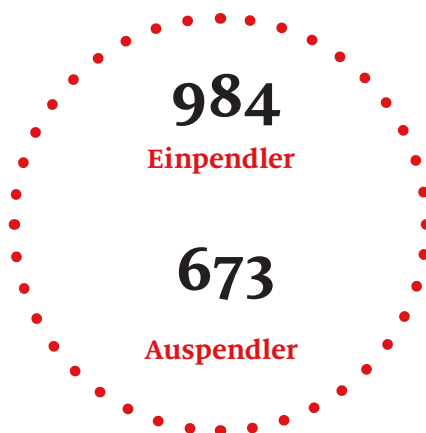
### Sinkende Belegungs- dichte

Die Belegungs-dichte, d.h. die Anzahl der Personen pro Wohneinheit, ist in den vergangenen Jahren leicht gesunken.



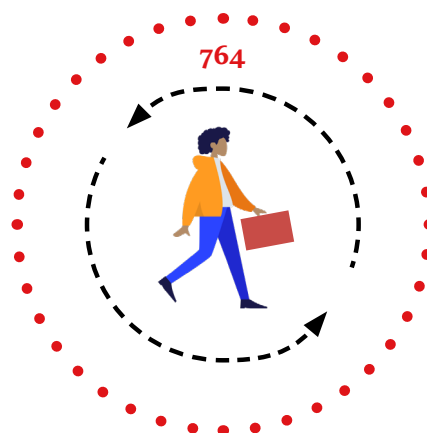
**Beschäftigte am Ort**

Ausgehend vom Jahr 2000 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Ort um 41% gestiegen.



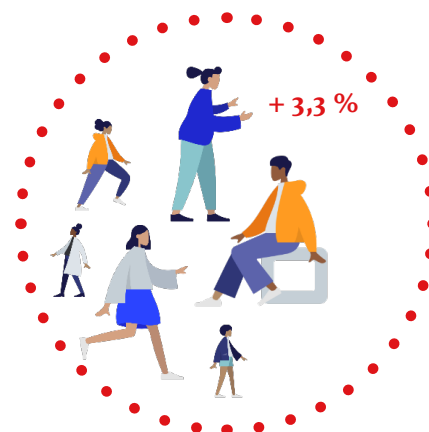
**hohe Ein- und Auspendlerquoten**

Durch 984 Einpendler und 673 Auspendler entstehen in der Gemeinde täglich erhebliche Bewegungen, die unter anderem zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führen können.



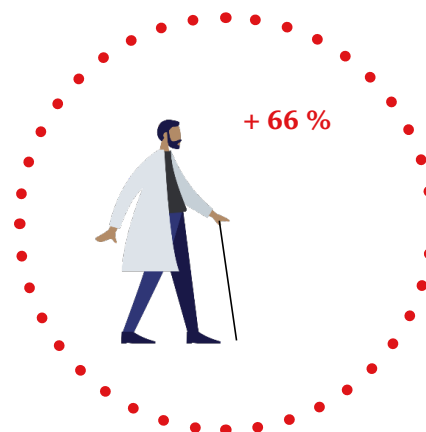
**interkommunale Pendler**

Von insgesamt 1.075 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten leben nur 764 Menschen vor Ort. Sie haben einen vergleichsweise kurzen Weg zwischen Wohnung und Arbeitsstätte.



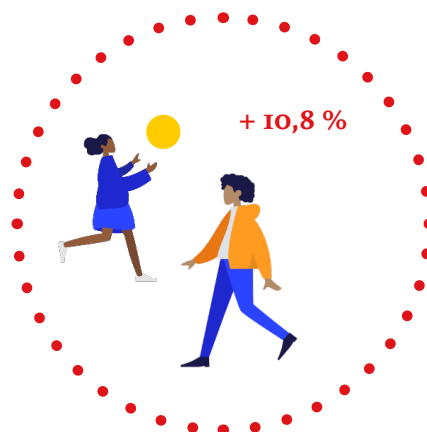
**voraussichtlicher Bevölkerungsanstieg**

Nach dem Rechenmodell des statistischen Landesamt Baden-Württemberg kann in Siegelsbach von einem Bevölkerungsanstieg von 1.679 Personen im Jahr 2020 um 3,3 % auf 1.734 Personen im Jahr 2040 ausgegangen werden.



**Starker Anstieg der über 85-jährigen**

Auffallend ist insbesondere ein möglicher (starker) Anstieg der über 85-jährigen von 39 Personen im Jahr 2020 auf 65 Personen im Jahr 2040.



**Anstieg der 10-20-Jährigen**

Ebenfalls wird im Rechenmodell von einem leichten Anstieg der unter 20-jährigen ausgegangen. Angebote zur langfristigen Gewinnung der Jugendlichen für den Ort sind erforderlich, um einer dauerhaften Abwanderung entgegenzuwirken.



**Dialog**

### 3. Gemeindeentwicklung im Dialog

Die Erarbeitung der "Siegelsbach Strategie 2040" wurde durch einen dialogorientierten Prozess der Gemeindeverwaltung und der Bürgerschaft vorangetrieben. Höhepunkt des Dialogprozesses war die im März stattfindende Informationsveranstaltung und Bürgerwerkstatt, bei der insgesamt rund 20 Personen teilnahmen.

Die dabei erarbeiteten Ideen und Konzepte wurden im Rahmen der Klausur des Gemeinderates im September 2024 weiter konkretisiert und das Konzept im Anschluss für den Beschluss im Gemeinderat finalisiert.



**23. Januar 2024**

Auftakt mit der Verwaltung und Ortsbegehung

**21. März 2024**

Informationsveranstaltung und Bürgerwerkstatt



Erarbeitung Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept (ISEK) im Bereich "Ortsmitte" für die Antragsstellung in ein Pro



**14. September 2024**  
Klausur des Gemeinderates

Der Abschluss bildet gleichzeitig den **Auftakt** für die nun beginnende Umsetzungs- und Monitoringphase!



**22. Oktober 2024**  
Vorstellung und Beschluss im Gemeinderat



**UMSETZUNG + MONITORING**



ogramm der Städtebauförderung



**2025**  
Vorbereitende Untersuchungen  
Start Sanierungsdurchführung

## Bürgerwerkstatt

Die Informationsveranstaltung und Bürgerwerkstatt fand am 21. März 2024 statt. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Haucap sowie einem Inputteil durch die STEG Stadtentwicklung GmbH startete die aktive Arbeitsphase der Anwesenden. Mithilfe einer Menti-meter-Umfrage wurde ein erstes Stimmungsbild in der Bürgerschaft eingeholt. Im Format einer offenen Sammlung wurden dann Themen, Anregungen, Ideen und Potenziale für die Entwicklungskonzeption aus Sicht der

Teilnehmenden gesammelt. Hierzu hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit mittels Moderationskarten ihre Anregungen aufzuschreiben und an hierfür vorgesehene Stellwände mit jeweils unterschiedlichen Themenfeldern zu plazieren. Zudem konnten die Teilnehmenden ihre Anregungen auf einem Luftbild verorten. Die vollständige Dokumentation der Bürgerwerkstatt befindet sich im Anhang.



Impressionen aus der Bürgerwerkstatt



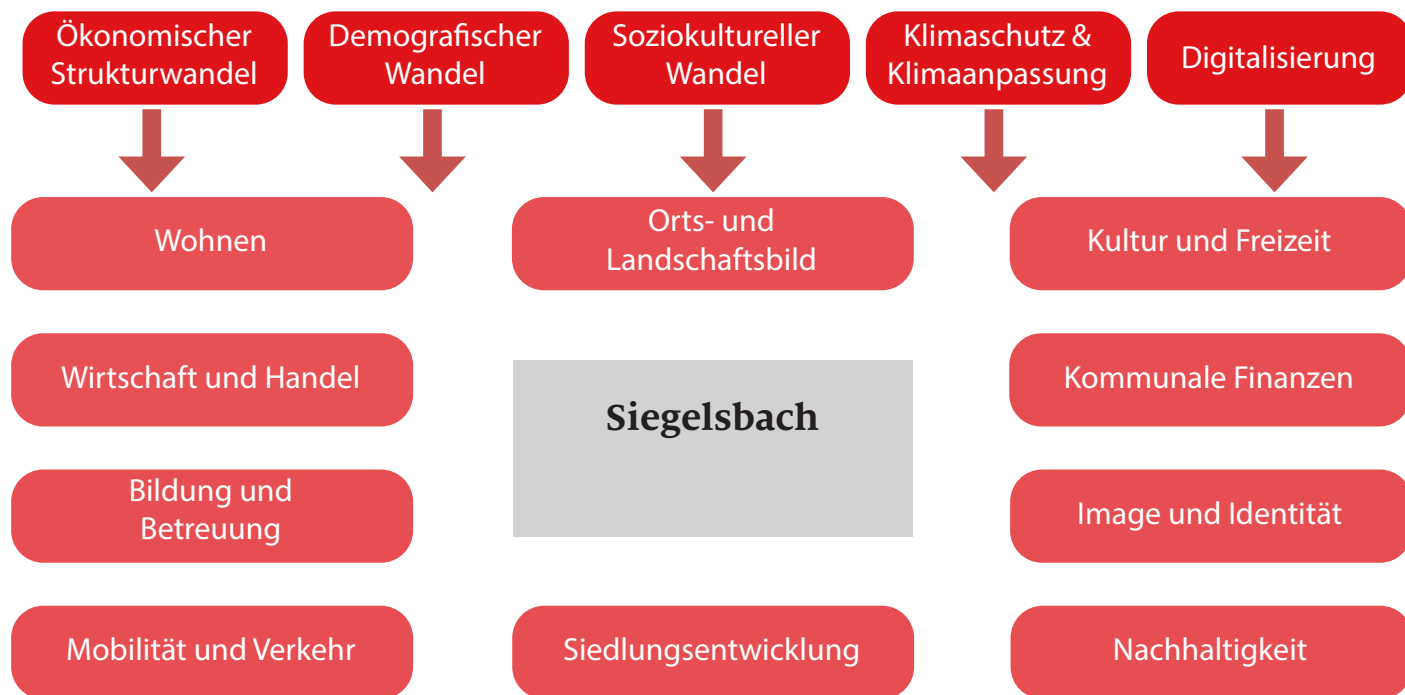


# Zukunftsaufgaben

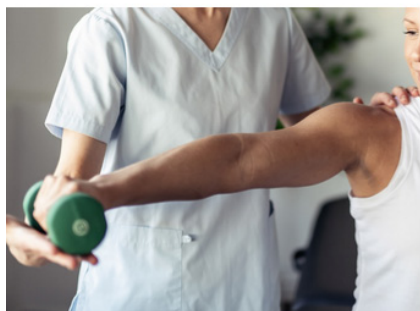
## 4. Zukunftsaufgaben der Gemeindeentwicklung

Zu den Herausforderungen einer Kommune zählen ökonomische, soziokulturelle und ökologische Veränderungsprozesse, wie beispielsweise sinkende Bevölkerungszahlen, der Erhalt der Finanz- und Wirtschafts-

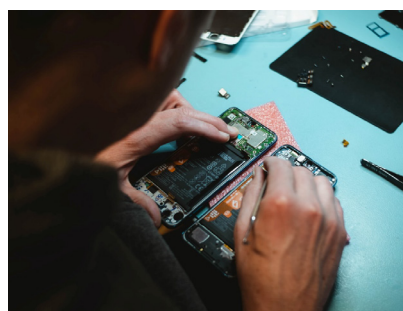
kraft, der steigende Energieverbrauch oder auch der anhaltende Klimawandel. Solche langfristigen und schwer steuerbaren Entwicklungstrends zeigen zum Teil regionale bis nationale Wirkungen und darüber hinaus.



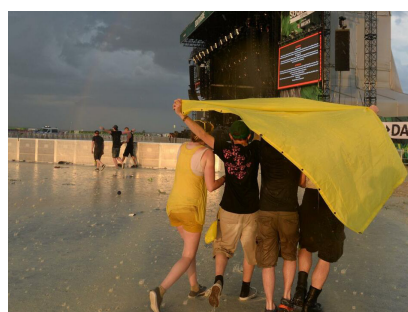
**Wir leben immer länger, bleiben länger fit und aktiv.**



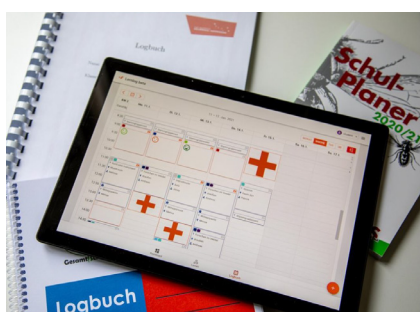
**Vielfältige Lebensstile, kulturelle Hintergründe und neue Arbeitswelten prägen uns.**



**Das Klima verändert sich mit zunehmender Geschwindigkeit, Ressourcen werden knapper.**



**Digitalisierung wirkt sich auf alle Bereiche unseres Zusammenlebens aus.**





# Strategie 2040

## 5. Strategie 2040

Der Planungs- und Dialogprozess hat gezeigt, dass Siegelsbach eine Vielzahl von Stärken besitzt. Diese hervorzuheben und gleichzeitig eine bedarfsgerechte Entwicklung zu erzielen, stellt die Herausforderung für die Zukunft dar. Das Entwicklungskonzept soll daher eine Leitlinie vorgeben, an der sich die Gemeindeentwicklung orientieren kann. Die Profilierung der Gemeinde muss weiterhin dahingehen, dass die Gemeinde einen attraktiven Ort zum Wohnen und Arbeiten mit vielfältigen und originellen Angeboten darstellt. Neuer Wohnraum ist notwendig. Einhergehend damit muss das Infrastrukturangebot an den demografischen Wandel angepasst werden. Die zunehmend ältere Bevölkerung benötigt altersgerechte Wohnungen für selbstbestimmtes Wohnen sowie eine bedarfsgerechte Versorgung vor Ort.

Zusätzlich ist die Förderung des generationenübergreifenden Austauschs anzustreben. Maßnahmen zur Verkehrsvermeidung und Reduzierung der Emissionen leisten einen wichtigen Beitrag, die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ort zu steigern.

Weiterhin gilt es, den Gemeindeentwicklungsprozess als gemeinsame Aufgabe zu verstehen und anzugehen. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft gefragt. Unter Berücksichtigung steigender Anforderungen und eingeschränkter finanzieller und personeller Ressourcen wird außerdem die interkommunale Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Siegelsbach und anderen Kommunen der Region in Zukunft stärker als bisher notwendig sein.

### Konzeptaufbau

#### Wohnen, Innenentwicklung und Baukultur

- > Wohnraumangebot, Wohnumfeld und Wohninfrastruktur
- > lokale Baukultur & Ortsbild
- > Siedlungsentwicklung
- > Energieversorgung

#### Öffentlicher Raum und soziale Infrastruktur

- > Treffpunkte
- > Freizeit
- > Barrierefreiheit & Zugänglichkeit
- > Bildung & Betreuung
- > Gesundheit & Pflege

#### Wirtschaft, Mobilität und Versorgung

- > Gewerbe & Handwerk
- > Tourismus
- > Mobiles Arbeiten & Co-Working
- > Einzelhandel & Dienstleistungen
- > Gastronomie & Regionalität
- > Fuß- und Radwegenetz
- > ÖPNV & Neue Mobilität
- > Barrierefreiheit & Zugänglichkeit

#### Klimaschutz und Verantwortung

- > Klimaanpassung
- > Naturschutz
- > Energieeffizienz
- > alternative Energien
- > Nachhaltigkeit
- > Ehrenamt

Jedes dieser Themenfelder wird durch Strategieziele konkretisiert. Sie formulieren das „Wo wollen wir hin“ mit thematischem Fokus. Ausgehend von den Strategiezielen wurden Maßnahmen abgeleitet. Diese sollen in den nächsten Jahren, der anstehenden Umsetzungsphase, realisiert oder durch zusätzliche Untersuchungen und Gutachten weiter konkretisiert werden. Auch wenn einige der Ziele nicht unmittelbar durch die Gemeinde

Siegelsbach beeinflusst und umgesetzt werden können, so sollen diese dennoch als Impuls und Willensbekundung dienen. Die genannten Themenfelder sind nachfolgend aufbereitet sowie entsprechend der formulierten Strategieziele und Maßnahmen konkretisiert. Je Themenfeld findet sich ein kurze Überblick über die Ausgangslage - also das "heute" - sowie anschließend die Ziel- und Maßnahmenformulierung - also das "morgen".

| Wohnen, Innenentwicklung und Baukultur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | heute                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Ausgangslage/Rahmenbedingungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | Entwicklungstrends                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Herausforderungen für Siegelsbach |
| Wo steht Siegelsbach heute?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | relevante Entwicklungstrends                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Herausforderungen                 |
| heute                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |
| Wohnen, Innenentwicklung und Baukultur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | morgen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |
| <p>Im Sinne der Nachhaltigkeit: Freiflächen, die sich langfristig bewahren lassen</p> <p><b>Strategieziel</b></p> <p>Siegelsbach eine behutsame Nutzung der Innerörtlichen Freiflächen als attraktiven und lebenswerten Ort zu erhalten und zu entwickeln</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | <p>Siegelsbach ein Ort sein, an dem die Lebensqualität für alle Generationen erhalten bleibt und die Lebensbedingungen für die Zukunft verbessert werden können</p> <p><b>Strategieziel</b></p> <p>Siegelsbach ein Ort sein, an dem die Lebensqualität für alle Generationen erhalten bleibt und die Lebensbedingungen für die Zukunft verbessert werden können</p>                                                                                        |                                   |
| <p>Nutzung der Freiflächen im Wohnbau</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p>Unterstützung der Entwicklung von Wohnprojekten</p> <p>Umnutzung von Scheunen zu Wohnzwecken: Durchführung von Machbarkeitsstudien</p> <p>zügige Bebauung leerer Grundstücke in Wohnbaugebieten</p> <p>Sanierung von Gehwegen und Straßen z.B. Mozartstraße</p> <p>Ausbau des Lärmschutzes in den Wohngebieten bspw. mittels Durchfahrverbot für LKWs von 22 bis 6 Uhr in bestimmten Straßen z.B. Wagenbacher Straße</p> <p>Beachtung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Wohnbau: geeignete Energieversorgung, versickerungsfähiger Belag bei Stellplätzen usw.</p> <p>Nutzung alternativer Energien (Fernwärme, Windkraft, PV) zur Versorgung auch der privaten Haushalte</p> |  | <p>Regelungen der Freiflächen im Wohnbau</p> <p><b>Maßnahmen</b></p> <p>Gezielte Entwicklung von Wohnprojekten</p> <p>Trotz Fokus der Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung (insb. für junge Familien/Bürger) schaffen</p> <p>Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus schaffen, um vielfältige Bedarfe abzudecken z.B. kleinere Wohneinheiten für alleinstehende Personen, WG-geeignete Wohnungen, usw.</p> |                                   |
| morgen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                   |

# Wohnen, Innenentwicklung und Baukultur

## Ausgangslage/Rahmenbedingungen

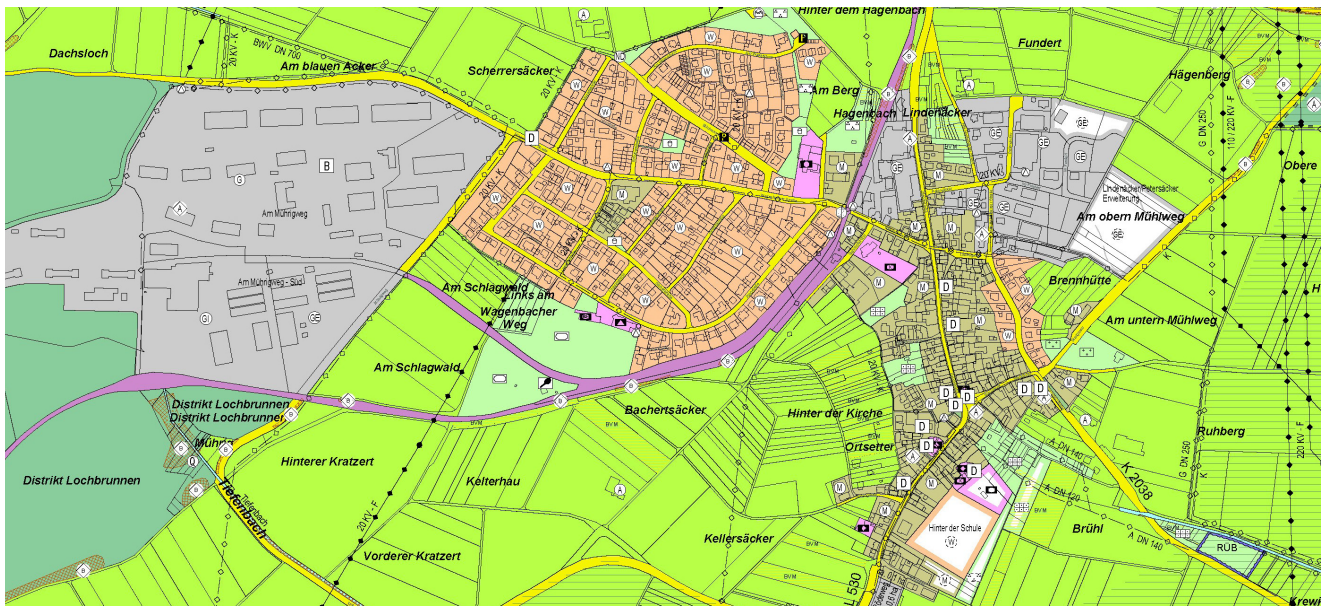
- > Die Siedlungsstruktur Siegelbachs entwickelte sich ausgehend vom historischen Bereich der Gemeinde nach Westen in Richtung der vormaligen Heeresmunitionsanstalt.
- > Vereinzelt finden sich im Siedlungsbereich Mehrfamilienhäuser, das Wohnraumangebot ist jedoch stark geprägt vom Einfamilienhaus (Anteil Einfamilienhaus: 70 %). Insbesondere für Senioren und junge Erwachsene fehlt passender und kleinteiliger Mietwohnraum als Alternative zum Einfamilienhaus.
- > Die im aktuellen Flächennutzungsplan (Stand 2017) vorgesehene Wohnbaufläche "Hinter der Schule", im südöstlichen Bereich der Gemeinde, befindet sich aktuell in der Bebauung. Darüber hinaus sind im FNP keine weiteren Entwicklungen im Außenbereich zu Wohnzwecken mehr vorgesehen.
- > Innerhalb der Siedlungsstruktur gibt es einige Leerstände, Baulücken und mindergenutzte Gebäude sowie Flächen. Die Aktivierung dieser Flächen stellt für die Schaffung von Wohnraum aber auch für die Stärkung der Grünstrukturen ein großes Potenzial dar.
- > Die Gemeinde hat neben einer positiven Bevölkerungsentwicklung auch eine positive Geburtenrate (gegenüber der Sterberate).



Vorrangige Wohnform Einfamilienhaus | Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW



Neubaugebiet | Quelle: STEG



Auszug FNP

## Entwicklungstrends

### Alternde Bevölkerung



Veränderte Anforderungen an den Wohnraum, den öffentlichen Raum sowie die Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch eine älter werdende Gesellschaft. Steigende Bedeutung von betreutem Wohnen und altersgerechten Wohnungen.

### Multilokalität



Verteilung des Lebensmittelpunktes auf mehrere Orte und damit einhergehend Wandel der Mobilitätsbedürfnisse, z.B. durch Entfernung von Familie und Arbeitsplatz.

### Barrierefreies Wohnen und neue Wohnformen



Bedeutungsgewinn von alternativen Wohnformen wie z.B. Cluster-Wohnungen oder Mehrgenerationenhäuser sowie steigender Bedarf an barrierefreiem und inklusivem Wohnraum.

### Neue Konzepte für das Bauen



Der Klimawandel erfordert ein Umdenken beim Bauen, Berücksichtigung neuer Technologien z.B. für Fassaden sowie der Grundsätzen des klimaangepassten Bauens. Die Schwammstadt gewinnt an Bedeutung.

### Zunahme von Flucht und Migration



Flucht vor Gewalt und klimabedingter Katastrophen sowie Arbeitsmigration sind wesentliche Treiber der internationalen Migration. Daraus ergibt sich durch eine hohe Integrationsanforderung insbesondere ein steigender Bedarf an (temporären) Wohnraum, auch im unteren Preissegment.

### Steigende Bau- und Bodenpreise



Steigende Baukosten, Grundstückspreise sowie Mieten verschärfen die soziale Ungleichheit.

## Herausforderungen für Siegelbach

- > Bereitstellung von Wohnformen für das selbstständige Wohnen im Alter, Berücksichtigung unterschiedlicher Bedarfe und Wünsche bzgl. Unterstützung im Alltag, Betreuung und Pflege.
- > Deckung des Wohnflächenbedarfs unter Berücksichtigung einer flächenschonenden Siedlungsentwicklung, erhöhter Bedarf nach Konzepten für flächensparende Wohnformen.
- > Diversifizierung des Wohnraumangebotes, Notwendigkeit zur Ergänzung des stark auf das Einfamilienhaus fokussierte Wohnangebot; Bedarf nach passendem Wohnraum für die ersten eigenen 4 Wände und temporäre / kleinteilige Wohnangebote.
- > Schaffung von Rahmenbedingungen für eine langfristige Integration von Zugezogenen.
- > Schaffung von rechtlichen Grundlagen zur Nachverdichtung im bestehenden Siedlungskörper.
- > Aktivierung von leerstehenden oder mindergenutzten Bestandsimmobilien und Baulücken in privatem Eigentum, hohe Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft und der persönlichen und finanziellen Situation, auch beim altersgerechten Umbau von Bestandsimmobilien.
- > Berücksichtigung der Grundsätze des klimaangepassten Bauens bei zukünftigen baulichen Entwicklungen.

## Wohnen, Innenentwicklung und Baukultur

Im Sinne einer **doppelten Innenentwicklung** strebt Siegelsbach eine behutsame **Nachverdichtung** und eine Aufwertung und Qualifizierung der innerörtlichen **Freiflächen** an. Damit einher geht die Sicherstellung eines **attraktiven und sicheren Wohnumfeldes**.

Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen, dabei Fokus auf verdichteten Wohnungsbau

Unterstützung von Eigentümern von Potenzialflächen (Baulücken, Nachverdichtungspotenzialen, Althofstellen, Leerstände) bspw. mittels Gesprächsangeboten oder Informationsmappe

> zentrale Anlaufstelle als Unterstützung (Koordination und Beratung) für eine gesteuerte Entwicklung schaffen, Gemeinde als Vermittler

Umnutzung von Scheunen zu Wohnzwecken: Durchführung von Machbarkeitsstudien

zügige Bebauung leerer Grundstücke in Wohnbaugebieten

Sanierung von Gehwegen und Straßen z.B. Mozartstraße

Ausbau des Lärmschutzes in den Wohngebieten bspw. mittels Durchfahrverbot für LKWs von 22 bis 6 Uhr in bestimmten Straßen z.B. Wagenbacher Straße

Beachtung von Kriterien der Nachhaltigkeit im Wohnbau: geeignete Energieversorgung, versickerungsfähiger Belag bei Stellplätzen usw.

Nutzung alternativer Energien (Fernwärme, Windkraft, PV) zur Versorgung auch der privaten Haushalte

Siegelsbach setzt sich gemeinsam mit privaten Eigentümern und Bauträgern dafür ein, insbesondere für Senioren, junge Erwachsene und junge Familien **kostengünstige, unterschiedliche Wohnformen** anzubieten, damit **Wohnen für Jung und Alt** in vielfältigen Lebenssituationen vor Ort möglich gemacht wird.

---

Realisierung von zentral gelegenem Seniorenwohnen inkl. Pflegeeinheiten

---

Generationenwechsel in bestehenden Einfamilienhäusern begünstigen und unterstützen

---

Trotz Fokus der Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung Möglichkeiten zur baulichen Entwicklung (insb. für junge Familien/Bürger) schaffen

---

Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus schaffen, um vielfältige Bedarfe abzudecken z.B. kleinere Wohneinheiten für alleinstehende Personen, WG-geeignete Wohnungen, usw.

# Öffentlicher Raum und soziale Infrastruktur

## Ausgangslage/Rahmenbedingungen

- > Siegelsbach verfügt aktuell über einen Lebensmittel-discounter am südlichen Ortsrand. Darüber hinaus finden sich wenige Einzelhandelsgeschäfte für die Grundversorgung (Bäcker, Hofladen, Kosmetik) in der Gemeinde. Zwei Restaurants befinden sich in direkter Nähe zum Bahnhof. Allerdings beschränkt sich das Grundversorgungsangebot hauptsächlich auf den östlichen Teil Siegelsbachs. Insbesondere im nördlichen Bereich der Gemeinde findet man wenige bis keine Möglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs.
- > Da sich das Angebot des Lebensmitteleinzelhandels in Siegelsbach am südwestlichen Ortsrand befindet ist eine fußläufige Anbindung an die Ortsmitte nur teilweise gegeben. Für mobilitätseingeschränkte Personen und Einwohner, die am anderen Ende der Gemeinde wohnen, ist eine fußläufige Erreichung des Angebots nicht möglich.
- > Die Gemeinde Siegelsbach verfügt über eine einzü-gige Grundschule, zwei Kindergärten (Katholischer Kindergarten St. Maria, Evangelischer Kindergarten Samenkorn)
- > Die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg geht von einer Zu-nahme der 5-10-Jährigen bis ins Jahr 2035 um 48 % aus (Basis 2020). Diese Vorausberechnung wirkt sich auch auf die notwendige Ganztagesbetreuung und Angebote für Grundschüler aus.
- > Der demografische Wandel fordert ein Umdenken: Mit Blick auf eine älter werdende Gesellschaft sind in Siegelsbach zur Sicherstellung einer gesellschaft-lichen Teilhabe unter anderem im Bereich Einkaufen, Bildung und Betreuung neue Konzepte notwendig. Die Gemeinde verfügt lediglich über eine Praxis für Allgemeinmedizin. Die starke Zunahme der älteren Personen wird eine wesentliche Herausforderung für die Gemeinde. Dabei muss u.a. versucht werden, das selbstständige Wohnen im Alter möglichst langfristig zu ermöglichen und die nötige Grundversorgung und Infrastruktur hergestellt werden.



Astrid-Lindgren-Schule | Quelle: Gemeinde Siegelsbach



**+31,5 %**

**Vorausberechnung:  
Zunahme der über 60-Jährigen  
bis ins Jahr 2040 (Basis 2020)**

Bevölkerungsvorausberechnung StaLa 2023  
Quelle Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg  
Quelle Bildmaterial: humaaans by Pablo Stanley; CCo Public Domain |  
<https://www.humaaans.com>

## Entwicklungstrends

### Erlebniskultur



Trend im Lebensmitteleinzelhandel zum serviceorientierten, branchenübergreifenden und spontan erreichbaren Einkaufserlebnis

### Regionalisierung



Bedeutungsgewinn von regionalen und Bio-Produkten und Renaissance des Handwerks in der Lebensmittelproduktion

### Verändertes Kaufverhalten



Herausforderungen für den lokalen Einzelhandel durch wachsenden Onlinehandel, sowie Veränderungen im Kaufverhalten, › Veränderte Arbeitszeiten der Bevölkerung gehen oftmals nicht einher mit den Öffnungszeiten des örtlichen Einzelhandels

### Alternde Bevölkerung



Die Alternde Bevölkerung hat veränderte Anforderung an die Nahversorgung hinsichtlich einer fußläufigen Erreichbarkeit und des Sortiments.

### Digitalisierung



Einsatz von digitalen Technologien („Digital Health“) bei der Gesundheitsversorgung und zur besseren Kommunikation zwischen Patienten und Medizinern. Selbstverständlicher Einsatz von Digitalisierung, Künstlicher Intelligenz etc. im Alltag unter anderem in den Bereichen telemedizinischer Leistungen und Unterstützung der Daseinsvorsorge.

### Digitales, selbstgesteuertes, lebenslanges Lernen



Bedeutungsgewinn von digitaler Kompetenz als Schlüsselqualifikation und lebenslangem Lernen

## Herausforderungen für Siegelbach

### Nahversorgung

- > Langfristige Sicherung der Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs, verstärkte Ergänzung um altersspezifische und regionale Angebote.
- > Attraktive fußläufige Sicherstellung der Erreichbarkeit des Lebensmitteldiscounters am Ortsrand von Siegelbach für Alle, Fokus insbesondere auf nicht motorisierte Personen.
- > Langfristige Sicherstellung des gastronomischen Angebots unter Berücksichtigung des Fachkräftemangels und einer möglichen fehlenden Nachfolgeplanung.
- > Stärkung der Ortsmitte in ihrer Versorgungsfunktion.

### Medizinische Versorgung

- > Langfristige Sicherstellung der ärztlichen Versorgung bei anhaltendem Fachkräftemangel.

### Bildung und Betreuung

- > Örtliche Betreuung von Kindern von unter 1 bis zum Schuleintritt.
- > Stärkung und Sicherstellung des örtlichen Bildungs- und Betreuungsangebots für Kinder (Grundschulalter), Ausbau des Angebotes während der Ferienzeiten.
- > Schaffung von neuen (digitalen) Lernmöglichkeiten.

### Medizinische Versorgung

- > Das selbstständige Wohnen im Alter soll möglichst langfristig ermöglicht werden. Hierfür müssen entsprechende Versorgungsstrukturen geschaffen werden.

## Öffentlicher Raum und soziale Infrastruktur

Siegelsbach gestaltet die Rahmenbedingungen für eine **Teilhabe Aller am sozialen Miteinander**, schafft **Begegnungsorte** und Perspektiven für ein **selbstbestimmtes Leben vor Ort im Alter** sowie **zielgruppengerechte Serviceangebote**.

Gewährleistung des barrierefreien Zugangs zu kommunalen Einrichtungen

> insbesondere Schaffung der Barrierefreiheit im Rathaus durch Bau eines Aufzuges oder alternativ die Einrichtung der (Bürger-)Büros im Erdgeschoss

Schaffung eines Treffpunktes für Jugendliche z.B. Bauwagen, am Sportplatz, ..

> Prüfen der Möglichkeit eines Jugendheimes mit Betreuung durch Sozialarbeiter

Ausgestaltung generationenübergreifender Aufenthaltsorten: Umgestaltung Spielplatz mit Angeboten für alle Generationen wie bspw. Schachbrett

Etablierung Seniorentreff mit Hilfsangebote bei alltäglichen Aufgaben z.B. Organisation Pflegedienst, Bearbeitung von "Papierkram"

"Digitale Gemeinde": Zugang zu relevanten Informationen und Unterlagen über die Gemeindehomepage; nutzen von modernen Kommunikationswegen z.B. Gemeinde-APP, Gemeinde-Newsletter

Siegelsbach setzt sich für **zeitgemäße Betreuungseinrichtungen** ein, um die **Vereinbarkeit von Familie und Beruf** zu unterstützen, und gewährleistet die **lokale Daseinsvorsorge** in den Bereichen Pflege und Gesundheit.

Modernisierung der Räumlichkeiten der Kindergärten und Ausbau einer Mensa

---

Ausbau der Kleinkindbetreuung

---

Erweiterung der Kernzeitbetreuung

---

Modernisierung und Erweiterung der Schule, klimagerechte Gestaltung: Entsiegelung des Schulhofs

---

Sicherstellung der ärztlichen Versorgung durch intensive Suche eines Nachfolgers für die Hausarztpraxis  
> Steigerung der Attraktivität für potenziellen neuen Hausarzt durch z.B. Vorhaltung eines Bauplatzes

---

Etablierung von Betreuungsangeboten für Pflegebedürftige z.B. Tagespflege

---

Schaffung von Synergien zwischen verschiedener Einrichtungen, insbesondere Senioren / Kindern >  
Stärkung der generationenübergreifenden Unterstützung

## Öffentlicher Raum und soziale Infrastruktur

Siegelsbach setzt sich gemeinsam mit den Bürgern für eine **attraktive, grüne** und **lebendige Ortsmitte**, geprägt durch eine **hohe Aufenthaltsqualität**, ein.

Umgestaltung und Aufwertung des Parkplatzes / Bereichs um die Bäckerei: Anlegen einer Grünfläche mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten

Aufwertung des Ortsbildes: liebevollere Gestaltung, mehr Mülleimer

Nachnutzung ehemaliger Spielplatz Silcherstraße: Prüfung der Idee Renaturierung mit Barfußpfad

Ausbau der Fußwege und fußläufigen Anbindungen inbs. ins Grüne / in den Wald

Instandsetzung der bestehenden Verweilmöglichkeiten (Bänke entlang der Feldwege)

Prüfauftrag: Suche einer möglichen Umnutzung des Wasserturms

Einrichtung + Standortsuche einer Packstation

"Siegelsbacher Aktivitätsband": Ausbildung eines Rundweges (Start Ortsmitte bzw. Bahnhof (Biergarten) an der Schienentrasse entlang bis zum neu geplanten Fußgängerüberwegs im Bereich der Schule) zur Verbindung der verschiedenen Angebote + Etablierung verschiedener niederschwelliger Freizeitaktivitäten entlang des Bandes

## morgen

---

# Wirtschaft, Mobilität und Versorgung

## Ausgangslage/Rahmenbedingungen

- > In Siegelbach gibt es ein örtliches Angebot an Arbeitsplätzen im gewerblichen und produzierenden Bereich (Mann & Schröder) sowie im Handel und Dienstleistung im kleineren Rahmen. Im Osten und Westen der Gemeinde befindet sich jeweils ein Gewerbegebiet. Allerdings ist in der Gemeinde ein Defizit im Bereich des Kleingewerbes festzustellen, was insbesondere in der Verfügbarkeit von geeigneten Flächen begründet ist.
- > Siegelbach verfügte 2023 über 1.075 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort, was einem Plus von 62 % im Vergleich zu 2011 entspricht (StaLa BW 2024). Den 984 Berufseinpendlern stehen die 673 Berufsauspendler gegenüber. Seit 2011 hat sich die Zahl der Berufspendler damit um 71 % (Auspendler) bzw. 14% (Einpender) erhöht.
- > Der Großteil der Beschäftigten (92 Prozent) in Siegelbach arbeiten mit insgesamt 983 Menschen im produzierenden Gewerbe (StaLa BW 2024). 36 Personen (3 Prozent) arbeiten im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe, 55 Personen (5 Prozent) in sonstigen Dienstleistungen. Außerdem ist Siegelbach mit einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von insgesamt 736 ha (Stand 2020 StaLa BW 2024) landwirtschaftlich geprägt (10 Betriebe).
- > Die Gemeinde Siegelbach, mit den Ansprechpartnern Bürgermeister Tobias Haucap und Kämmerer Thorsten Densborn, stehen als Anlaufstelle für Unternehmen und Arbeitnehmer in Siegelbach zur Verfügung.
- > Siegelbach verfügt über eine gute Anbindung für den MIV. Durch den Zugang zu B 27 in Gundelsheim und einem Anschluss an die A6 über die Anschlussstelle Bad Rappenau besteht der Zugang zum überörtlichen Verkehrsnetz. Die Einbindung in den ÖPNV besteht lediglich durch Buslinien.
- > Mit nur einer Elektro-Ladestation an der Siegelbacher Mühle und keinem Carsharing ist das Angebot ausbaufähig.



Gewerbegebiet am westlichen Gemeinderand | Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW

## Entwicklungstrends

### Neue Arbeit



Entwicklung von der Industriegesellschaft hin zur Dienstleistungsgesellschaft. Trend zu vermehrten mobilen Arbeiten und Home-Office. Bedeutungsgewinn von weichen Standortfaktoren für die Gewinnung von Fach- und Arbeitskräften.

### Onlinehandel



Herausforderungen für den lokalen Einzelhandel durch wachsenden Onlinehandel sowie Veränderungen im Kaufverhalten.

### Fachkräftemangel



Personalknappheiten und anhaltende Schwierigkeiten bei der Suche nach qualifiziertem Fachpersonal.

### Dorfmarketing / Regionaler Tourismus



Bedeutungsgewinn von Standortmarketing zur Steigerung der Attraktivität von Kommunen im ländlichen Raum sowie von lokalem Tourismus - "Urlaub vor der Haustüre".

### Sharing-Modelle / Mobility-Hub



Angebote wie Bike- und Car-Sharing (häufig gebündelt in sogenannten "Hubs") gewinnen immer mehr an Bedeutung. Im internationalen Vergleich ist die Zahl der Nutzenden in Deutschland noch gering.

### Elektro-Mobilität



Der Betrieb von Elektrofahrzeugen und Fahrrädern mit regenerativer Energie und der Ausbau der entsprechenden Ladeinfrastruktur bilden ein wichtiger Baustein zur Energiewende und zur Schaffung einer klimafreundlichen Mobilität.

## Herausforderungen für Siegelbach

- > Sicherstellung der Arbeitsplätze und gewerblichen Strukturen vor Ort bei anhaltendem Fachkräftemangel und erhöhter Standortabhängigkeit von Unternehmen.
- > Sicherstellung der Ansiedlungsoptionen und Erweiterungsoptionen für ansässige Gewerbebetriebe bei begrenzter Verfügbarkeit von Gewerbeflächen.
- > Sicherstellung der Infrastrukturen für Homeoffice und gewerbliche Nutzung (Glasfaserausbau).
- > Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimaanpassung im Gewerbegebiet, Erfordernis nach hoher Mitwirkungsbereitschaft der privaten Eigentümer.
- > Ausbau alternativer Fortbewegungsmöglichkeiten neben dem MIV.
- > Erhalt und Stärkung der Gastronomie bei anhaltendem Fachkräftemangel und verändertem Konsumverhalten.

### Autonome Mobilität



Die Bundesregierung sieht im autonomen und vernetzten Fahren großes Potenzial, die Mobilität der Zukunft vielseitiger, sicherer, umweltfreundlicher und nutzerorientierter zu gestalten. Insbesondere kleinräumliche Quartiere bieten dabei eine Chance zur Umsetzung.

### Älter werdende Bevölkerung



Durch eine älter werdende Bevölkerung entstehen veränderte Anforderungen an die Infrastruktur und Mobilität. Beispielsweise spielen Barrierefreiheit und digitale Hilfen eine immer wichtigere Rolle.

## Wirtschaft, Mobilität und Versorgung

**"Strategie Handwerk & (Klein-)Gewerbe"** - Siegelsbach stärkt die Rahmenbedingungen für **kleine und mittelständische Unternehmen**, um die Ansiedlung sowie **Wettbewerbsfähigkeit** dieser zu unterstützen und setzt sich gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen dafür ein, vor Ort den **Austausch** sicher zu stellen.

---

Schaffung von Gewerbeflächen, die sich in ihrer Parzellierung insbesondere auch für kleinere Gewerbetreibende und Handwerksbetriebe eignen

---

Sicherung von Flächen für Kleingewerbe in bestehenden und künftigen Gewerbegebieten

---

Sicherstellung von Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten für ortsansässige Betriebe, um für diese ein attraktiver Standort zu bleiben

---

aktive Einflussnahme bei Neuansiedlungen auf die Art des Gewerbes

---

Verfolgung einer zügigen Bebauung von Gewerbeflächen z.B. durch vertraglich festgehaltener Rahmenbedingungen, um die Entwicklung der Gewerbegebiete voran zu treiben und Steuern zu generieren

---

Sicherstellung beruflicher Perspektiven insbesondere für junge Menschen

---

Entwicklung niederschwelliger Raum- und Flächen-Angebote zur Unterstützung von Kleingewerbetreibende und Freiberuflern sowie der Möglichkeit von Co-Working

z.B. gemeinschaftliches Projekt "Innovationswerkstatt" oder "Handwerkshof": Grundstück bzw. Gebäude wird durch die Gemeinde oder anderen Betreiber verpachtet, Vorteile für Pächter: Kostenteilung, gegenseitige Unterstützung, Netzwerkaufbau, Austausch usw.

---

Sicherstellung des Austauschs unterhalb der Unternehmen durch Beibehaltung und Ausbau von Angeboten wie "Unternehmerfrühstücks"

Siegelsbach setzt sich für **innovative ÖPNV- und Mobilitätskonzepte** zur Förderung **nachhaltiger Mobilität** ein. Dabei sieht die Gemeinde in der Stärkung und Verknüpfung **vielfältiger Mobilitätsformen** einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung des **Individualverkehrs** sowie zur **Mobilitätswende**.

Angebotserweiterung des ÖPNVs: bedarfsorientierte Ausweitung der Fahrzeiten, insbesondere am Abend und am Wochenende sowie zu den Schichtzeiten von Mann & Schröder

Vorrang: Anbindung nach Bad Rappenau

Sicherstellung der Mobilität im höheren Alter / für Mobilitätseingeschränkte im Ort, Prüfung der verschiedenen Ansätze:

1. Etablierung eines Bürgerbusses, vor allem für Besorgungsfahrten (bspw. Penny)
2. Ausweitung des Bürgerbuses aus Bad Rappenau auf Siegelsbach
3. "Einkaufsservice": auf ehrenamtlicher Basis werden die benötigten Lebensmittel bzw. Produkte eingekauft und geliefert

Einrichtung eines Schnellladenetzes mit Verteilung von E-Ladesäulen an hoch frequentierten Standorten (Rathausvorplatz, Ortsmitte, Bahnhof, Penny) > Alleinstellungsmerkmal zur aktiven Anziehung von Touristen und Stärkung der Gastronomie und sonstigem Handel und Dienstleistung

Etablierung von Carsharing-Angeboten

Um die **Teilhabe Aller am Leben** in der Gemeinde sicher zu stellen, setzt sich Siegelsbach für **maximale Barrierefreiheit** sowohl im öffentlich Raum, als auch für die **Zugänglichkeit** bedeutender Angebote ein.

## Wirtschaft, Mobilität und Versorgung

Siegelsbach schafft für Bürger und Arbeitnehmende eine attraktive und sichere **Rad- und Fußwegeinfrastruktur**, um den **Umstieg vom privaten PKW auf aktive Mobilitätsformen** zu erleichtern und die **Verkehrssicherheit** zu steigern.

Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes: kurze und sichere Wege - Fahrradwege unabhängig von der Hauptstraße führen, zentralen Anlaufstellen (Rathaus, Bahnhof, Ortsmitte, usw.) miteinander verbinden

Lückenschluss Radwegenetz: im Ort ankommende Radwege miteinander verbinden > Leitsystem

Ausbau Radweg nach Bad Rappenau

Radweg von Neckarmühlbach nach Siegelsbach führen > Anschluss nach Heilbronn

Aufstellung eines Schulwegeplans

alternative Wege(führung) insbesondere zur Schule: aus südlichem Gemeindegebiet über das Feld > Einrichtung eines Fußgängerüberwegs an der Bahntrasse (ehemaliger Standort Brücke, s. Abbildung unten)

Durchführung von Verkehrsbildung in der Schule

Schaffung sicherer Überquerungshilfen insb. im Bereich Ortsmitte (Café)



Neu zu schaffender Übergang Schienentrasse, alternative Wegeführung zur Schule | Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW

Siegelsbach setzt sich gemeinsam mit den Händlern vor Ort dafür ein, die **Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs** langfristig im Ort zu sichern.

zentrale Sicherstellung der Nahversorgung, Prüfung der folgenden Ansätze auf Umsetzbarkeit:

1. Ausweitung des Angebots auf regionale Versorgung im Ort: Etablierung eines kleinen Wochenmarkts (Ausweitung des bestehenden Metzgerwagens) unter Einbeziehung der Landwirte und regionalen Produzenten > Standort: Rathausvorplatz
2. Etablierung eines Selbstversorgungssupermarktes mit durchgehenden Öffnungszeiten "24/7" > Suche nach geeignetem Standort, evtl. ehemaliger Spielplatz Silberstraße oder zentral in der Nähe vom Rathaus

---

Erweiterung des Sortiments des Werkverkaufs von Mann & Schröder, um das Angebot von Drogerieartikeln ortkernnah zu stärken

Im Sinne einer **nachhaltigen und integrierten Entwicklung** hat Siegelsbach die **Verbindung verschiedener Projekte** im Blick, um langfristig die **Aufenthaltsqualität und Attraktivität** der Gemeinde zu steigern.

---

Erhalt und Ausweitung der bestehenden Gastronomie (Biergarten Bahnhof)

---

Stärkung des Tourismus bzw. der Anziehungskraft der Gemeinde durch Aufwertung der Ortsmitte (u.a. durch geplante Sanierung) in Zusammenspiel mit Stärkung der Gastronomie und Etablierung Schnellladenetz

---

Änderung der Geschwindigkeitsbegrenzung der Ortsdurchfahrt auf 40 km/h zur Verbesserung der Lärmbelastung

# Klimaschutz und Verantwortung

---

## Ausgangslage/Rahmenbedingungen

- > Das positive Geburten- und Wanderungssaldo erfordert zusätzlichen Wohnraum, für welchen neue Flächen benötigt werden.
- > Mit nur einer Elektro-Ladestation an der Siegelsbacher Mühle und keinem Carsharing ist das Angebot ausbaufähig.
- > Um Überschwemmungen vorzubeugen, wurde 2022 ein neues Regenüberlaufbecken fertiggestellt.
- > Siegelsbach weist eine Vielzahl an Vereinen und Verbänden auf, welche mit Engagement, Kultur und Sport zur Freizeit und dem Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde beitragen.



Quelle: Gemeinde Siegelsbach

## Entwicklungstrends

### Innenentwicklung



Innenentwicklung schont die Ressource Boden, indem sie Flächenversiegelung auf der Grünen Wiese vermeidet. Außerdem wird durch die Nachverdichtung innerörtlich bestehende Infrastruktur genutzt.

### Hochwasser / Schwammstadt



Durch den Klimawandel häufiger auftretende Extremwetterereignisse steigern das Risiko von Überschwemmungen. Versickerungsflächen und Regenwassermanagement ermöglicht eine resiliente Gemeindeentwicklung in Hinblick auf die klimatischen Veränderungen.

### Mehr Grün / Hitzeschutz



Neben Extremwetterereignissen kommt es außerdem immer häufiger zu Hitzeperioden. Begrünung von Flächen und Gebäuden sowie Anlagen zum Hitzeschutz reduzieren Hitzeinseln und wirken sich positiv auf die Lebensqualität und Gesundheit der Menschen aus.

### Digitalisierung



Die Digitalisierung ermöglicht es, Projekte und Prozesse effizient, schneller und zugänglicher zu machen. Digitale Tools und Technologien ermöglichen innovative Kommunikation und Organisation.

### Kommunale Wärmeversorgung



Neue Technologien der erneuerbaren Energien ermöglichen den Ersatz der fossilen Brennstoffe für die Wärmeversorgung. Durch den Ausbau von Nah- und Fernwärmenetzen können CO<sub>2</sub>-Emissionen erheblich reduziert und die Energieeffizienz gesteigert werden.

## Herausforderungen für Siegelbach

- > Deckung des Wohnflächenbedarf möglichst flächenschonend und mit Blick auf ein sinnvolles Wachstum, der Gemeinde entsprechend.
- > Entsiegelung der Flächen und Wandel zu Versickerungsflächen in Kombination mit Aufstellung von Verboten (z.b. Schottergärten).
- > Schaffung klimaresilienter Aufenthaltsbereiche innerhalb der Gemeinde, welche als Treffpunkt, Ort für Feste und zur Stärkung der Gemeinschaft dienen.
- > Öffentlichkeitsarbeit für Umdenken der Menschen in Bezug auf Klimabewusstsein.
- > Berücksichtigung der Grundsätze des klimaangepassten Bauens bei zukünftigen baulichen Entwicklungen.

# Klimaschutz und Verantwortung

Siegelbach betreibt **aktiv Maßnahmen zum Klimaschutz** und zur **Anpassung an den Klimawandel** und hat auch den **Naturschutz** im Blick. Die Gemeinde geht mit ihrem Einsatz als **gutes Beispiel** voran.

besonderer Fokus auf den Einsatz nachhaltiger Produkte/Materialien bei Umsetzung von Projekten  
bspw. Vergabe Sporthalle

Anpassung an Extremwetterereignisse und zunehmende Hitzeperioden

Ausbildung von "grünen und blauen Oasen" im Gemeindegebiet verteilt: Pflanzung von Bäumen zur Schattenbildung und Abkühlung, Einbindung von Wasserelementen, Entsiegelung, usw.

Entsiegelung von Flächen, z.B. Rathausvorplatz

Förderung für Private von Gründächern und Grünfassaden (Wasserzwischenspeicherung, Abkühlungseffekt, ...)

(energetische) Sanierung kommunaler und privater Gebäude > Antrag Städtebauförderung

Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED - "intelligentes Beleuchtungskonzept"

Ausweitung des Konzepts der Geburtsbäume auf Neubau-/Umbauprojekte

Unterstützung/Förderung privater Maßnahmen zum Naturschutz z.B. Bereitstellung von Saatgut für das Anlegen von Blühwiesen im privaten Garten

Unterstützung der Biodiversität durch Streuobst

Weiterverfolgung des Projekts "Siegelbach blüht auf", Initiierung ähnlicher Projekte

Prüfauftrag: Sinnhaftigkeit und Mehrwert von Blühstreifen in der Landwirtschaft und "Begleitgrün" von Feldwegen

Prüfauftrag: Notwendigkeit einer Baumschutzsatzung

Siegelsbach betrachtet alle **Projekte und Maßnahmen** bereits in ihrer Planung, und insbesondere in der Umsetzung, unter dem **Aspekt der Nachhaltigkeit**.

**"Selbstversorgung Energie"** - Siegelsbach treibt den Ausbau **alternativer Energien** voran und sucht nach neuen Wegen, um als **autarke Gemeinde** sich selbst mit Energie zu versorgen.

---

Suche nach geeigneter Projekte und der passenden Energieart / Mix aus verschiedenen Energiearten (Photovoltaik, Biogas, Windkraft, ...)

---

Ausbildung eines Nahwärmenetzes

---

Ausstattung der kommunalen Gebäude mit PV-Anlagen

---

Unterstützung E-Mobilität: Einrichtung Schnellladenetz (s. hierzu auch Themenfeld "Wirtschaft, Mobilität und Versorgung")

Siegelsbach bringt eine **hohe Wertschätzung** gegenüber **ehrenamtlichen Engagements** auf, **stärkt und unterstützt** dieses.

---

Überarbeitung der Ehrenamtssatzung: Schaffung von weiteren Anreizen, Förderung und Wertschätzung

---

Bereitstellung von Informationen über Möglichkeiten wie bspw. Ehrenamturlaub, zusätzlichen Rentenpunkten

## 6. Ausblick und weiteres Vorgehen

Mit der Fertigstellung der vorliegenden Zukunftsstrategie für Siegelbach ist der Prozess der Gemeindeentwicklung nicht abgeschlossen. Ziel ist es, die im Rahmen des Prozesses gewonnenen Ergebnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, gegebenenfalls an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und umzusetzen. Der Gemeindeentwicklungsprozess ist eine gemeinsame Aufgabe. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen Verwaltung, dem Gemeinderat, und der Bürgerschaft wichtig. Das gemeinsame Grundverständnis sollte sein, sich gegenseitig zu unterstützen und Anerkennung für die Aufgabe und Leistungen des jeweils anderen zu zeigen.

### Umsetzung

Das Ergebnis aus den vorangestellten Untersuchungen und dem Dialogprozess ist ein umfassender Maßnahmen- und Zielkatalog. Er stellt die Grundlage für die Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in zukünftigen Gemeinderatsbeschlüssen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage Verwendung finden. Der Maßnahmenkatalog stellt den momentanen Bedarf bzw. die momentane Situation Siegelbachs dar. Beachtet wurden sowohl der Ist-Zustand der Kommune als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren zu Themen- und Fragestellungen führen könnten. Aufgeführte Maßnahmen sind eine Ideensammlung und werden im Zuge der Umsetzungsplanung mit den beteiligten Akteuren konkretisiert. Von der Vielzahl der beschlossenen Maßnahmen wird vielleicht nicht alles und vieles auch nicht unmittelbar umsetzbar sein. Dennoch ist es wichtig, dass die Entwicklungsplanung möglichst rasch in die Umsetzung erster Projekte und Maßnahmen übergeht, um den während des Prozesses entstandenen Schwung und die Aktivität innerhalb der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft zu erhalten. Eine Kommune, ihre Wirkungsebenen und die auf sie einwirkenden Rahmenbedingungen unterliegen jedoch einem stetigen Wandel. Somit sind auch die hier formulierten Ziele und Maßnahmen eine Momentaufnahme und müssen laufend weitergedacht und fortgeschrieben werden. Die dargestellten Maßnahmen sind daher durch Verwaltung und Gemeinderat hinsichtlich ihrer Umsetzung, der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums weiter zu verfeinern. Einige Maßnahmen sind kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umsetzbar und können somit zur schnellen Einleitung der Umsetzungsphase genutzt werden.

### Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung sollte nach Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts der begonnene Beteiligungsprozess fortgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann und soll auch durch Arbeitsgruppen aus der Bürgerschaft unterstützt und begleitet werden. Gleichzeitig müssen und sollen – in Zeiten komplexer werdender kommunaler Aufgaben und zunehmend finanzieller Belastungen – Ideen und Engagement der Bürgerschaft als wesentliche Zukunftsressource erkannt und genutzt werden, um Prozesse, Projekte und erforderliche Maßnahmen auf eine breite Basis zu stellen.

Eine regelmäßige und intensive Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert und veröffentlicht sowohl Arbeit und Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses als auch die im Lauf der Zeit umgesetzten Einzelmaßnahmen. Das dient einerseits der Bürgerschaft von Siegelbach als Informationsmöglichkeit und damit der Transparenz kommunalen Handelns, andererseits der Anerkennung für das in bürgerschaftlichem Engagement Geleistete und der Identitätsstärkung innerhalb der Bevölkerung.

### Controlling

Für die nächsten 15 Jahre Gemeindeentwicklung in Siegelbach sollte der Umsetzungsstand in regelmäßigen Abständen evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Dies kann in Form eines Sachstandsberichts erfolgen. Darüber hinaus sollte der Maßnahmenkatalog regelmäßig aktualisiert werden. Frühestens im Zuge von Umsetzungsvorbereitungen, spätestens jedoch etwa alle fünf Jahre sind die Angaben zu prüfen und der Katalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Entwicklungen und der Finanzsituation der Gemeinde, idealerweise parallel zur Haushaltsplanung. Gegebenenfalls müssen definierte Ziele und Maßnahmen angepasst werden.

## Impressum

Bearbeitung:  
Natalie Strauß (Projektleitung)  
Irem Bayrak  
Anja Braun

die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart  
Telefon: 0711 21068 – 110  
www.steg.de

Im Auftrag von und in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Siegelsbach, dem Gemeinderat der Gemeinde Siegelsbach sowie der Verwaltung der Gemeinde Siegelsbach,  
vertreten durch: Tobias Haucap, Bürgermeister

Siegelsbach / Stuttgart im Oktober 2024

Verantwortlich für den Inhalte ist  
die STEG Stadtentwicklung GmbH  
Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart  
info@steg.de

Verantwortlich durch die Geschäftsführung  
Dr. Frank Friesecke | Artur Maier

Verantwortlich im Sinne des Presserechts  
Dr. Frank Friesecke | Artur Maier

Steuer-Nr. 99126/02086  
USt-IdNr. DE147865503  
Handelsregister Stuttgart B2552  
Berufsaufsichtsbehörde Stadt Stuttgart  
Berufskammer Industrie- und Handelskammer Stuttgart

Konzept & Gestaltung  
artismedia GmbH Stuttgart  
info@artismedia.de

Die Texte der Broschüre wurden von  
der STEG Stadtentwicklung GmbH erstellt.  
Sofern nicht anders gekennzeichnet liegen die Bildrechte  
bei der STEG GmbH.

## Unsere Standorte

die STEG Stadtentwicklung GmbH

### **Stuttgart**

Olgastraße 54 | 70182 Stuttgart  
T 0711 21068 0 | F 0711 21068 112

### **Heilbronn**

Bahnhofstraße 7 | 74072 Heilbronn  
T 07131 9640 0 | F 07131 9640 40

### **Freiburg**

Kartäuserstraße 51a | 79102 Freiberg im Breisgau  
T 0761 2928137 0 | F 0761 2928137 20

### **Dresden**

Bodenbacher Straße 97 | 01227 Dresden  
T 0351 25518 0 | F 0351 25518 55

### **Glauchau**

Schloßplatz 11 | 08371 Glauchau  
T 03763 4400 30 | F 03763 4400 39

