



# VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HASLACH

FISCHERBACH HASLACH HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH STEINACH

## Erläuterungsbericht

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2002

Zieljahr 2017

Bearbeiter: Kerstin Stern, Dipl.-Ing.  
Freie Stadtplanerin VDA

weissenrieder GmbH  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
und Stadtplanung  
Im Seewinkel 14  
77652 Offenburg

Telefon 0781 / 92 65 - 15  
Telefax 0781 / 92 65 - 24

e-mail  
stern@weissenrieder-gmbh.de

## ERLÄUTERUNG

### ZUR GENERELLEN FORTSCHREIBUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HASLACH 2002

- Grundlage: Flächennutzungsplan der VVG Haslach  
genehmigt vom Regierungspräsidium Freiburg  
mit Erlass vom 21.03.1979
- sowie dessen Fortschreibungen bzw. Änderungen  
1984, 1991 und 2000
- Verfahren: Generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans  
2002  
gemäß § 2 Abs. 4 BauGB
- Zieljahr: 2017
- Auftraggeber: Verwaltungsgemeinschaft Haslach
- mit der Stadt Haslach,  
der Gemeinde Fischerbach,  
der Gemeinde Hofstetten,  
der Gemeinde Mühlenbach und  
der Gemeinde Steinach
- Bearbeitung: Weissenrieder GmbH  
Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung
- Dipl. Ing. Kerstin Stern, Freie Stadtplanerin VDA  
Im Seewinkel 14, 77652 Offenburg

# INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Allgemeines	9
1.1	Einleitung	9
1.2	Stand der unverbindlichen Bauleitplanung in der VVG	9
1.3	Planungsrechtliches Verfahren zur Fortschreibung des FNP	10
1.4	Planungsgrundlagen / -vorgaben	10
1.5	Landschaftsplan zum FNP	11
2.	Planungsraum	12
2.1	Räumliche Lage	12
2.2	Übersichtspläne	13
2.2.1	Großräumliche Zuordnung	13
2.2.2	Lage der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach	14
2.3	Größe des Planungsgebiets	15
3.	Übergeordnete Planungsvorgaben	15
3.1	Aufgabe, Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung	15
3.2	Generelle Ziele der Landesplanung	16
3.2.1	Allgemeines	16
3.2.2	Leitbild der räumlichen Entwicklung (Auszug)	16
3.2.3	Raumstruktur (Auszug)	17
3.2.4	Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge (Auszug)	18
3.3	Ziele der Regionalplanung	19
3.3.1	Strukturkarte (Auszug)	20
3.3.2	Allgemeine Grundsätze (Auszug)	21
3.3.3	Regionale Siedlungsstruktur (Auszug)	22
3.3.4	Regionale Freiraumstruktur (Auszug)	24
3.3.5	Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben	24
3.4	Planungsvorgaben durch sonstige Planungen	25
3.4.1	Gemeindeentwicklungskonzept Fischerbach	25
3.4.2	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Fischerbach	25
3.4.3	Dorfentwicklungskonzept Bollenbach	26
3.4.4	Dorfentwicklungskonzept Hofstetten	27
3.4.5	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Hofstetten	27
3.4.6	Dorfentwicklungskonzept Mühlenbach	27
3.4.7	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Mühlenbach	28
3.4.8	Gemeindeentwicklungskonzept Steinach	28
3.4.9	Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Steinach	29

4.	Strukturdaten und Entwicklungsanalyse seit 1990	30
4.1	Bevölkerung	30
4.1.1	Bevölkerungsentwicklung	31
4.1.2	Altersstruktur	35
4.1.3	Effektiver Geburtenüberschuss / Wanderungsgewinn	38
4.2	Wohnungsbestand / Haushalte	43
4.2.1	Wohngebäude und Wohnungen	43
4.2.2	Belegungsdichte	44
4.2.3	Privathaushalte	45
4.3	Erwerbsstruktur	46
4.3.1	Versicherungspflichtige Beschäftigte	46
4.3.2	Ein- und Auspendler	56
4.3.3	Arbeitsplätze, Arbeitssuchende	62
4.3.4	Verbrauch an Gewerblichen Bauflächen seit Fortschreibung 1991	63
5.	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2017	63
5.1	Eigenentwicklung / Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss)	64
5.2	Wanderungsgewinn	74
5.3	Eigenentwicklung / Verringerung Belegungsdichte	77
5.4	Zuschlag für die Gemeinde Steinach als Standortgemeinde des Interkommunalen Gewerbegebiets	80
5.5	Wohnbauflächenbedarf	82
6.	Wohnbauentwicklung	83
6.1	Stand FNP 2000 - W	83
6.2	Stand FNP 2000 - M	86
6.3	Ausweisungsbedarf 2017 - W	87
7.	Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs bis 2017	89
7.1	Bisherige Entwicklung	89
7.2	Allgemeine Feststellungen	90
7.3	Vorgaben durch Landesentwicklungs- / Regionalplan und kommunalpolitische Zielsetzungen	90
7.4	Modellrechnungen	93
8.	Gewerbeentwicklung bis 2017	96
8.1	Stand FNP 2000 – G – noch verfügbare Flächen	96
8.2	Ausweisungsbedarf 2017 – G	98
8.3	Übersichtsplan über den Interkommunalen Gewerbegebiets- bzw. Gemeinsamen Gewerbegebiets-Standort	101

9.	Leitbilder der Siedlungsentwicklung	101
	9.1 Kommunale und stadtplanerische Leitbilder	101
	9.1.1 Gemeinde Fischerbach	102
	9.1.2 Stadt Haslach	107
	9.1.3 Gemeinde Hofstetten	112
	9.1.4 Gemeinde Mühlenbach	116
	9.1.5 Gemeinde Steinach	120
	9.2 Leitbilder der Landschaftsplanung	127
10.	Planerische Zielsetzungen zu den Sachbereichen Wohnen und Gewerbe	129
	10.1 Wohnbauflächen	129
	10.2 Gemischte Bauflächen	129
	10.3 Gewerbliche Bauflächen	130
11.	Zusammenstellung der Neuausweisungen	131
	11.1 Wohnbauflächen	131
	11.1.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen	131
	11.1.2 Tabellarische Zusammenfassung	150
	11.2 Gemischte Bauflächen	154
	11.2.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Gemischten Bauflächen	154
	11.2.2 Tabellarische Zusammenfassung	157
	11.3 Gewerbliche Bauflächen	159
	11.3.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Gewerblichen Bauflächen	159
	11.3.2 Tabellarische Zusammenfassung	169
	11.4 Sonderbauflächen	170
	11.4.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Sonderbauflächen	170
	11.4.2 Tabellarische Zusammenfassung	179
	11.5 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	180
	11.5.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf	180
	11.5.2 Tabellarische Zusammenfassung	182
	11.6 Grünflächen	183
	11.6.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Grünflächen	183
	11.6.2 Tabellarische Zusammenfassung	188

11.7 Auszug aus dem Planteil zur Lage der vorgesehenen Neuausweisungen	190
11.7.1 Gemeinde Fischerbach	190
11.7.2 Stadt Haslach	191
11.7.3 Gemeinde Hofstetten	194
11.7.4 Gemeinde Mühlenbach	195
11.7.5 Gemeinde Steinach	196
11.8 Landschaftsökologische Beurteilung der vorgesehenen Neuausweisungen	199
11.8.1 Gemeinde Fischerbach	199
11.8.2 Stadt Haslach	206
11.8.3 Gemeinde Hofstetten	217
11.8.4 Gemeinde Mühlenbach	219
11.8.5 Gemeinde Steinach	223
12. Flächen für den Verkehr	234
12.1 Individualverkehr	234
12.1.1 Allgemeines	234
12.1.2 Neue Trasse der B 33 – Ortsumfahrung Haslach	235
12.1.3 Gemeinde Fischerbach	235
12.1.4 Stadt Haslach	237
12.1.5 Gemeinde Steinach	237
12.2 Bahnverkehr	238
12.3 Öffentlicher Personennahverkehr / Buslinien	239
13. Ver- und Entsorgung	239
13.1 Gasversorgung	239
13.2 Elektrizitätsversorgung	240
13.3 Wasserversorgung	240
13.3.1 Gemeinde Fischerbach	240
13.3.2 Stadt Haslach	241
13.3.3 Gemeinde Hofstetten	242
13.3.4 Gemeinde Mühlenbach	243
13.3.5 Gemeinde Steinach	244
13.4 Abwasserreinigung / -beseitigung	244
13.5 Altlasten / Altlastverdachtsflächen	245
13.6 Windkraftanlagen	252
13.7 Fernmeldeanlagen	253
14. Soziale Infrastruktur	253
14.1 Bildungseinrichtungen	253
14.1.1 Schulen	253
14.2.2 Erwachsenenbildung	254

14.2 Sozialwesen	255
14.2.1 Kindergärten	255
14.2.2 Altenhilfe	256
14.3 Gesundheitswesen	257
14.4 Grünflächen und Sportstätten	258
14.4.1 Sport- und Festhallen	258
14.4.2 Sport- und Tennisplätze	259
14.4.3 Hallen- und Freibäder	260
14.4.4 Öffentliche Grünflächen / Kinderspielplätze	261
14.4.5 Dauerkleingärten	262
14.4.6 Friedhöfe	263
14.5 Freizeit- und Erholungseinrichtungen	264
15. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz	265
15.1 Bau- und Kunstdenkmalpflege	265
15.2 Archäologische Denkmalpflege / Ur- und Frühgeschichte und Mittelalter	265
16. Schutzgebiete	270
16.1 Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz	270
16.1.1 Wasserschutzgebiete	270
16.1.2 Überschwemmungsgebiete / Retentionsflächen	272
16.1.3 Deichverteidigung / Gewässerrandstreifen	273
16.2 Bestehende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	273
16.3 Schutzgebiete nach Landeswaldgesetz	281
16.4 Naturpark	281
17. Landwirtschaft	283
18. Forstwirtschaft	286
19. Rohstoffe und Bergbau	289
19.1 Mineralische Rohstoffe	289
19.2 Bergbau	290
20. Fremdenverkehr / Naherholung	290
20.1 Wirtschaftsfaktor Fremdenverkehr	290

20.2 Fremdenverkehrsinfrastruktur	291
20.2.1 Touristische Infrastruktur	291
20.2.2 Beherbergungswesen	292
20.2.3 Tourismusfrequenz / Aufenthaltsdauer	293
20.2.4 Gästestruktur	294
20.2.5 Motivation des Aufenthalts	294
20.3 Fremdenverkehr / Landschaft / Naturräumliche Qualität	295
20.4 Ziele und Maßnahmen im Bereich Fremdenverkehr	295
20.4.1 Funktionsteilung / Schwerpunktausbau in den Gemeinden	295
20.4.2 Zielgruppenorientierter Ausbau des Angebots	295
20.5 Fremdenverkehr / Vorbereitende Bauleitplanung	296
21. Landschaftsplanung / Ausgleichsmaßnahmen	296
21.1 Katalog potentieller Ausgleichsmaßnahmen / Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im FNP	296
22. Planungsrechtliche und nachrichtliche Übernahmen und Ergänzungen, weitergehende Empfehlungen und Hinweise	297
22.1 Flurbereinigung	297
22.2 Gasversorgung	298
22.3 Elektrizitätsversorgung	298
22.4 Fernwasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig	298
22.5 Windkraftanlagen	299
22.6 Fernmeldeanlagen	300
22.7 Erschließungsstraßen / Zufahrten / Anbauvorschriften	300
22.8 Ausgleichsmaßnahmen / Ökokonten	300
22.9 Geotechnik	300
22.10 Bodenschutz	301
22.11 Abflussverschärfung durch Versiegelung	303
22.12 Grundwasserschutz / Bauen im Grundwasser	303
22.13 Hochwasserschutz	304
22.14 Mindestwaldabstände	304
22.15 Immissionsschutz	304
22.16 Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten	305
23. Verfahren / Aufstellungsgang	306
24. Literaturverzeichnis / Anhang	309
24.1 Literaturverzeichnis	309
24.2 Anhang 1 – Bevölkerungsprognose für die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach in kumulierter Form	310

# 1. Allgemeines

## 1.1 Einleitung

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach hat in seiner Sitzung am 26.11.2001 den Beschluss zur Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Parallel dazu soll ein Landschaftsplan erarbeitet werden.

Am 19.02.2002 wurde der Auftrag für die Planungsleistungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Landschaftsplans an das Ingenieurbüro Weissenrieder GmbH, Offenburg erteilt. Für den Landschaftsplan wurde eine Arbeitsgemeinschaft mit dem Büro Siegmund + Partner, Schömberg gebildet.

Die Bearbeitung und Verfahrensmitwirkung erfolgte durch Frau Dipl. Ing. Kerstin Stern, Freie Stadtplanerin, und Frau Dipl. Ing. (FH) Landespflege Monika Erath-Hornig.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen. Im Fall der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach (VVG Haslach) liegt diese Aufgabe bei der Stadt Haslach als erfüllende Gemeinde. Beschließendes Gremium ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft.

## 1.2 Stand der unverbindlichen Bauleitplanung in der VVG

Der Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Haslach wurde 1977 – 1979 aufgestellt und ist seit dem 21.03.1979 durch Genehmigung vom Regierungspräsidium Freiburg rechtswirksam. Die Laufzeit des FNP war hier bis zum Jahr 1990 beschränkt worden.

Inzwischen wurden 3 Verfahren, 1984, 1991 und 2000, zur Fortschreibung bzw. Änderung durchgeführt, die ebenfalls rechtswirksam geworden sind.

### 1.3 Planungsrechtliches Verfahren zur Fortschreibung des FNP

Die Bauleitplanung wird als Teil des Städtebaurechts durch das Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Dieser Fassung der Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans liegt das BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt am 16.01.1998 BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) zugrunde.

Ziel des Flächennutzungsplans ist es, die baulichen und sonstige Nutzung der Grundstücke im gesamten Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Er soll „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Für die Generelle Fortschreibung des FNP gelten die Vorschriften des BauGB gleichermaßen wie bei der Aufstellung des FNP (§ 2 Abs. 4 BauGB).

### 1.4 Planungsgrundlagen / -vorgaben

Grundlage für die Generelle Fortschreibung bildet der rechtswirksame FNP 1979, dessen 3 Fortschreibungen bzw. Änderungen, sowie die sich daraus entwickelten Bebauungspläne und städtebaulichen Satzungen.

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Deshalb werden die Vorgaben zur Generellen Fortschreibung des FNP gebildet durch:

- Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg, beschlossen am 23.07.2002
- Regionalplan 1995 des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, verbindlich erklärt am 09.05.1995 und den 4 Änderungen. Die Fortschreibung des Regionalplans soll im Jahr 2005/2006 beginnen.

Zudem müssen gemäß § 4 BauGB die vorliegenden Fachplanungen und Planungsabsichten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Gleiches gilt für Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften als das BauGB festgesetzt sind (§ 5 Abs. 4 BauGB).

Im Rahmen dieser Generellen Fortschreibung wurde auch der Bestand grundsätzlich überarbeitet. Folgende Gründe machten nachrichtliche Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:

- Nutzungsänderungen und damit verbundene neue Abgrenzungen der Nutzungen im Bestand
- Inzwischen realisierte Erschließungs- und Leitungstrassen
- Aktualisierung der Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Korrektur der Waldgrenzen
- Übernahme von neuen Abgrenzungen der Schutzgebiete
- Erarbeiten des zeichnerischen Teil auf digitaler Katastergrundlage.

Abgrenzungen von Außenbereichs- oder Abrundungssatzungen sind im Lageplan nicht dargestellt. Auf eine Ausweisung von Bauflächen im Bereich bestehender Bebauung im Außenbereich wurde bewusst verzichtet, damit im Einzel- oder Bedarfsfall eine Entscheidung getroffen werden kann. Um dann die planungsrechtliche Grundlage schaffen zu können, muss eine entsprechende Satzung aufgestellt werden. Bei einer Darstellung von Bauflächen würden „Splittersiedlungen“ oder „band- bzw. spornartige Entwicklungen“ zementiert werden. Die Kommunen hätten dann kaum mehr Steuerungsmöglichkeiten, eine verträgliche Erweiterung bestehender Gebäude bzw. maßvolle Ergänzungsbebauungen zu regeln. Deshalb verbleiben die Flächen im Außenbereich.

Der Bevölkerungsprognose sowie der Bedarfsermittlung liegt der Zeitrahmen vom Jahr 2002 bis 2017 zugrunde. Die Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung des Statistischen Landesamts reicht bis zum Jahr 2020. Der Planungshorizont der Generellen Fortschreibung wird auf das Zieljahr 2017 festgesetzt.

## 1.5 Landschaftsplan zum FNP

Nach § 1 a BauGB sind die umweltschützenden Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen beurteilt und ausgeglichen werden. Dabei gilt jedoch das Vermeidungsgebot vor der Ausgleichspflicht.

Um eine fundierte Grundlage zur Prüfung, Beurteilung und Abwägung zu schaffen, hat die VVG Haslach die Arbeitsgemeinschaft des Ingenieurbüros Weissenrieder GmbH mit dem Büro Siegmund + Partner beauftragt, parallel zur Erarbeitung des FNP einen Landschaftsplan (LSP) auszuarbeiten. Der Landschaftsplan untersucht die gesamte Gemarkungsfläche der Verwaltungsgemeinschaft Haslach. Er stellt den ökologischen Beitrag zum Flächennutzungsplan dar. Mit diesem Instrumentarium soll eine geordnete landschaftliche und städtebauliche Entwicklung gewährleistet und Umweltqualitäten erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden.

Der Landschaftsplan erlangt keine eigene Rechtskraft. Erst durch Übernahme der Inhalte in den FNP werden sie rechtskräftig. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen, die gemäß dem Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses in den FNP übernommen werden sollen, sind im nachfolgenden Kapitel 21 dieses Erläuterungsberichts dargestellt.

## **2. Planungsraum**

### **2.1 Räumliche Lage**

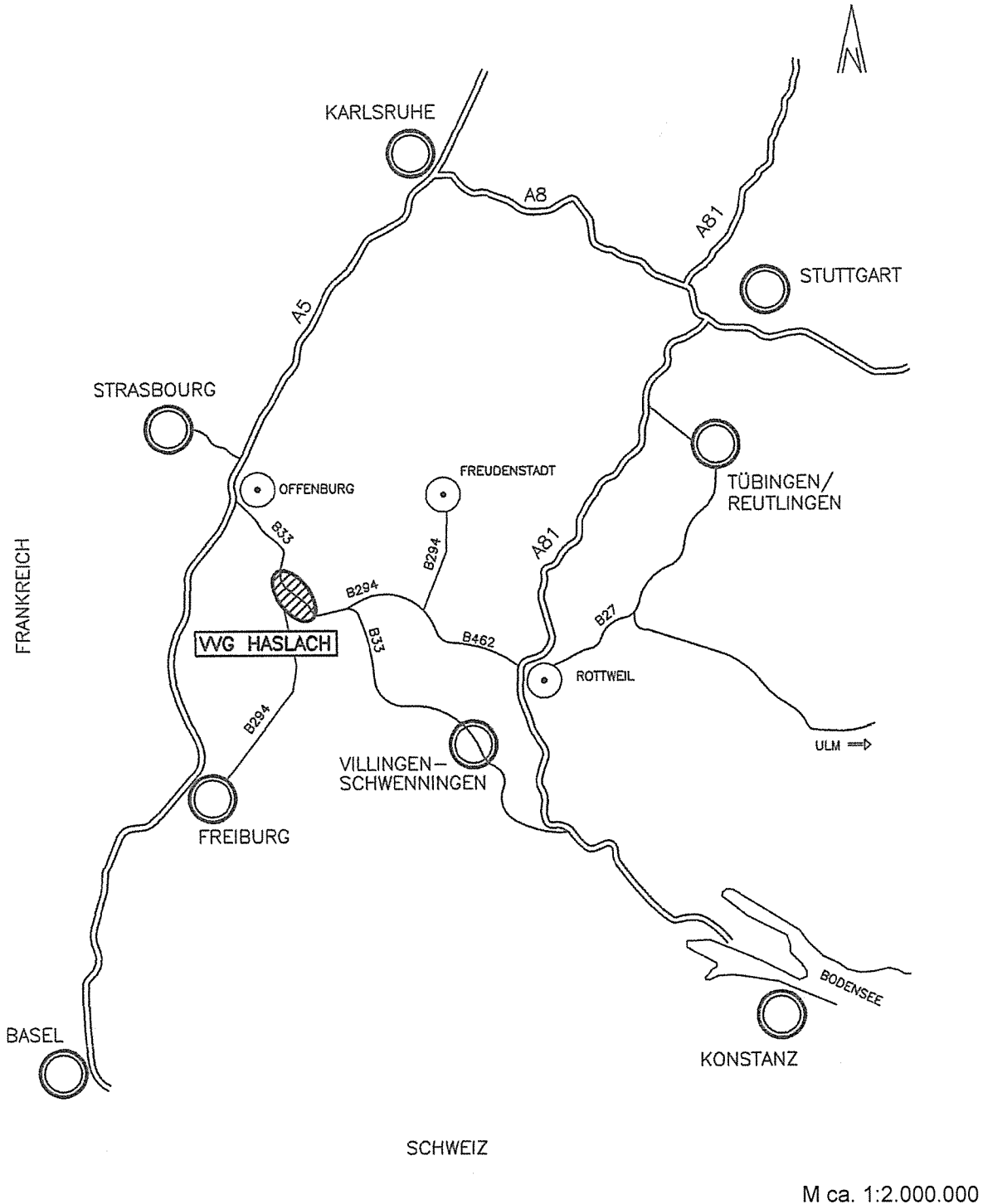
Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach zählt naturräumlich zum "Mittleren Schwarzwald". Sie liegt ca. 30 km südöstlich von Offenburg im Kinzigtal.

Der Verwaltungsraum untersteht dem Landratsamt Ortenaukreis mit Sitz in Offenburg und dem Regierungspräsidium Freiburg als Höhere Raumordnungsbehörde. Auf regionalplanerischen Ebene liegt er im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbands Südlicher Oberrhein mit dem Sitz in Freiburg.

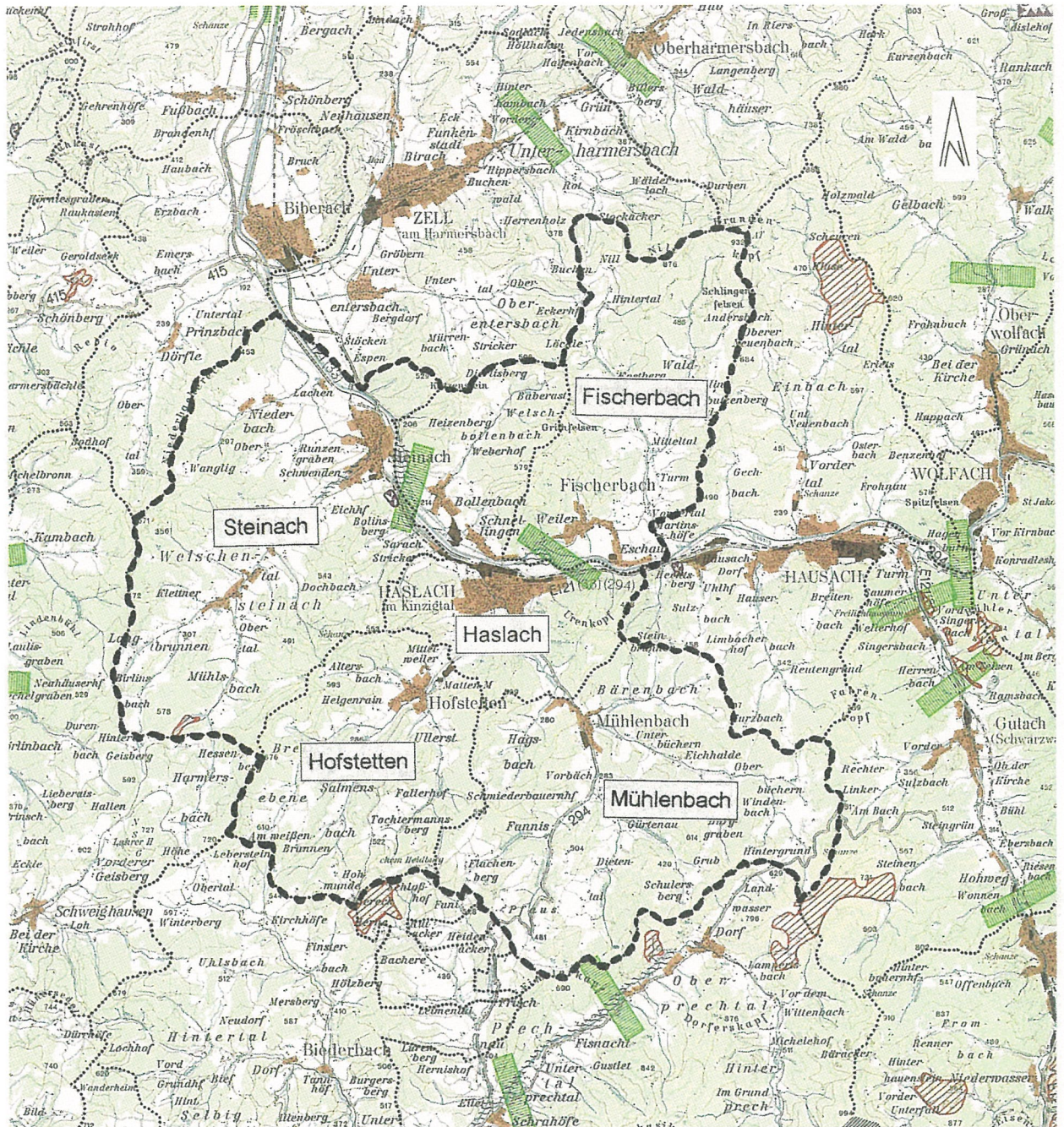
Die Mitgliedsgemeinden werden über die Bundesstraße 33 Offenburg – Villingen-Schwenningen und die Bundesstraße 294 Freiburg – Freudenstadt als übergeordnete Verkehrsadern erschlossen. An die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach grenzen im Osten die Verwaltungsgemeinschaft Hausach-Gutach und im Westen die Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal an. Von Norden schließt die Verwaltungsgemeinschaft Zell a. H.-Biberach-Nordrach-Oberharmersbach an. Die südliche Begrenzung wird durch die Kreisgrenze zum Landkreis Emmendingen gebildet.

## 2.2 Übersichtspläne

### 2.2.1 Großräumliche Zuordnung



## 2.2.2 Lage der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach



Quelle: Ausschnitt Regionalplan - Raumnutzungskarte, M ca. 1:125.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHRIBUNG 2002

Zieljahr 2017

VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

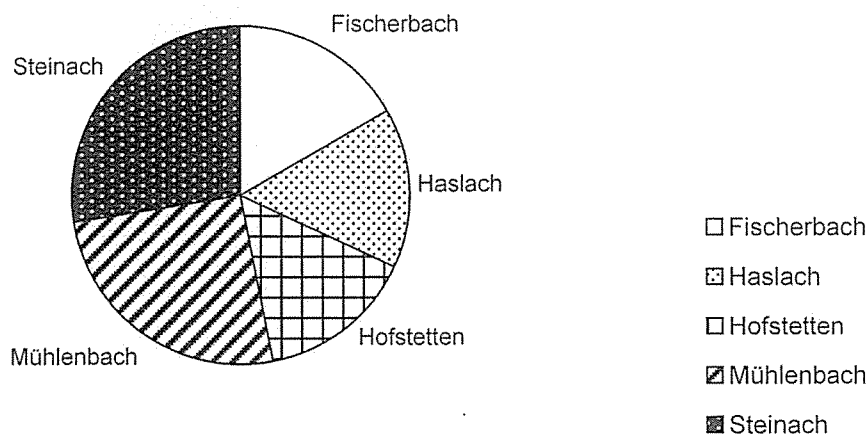
Seite 14

## 2.2.3 Größe des Planungsgebiets

Stand der Flächenerhebung 2001

Verwaltungsgemeinschaft Haslach	12.169,97 ha
Gemeinde Fischerbach	2.029,65 ha
Stadt Haslach	1.870,35 ha
Gemeinde Hofstetten	1.814,95 ha
Gemeinde Mühlenbach	3.122,47 ha
Gemeinde Steinach	3.332,55 ha

Quelle: Angaben der Mitgliedsgemeinden



Quelle: Angaben der Mitgliedsgemeinden

## 3. Übergeordnete Planungsvorgaben

### 3.1 Aufgabe, Leitvorstellung und Grundsätze der Raumordnung

In § 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), werden die Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung definiert. Hierbei gilt es, den Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Die Leitvorstellung bei der Erfüllung dieser Aufgabe zielt auf eine nachhaltige Raumentwicklung. Diese soll die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringen. Zudem soll auf diesem Weg eine dauerhaft, großräumig ausgewogene Ordnung herbeigeführt werden.

Die Grundsätze sind in § 2 ROG dargelegt. Es soll eine ausgewogene Siedlung- und Freiraumstruktur entwickelt werden. Die dezentrale Siedlungsstruktur des Gesamttraums sowie die großräumige und übergreifende Freiraumstruktur sind zu erhalten. Dabei ist die Infrastruktur mit der Siedlungs- und Freiraumstruktur in Übereinstimmung zu bringen. Zudem werden hier auch strukturelle Probleme wie z. B. Förderung von strukturschwachen Räumen aufgeführt. Dabei wird auch der Schutz von Natur und Landschaft und die Sicherung von Erholungsgebieten angesprochen.

### **3.2 Generelle Ziele der Landesplanung**

#### 3.2.1 Allgemeines

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP 2002) wurde am 23.07.2002 von der Landesregierung beschlossen. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihn sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme zu orientieren.

#### 3.2.2 Leitbild der räumlichen Entwicklung (Auszug)

- In allen Teilräumen des Landes ist unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen demografischen und sozialen Gruppen der Gesellschaft auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hinzuwirken.
- Zur Sicherung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung ist die dezentrale Siedlungsstruktur des Landes zu festigen und weiter zu entwickeln.
- Die Entwicklung der Teilräume des Landes soll den raumspezifischen Gegebenheiten und Erfordernissen Rechnung tragen.
- Eine gute verkehrliche Anbindung und Erschließung aller Teilräume des Landes ist sicherzustellen.
- Natur und Landschaft sind in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen.

- Die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen ist durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das notwendige Maß zu beschränken.

### 3.2.3 Raumstruktur (Auszug)

- Die Stadt Haslach bildet zusammen mit den Städten „Hausach“ und „Wolfach“ ein „Mittelzentrum“.

Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf decken können.

- Die Verwaltungsgemeinschaft Haslach gehört zu der Region „Südlicher Oberrhein“
- Die Verwaltungsgemeinschaft Haslach gehört zum „Ländlichen Raum“

Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiter zu entwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und genutzt sowie ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortsnah bereitgestellt werden.

Die für die Versorgung der Bevölkerung notwendige Infrastruktur ist zu erhalten oder auszubauen.

Die Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einem bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden.

In Gebieten, die für die Nah-, Ferien- und Kurerholung geeignet sind, soll der Fremdenverkehr gefördert werden.

- Das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Haslach liegt an 2 Landesentwicklungsachsen:
  - Freiburg – Waldkirch – Haslach / Hausach / Wolfach (- Freudenstadt)
  - Offenburg – Haslach / Hausach / Wolfach (- Villingen / Schwenningen)

In den Landesentwicklungsachsen sollen die für den großräumigen Leistungsaustausch notwendigen Infrastrukturen gebündelt und so ausgebaut werden, dass zwischen den Verdichtungsräumen sowie den Oberzentren unter Einbeziehung von Mittelzentren leistungsfähige Verbindungen gewährleistet sind, der Anschluss des Ländlichen Raumes und großer Erholungsräume gesichert ist und eine angemessene Einbindung des Landes und seiner Teilräume in die nationaler und transeuropäischen Netze erreicht wird.

Dem Bündelungseffekt kommt aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen Bedeutung zu.

### 3.2.4 Siedlungsentwicklung und Flächenvorsorge (Auszug)

- Die Siedlungstätigkeit soll sich in die dezentrale Siedlungsstrukturen des Landes einfügen und diese durch Bildung von Schwerpunkten bei der Wohnbau- und Gewerbeentwicklung erhalten und weiter entwickeln.
- Im Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglicht werden, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und angemessen weiter zu entwickeln. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in Siedlungsstruktur und Landschaft einfügen, auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen ist zu achten, ein belastungsarmes Wohnumfeld zu gewährleisten.

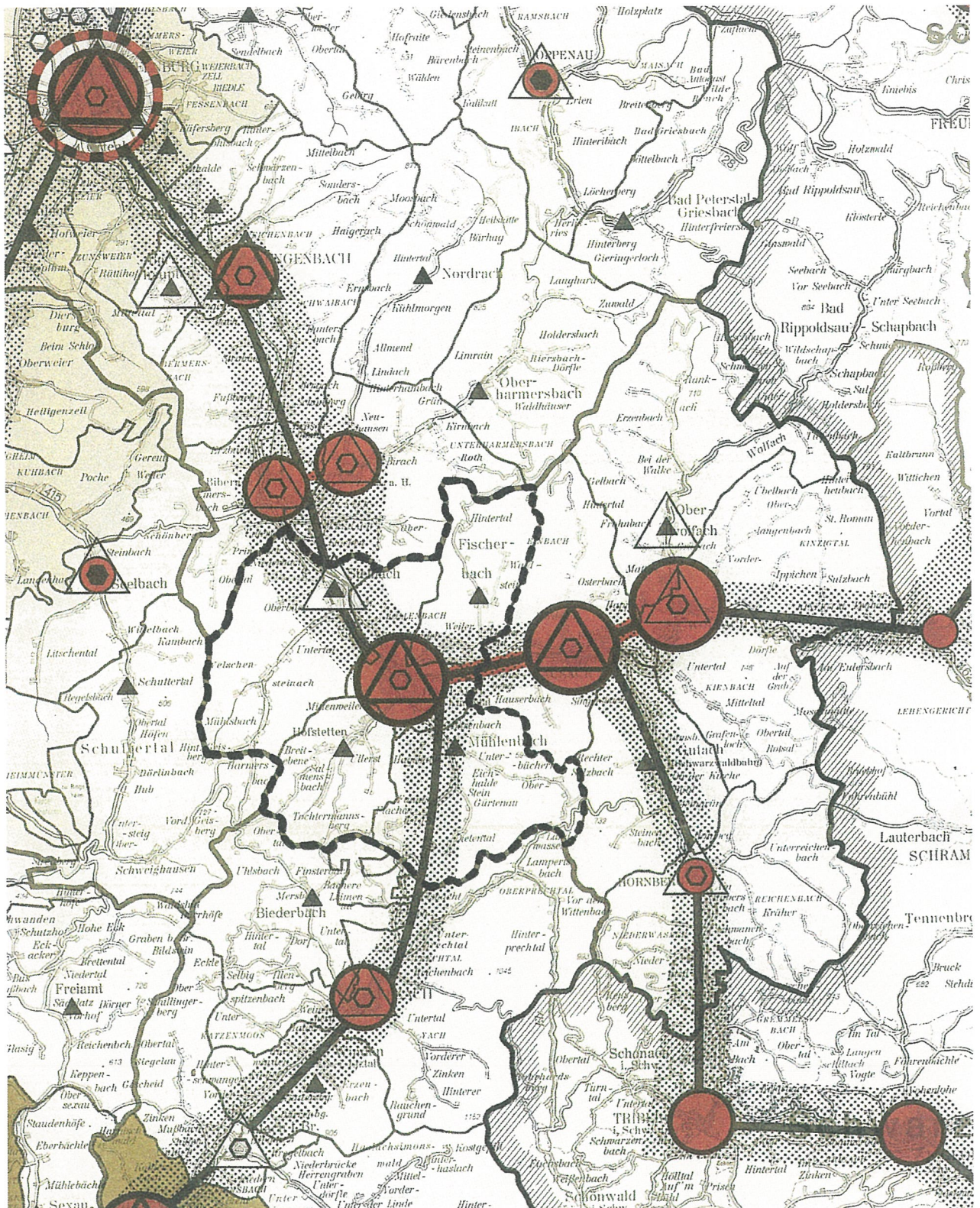
- Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen sind Aus-siedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.
- Größere Flächen sollen möglichst als interkommunale Standorte konzi-piert werden.

### 3.3 Ziele der Regionalplanung

Der Regionalplan 1995 wurde vom Wirtschaftsministerium am 09.05.1995 für verbindlich erklärt. Der Planungszeitraum erstreckt sich bis zum Jahre 2010.

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands hat am 18.05.2000 be-schlossen, den Regionalplan 1995 in Teilen fortzuschreiben. Dies soll im Jahr 2005/2006 beginnen.

### 3.3.1 Strukturkarte (Auszug)



Quelle: Ausschnitt Regionalplan - Strukturkarte, M ca. 1:200.000

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHREIBUNG 2002

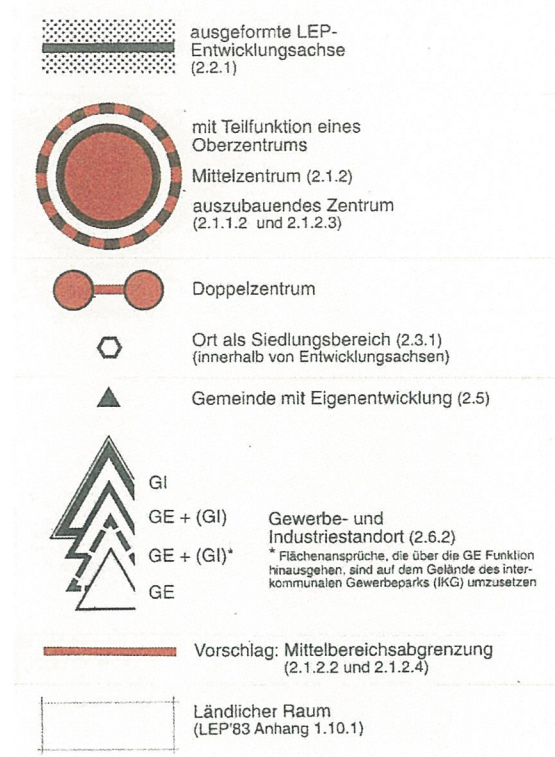
Zieljahr 2017

VEREINBARE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 20

Auszug aus der Zeichenerklärung:



### 3.3.2 Allgemeine Grundsätze (Auszug)

- Für den Verbandsbereich Südlicher Oberrhein ist eine Entwicklung anzustreben, die für alle Bürger im Verbandsbereich ein befriedigendes Angebot an Wohnungen, Erwerbsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen in zumutbarer Entfernung sowie eine menschenwürdige und naturgerechte Umwelt sicherstellt.
- Durch eine Förderung der vorhandenen nichtlandwirtschaftlichen Betriebe sowie durch eine Förderung der Ansiedlung neuer Betriebe ist eine Sicherung der vorhandenen sowie die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze anzustreben.
- Für die Landwirtschaft sind die Flächen zu erhalten und zu sichern, die zur Erfüllung ihrer vielfältigen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aufgaben erforderlich sind.
- Die günstigen Standortvoraussetzungen der Region für Erholung, Fremdenverkehr, Gesundheitsvorsorge und Rehabilitation sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

- Die ständig wachsenden Ansprüche an den Raum sind mit den landschafts-ökologischen Erfordernissen abzuwägen.
- Die künftige Siedlungsentwicklung ist auf die Bereiche verstärkter Siedlungsentwicklung in Anlehnung an die Zentralen Orte zu konzentrieren unter grundsätzlicher Aufrechterhaltung der dezentralen Siedlungsstruktur mit ihren Möglichkeiten unterschiedlicher Wohn- und Lebensformen. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
- Die Bedeutung der zentralen Orte im ländlichen Raum für die Grundversorgung ist durch Schaffen, Erhalten und Konsolidieren der zentralörtlichen Infrastruktur auch bei geringer bzw. abnehmender Auslastung zu sichern.

### 3.3.3 Regionale Siedlungsstruktur (Auszug)

- Das Mittelzentrum Haslach / Hausach / Wolfach ist so auszubauen und so auszustatten, dass es auch den gehobenen und spezialisierten Bedarf des Mittelbereichs decken kann.
- Die Entwicklungsachse nach dem

LEP    Straßburg – Kehl – Offenburg  
           Haslach / Hausach / Wolfach (- Freudenstadt)

ist dahingehend auszuformen, dass in Haslach und Steinach gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha) angeboten werden.

Im Rahmen einer Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit ist eine übergemeindliche Gewerbe- und Industrieplanung anzustreben.

Hinsichtlich der Freiraumstruktur ist darauf zu achten, dass die regionalen Grünzüge, Grünzäsuren, Vorrang- und Schonbereiche in ihrer Funktion gesichert werden.

Hinsichtlich der Bandinfrastruktur ist eine Verbesserung der Verkehrs- und Versorgungsanlagen anzustreben. Dies gilt insbesondere für den Ausbau der Ortsumfahrung von Haslach im Zuge der B 33 / B 294 sowie für den Bau einer Hochspannungsleitung von Offenburg nach Villingen-Schwenningen.

- Zu den Siedlungsbereichen in den Entwicklungsbereichen zählt auch die Stadt Haslach. In diesen Siedlungsbereichen soll
  - die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen
  - die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebots
  - die Erweiterung und Verbesserung des Angebots an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen

stattfinden.

- Zu den Gemeinden, in denen keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll, zählen
  - Fischerbach
  - Hofstetten
  - Mühlenbach
  - Steinach.

Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Doch soll auch in diesen Gemeinden in angemessener Weise Wohnraum für Aussiedler und Asylberechtigte zur Verfügung stehen.

Im Sinne der Definition „Eigenentwicklung“ gilt auch die industriell-gewerbliche Entwicklung in den Gemeinden, zumindest die lokale Erweiterung bestehender Betriebe.

### 3.3.4 Regionale Freiraumstruktur (Auszug)

- Die Grundzüge der für die Region Südlicher Oberrhein charakteristischen Landschaftsstrukturen und Landschaftsbilder sind zu erhalten. Die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Luft, Vegetation und freilebende Tierwelt sowie deren Regenerationsfähigkeit sind zu sichern und, soweit erforderlich, zu verbessern.
- Landbauwürdige Flächen dürfen nur soweit, als es überwiegend öffentliche Belange erfordern, und nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden.
- Aufforstungen haben unter Wahrung der offen zu haltenden Mindestflur auf den Naturhaushalt, die gefährdete Pflanzen- und Tierwelt, das Landschaftsbild und auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht zu nehmen.
- Aktivitäten in Erholung, Freizeit und Sport sowie die dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen sollen räumlich so gebündelt werden, dass die von ihnen ausgehenden Belastungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf ein unvermeidbares Mindestmaß begrenzt werden.
- Grundwasser, Quellen, Mineral- und Thermalwasser, Fließgewässer samt Hochwasserüberflutungsflächen und stehende Gewässer sind vor Beeinträchtigungen ihrer Qualität und Quantität zu schützen.
- Die ausgewiesenen Grünzäsuren zwischen Haslach / Fischerbach und Steinach / Bollenbach sind zu erhalten.

### 3.3.5 Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben

- Die Umfahrung Haslach im Zuge der B 33 gehört zu den dringendsten Straßenbaumaßnahmen.
- Hochspannungsleitung Offenburg – Villingen

Diese Trasse ist so zu wählen, dass das Kinzigtal möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit müssen noch eingehend geprüft werden.

### 3.4 Planungsvorgaben durch sonstige Planungen

#### 3.4.1 Gemeindeentwicklungskonzept Fischerbach

Im Jahr 2002 hat die Gemeinde Fischerbach parallel zur Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die gesamte Gemarkungsfläche Fischerbach ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet. Hier wurden Themen wie Struktur der Bebauung, Funktion, Erschließung, Ortsbild und Freiraum des Bestands analysiert. Darauf aufbauend wurde ein Konzept entwickelt, das „die verschiedenen Aspekte für eine Bewahrung des Ortsbilds bei gleichzeitiger zusätzlicher Ausweisung von Siedlungsflächen und einer Neuordnung des Erschließungssystems“ zusammenführt. Ziel der Gemeinde Fischerbach ist die Weichenstellung für eine vorausschauende und vor allen Dingen maßvolle Entwicklung.

Die dort getroffenen Aussagen über künftige Siedlungsflächen und neue Haupterschließungsstraßen wurden bei der Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans in Abhängigkeit des ermittelten Bedarfs berücksichtigt. Abweichend von diesem Konzept wird im Bereich der Fläche „Eschbachgraben“ die am südlichen Baugebietsrand geplante Erschließungsstraße nach Norden unter die bestehenden 20 kV- und 110 kV-Freileitungen verschoben. Durch die Bündelung der Trassen entstehen bei einer späteren Umsetzung der Wohnbaufläche besser nutzbare Bauflächen. Die Lage der geplanten Erschließungsstraße ermöglicht dann eine wirtschaftlichere, beidseitig bebaubare Erschließung.

#### 3.4.2 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Fischerbach

Das Beschleunigte Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG wurde durch Gemeinderatsbeschluss im Dezember 1999 eingeleitet. Es beinhaltet eine Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> mit 100 Teilnehmern.

Verfahrensziele dieses BZ-Verfahrens sind:

- die Verbesserung der betriebswirtschaftlichen Verhältnisse der Höfe,
- der Anschluss der Einzelgehöfte und Gehöftgruppen durch ganzjährig befahrbare und schneeräumbare Wege an das Straßennetz,
- Erleichterung der Bewirtschaftung von Wald und Flur durch Ausbau von Wirtschaftswegen, insbesondere durch die Verbesserung der mangelhaften Erschließung der Waldflächen,

- Sicherung der Existenz der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe,
- Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft und der kulturellen Infrastruktur,
- Schutz besonders ökologisch wertvoller Bereiche,
- Ordnung der rechtlichen Verhältnisse.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 1,5 Mio. Euro, wobei ca. 1,3 Mio. Euro durch das Land Baden-Württemberg bezuschusst werden.

### 3.4.3 Dorfentwicklungskonzept Bollenbach

Die Stadt Haslach hat im Jahr 1988 für ihren Stadtteil „Bollenbach“ ein „Örtliches Entwicklungskonzept“ aufgestellt. Diese Planung diene als Grundlage für ein vom Land Baden-Württemberg gefördertes „Dorfentwicklungsprogramm“. Ein solches Programm verfolgt das Ziel, die Bautätigkeit auf dem Land dorfgerechter zu gestalten. Bauliche Veränderungen sollen nicht mehr Abbild eines gerade aktuellen, modischen Zeitgeistes sein, sondern vielmehr eingebunden werden in die historische Entwicklung des betreffenden Dorfes, so dass der Charakter des Dorfes in der ursprünglichen Form weiterleben kann.

Das „Örtliche Entwicklungskonzept“ besitzt keine rechtliche Verbindlichkeit, wie z. B. eine Bebauungsplan, sondern soll lediglich Entscheidungshilfe geben und zwar bei:

- Aufstellung von Bebauungsplänen
- Beurteilung von Baugesuchen und Bauvoranfragen
- Ausarbeitung von Gestaltungssatzungen.

Bei der Abwägung von Planungen, die den Stadtteil Bollenbach betreffen, ist deshalb dieses „Örtliche Entwicklungskonzept“ stets heranzuziehen.

Für die Generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist aus diesem Konzept folgende Aussage unter Kapitel 2.7 wichtig:

Die Erschließung eines Wohngebiets „Ob dem Dorf“ erscheint aufgrund der Topografie schwierig. Vom Landschaftsbild her ist die Bebauung nicht zu empfehlen.

Dazu ist anzumerken, dass dieses kleine Baugebiet bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Wohnbaufläche dargestellt ist, so dass auf die seinerzeitige Abwägung abgehoben werden kann.

### 3.4.4 Dorfentwicklungskonzept Hofstetten

Im Jahr 1987 wurde für die Gemeinde Hofstetten ein Dorfentwicklungskonzept erarbeitet. Aus der Analyse der Bestandserhebung und der Verkehrssituation wurden verschiedene Planziele erarbeitet. Die Aussagen über Gestaltungsschwerpunkte, Verkehrskonzeption und Grünkonzept beinhalten jedoch keine Aussagen, die Einfluss auf den Flächennutzungsplan nehmen.

### 3.4.5 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Hofstetten

Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Hofstetten wurde im Februar 1985 beantragt. Der Anordnungsbeschluss erfolgte im Jahr 2000. Die Wunschentgegennahme bei den Grundstücksbesitzern durch die Landsiedlung Baden-Württemberg wurde inzwischen durchgeführt. Die Ausbauplanung sieht ca. 40 bis 50 km Waldwege, einige Mindestflurwege und wenige Hofzufahrten vor.

### 3.4.6 Dorfentwicklungskonzept Mühlenbach

Im Rahmen des BZ-Verfahrens und in Zusammenarbeit mit dem Amt für Flurneuordnung und Landentwicklung hat die Gemeinde Mühlenbach im Jahr 1986 ein Dorfentwicklungskonzept erstellen lassen.

Aufgrund der Untersuchung der typischen städtebaulichen Struktur wurden Konzepte für die weitere Entwicklung aufgestellt. Schwerpunkt der Gestaltung wurde auf die Straßen im Ortsmittelpunkt und die dort liegenden öffentlichen Einrichtungen gelegt. Neben Aussagen zur Auswahl von Baustoffen oder Farbgebung sind auch Hinweise zur Gestaltung der Gebäude-Vorflächen enthalten.

Diese Konzeption kann als Entscheidungshilfe bei der Bearbeitung öffentlicher oder privater Bauvorhaben und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen dienen. Unmittelbare Auswirkungen auf die generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplan ergeben sich nicht. Viele von den dort empfohlenen baulichen Maßnahmen wurden zwischenzeitlich umgesetzt.

### 3.4.7 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Mühlenbach

Die Landesregierung hat im Jahre 1973 das Schwarzwaldprogramm, als regionales Strukturprogramm, zur Schaffung von gleichwertigen Lebensbedingungen in den Gebieten mit Standortnachteilen und erschwerten Produktionsbedingungen erstellt. Ziel des Schwarzwaldverfahrens ist, wesentliche Strukturmängel, wie die mangelhafte Zuwegung und Erschließung der Einzelhöfe sowie der landwirtschaftlichen Flächen und des Walds, durch Wegebaumaßnahmen zu beseitigen.

Die Flurneuordnung als Regelflurbereinigung bzw. als Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren (BZ-Verfahren) wurde im Jahre 1986 in Mühlenbach angeordnet und umfasst die ganze Gemarkung. Der Ausbauplan wurde mit einem Förderrahmen von 2,9 Mio. EURO genehmigt. Das Land Baden-Württemberg gibt einen Zuschuss von 85%.

Der größte Teil der Baumaßnahmen ist inzwischen durchgeführt und abgeschlossen. Schwerpunkte hierbei sind und waren:

- Ausbau von Hofzufahrten mit rund 2,5 Kilometer Länge mit ganzjährig befahrbaren und im Winter maschinell schneeräumbaren Straßen;
- neue Wirtschaftswege mit rund 14 Kilometer Länge zur besseren Erschließung der steilen Feldlagen;
- Erschließung des Privatwalds durch Holzabfuhrwege mit einer Länge von rund 60 Kilometern,
- zur Gestaltung der Landschaft und Erhalt des Streuobstbaus wurden rund 900 hochstämmige Obstbäume gepflanzt;
- zur Verbesserung des Freizeitwerts wurde im "Hagsbach" eine Grillstelle mit Schutzhütte errichtet;
- das vorhandene Wanderwegenetz wurde ergänzt und neu beschildert.

Das BZ-Verfahren trägt zu einer wesentlichen Verbesserung der Infrastruktur in Mühlenbach bei.

### 3.4.8 Gemeindeentwicklungskonzept Steinach

Die Gemeinde Steinach hat im Jahr 2003 parallel zur Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans für die innerörtlichen Bereiche von Steinach und Welschensteinach ein Gemeindeentwicklungskonzept erarbeitet und am 08.09.2003 einstimmig beschlossen.

Das Gemeindeentwicklungskonzept umfasst eine Analyse u.a. zu den Themen Funktion und Nutzung, Erschließung, Ortsbild, Freiraum und Flächenpotentiale.

Für Steinach ist das darauf aufbauende Konzept bestrebt, die verschiedenen Aspekte für eine Bewahrung und Stärkung des Ortskerns bei gleichzeitiger Ausweisung von Siedlungsflächen und einer Neuordnung des Erschließungssystems in einer ausgewogenen Konzeption für eine vorausschauende maßvolle Entwicklung zusammenzuführen. Dabei wurde auch an frühere Konzepte angeknüpft und aktuelle Planungen und Diskussionen einbezogen. Schwerpunkt ist die Stärkung und Entwicklung des Ortskerns mit seinen zentralen Funktionen durch Entflechtung von Gemengelagen. Dazu kommen sinnvolle Flächenausweisungen für eine koordinierte abschnittsweise Entwicklung für Wohnungsbau in zentrumsnaher Ortsrandlage sowie für die Entwicklung örtlichen und überörtlichen Gewerbes an eigenem peripherem Standort.

Schwerpunkte des Konzepts für Welschensteinach sind die Erhaltung und Entwicklung der charakteristischen Siedlungsstruktur, Erhalt wertvoller Frei- und Biotopflächen und die Stärkung der Ortsmitte.

Aufgrund der parallel zum Flächennutzungsplanverfahren erfolgten Konzeptentwicklung konnten die Vorgaben des Flächennutzungsplans bzw. des Arbeitskreises „Wohn- und Gewerbeentwicklung“, der sich nach einem Aufruf der Gemeindeverwaltung gebildet hat, bereits in das Konzept übernommen werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Ausweisung von neuen Wohn- und Gewerbeflächen.

#### 3.4.9 Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Steinach

Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren Steinach wurde im Herbst 1995 eingeleitet. Im Jahr 2004 soll mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Die Ausbauplanung sieht 19 Hofzufahrten mit einer Gesamtlänge von 4,9 km und den Ausbau von 74 Mindestflurwegen mit fast 24 km Länge vor. Zudem stehen 82 Waldwege mit 61,6 km an, um den Privatwald erschließen zu können. Hierbei sind drei neue Brücken geplant. Die Bauzeit wird auf ca. 8 Jahre geschätzt. Für das BZ-Verfahren wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet.

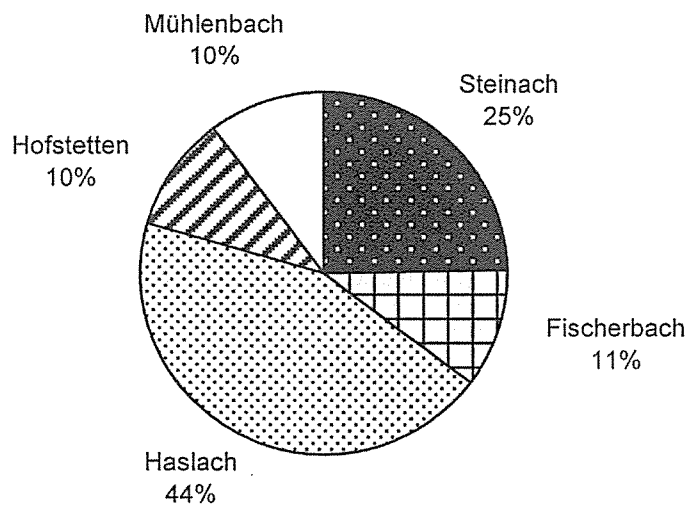
#### 4. Strukturdaten und Entwicklungsanalyse seit 1990

##### 4.1 Bevölkerung

Die Verwaltungsgemeinschaft hatte im Jahr 2000 eine Gesamtbevölkerung von 15.778 Einwohner. In der Stadt Haslach alleine lebten 6.936 Menschen, das ist ein Anteil von 44 % der Verwaltungsgemeinschaft.

Gesamteinwohner VVG Haslach

Stand 31.12.2000

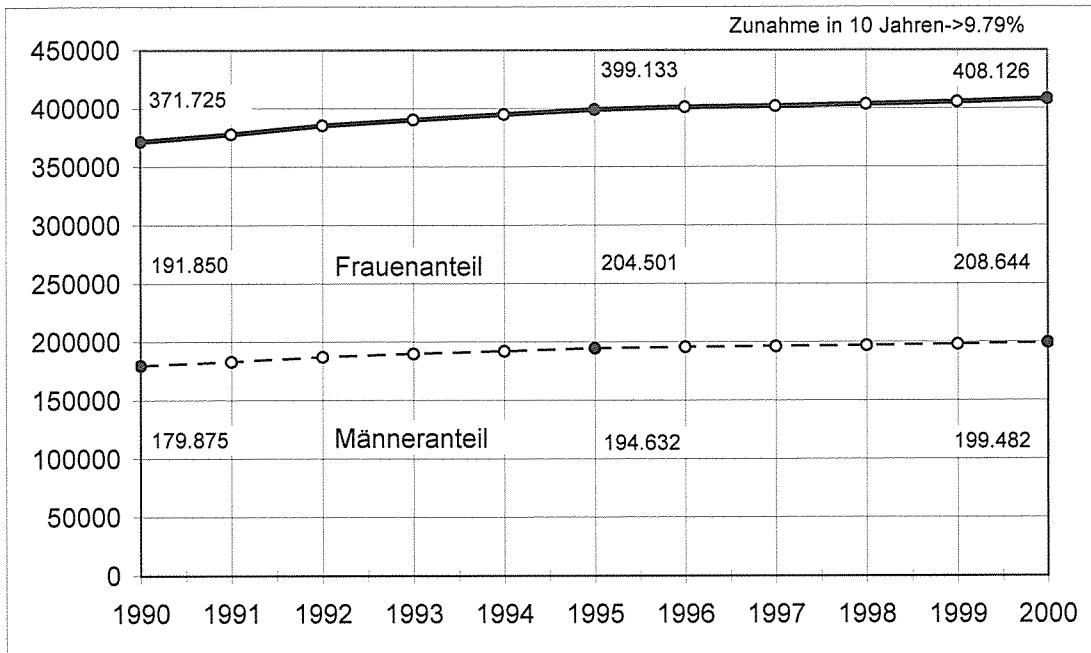


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

#### 4.1.1 Bevölkerungsentwicklung

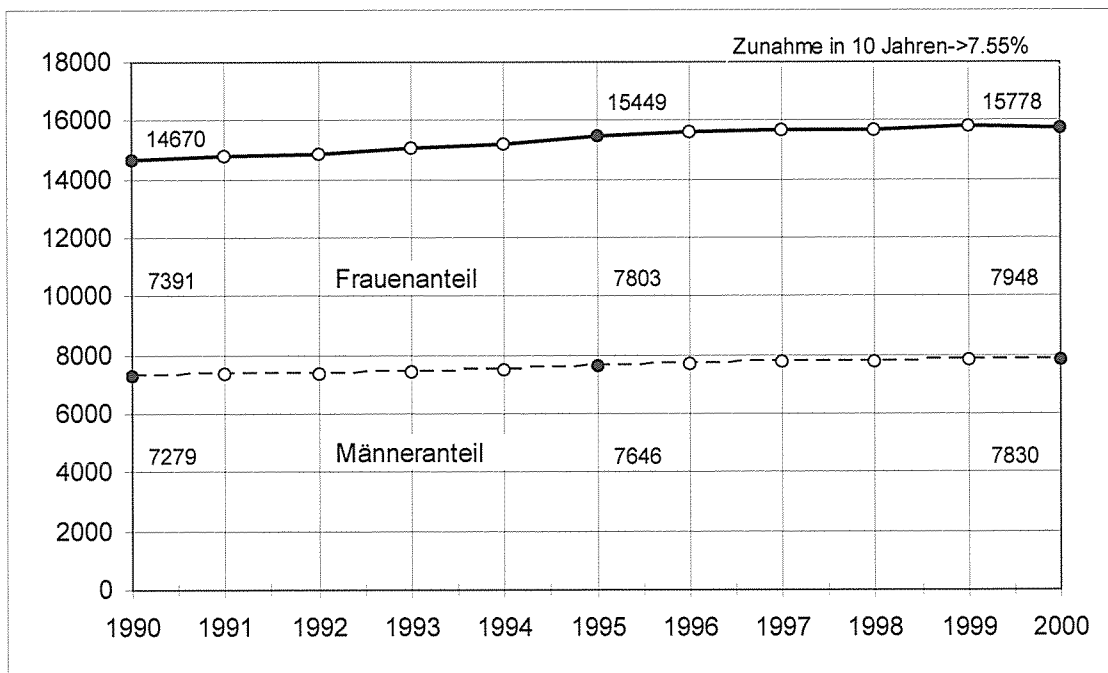
Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres

LKR Ortenaukreis



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

VVG Haslach

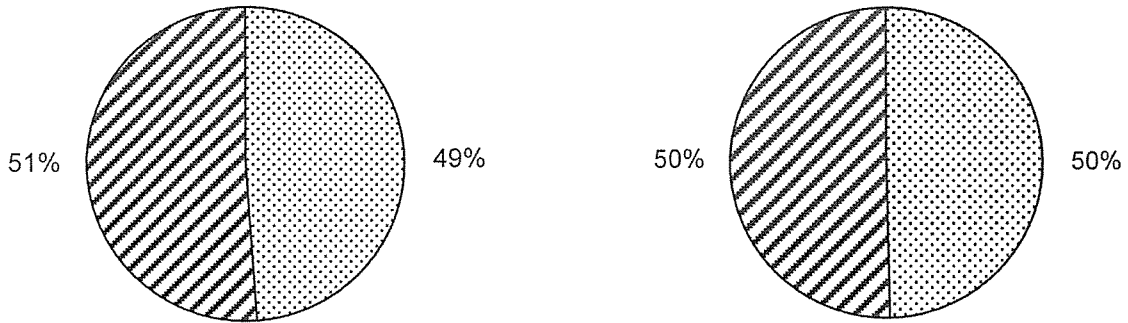


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Stand 31.12.2000

LKR Ortenaukreis

VVG Haslach

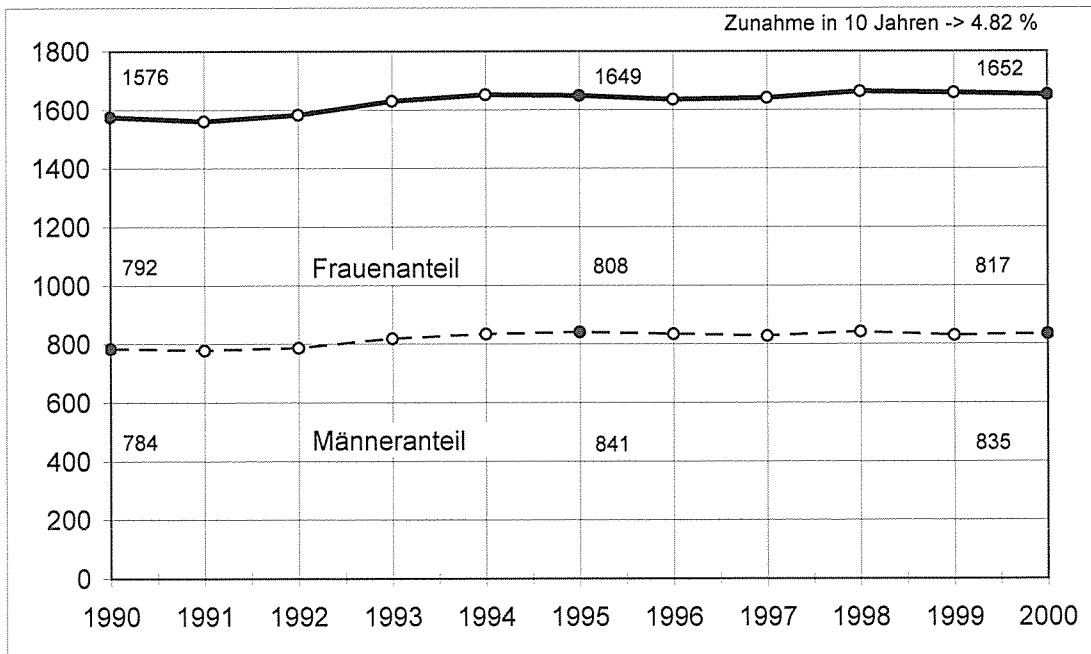


☐ Männeranteil

▨ Frauenanteil

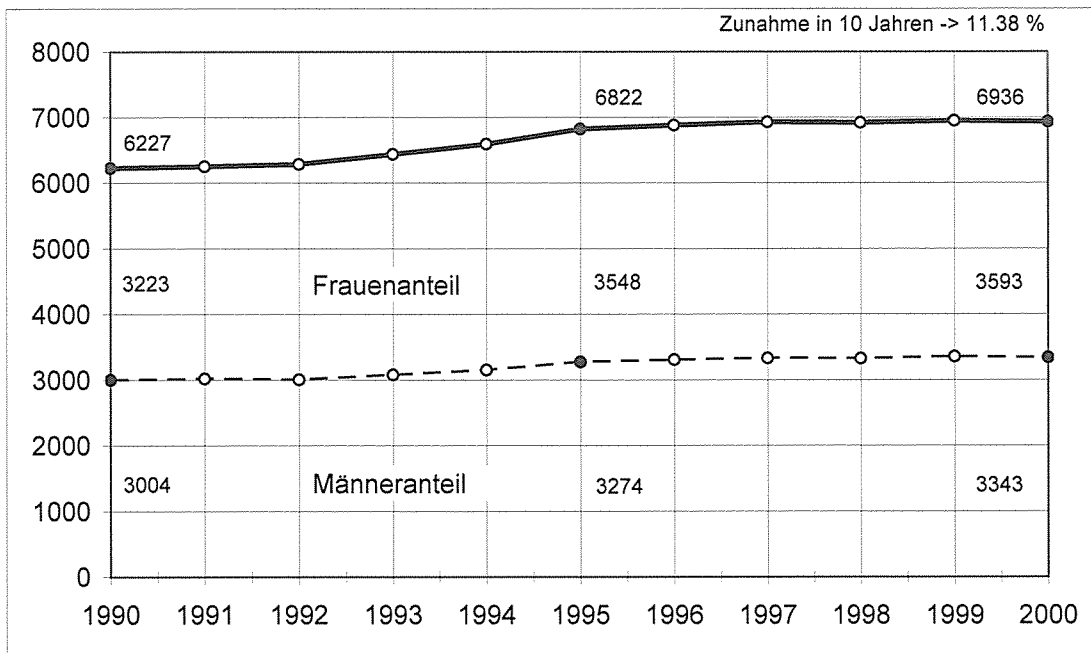
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Fischerbach



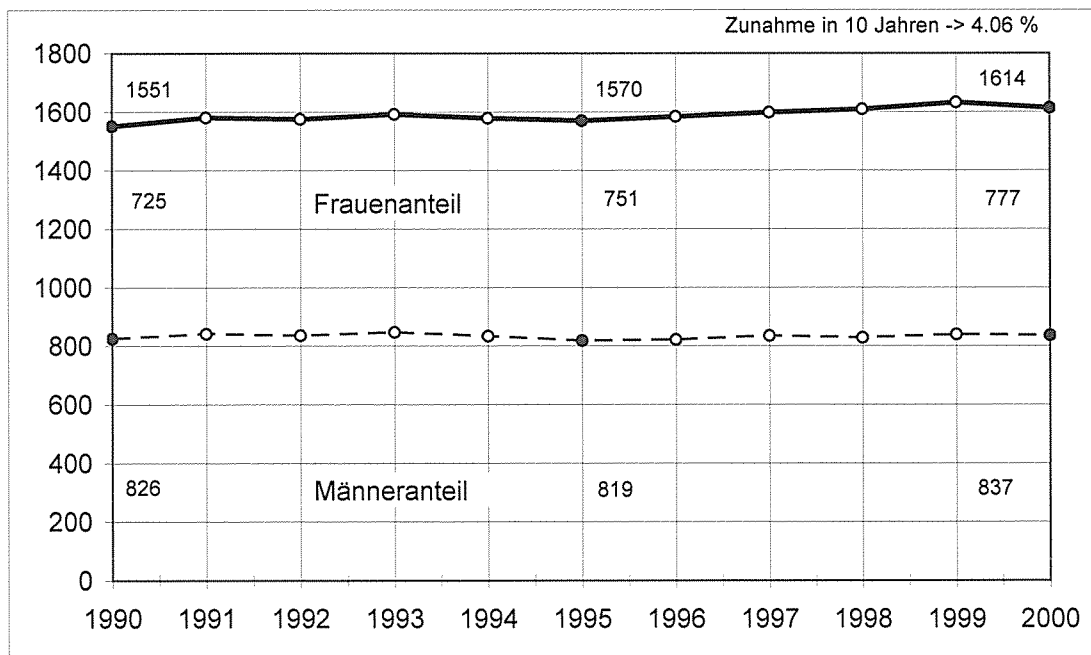
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Haslach



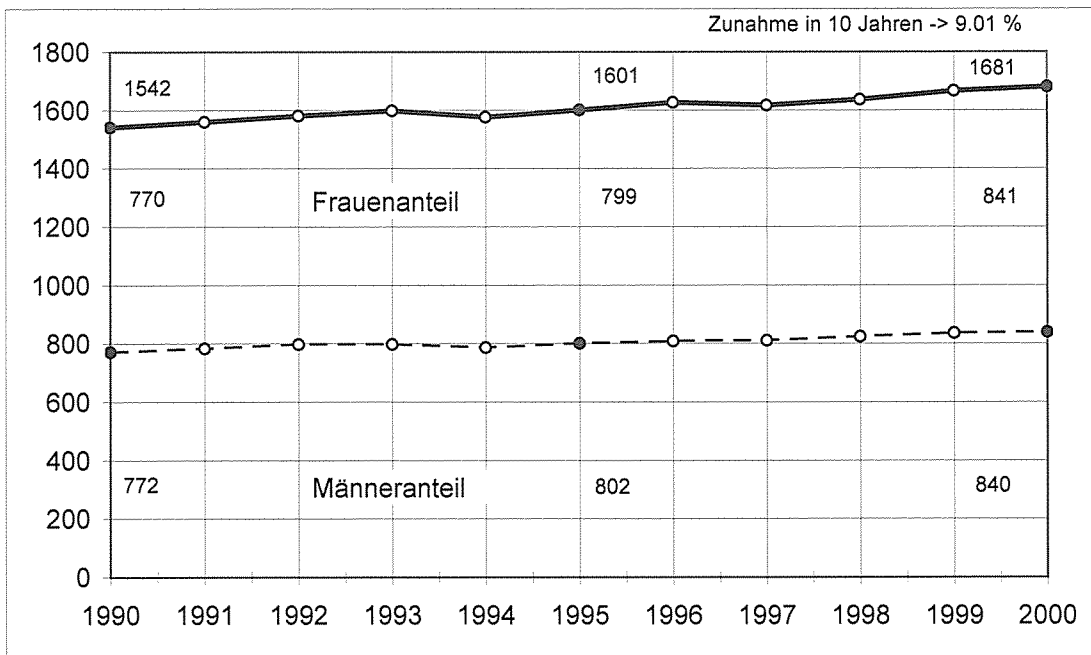
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Hofstetten



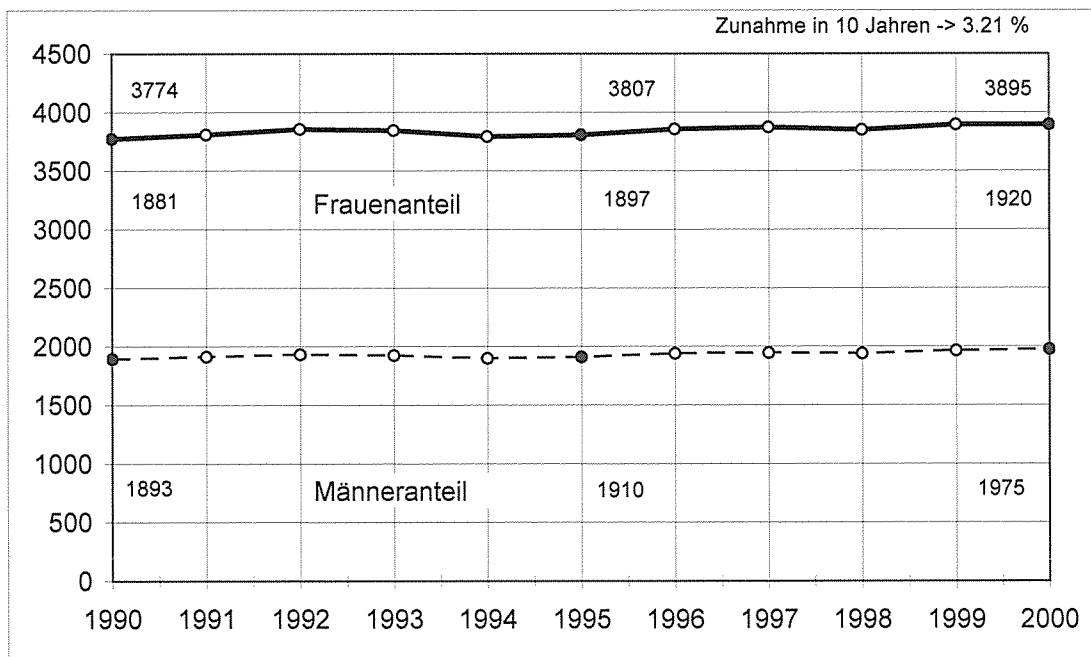
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Mühlenbach



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Steinach



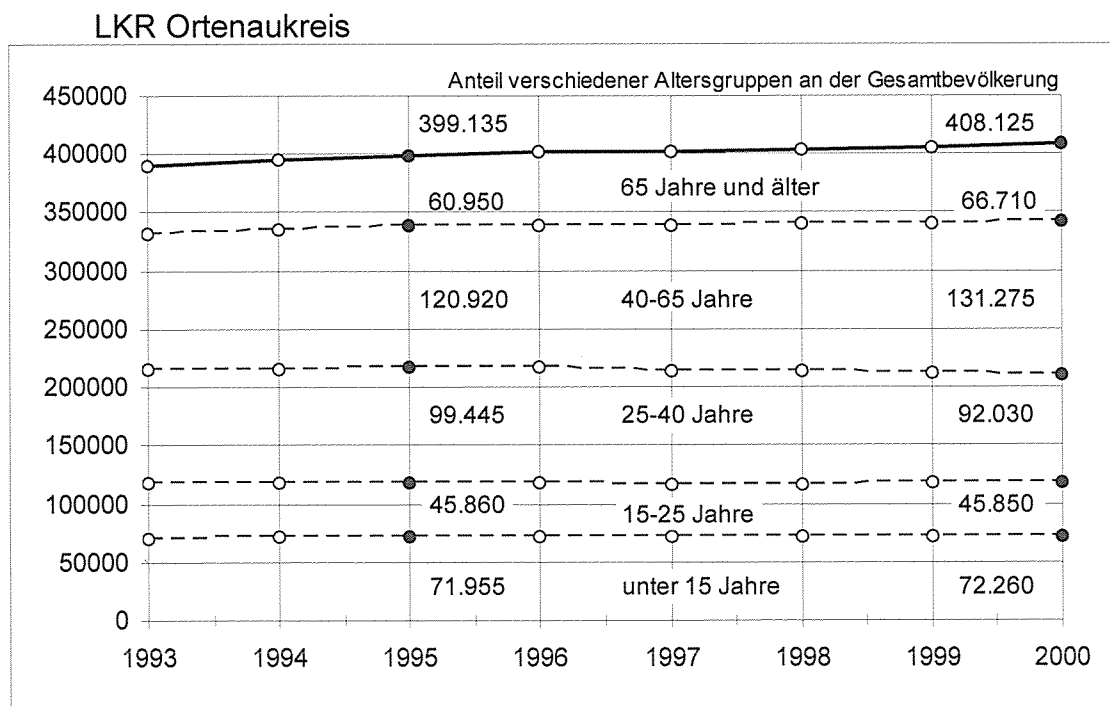
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Zunahme der Bevölkerungsentwicklung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach liegt ca. 2,2 %-Punkte unter den Werten des Ortenaukreises. Die Einwohnerzahl hat in 10 Jahren um insgesamt 7,55 % zugenommen. Auffallend ist, dass sich die Entwicklung in der Stadt Haslach mit 11,38 % und in der Gemeinde Mühlenbach mit 9,01 % deutlich vom Durchschnitt der Verwaltungsgemeinschaft abhebt. Grund hierfür sind vor allem Gewinne durch die Ausweisung größerer Wohnbaugebiete in den letzten Jahren. Die Entwicklung in den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten und Steinach lässt dagegen erkennen, dass hier nur eine mäßige Bevölkerungsentwicklung stattfand.

Der Anteil der ausländischen Wohnbevölkerung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach blieb dagegen annähernd gleich. Er stieg geringfügig von 3,89 % im Jahr 1990 auf 4,73 % im Jahr 2000 an.

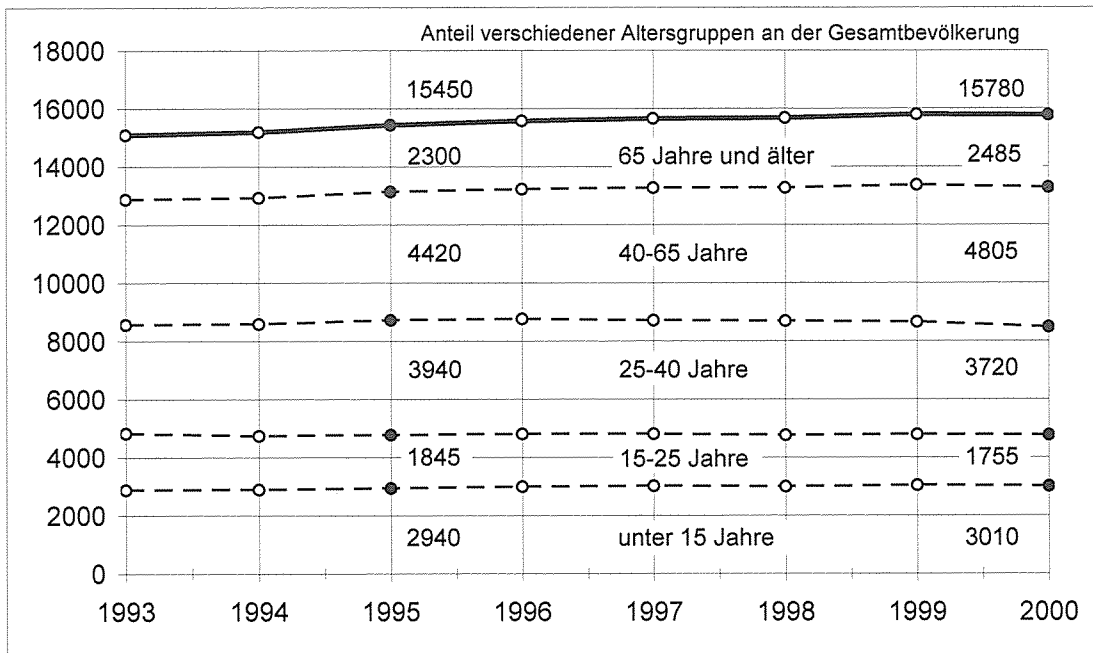
#### 4.1.2 Altersstruktur

Anteil verschiedener Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung  
Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

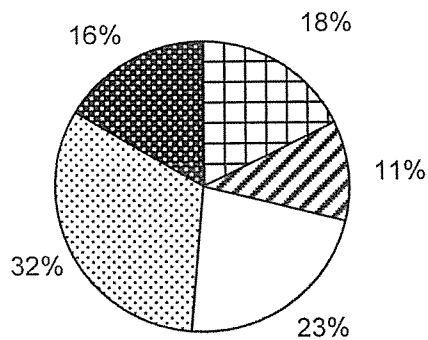
## VVG Haslach



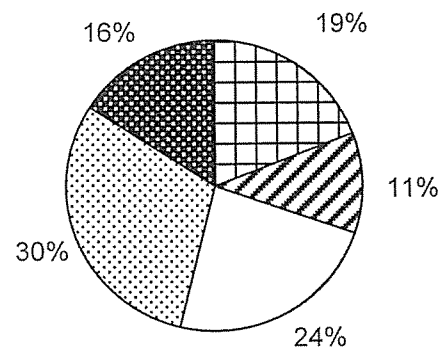
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Stand 31.12.2000

## LKR Ortenaukreis



## VVG Haslach



- unter 15
- ▨ 15-25
- 25-40
- ▩ 40-65
- 65 und älter

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Aus dieser Auswertung der Altersstruktur in der Verwaltungsgemeinschaft lässt sich der allgemeine Trend der Überalterung ablesen. Die Analyse der Altersgruppe unter 15 / 15- 25 / 25- 40 Jahre zeigt über den Zeitraum von 7 Jahren folgendes Bild:

Bei einer geringen Zunahme des Anteil der 0 – 15-Jährigen nimmt der Anteil der 15 – 25-Jährigen, aber vor allem der Anteil der 25 – 40-Jährigen ab.

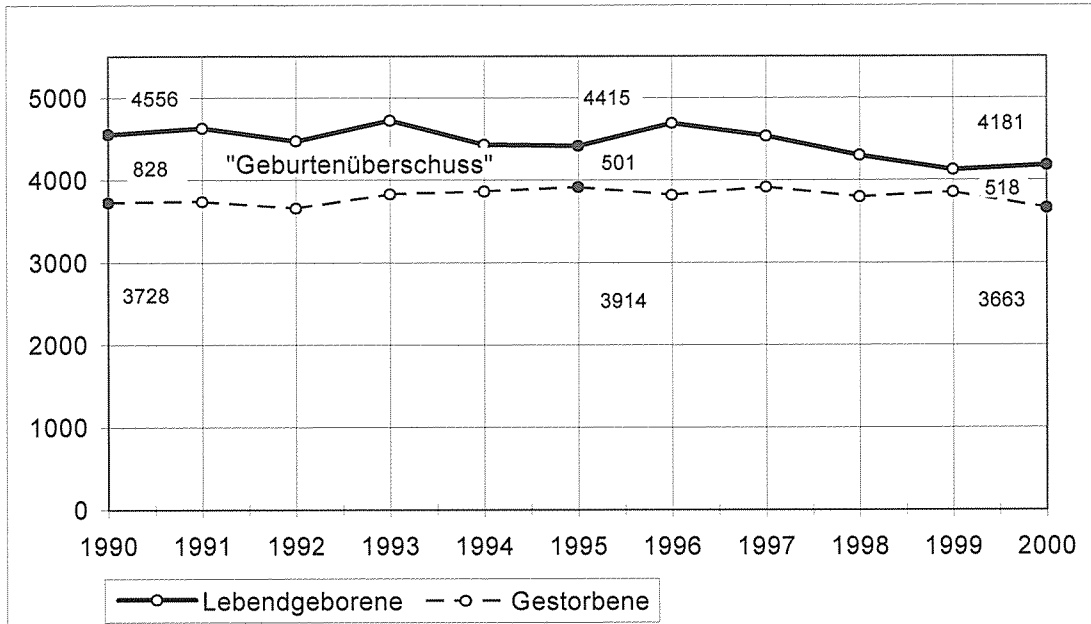
Betrachtet man dagegen die Altersgruppen ab 40 Jahren lässt sich eine kontinuierlich steigende Tendenz erkennen. Hier sind die Werte der Gruppe 40 – 65 Jahre sowie 65 und älter zusammen von 43,2 % (Jahr 1993) auf 46,2 % (Jahr 2000) angestiegen.

Sowohl der Ortenaukreis als auch alle Mitgliedsgemeinden weisen tendenziell die gleiche Entwicklung der Altersstruktur auf.

### 4.1.3 Effektiver Geburtenüberschuss / Wanderungsgewinn

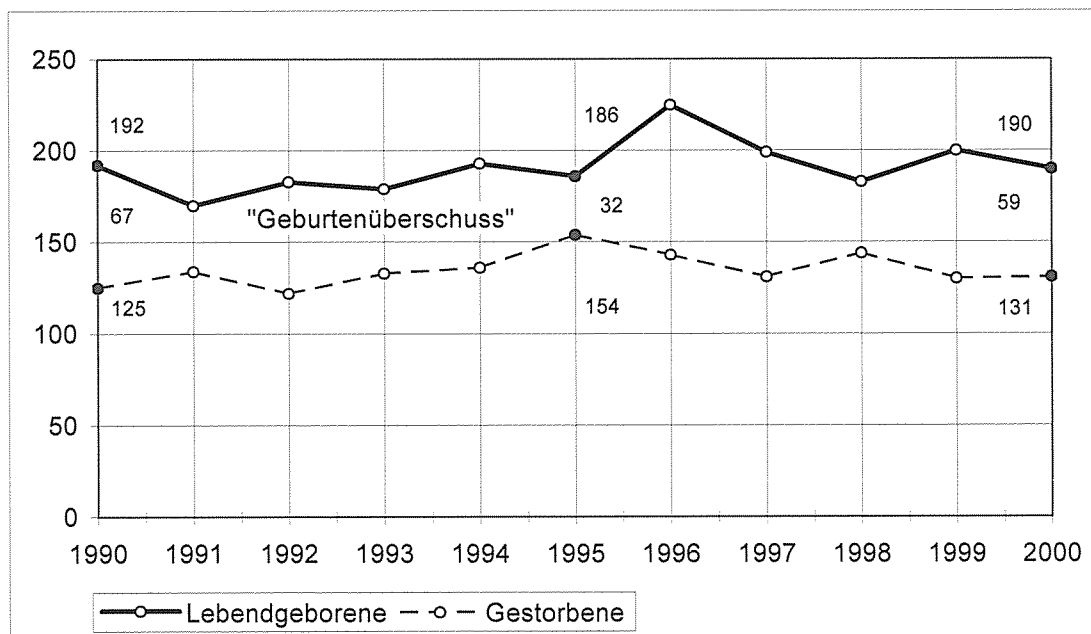
Lebendgeborene und Gestorbene jährlich

LKR Ortenaukreis



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

VVG Haslach



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Geburtenüberschuss 1990 - 2000

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
LKR Ortenaukreis	+828	+891	+814	+897	+565	+501	+872	+619	+505	+270	+518
VVG Haslach	+67	+36	+61	+46	+57	+32	+82	+68	+39	+70	+59
Fischerbach	+19	+9	+7	+19	+7	+9	+6	+13	+5	+6	-1
Haslach	+1	-12	-2	+8	+4	-6	+21	±0	+5	+17	+23
Hofstetten	+10	+24	+9	+13	+16	+7	+15	+21	+10	+16	+9
Mühlenbach	+20	+8	+17	+8	+10	+13	+12	+18	+11	+15	+13
Steinach	+17	+7	+30	-2	+20	+9	+28	+16	+8	+16	+15

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Bevölkerungsentwicklung 1990 – 2000

Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	1990 - 2000 (10 Jahre)		Zunahme	Zunahme in %	Durchschnitt- liche Zunahme pro Jahr in %
	1	2			
LKR Ortenaukreis	371.725	408.126	36.401	9,79	0,98
VVG Haslach	14.670	15.778	1.108	7,55	0,76
Fischerbach	1.576	1.652	76	4,82	0,48
Haslach	6.227	6.936	709	11,39	1,14
Hofstetten	1.551	1.614	63	4,06	0,41
Mühlenbach	1.542	1.681	139	9,01	0,90
Steinach	3.774	3.895	121	3,21	0,32

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

Bei diesen Daten handelt es sich um „punktueller“ Daten, d. h. sie geben jeweils den Bevölkerungsstand zum 31.12. des Jahres an. Beim Vergleich der Daten vom 31.12.1990 bis zum 31.12.2000 muss daher ein Zeitraum von 10 Jahren zu Grunde gelegt werden.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) 1991 – 2000

Lebendgeborene abzüglich Gestorbene jährlich

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	1991 - 2000 (10 Jahre)	Zunahme in %	Durchschnittliche Zu- nahme pro Jahr in %
1	2	3 =%-Anteil 2 vom Be- völkerungsstand 1990	4 =3:10 Jahre

LKR Ortenaukreis	6.452	1,74	0,17
VVG Haslach	550	3,75	0,38
Fischerbach	80	5,08	0,51
Haslach	58	0,93	0,09
Hofstetten	140	9,03	0,90
Mühlenbach	125	8,11	0,81
Steinach	147	3,90	0,39

Quelle: eigene Berechnung

Bei der Angabe der natürlichen Bevölkerungsentwicklung handelt es sich um „zeiträumliche“ Daten, d. h. sie geben jeweils den Geburtenüberschuss für den Zeitraum eines Jahres an. Deshalb muss beim Vergleich der Daten die Jahre 1991 bis 2000 herangezogen werden, um ebenfalls einen Zeitraum von 10 Jahren zu Grunde legen zu können. Die Daten des Jahres 1991 beziehen sich auf den Zeitraum vom 01.01.1991 bis 31.12.1991, einem ganzen Kalenderjahr.

## Wanderungsgewinn 1990 - 2000

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	Bevölkerungsentwick- lung Zunahme 1990 - 2000	Geburtenüberschuss 1991 - 2000	Wanderungsgewinn aus 2-3 1990 - 2000	Zunahme in %	Durchschnittliche Zunahme pro Jahr in %
1	2	3	4 =2-3	5 =%-Anteil 4 von Be- völkerungsstand 1990	6 =5:10 Jahre

LKR Ortenaukreis	36.401	6.452	+29.949	+8,06	+0,81
VVG Haslach	1.108	550	+558	+3,80	+0,38
Fischerbach	76	80	-4	-0,25	-0,03
Haslach	709	58	+651	+10,45	+1,05
Hofstetten	63	140	-77	-4,96	-0,50
Mühlenbach	139	125	+14	+0,91	+0,09
Steinach	121	147	-26	-0,69	-0,07

Quelle: eigene Berechnung

Die Bevölkerungsentwicklung der Verwaltungsgemeinschaft weist in der Zeit von 1990 – 2000 (10 Jahre) eine Zunahme von 7,55 % auf. Die durchschnittliche Zunahme pro Jahr liegt also bei 0,76 %. Deutlich über diesem Durchschnitt liegt die Stadt Haslach mit 11,39 % oder 1,14 % pro Jahr.

Unter diesem Durchschnitt liegen die Gemeinden

- Fischerbach                    4,82 % (10 Jahre)                    0,48 % (pro Jahr)
- Hofstetten                    4,06 % (10 Jahre)                    0,41 % (pro Jahr)
- Steinach                    3,21 % (10 Jahre)                    0,32 % (pro Jahr)

Betrachtet man die Zuwachsrate bezogen auf die beiden Wohnstandorte Haslach und Steinach, so fällt auf, dass Steinach trotz des Wohnanteils von 25 % in der Verwaltungsgemeinschaft den geringsten Zuwachs aufweist. Die Entwicklung in Haslach dagegen bekräftigt, dass hier 44 % der Bevölkerung leben.

Beim Geburtenüberschuss sieht es ganz anders aus. Die Gemeinden Hofstetten und Mühlenbach liegen mit 9,03 % bzw. 8,11 % in 10 Jahren oder mit 0,90 % bzw. 0,81 % pro Jahr deutlich an der Spitze.

Den geringsten Geburtenüberschuss weist die Stadt Haslach mit lediglich 0,93 % in 10 Jahren oder mit 0,09 % pro Jahr auf. Dies macht deutlich, dass die Zunahme der Bevölkerung in der Stadt Haslach aus den Wanderungsgewinnen resultiert.

Andererseits kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Hofstetten, trotz des hohen Geburtenüberschusses von 9,03 % (in 10 Jahren), lediglich um 4,06 % zugenommen hat. In dieser Zeit ist somit ein hoher Wanderungsverlust eingetreten. In den Gemeinden Fischerbach und Steinach ist dagegen der Wanderungsverlust mit 0,25 % bzw. 0,69% in 10 Jahren nicht auffallend.

Die Ermittlung des Wanderungsgewinns bestätigt größtenteils die Einhaltung der Vorgaben des Regionalplans. Dieser sieht nur für die Stadt Haslach einen Siedlungsschwerpunkt vor, der Wanderungsgewinne aufnehmen soll. Der Wanderungsgewinn beträgt hier in 10 Jahren 10,45 %.

Die übrigen Gemeinden sind Gemeinden mit Eigenentwicklung. Lediglich die Gemeinde Mühlenbach weist eine Bevölkerungsentwicklung auf, die nicht nur aus dem Geburtenüberschuss herrührt. Grund für Zuwanderungen von außen ist sicherlich auf die Ausweisung von ausreichenden Bauflächen zurückzuführen.

## 4.2 Wohnungsbestand / Haushalte

### 4.2.1 Wohngebäude und Wohnungen

Stand 2000

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	Wohn- gebäude	Wohnungen insgesamt	davon mit Räumen (in %)					
			1	2	3	4	5	6 und mehr
LKR Ortenaukreis	88.749	175.270	1,8	4,4	15,4	27,7	22,4	28,3
VVG Haslach	3.350	6.450	1,6	3,5	14,3	26,0	23,0	31,6
Fischerbach	368	625	0,5	2,9	13,0	19,7	29,4	34,5
Haslach	1.410	3.131	2,4	3,3	18,9	31,0	20,2	24,2
Hofstetten	300	609	1,1	5,6	9,7	18,4	25,1	40,1
Mühlenbach	357	592	1,0	4,7	10,5	25,0	22,0	36,8
Steinach	915	1.493	0,8	2,9	8,6	21,6	25,7	40,4

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

In den ländlich strukturierten Gemeinden liegt der Anteil der größeren Wohnungen (5 Zimmer und mehr) deutlich über dem Kreisdurchschnitt. In der Stadt Haslach ist die Anzahl dieser Wohnungen niedriger als im Kreisdurchschnitt.

#### 4.2.2 Belegungsdichte

##### Einwohner pro Wohnung im Jahr 2000

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	Einwohner (EW)	Wohnungsbestand (WO)	Durchschnittliche Zahl der EW / WO
1	2	3	4 =2:3

LKR Ortenaukreis	408.126	175.270	2,33
VVG Haslach	15.778	6.450	2,45
Fischerbach	1.652	625	2,64
Haslach	6.936	3.131	2,22
Hofstetten	1.614	609	2,65
Mühlenbach	1.681	592	2,84
Steinach	3.895	1.493	2,61

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

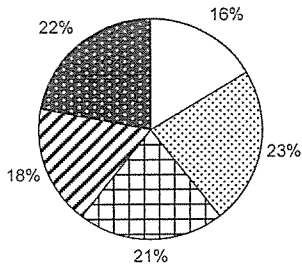
Die durchschnittliche Belegungsdichte liegt zur Zeit in städtischen Bereichen bei ca. 2,2 – 2,4 Einwohner / Wohnungseinheit, in ländlich strukturierten Bereichen bei 2,3 – 2,5 EW / WO.

Auffallend ist, dass die Belegungsdichte in den ländlich geprägten Gemeinden über diesen allgemeinen Durchschnittswerten liegen. Vor allem in Mühlenbach ist die durchschnittliche Zahl der Einwohner pro Wohnung mit 2,84 sehr hoch.

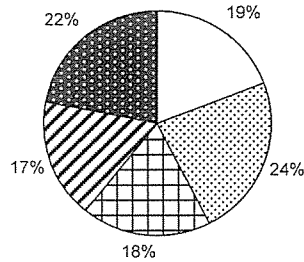
### 4.2.3 Privathaushalte

#### Privathaushalte 1961, 1970 und 1987 nach der Haushaltsgröße

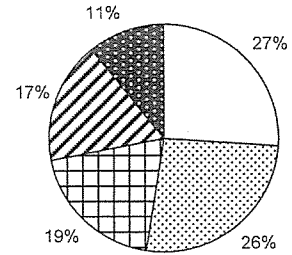
LKR Ortenaukreis  
1961



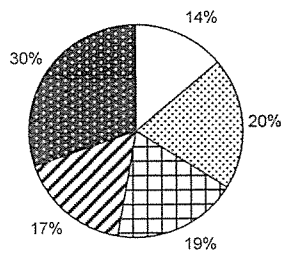
1970



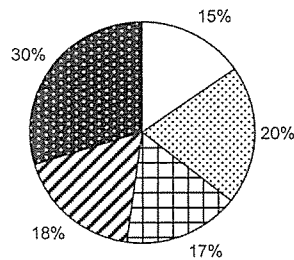
1987



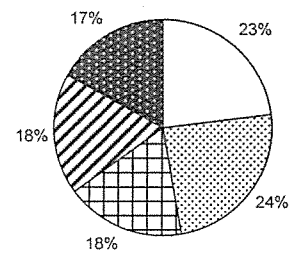
VVG Haslach  
1961



1970



1987



- mit 1 Person
- ▨ mit 2 Personen
- ▩ mit 3 Personen
- ▧ mit 4 Personen
- mit 5 und mehr Personen

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Haushaltsgrößen haben sich in den letzten 20 Jahren drastisch verkleinert.

Ursache hierfür sind

- größerer Anspruch auf Wohnfläche
- kleinere Familien / Geburtenrückgang / kaum Großfamilien
- starke Zunahme an Single-Haushalten.

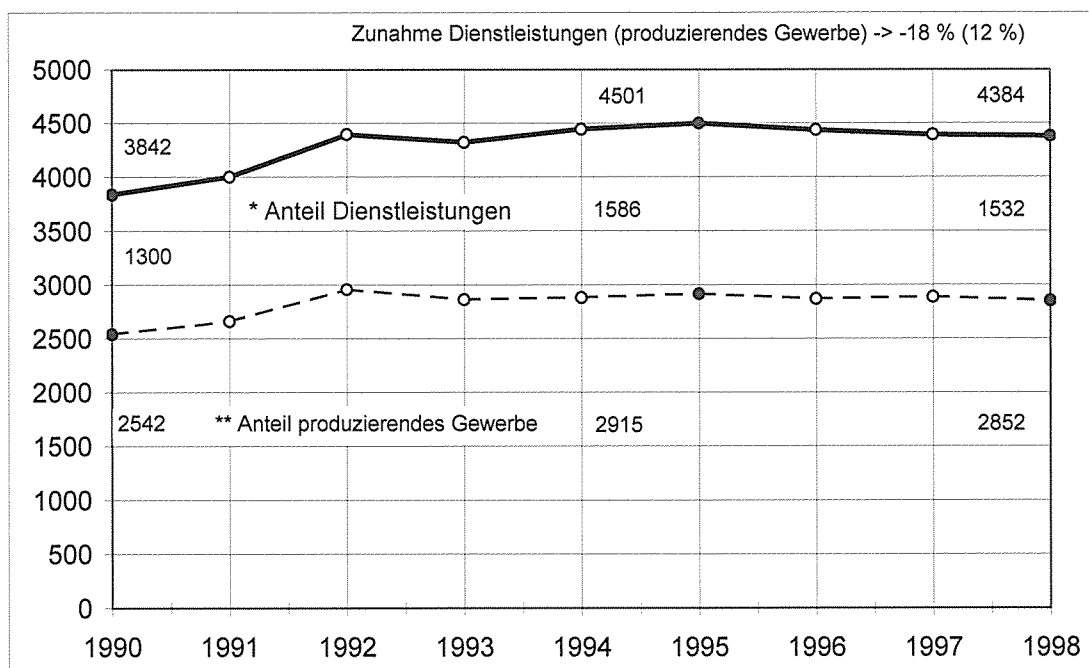
In den nächsten Jahren ist mit einer weiteren Abnahme zu rechnen.

## 4.3 Erwerbsstruktur

### 4.3.1 Versicherungspflichtige Beschäftigte

#### Versicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort nach zusammengefassten Wirtschaftsbereichen

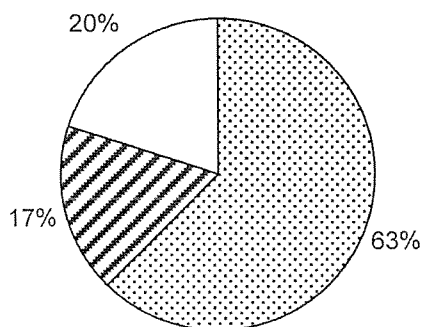
VVG Haslach



\* *Produzierendes Gewerbe* einschließlich Versicherte in der Landwirtschaft und Fälle „ohne Angabe“

\*\* *Dienstleistungen* einschließlich Handel und Verkehr

Stand 30.06.2000



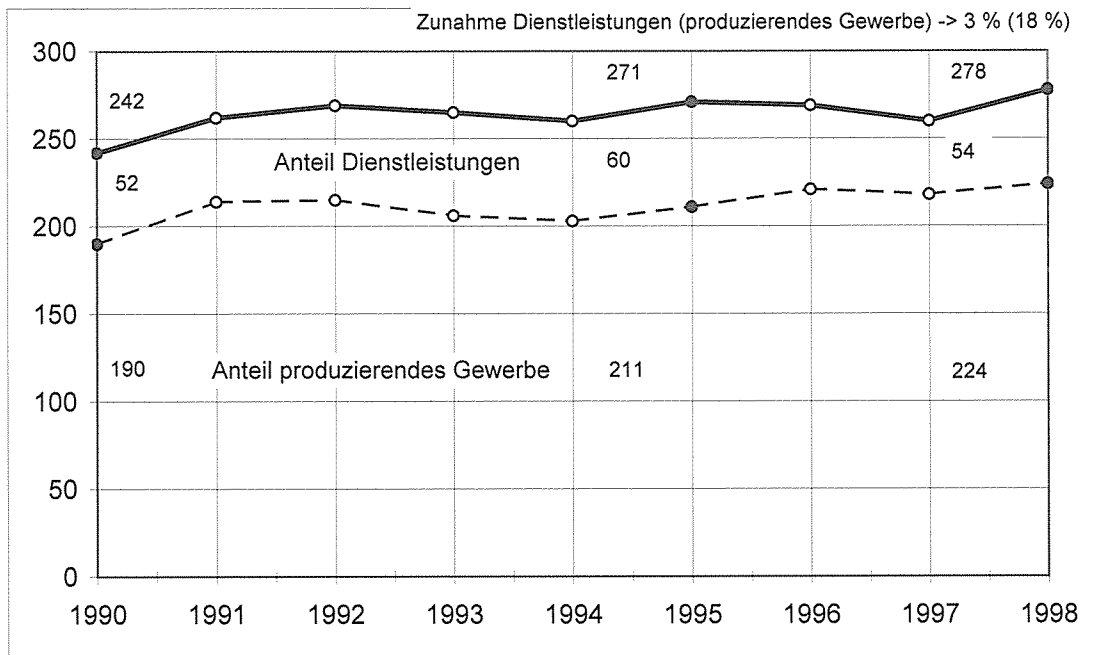
- produzierendes Gewerbe
- Handel, Gastgewerbe und Verkehr
- Sonstige Dienstleistungen

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

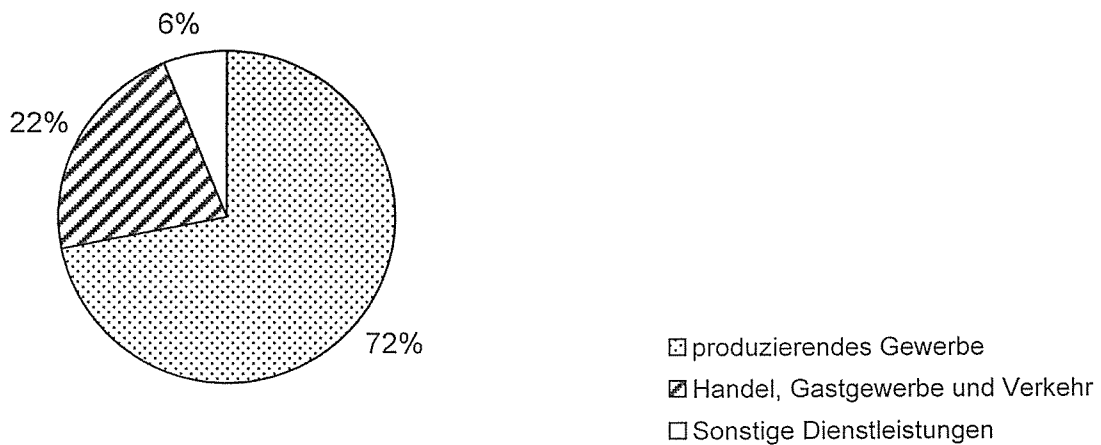
Bemerkung:

- Die Beschäftigungsstatistik erfasst alle Arbeitnehmer/innen einschließlich der zu ihrer Ausbildung Beschäftigten, die kranken-, rentenversicherungspflichtig oder beitragspflichtig nach dem Arbeitsförderungsgesetz sind oder für die Beitragsanteile zu den gesetzlichen Rentenversicherungen zu entrichten sind. Durch diese Statistik werden somit rund 80 % aller Erwerbstätigen – im Wesentlichen alle Arbeiter/innen und der weitaus größte Teil der Angestellten – erfasst. Grundsätzlich unberücksichtigt bleiben Beamte, Selbstständige und mithelfende Familienangehörige sowie alle kurzzeitig beschäftigten Arbeitnehmer, die nicht der Versicherungspflicht unterliegen.
- Mit dem Stichtag 30.09.1998 wurde der Nachweis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die europaweit eingeführte „Klassifikation der Wirtschaftszweige – Ausgabe 1993“ umgestellt. Aus diesem Grunde sind die Erhebungen vom Jahr 2000 nicht mit den davor gemachten Angaben vergleichbar.

# Fischerbach

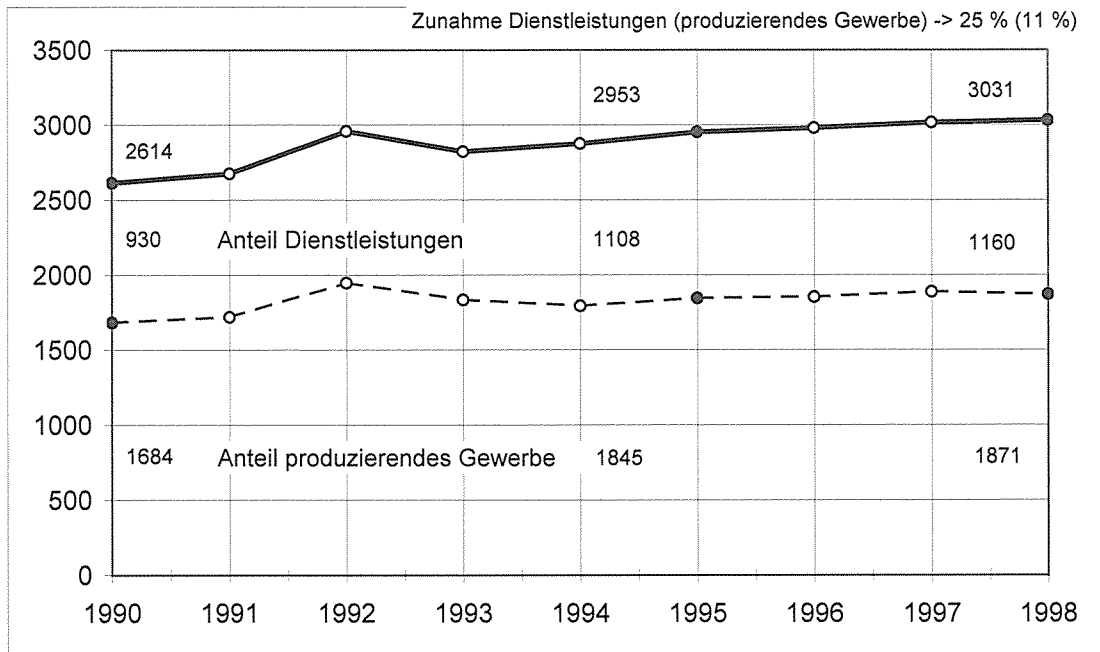


Stand 30.06.2000

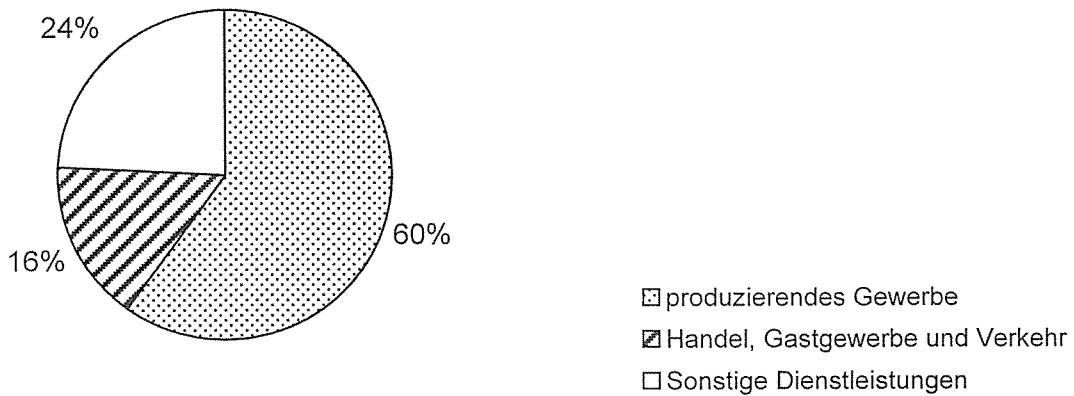


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Haslach

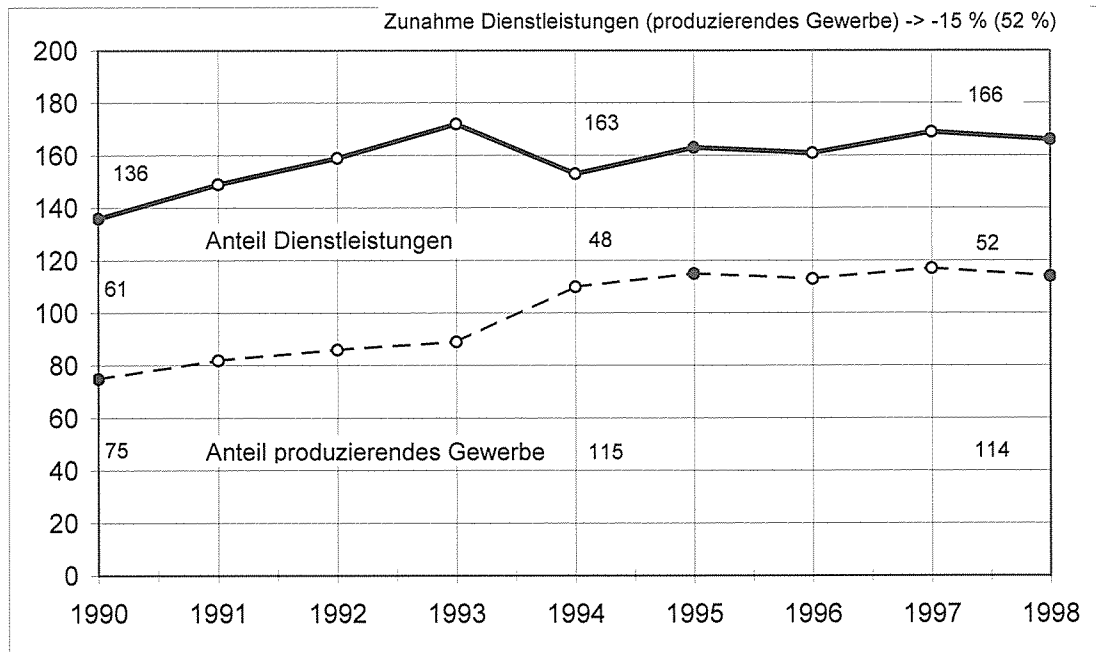


Stand 30.06.2000

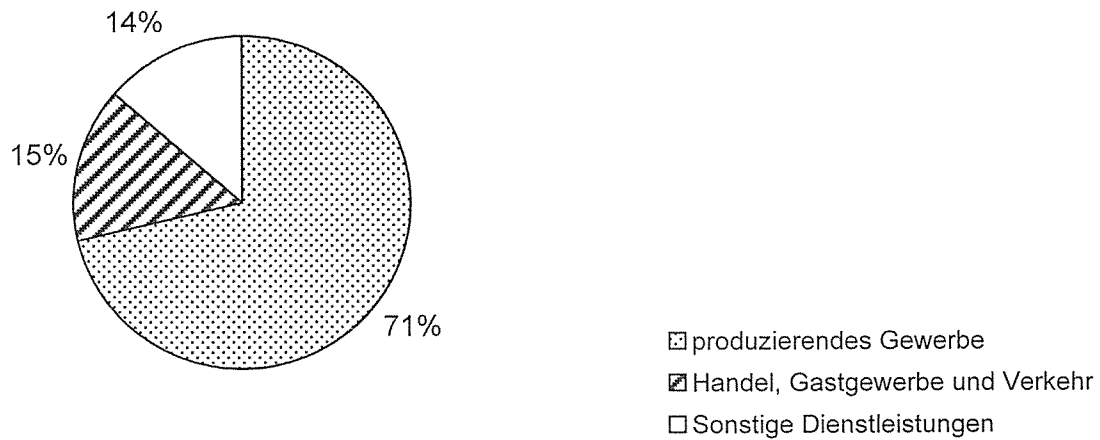


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Hofstetten

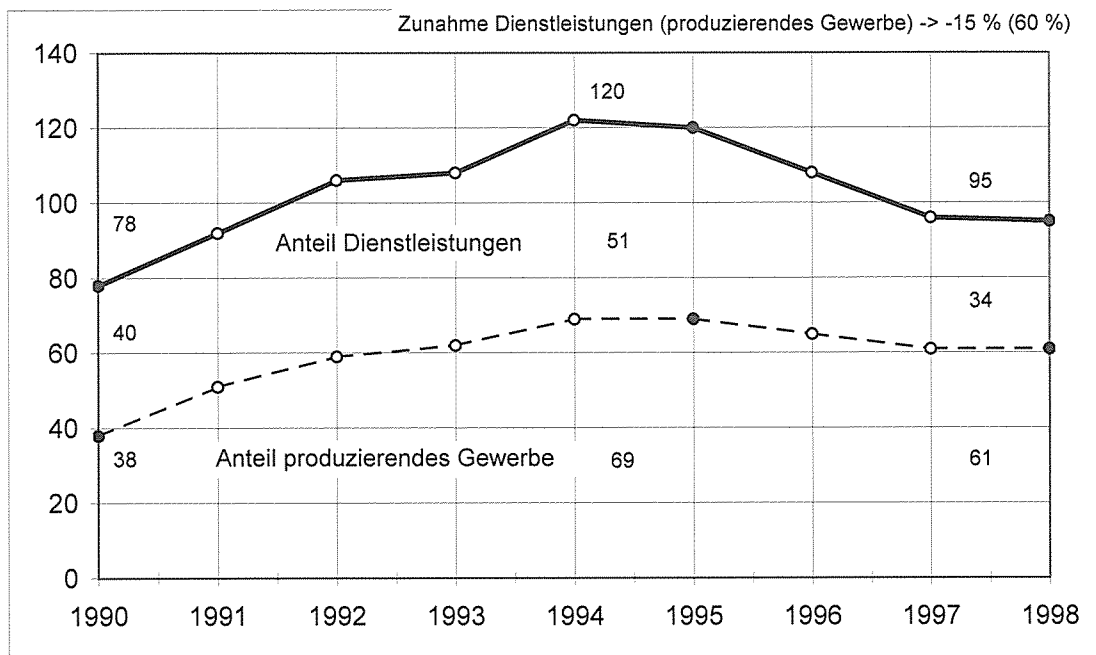


Stand 30.06.2000

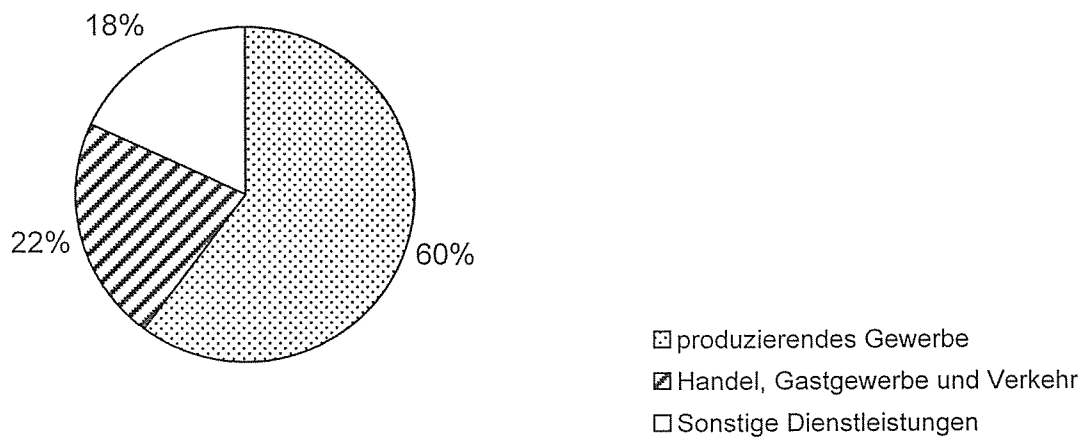


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Mühlenbach

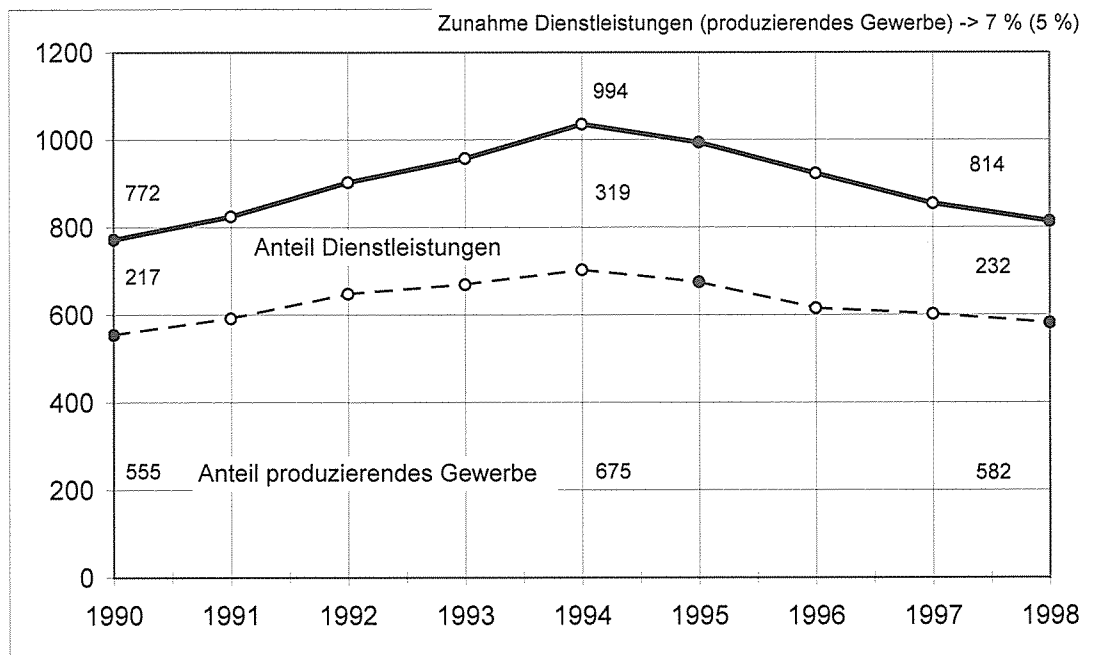


Stand 30.06.2000

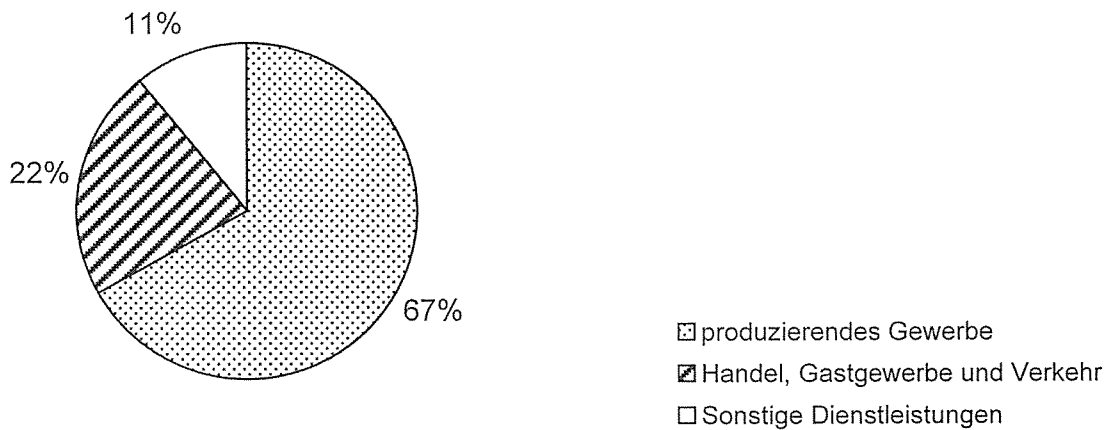


Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Steinach



Stand 30.06.2000



Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Stand 2000

VVG / Stadt / Gemeinde	Produzierendes Gewerbe	Handel, Gast- gewerbe und Verkehr	Sonstige Dienst- leistungen	Beschäftigte insgesamt ohne Fälle ohne An- gabe zur wirtschaft- lichen Gliederung
1	2	3	4	5 =2+3+4

VVG Haslach	2817	787	901	4505
Fischerbach	215	66	18	299
Haslach	1878	497	756	3131
Hofstetten	143	30	27	200
Mühlenbach	47	17	14	78
Steinach	534	177	86	797

VVG / Stadt / Gemeinde	Beschäftigte insgesamt ohne Fälle ohne Angabe zur wirtschaftlichen Gliederung	Beschäftigte ohne Angabe zur wirtschaftlichen Gliederung	Beschäftigte insgesamt einschließlich Fälle ohne Angabe zur wirtschaft- lichen Gliederung
1	2	3	4 =2+3

VVG Haslach	4.505	22	4.527
Fischerbach	299	3	302
Haslach	3.131	11	3.142
Hofstetten	200	-	200
Mühlenbach	78	3	81
Steinach	797	5	802

## Verhältnis Einwohner zu sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort

Stand 2000

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde	Einwohnerzahl Stand 01.01.2000	Sozialversicherungspflichtig be- schäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort Stand 30.06.2000 einschließlich Fälle ohne Angabe zur wirtschaftlichen Gliederung	Anteil der sozialversicherungs- pflichtig beschäftigten Arbeit- nehmer an der Gesamtbevölkerung in %
1	2	3	4 = %-Anteil 3 von 2

LKR Ortenaukreis	405.607	146.702	36
VVG Haslach	15.803	4.527	29
Fischerbach	1.659	302	18
Haslach	6.951	3.142	45
Hofstetten	1.633	200	12
Mühlenbach	1.666	81	5
Steinach	3.894	802	21

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Auf 1.000 Einwohner der Verwaltungsgemeinschaft kommen 285 sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer am Arbeitsort.

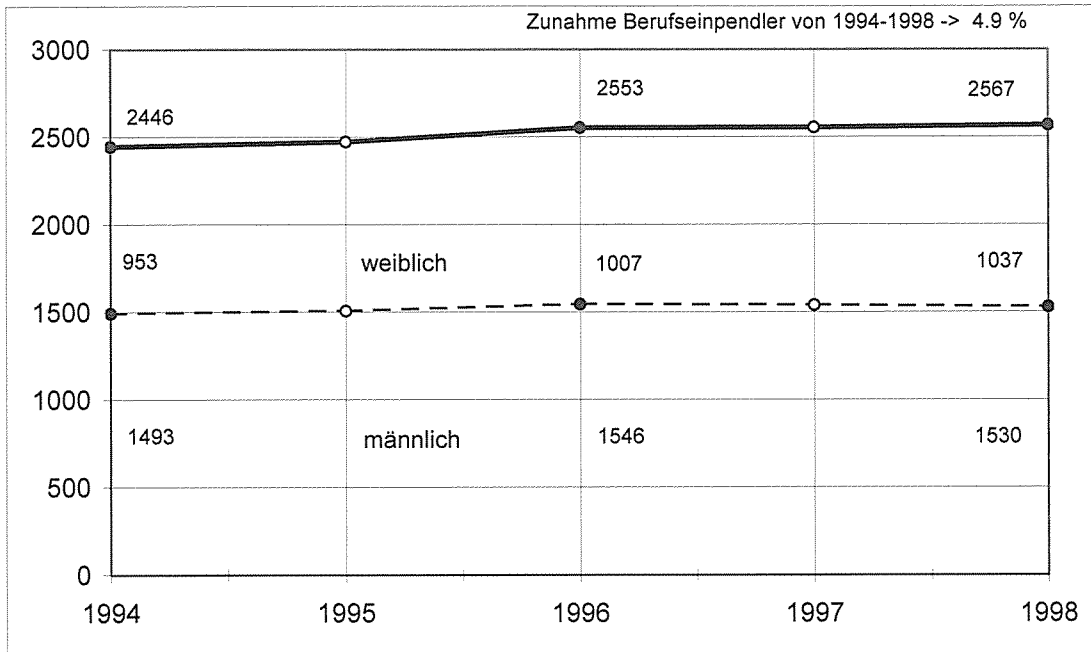
Der Anteil der Arbeitnehmer im Verhältnis zur Einwohnerzahl ist sehr unterschiedlich. Die Verwaltungsgemeinschaft liegt mit 7 %-Punkten unter dem Wert des Ortenaukreises, dagegen liegt der Wert der Stadt Haslach um 9 %-Punkte darüber.

Auffallend klein ist dieser Wert bei den 3 kleineren Gemeinden Fischerbach, Hofstetten und Mühlenbach. Dies macht deutlich, dass in diesen Gemeinden die Zahl der Arbeitsplätze, bei denen die Arbeitnehmer sozialversicherungspflichtig sind, sehr gering ist. Dies wird auch bei der Gegenüberstellung von Ein- und Auspendlern (siehe Kapitel 4.3.2) deutlich.

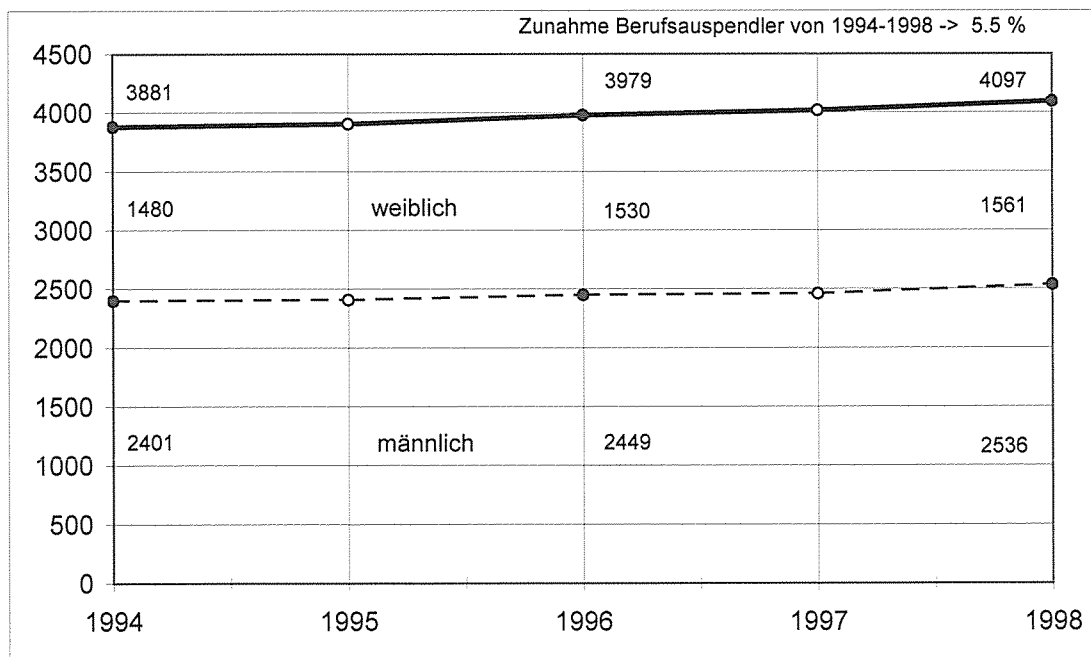
### 4.3.2 Ein- und Auspendler

VVG Haslach

Einpendler



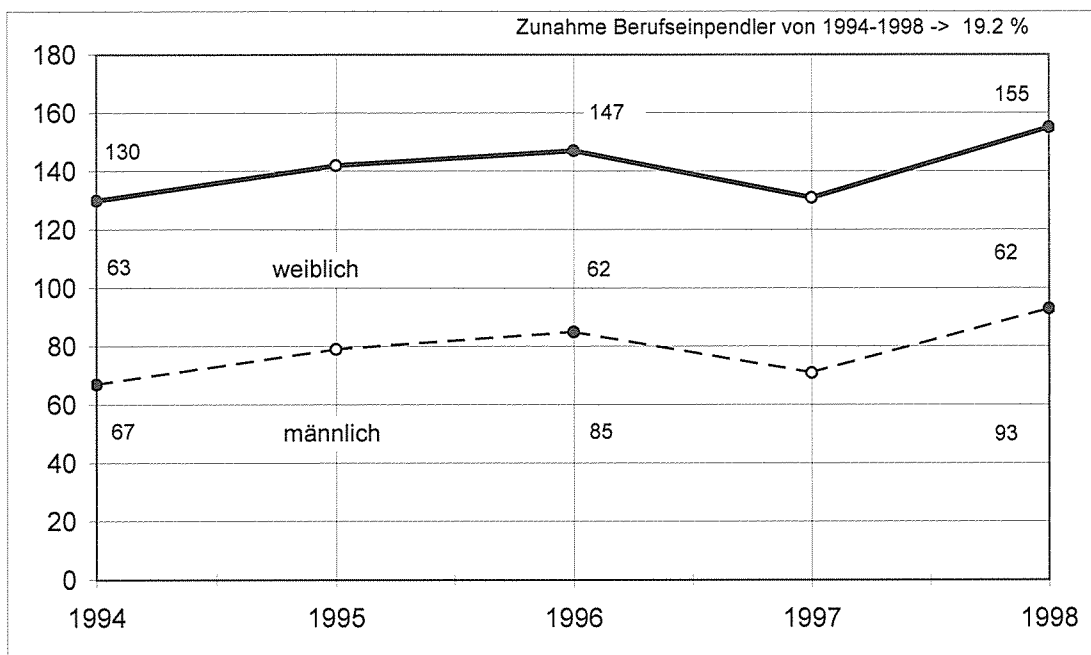
Auspender



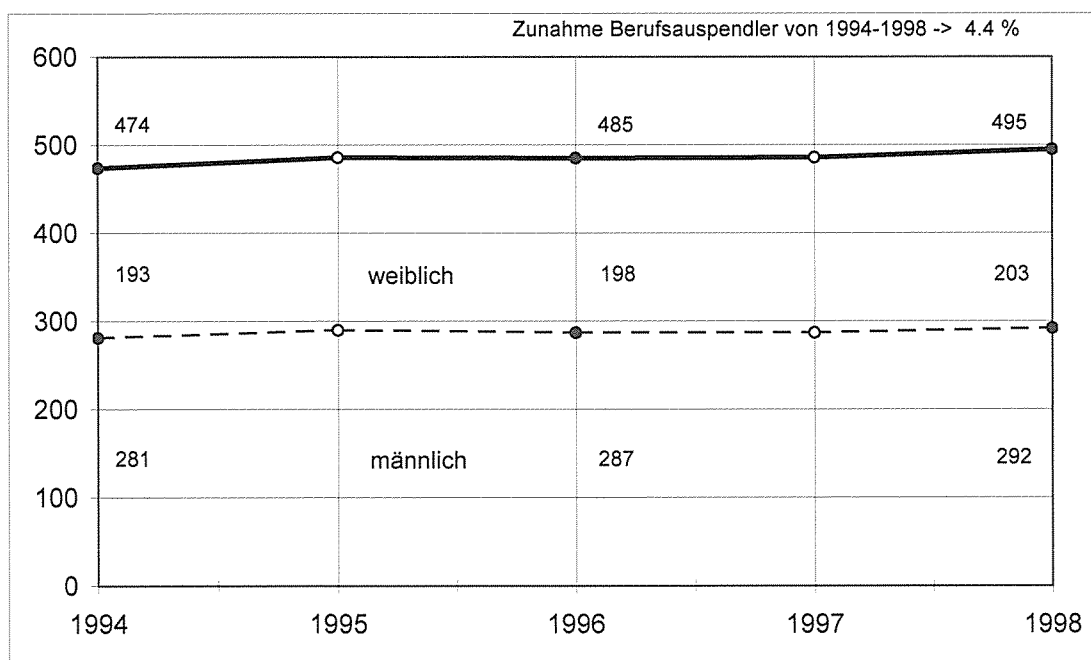
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Fischerbach

### Einpendler



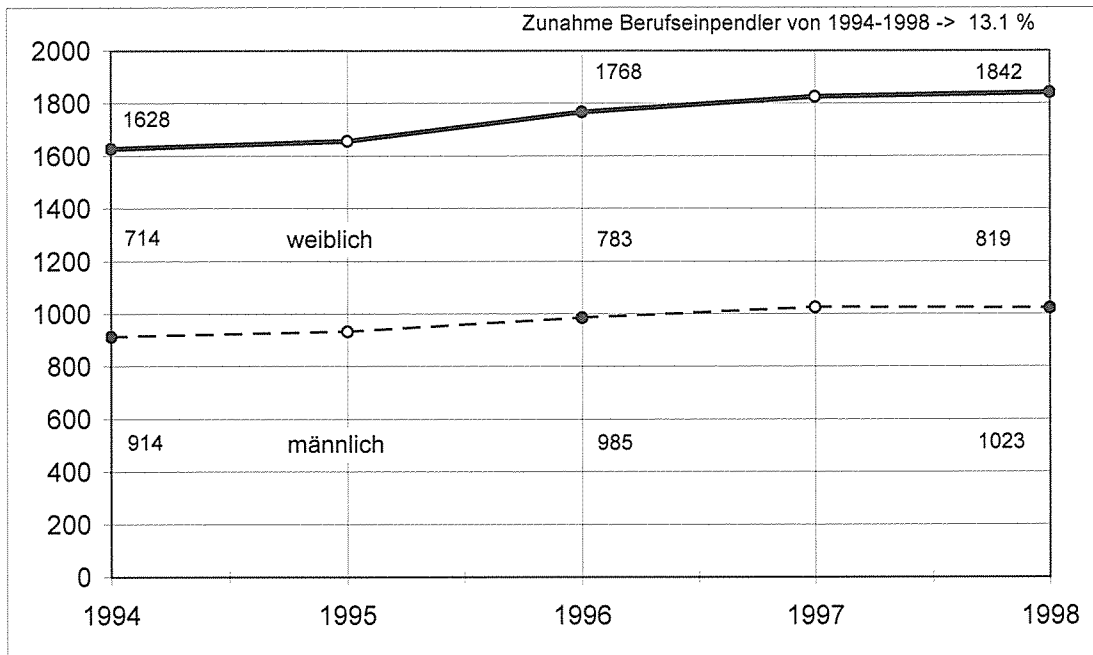
### Auspendler



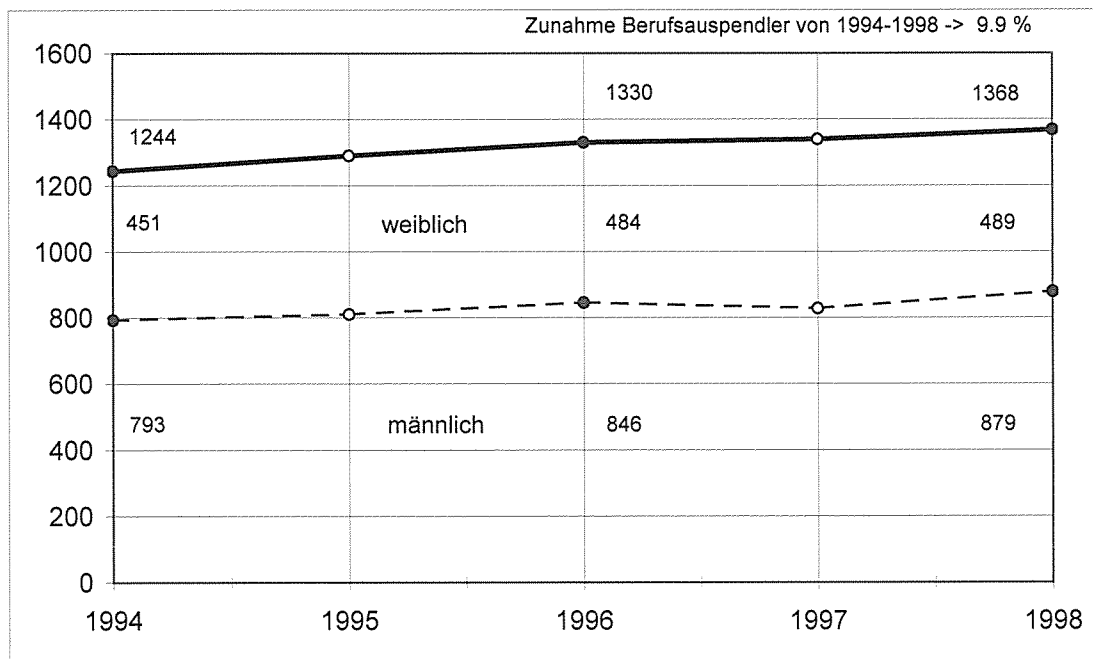
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

# Haslach

## Einpendler



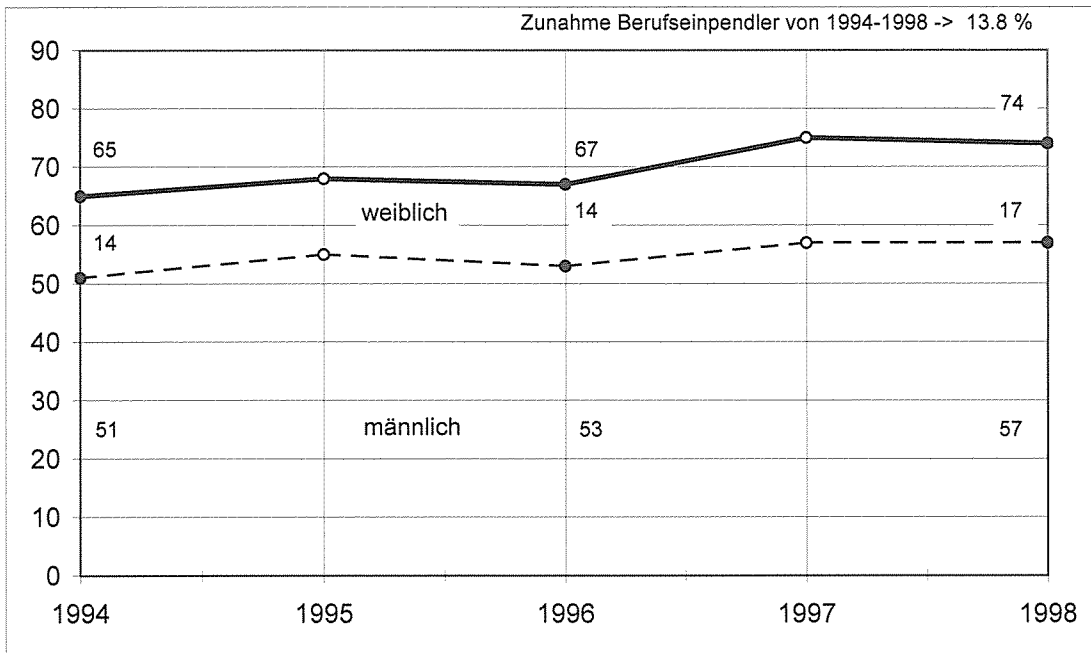
## Auspender



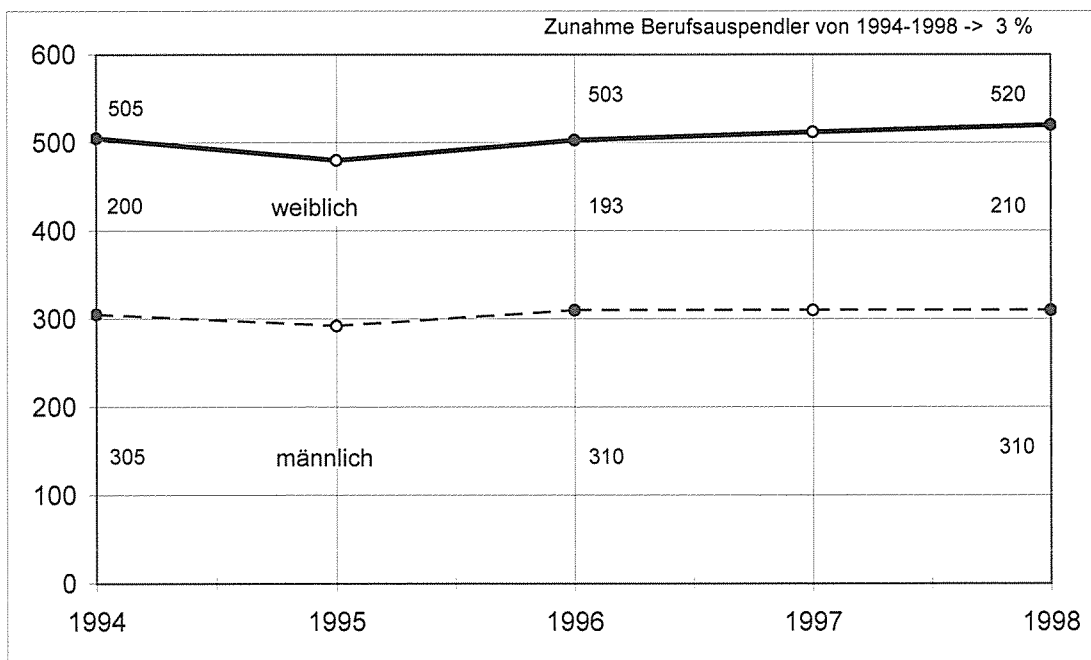
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Hofstetten

### Einpendler



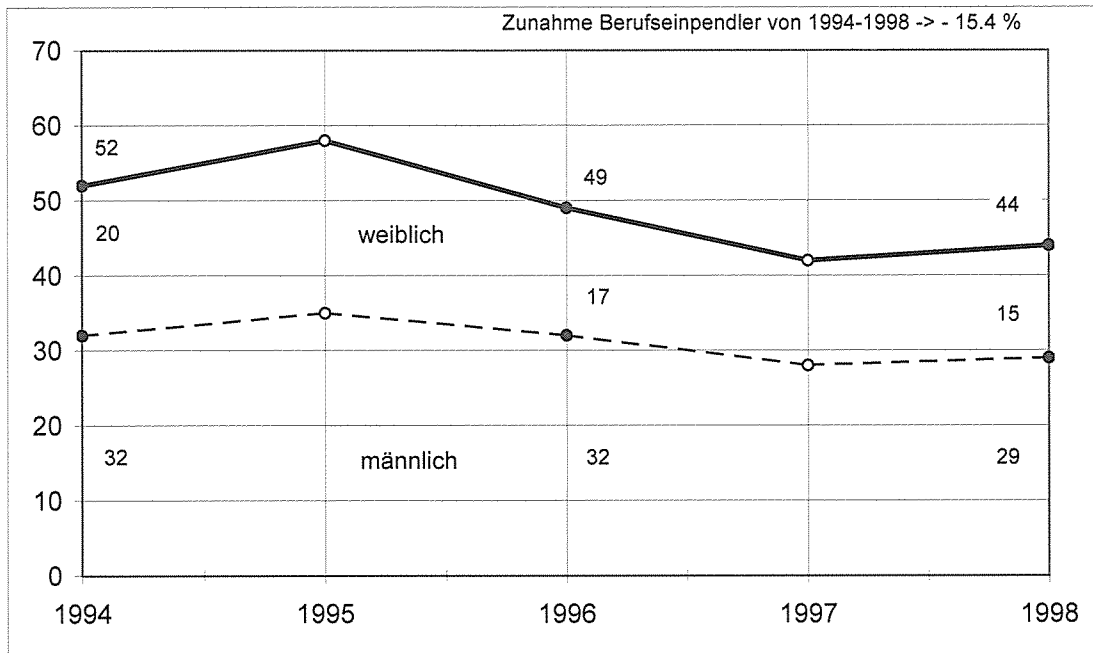
### Auspendler



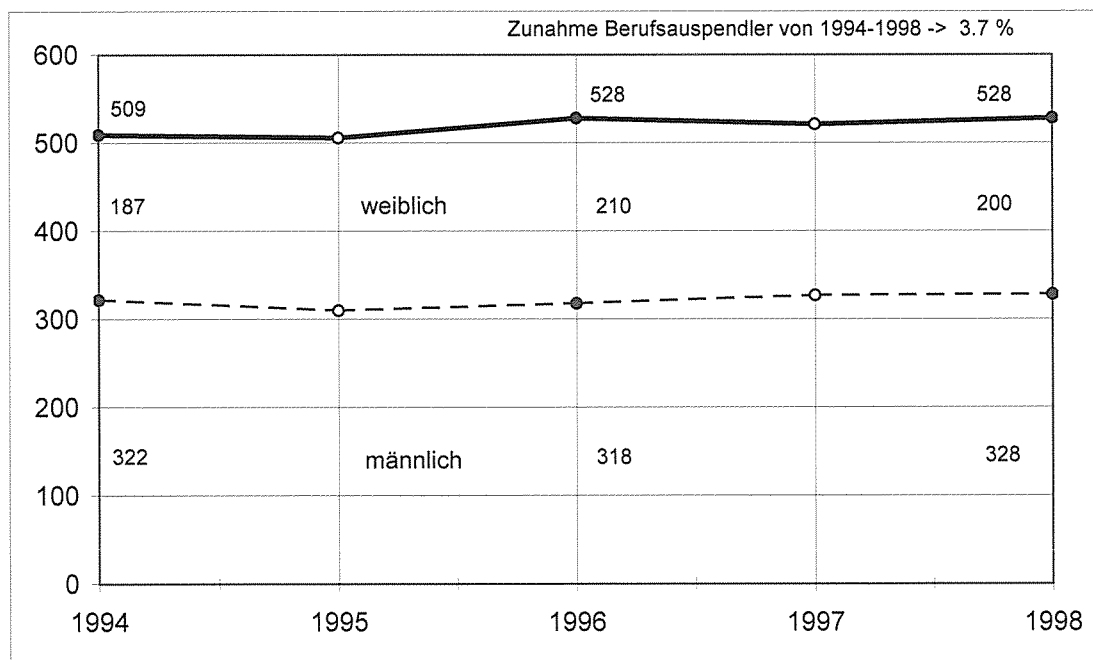
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Mühlenbach

### Einpendler



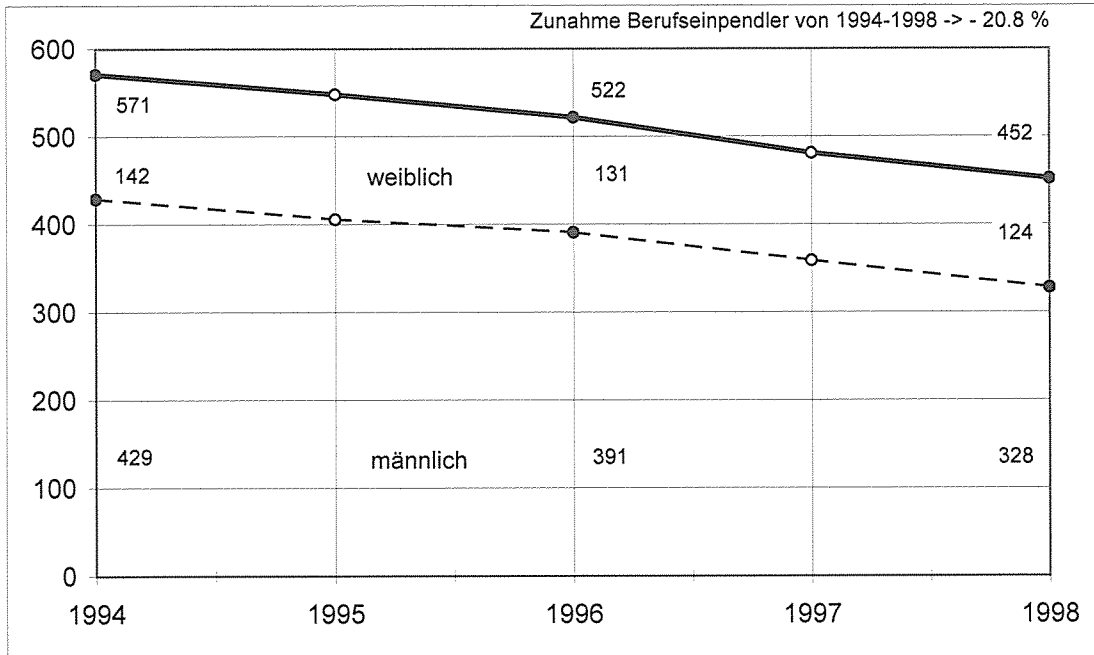
### Auspender



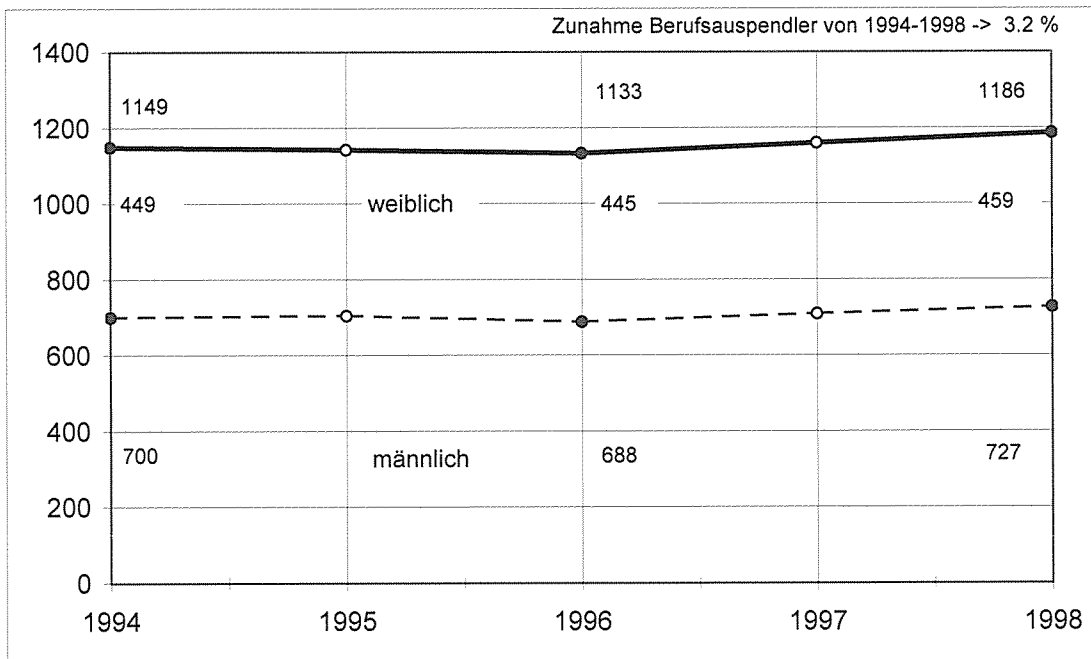
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

## Steinach

### Einpendler



### Auspendler



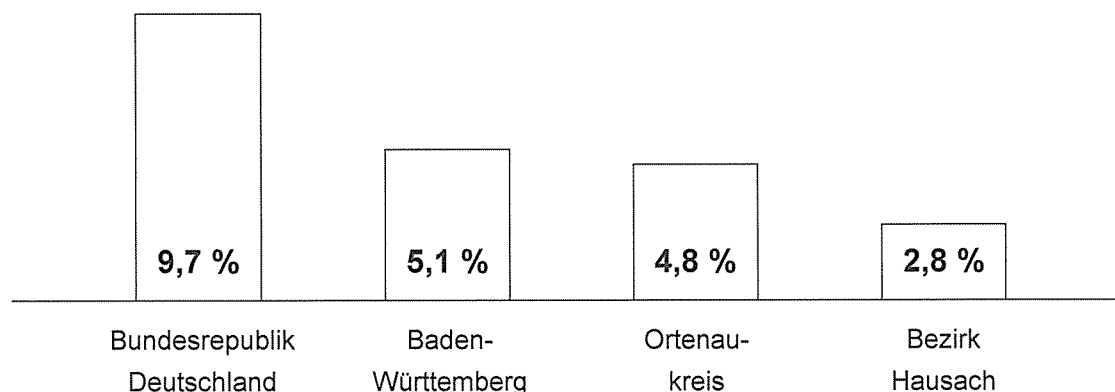
Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

In der Verwaltungsgemeinschaft Haslach lag im Jahre 1998 die Zahl der Auspendler um ca. 60 % höher als die der Einpendler. Bei den ländlich strukturierten Gemeinden ist das Verhältnis noch viel krasser. So waren z. B. bei der Gemeinde Hofstetten die Zahl der Auspendler um das ca. 7-fache, in Mühlenbach sogar um das ca. 12-fache höher als die der Einpendler. Dagegen ist in der Stadt Haslach das Verhältnis umgekehrt. Die Zahl der Einpendler lag um ca. das 1,3-fache über der der Auspendler.

An der Entwicklung der Einpendlerzahlen lässt sich in Fischerbach, Haslach und Hofstetten erkennen, dass hier in den Jahren 1994 – 1998 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Es wurden größere Gewerbegebiete ausgewiesen, die diesen Prozess herbeigeführt haben. Die Zahl der Einpendler stieg um 13,1 bis 19,2 % bei relativ gleich bleibender Auspendlerzahl. Ganz deutlich sind die Verluste an Einpendlern in Mühlenbach und Steinach erkennbar. Dies ist zum einen darin begründet, dass sich Betriebe verlagert bzw. keine neuen Betriebe angesiedelt haben. In beiden Gemeinden standen in diesem Zeitraum kaum gewerbliche Bauflächen zur Verfügung. Zum anderen wurden vermutlich Arbeitsplätze abgebaut und durch Maschinen ersetzt. Die Zahl der Auspendler blieb annähernd gleich.

#### 4.3.3 Arbeitsplätze, Arbeitssuchende

##### **Stand der Arbeitslosen im Sommer 2002**



Quelle: Angaben Arbeitsamt Hausach

Der Stand der Arbeitslosen im Land Baden-Württemberg mit 5,1 % liegt weit unter dem Bundesdurchschnitt mit 9,7 %. Der Durchschnitt im Ortenaukreis liegt wiederum um 0,3 % unter dem des Landes. Der Bezirk Hausach hat mit 2,8 % Arbeitslosen nur etwas mehr als 50 % des Landesdurchschnitts. Bei einem Stand von 2,8 % Arbeitslose kann man fast von einer Vollbeschäftigung sprechen.

Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass im Bezirk Hausach im Juni 2002 205 offene Stellen gemeldet waren.

#### 4.3.4 Verbrauch an Gewerblichen Bauflächen seit Fortschreibung 1991

VVG / Stadt / Gemeinde	Reserve und Planung Fort- schreibung 1991 (ha)	Neuausweisung Änderung 2000 / Aktualisierung Bestand (ha)	gesamt (ha)	Reserve Generelle Fortschrei- bung 2002 (ha) siehe hierzu Kapitel 8.2	Verbrauch in 10 Jahren (ha)
1	2	3	4 =2+3	5	6 =4-5

VVG Haslach	18,9	5,0	23,9	6,6	17,3
Fischerbach	3,0	0,4	3,4	1,1	2,3
Haslach	10,2	1,1	11,3	0,2	11,1
Hofstetten	1,0	-	1,0	0,1	0,9
Mühlenbach	1,0	0,5	1,5	0,4	1,1
Steinach	3,7	3,0	6,7	4,8	1,9

Quelle: Erläuterungsberichte FNP 1991 und 2000, eigene Berechnung

## 5. Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2017

Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ist die Prognose der Einwohnerentwicklung maßgebend. Diese setzt sich zusammen aus

- Eigenentwicklung (Geburtenüberschuss)
- Wanderungsgewinn.

Außerdem ist eine Verringerung der Belegungsdichte der Wohnungen in Ansatz zu bringen.

Einen besonderen Zuschlag zuzüglich zu dem Wohnbauflächenbedarf, der sich aus den oben aufgeführten 3 Parametern errechnet, erhält die Gemeinde Steinach als Standortgemeinde des 10 ha großen interkommunalen Gewerbegebiets. ✓

### 5.1 Eigenentwicklung / Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss)

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) liegt innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Haslach im Zeitraum von 1990 – 2000 bei einem jährlichen Durchschnittswert von ca. 0,38 %. In den einzelnen Gemeinden sind jedoch deutliche Unterschiede festzustellen.

Projiziert man diese Entwicklung auf Grundlage des Bevölkerungsstands vom 01.10.2000 auch auf den Planungszeitraum bis 2017, so ergibt sich folgendes Bild:

Stand jeweils zum 01.01 des Jahres

VVG / Stadt / Gemeinde	Einwohnerzahl Stand 01.01.2000 (= 31.12.1999)	Jährliche, durchschnittliche Zunahme 1990 – 2000 in % (siehe hierzu Kapitel 4.1.3)	Zunahme 2000 bis 2017 (Zeitraum: 17 Jahre)	Einwohnerzahl 2017:
1	2	3	4 =2*3*17 Jahre	5 =2+4

VVG Haslach	15.803	0,38	(1.021)	(16.824)
Fischerbach	1.659	0,51	144	1.803
Haslach	6.951	0,09	106	7.057
Hofstetten	1.633	0,90	250	1.883
Mühlenbach	1.666	0,81	229	1.895
Steinach	3.894	0,39	258	4.152
			987 oder 6,2 %	16.790

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

Diese Modellrechnung ist sehr optimistisch und dürfte aufgrund der allgemeinen Prognosen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung für Baden-Württemberg nicht zu erreichen sein.

Dies wird auch durch eine Modellrechnung des Statistischen Landesamts unterstrichen. Nach dieser Modellrechnung ergibt sich folgende Bevölkerungsentwicklung:

Modellrechnung des Statistischen Landesamts bis 2020

Stand jeweils zum 01.01 des Jahres

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde (Einwohnerzahl – Stand 01.01.2000)	Stand 2000:	2010:	Veränderung 2000-2010	Veränderung 2000-2010 in %	Veränderung 2000-2010 jährlich in % (Zeitraum: 10 Jahre)
1	2	3	4 =3-2	5 =%-Anteil 4 von 2	6 =5:10 Jahre

Ortenaukreis	405.607	401.876	-3.731	- 0,9	- 0,09
VVG Haslach	15.803	15.992	+189	+ 1,2	+ 0,12
Haslach	6.951	6.896	-55	-0,8	- 0,08
Fischerbach (1.659), Hofstetten (1.633), Mühlenbach (1.666), Steinach (3.894)	8.852	9.096	+244	+2,8	+ 0,28

LKR / VVG / Stadt / Gemeinde (Einwohnerzahl – Stand 01.01.2000)	2010:	2020:	Veränderung 2010-2020	Veränderung 2010-2020 in %	Veränderung 2010-2020 jährlich in % (Zeitraum: 10 Jahre)
1	2	3	4 =3-2	5 =%-Anteil 4 von 2	6 =5:10 Jahre

Ortenaukreis	401.876	390.924	-10.952	- 2,73	- 0,27
VVG Haslach	15.992	15.887	-105	- 0,66	- 0,07
Haslach	6.896	6.758	-138	-2,00	- 0,20
Fischerbach (1.659), Hofstetten (1.633), Mühlenbach (1.666), Steinach (3.894)	9.096	9.129	+33	+ 0,36	+ 0,04

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

Da die Prognose aufgrund der Mindesteinwohnerzahl nur für die Stadt Haslach vorliegt, wurde vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg auf Nachfrage für die übrigen Gemeinden eine Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung erstellt, in der die Einwohnerzahlen der Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach kumuliert zu Grunde gelegt wurden. Siehe hierzu den Anhang 1 – Bevölkerungsprognose für die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach in kumulierter Form unter Kapitel 24.2.

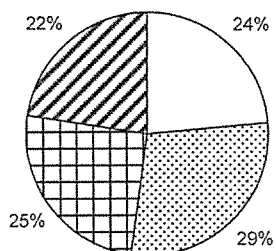
Prognose der Altersstruktur bis 2020 mit Angabe des Anteils verschiedener Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung

LKR Ortenaukreis

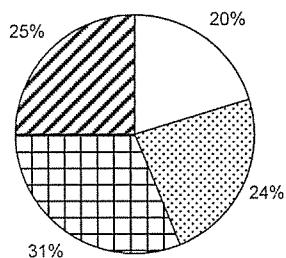
Stand 01.01.2000:

	2000	%	2010	%	2020	%	Veränderung 2000-2020 in %
bis 20	96.215	24	81.729	20	70.498	18	-26,7
20-40	115.567	28	94.628	24	95.050	24	-17,8
40-60	102.844	25	125.219	31	109.774	28	6,7
60 Jahre und älter	90.981	22	100.300	25	115.602	30	27,1
<b>Gesamt</b>	<b>405.607</b>	<b>100</b>	<b>401.876</b>	<b>100</b>	<b>390.924</b>	<b>100</b>	<b>-3,6</b>

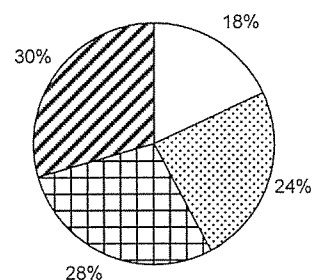
2000



2010



2020

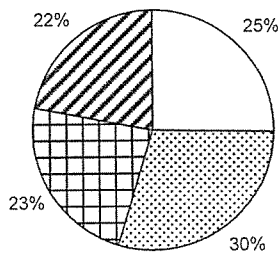


# WVG Haslach

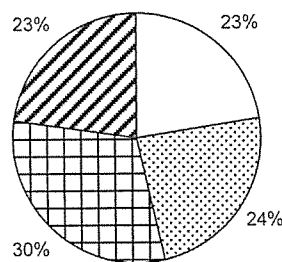
Stand 01.01.2000:

	2000	%	2010	%	2020	%	Veränderung 2000-2020 in %
bis 20 Jahre	3.986	25	3.599	23	3.222	20	-19,2
20-40 Jahre	4.672	30	3.828	24	3.966	25	-15,1
40-60 Jahre	3.697	23	4.914	31	4.457	28	20,6
60 Jahre und älter	3.448	22	3.651	23	4.242	27	23,0
Gesamt	15.803	100	15.992	100	15.887	100	0,5

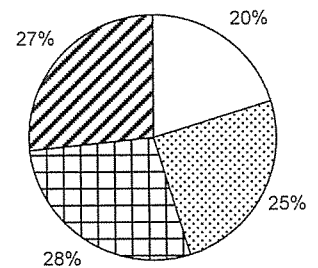
2000



2010



2020



- bis 20 Jahre
- ▨ 20-40 Jahre
- ▩ 40-60 Jahre
- ▧ 60 Jahre und älter

Die Modellrechnung für Gemeinden mit mindestens 5.000 Einwohner zeigt die voraussichtliche Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen aus dem Bestand heraus, d. h. aufgrund von Geburten und Sterbefällen, wobei die Sterblichkeit im Prognosezeitraum abgesenkt wurde; Zu- und Wegzüge bleiben unberücksichtigt.

Nach den Prognosen des Statistischen Landesamts steigt die Einwohnerzahl der Verwaltungsgemeinschaft vom Jahr 2000 bis 2010 um insgesamt ca. 1,2 % an. Sie fällt ab 2010 bis 2020 jedoch wieder um ca. 0,66 %. Der jährliche Zuwachs von ca. 0,12 % bis 2010 führt ab dem Jahr 2010 zu einer Abnahme von ca. 0,07 % pro Jahr. Nach Angaben des Statistischen Landesamts liegt der Zuwachs insgesamt bis 2020, bezogen auf das Basisjahr 2000, bei ca. 0,5 %.

Die bisherige Entwicklung weist einen Zuwachs von 0,38 % pro Jahr auf. Würde diese Entwicklung weiter andauern, läge im Zeitraum 2000 bis 2020 ein Zuwachs der Einwohnerzahl von 7,6 % vor.

Die Verteilung auf die Mitgliedsgemeinden zeigt, dass in der Stadt Haslach bis zum Jahr 2010 eine Negativentwicklung mit 0,08 % Verlust pro Jahr zu erwarten ist. Von 2010 bis 2020 steigt der Verlust auf 0,2 % pro Jahr. In den übrigen Gemeinden steigt die Einwohnerzahl geringfügig an. Der Zuwachs bis 2010 beträgt kumuliert 0,28 % pro Jahr. Danach nimmt die jährliche Zuwachsrate ab und liegt zwischen den Jahren 2010 und 2020 bei 0,04 %.

Die vom Statistischen Landesamt erstellte Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beträgt also nur ca. 6 %, wenn man die bisherige Entwicklung zu Grunde legen würde.

Diese prognostizierte Entwicklung steht im Gegensatz zu den vorausberechneten Entwicklungen im Bund, Land und auch Landkreis.

Für den Landkreis hat das Statistische Landesamt bei der Entwicklung bis 2010 eine Abnahme um 0,9 % und bis 2020 eine Abnahme um 3,6 % ermittelt.

Somit soll die Bevölkerungsentwicklung innerhalb dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft gegenüber den prognostizierten Entwicklungen im Bund, Land und auch im Ortenaukreis antizyklisch verlaufen.

Dies könnte auf die vorhandene Bevölkerungs- und ganz besonders auf die Altersstruktur zurückgeführt werden.

Legt man nun diese Prognosen des Statistischen Landesamts zu Grunde, sieht die Bevölkerungsentwicklung in der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft von 2000 bis 2017 wie folgt aus:

## Prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung 2000 - 2002

Stand jeweils zum 01.01 des Jahres

VVG / Stadt / Gemeinde	Einwohnerzahl Stand 01.01.2000:	Veränderung 2000 bis 2010 jährlich in %	prognostizierte Zunahme 2000 bis 2002 (Zeitraum: 2 Jahre)	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2002:
1	2	3	4 =2*3*2 Jahre	5 =2+4

VVG Haslach	15.803	+ 0,12	(+ 38)	(15.841)
Fischerbach	1.659	+ 0,28	+ 9	1.668
Haslach	6.951	- 0,08	- 11	6.940
Hofstetten	1.633	+ 0,28	+ 9	1.642
Mühlenbach	1.666	+ 0,28	+ 9	1.675
Steinach	3.894	+ 0,28	+22	3.916
			+ 38 oder 0,24 %	15.841

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

### Anmerkungen:

Die Prognose des Statistischen Landesamts für die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach liegt nur kumuliert vor. Für die Einzelprognose der Gemeinden wird für alle 4 Gemeinden derselbe Prozentsatz angenommen. Betrachtet man die natürliche Bevölkerungsentwicklung in den Jahren 1990 – 2000, lässt sich feststellen, dass die Aufteilung des Geburtenüberschusses in allen 4 Gemeinden annähernd gleich ist. Siehe hierzu die Tabelle: Natürliche Bevölkerungsentwicklung – Spalte 2 in Kapitel 4.1.3.

Die Gemeinden Hofstetten, Mühlenbach und Steinach haben jeweils einen Anteil zwischen 25 und 30 % am kumulierten Geburtenüberschuss der 4 Gemeinden. Lediglich Fischerbach sind nur 16 % zugeordnet. Es ist davon auszugehen, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung in allen 4 Gemeinden gleichermaßen verläuft, da die Alterstruktur in den Gemeinden ähnlich ist.

In der Berechnung musste die Prognose zuerst auf das Jahr 2002 hochgerechnet werden, da die anzurechnende Flächenbilanzierung vorhandener Bauflächen (siehe Kapitel 6) mit Stand 30.06.2002 aufgestellt wurde. Nur so kann eine Vergleichbarkeit auf gleicher Basis hergestellt werden.

### Prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung 2002 - 2010

Stand jeweils zum 01.01 des Jahres

VVG / Stadt / Gemeinde	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2002:	Veränderung 2000 bis 2010 jährlich in %	prognostizierte Zunahme 2002 bis 2010 (Zeitraum: 8 Jahre)	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2010:
1	2	3	4 =2*3*8 Jahre	5 =2+4

VVG Haslach	(15.841)	+ 0,12	(+ 152)	(15.993)
Fischerbach	1.668	+ 0,28	+ 37	1.705
Haslach	6.940	- 0,08	- 44	6.896
Hofstetten	1.642	+ 0,28	+ 37	1.679
Mühlenbach	1.675	+ 0,28	+ 38	1.713
Steinach	3.916	+ 0,28	+ 88	4.004
			+ 156 oder 0,98 %	15.997

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

## Prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung 2010 - 2017

Stand jeweils zum 01.01 des Jahres

VVG / Stadt / Gemeinde	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2010:	Veränderung 2010 bis 2020 jährlich in %	prognostizierte Zunahme 2010 bis 2017 (Zeitraum: 7 Jahre)	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2017:
1	2	3	4 =2*3*7 Jahre	5 =2+4

VVG Haslach	(15.997)	- 0,07	(- 78)	(15.919)
Fischerbach	1.705	+ 0,04	+ 5	1.710
Haslach	6.896	- 0,20	- 97	6.799
Hofstetten	1.679	+ 0,04	+ 5	1.684
Mühlenbach	1.713	+ 0,04	+ 5	1.718
Steinach	4.004	+ 0,04	+ 11	4.015
			- 71 oder - 0,44 %	15.926

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

**Zusammenfassung der prognostizierten natürliche Bevölkerungsentwicklung 2002 - 2017**

VVG / Stadt / Gemeinde	Prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2002:	prognostizierte Einwohnerzahl Stand 01.01.2017:	prognostizierte Zunahme 2002 bis 2017	prognostizierte Zunahme 2002 bis 2017 in %	prognostizierte Zunahme 2002 bis 2017 pro Jahr in % (Zeitraum: 15 Jahre)
1	2	3	4 =3-2	5 =%-Anteil 4 von 2	6 =5:15 Jahre

VVG Haslach	15.841	15.926	+ 85	+ 0,54	+ 0,04
Fischerbach	1.668	1.710	+ 42	+ 2,52	+ 0,17
Haslach	6.940	6.799	- 141	- 2,03	- 0,14
Hofstetten	1.642	1.684	+ 42	+ 2,56	+ 0,17
Mühlenbach	1.675	1.718	+ 43	+2,57	+ 0,17
Steinach	3.916	4.015	+ 99	+ 2,53	+ 0,17

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

Ergebnis:

Die Berechnung des Statistischen Landesamts wird für die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach zu Grunde gelegt. Die negativ prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung der Stadt Haslach mit einem Verlust von 141 Einwohnern wird nicht in Abzug gebracht. Für den Parameter des Geburtenüberschusses wird „0“ in Ansatz gebracht, da durch einen Rückgang der natürlichen Bevölkerungsentwicklung kaum Wohnraum frei wird. Ältere Menschen bleiben meist in ihren Wohnungen, so dass keine Verkleinerung der Haushaltsgrößen stattfindet.

Deshalb ergibt sich daraus ein prognostizierter Einwohnerzuwachs für die Verwaltungsgemeinschaft von 2002 bis zum Zieljahr 2017 durch die

- Eigenentwicklung / Natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) von 226 Einwohnern.

## 5.2 Wanderungsgewinn

Die Einwohnerzahl der Verwaltungsgemeinschaft nahm in der Zeit von 1990 – 2000 um **1.108** Personen zu.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburtenüberschuss) lag bei **550** Personen, so dass der reine Wanderungsgewinn **558** Personen (3,8 % der Einwohnerzahl) betrug. Die durchschnittliche, jährliche Zunahme aus Wanderungsgewinn lag somit bei 0,38 %.

Auf die Tabelle: Wanderungsgewinn im Kapitel 4.1.3 wird verwiesen.

Würde man von einer linearen Entwicklung ausgehen und diesen Durchschnittswert, ausgehend von den Einwohnerzahlen Stand: 01.01.2002, auch für den Planungszeitraum bis 2017 zu Grunde legen, so ergäbe sich ein Wanderungszuwachs von insgesamt **903** Personen. Diese Fortschreibung bis zum Zieljahr 2017 ist jedoch nicht begründbar.

Deshalb wird die Prognose des Wanderungsgewinns für die Verwaltungsgemeinschaft Haslach von den Prognosen für den Landkreis abgeleitet.

Von Seiten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg wurden zwei Bevölkerungsprognosen für den Ortenaukreis aufgestellt. Die eine basiert auf der Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus dem Geburtenüberschuss, die andere ermittelt die Gesamtentwicklung. Daraus lässt sich nun der Anteil des reinen Wanderungsgewinns auf der Ebene des Landkreises errechnen.

## Prognostizierte Gesamtbevölkerungsentwicklung einschließlich Wanderungsgewinn und natürliche Bevölkerungsentwicklung aus Geburtenüberschuss 2000 - 2010

LKR Ortenaukreis:

LKR	Stand 2000:	Prognostizierter Stand 2010:	Prognostizierte Zunahme 2000-2010
1	2	3	4 =3-2

Gesamtbevölkerung einschließlich Wanderungsgewinn	405.590	407.959	2.369
Gesamtbevölkerung aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	405.607	401.876	-3.731

Quelle: Angaben Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, eigene Berechnung

## Ermittlung des prognostizierten Wanderungsgewinns 2000 - 2010

LKR Ortenaukreis:

Prognostizierte Zunahme der Gesamtbevölkerung 2000-2010	Prognostizierter Geburtenüberschuss 2000-2010	Prognostizierter Wanderungsgewinn 2000-2010	Jährlicher Wanderungsgewinn (Zeitraum: 10 Jahre)
1	2	3 =1-2	4 =3:10 Jahre

2.369	-3.731	6.100	610
-------	--------	-------	-----

Quelle: eigene Berechnung

Die Prognosen des Statistischen Landesamts reichen nur bis zum Jahr 2010. Unterstellt man eine gleichförmige Weiterentwicklung bis 2017, würde dies daraus abgeleitet bedeuten, dass in einem Zeitraum von 15 Jahren (2002 – 2017) ein Wanderungsgewinn von 9.150 Einwohnern entstehen wird. Da die Entwicklung des Wanderungsgewinns 2010 bis 2017 nicht vorhersehbar ist, wird die Prognose bis 2010 auch auf das Zieljahr 2017 hochgerechnet.

Um diese prognostizierte Zunahme durch Wanderungsgewinn im Landkreis auf die Verwaltungsgemeinschaft übertragen zu können, wurde der Anteil des Wanderungsgewinns der Verwaltungsgemeinschaft am Wanderungsgewinn des Landkreises in den Jahren 1990 - 2000 ermittelt:

LKR / VVG	Wanderungsgewinn 1990-2000	Anteil in %
LKR Ortenaukreis	29.949	100
VVG Haslach	558	1,86

Quelle: eigene Berechnung

Dies bedeutet, dass 1,86 % des Wanderungsgewinns 1990 bis 2000 im Landkreis der Verwaltungsgemeinschaft zuzuordnen sind.

Überträgt man diesen Anteil auf den prognostizierten Wanderungsgewinn für den Ortenaukreis, bedeutet dies, dass der Wanderungsgewinn in der Verwaltungsgemeinschaft bei 170 Einwohner liegt. Es wird davon ausgegangen, dass der Anteil am Wanderungsgewinn konstant bleibt. Als Grund hierfür sprechen nachfolgende Standortvorteile:

- Ausweisung Interkommunaler Industrie- und Gewerbegebiete im Mittelzentrum Haslach – Hausach – Wolfach in der Größe von mindestens 30 ha, davon ca. 14 ha in der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
- genügend Arbeitsplätze vorhanden, fast Vollbeschäftigung, lediglich 2,8 % Arbeitslose
- Dienstleistungsangebot ist noch ausbaufähig
- bevorzugte Wohnstandorte
- interessante, wohnumweltfreundliche Neubaugebiete.

Nach den Zielsetzungen des Landesentwicklungs- und Regionalplans ist die Stadt Haslach ein Teil eines Mittelzentrums und als „Siedlungsschwerpunkt“ ausgewiesen. Dies wird auch dadurch unterstrichen, dass die Stadt Haslach innerhalb von zwei „Entwicklungachsen“ liegt.

Der zu erwartende Wanderungsgewinn wird entsprechend der Stadt Haslach zugeteilt. Für die übrigen Gemeinden ist lediglich eine Siedlungstätigkeit im Rahmen einer Eigenentwicklung einzuräumen.

Ergebnis:

In Anlehnung an die Prognose des Statistischen Landesamts wird für den Wanderungsgewinn in der Verwaltungsgemeinschaft ein Anteil von 1,86 % des Wanderungsgewinns im Landkreis zu Grunde gelegt.

Es ergibt sich daraus ein prognostizierter Einwohnerzuwachs für die Verwaltungsgemeinschaft von 2002 bis zum Zieljahr 2017 durch den

- Wanderungsgewinn von 170 Einwohnern.

Dieser wird vollständig der Stadt Haslach zugeteilt. ✓

### 5.3 Eigenentwicklung / Verringerung Belegungsdichte

Hierbei handelt es sich um einen Wohnflächenbedarf, dem keine Zunahme der Einwohner zugrunde liegt. Durch die Verkleinerung der Haushaltsgrößen (Anzahl der Personen je Haushalt) und Zunahme der 1-Personen-Haushalte entsteht zusätzlicher Wohnflächenbedarf. Grund hierfür ist vor allem Auszug der Kinder aus dem gemeinsamen Haushalt und Gründung eigener Haushalte. Zudem nimmt aufgrund der Einkommens- und Vermögensentwicklung die Quadratmeterzahl Wohnfläche je Einwohner zu.

In den 4 Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach ist die durchschnittliche Belegung der Wohnungen mit ca. 2,6 bzw. 2,8 Einwohner / Wohnung sehr hoch.

Die durchschnittliche Belegung im Landkreis und in der Stadt Haslach ist mit ca. 2,2 bzw. 2,3 wesentlich geringer und entspricht in etwa dem Landesdurchschnitt. Mit einer Reduzierung der Belegungsdichte ist zukünftig zu rechnen. Siehe hierzu Tabelle: Belegungsdichte im Kapitel 4.2.2.

Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2017 wird nach Absprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg bei den Gemeinden eine Reduzierung um 1 % pro Jahr und bei der Stadt Haslach um 0,5 % pro Jahr zugrunde gelegt. Die Begründung hierfür liegt darin, dass aufgrund einer vermutlich stabilen Haushaltsstruktur und Einkommenssituation bis 2017 mit einer konstanten Entdichtung zu rechnen ist. ✓

Da die für die Berechnung erforderlichen Daten nur bis zum Jahr 2000 vorliegen, muss auf dieser Basis aufgebaut werden. Der Zeithorizont beträgt jedoch nur 15 Jahre, vom Jahr 2002 bis zum Zieljahr 2017. Deshalb werden die Daten vom Jahr 2000 zuerst auf das Jahr 2002 und dann auf 15 Jahre bis zum Zieljahr 2017 gerechnet.

### Prognostizierte Belegungsdichte 2000 - 2002

Stadt / Gemeinde	Belegungsdichte im Jahr 2000	Prognostizierte Ver- ringerung der Be- legungsdichte in 2 Jahren (2000 – 2002) in %	Prognostizierte Ver- ringerung der Be- legungsdichte in 2 Jahren (2000 – 2002)	Prognostizierte Belegungsdichte im Jahr 2002
1	2	3	4 =2*3	5 =2-4
Fischerbach	2,64	- 2	0,05	2,59
Haslach	2,22	- 1	0,02	2,20
Hofstetten	2,65	- 2	0,05	2,60
Mühlenbach	2,84	- 2	0,06	2,78
Steinach	2,61	- 2	0,05	2,56

Quelle: eigene Berechnung

## Prognostizierte Belegungsdichte 2002 - 2017

Stadt / Gemeinde	Prognostizierte Belegungsdichte im Jahr 2002	Prognostizierte Verringerung der Belegungsdichte in 15 Jahren (2002 – 2017) in %	Prognostizierte Verringerung der Belegungsdichte in 15 Jahren (2002 – 2017)	Prognostizierte Belegungsdichte im Jahr 2017
1	2	3	4 =2*3	5 =2-4
Fischerbach	2,59	- 15	0,39	2,20
Haslach	2,20	- 7,5	0,16	2,04
Hofstetten	2,60	- 15	0,39	2,21
Mühlenbach	2,78	- 15	0,42	2,36
Steinach	2,56	- 15	0,38	2,18

Quelle: eigene Berechnung

## Prognostizierter Mehrbedarf durch Verringerung der Belegungsdichte 2002 - 2017

Stadt / Gemeinde	Prognostizierte Belegungsdichte im Jahr 2002	Wohnungsbestand im Jahr 2000	Prognostizierte Re- duzierung der Belegungsdichte EW / WO (in 15 Jahren!)	Prognostizierte Bele- gungsdichte im Jahr 2017	Prognostizierter Mehrbedarf in Einwohner
1	2	3	4	5 =2-4	6 =3*4
Fischerbach	2,59	625	0,39	2,20	244
Haslach	2,20	3.131	0,16	2,04	501
Hofstetten	2,60	609	0,39	2,21	238
Mühlenbach	2,78	592	0,42	2,36	249
Steinach	2,56	1.493	0,38	2,18	567
					1.799

Bezogen auf einen Zeitrahmen von 15 Jahren, bedeutet dies für die Gemeinde Mühlenbach mit einer prognostizierten Belegungsdichte im Jahr 2002 von 2,78 eine Reduzierung um 0,42 auf 2,36. Bei den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten und Steinach verringert sich die Belegungsdichte von ca. 2,6 auf ca. 2,2. Für die Stadt Haslach entsteht ein Auflockerungsbedarf bis 2017 von 0,16 Einwohner / Wohnung. Hier sinkt die errechnete Belegungsdichte von 2,20 im Jahr 2002 auf 2,04 im Zieljahr 2017.

Ergebnis:

**Diese Berechnung wird zu Grunde gelegt.**

**Es ergibt sich daraus ein Mehrbedarf für die Verwaltungsgemeinschaft von 2002 bis zum Zieljahr 2017 durch die**

- **Verringerung der Belegungsdichte von 1.799 Einwohneräquivalenten.**

#### **5.4 Zuschlag für die Gemeinde Steinach als Standortgemeinde des Interkommunalen Gewerbegebiets**

Die Gemeinde Steinach stellt auf ihrer Gemarkung die Flächen für ein 10 ha großes Interkommunales Gewerbegebiet zur Verfügung. Aus diesem Grund soll die Gemeinde bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs einen Zuschlag erhalten. Dieser wird von der Zahl der zu erwartenden Arbeitsplätzen abgeleitet. Da es keine generelle Berechnungsformel oder vergleichbare Beispiele gibt, wurde diese Ermittlung zusammen mit dem Regionalverband Südllicher Oberrhein und dem Regierungspräsidium Freiburg festgelegt. Wichtig ist, dass die regionalplanerischen Vorgaben hinsichtlich der Siedlungsdefinition erhalten bleiben. Die Stadt Haslach hat die Funktion des Mittelzentrums mit Siedlungsschwerpunkt. Steinach dagegen ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Da sie nun Standortgemeinde eines großen Interkommunalen Gewerbegebiets werden soll, erhält sie zusätzlich eine gewisse Entlastungsfunktion, vor allem auf dem gewerblichen und damit verbunden auch auf dem wohnbaulichen Sektor (siehe auch Kapitel 7.3).

Bei der Ermittlung wird davon ausgegangen, dass ca. 50 Arbeitsplätze pro Hektar geschaffen werden. Dies entspricht auch den durchschnittlichen Werten in der Verwaltungsgemeinschaft. Unsicher ist jedoch, ob es sich in diesem Gebiet um neue Betriebsansiedlungen oder um Verlagerung und Erweiterung bestehender Betriebe aus der Verwaltungsgemeinschaft handeln wird.

### Zuschlag durch Ausweisung des IKG

Gemeinde	Ausweisung einer IKG- Fläche in ha	Zu erwartende neue Arbeits- plätze pro ha	Zu erwartende neue Arbeits- plätze gesamt	Dadurch prognostizierter Zu- zug nach Steinach in % *	Mindestmaß für die Sied- lungsdichte in Steinach in EW/ha (siehe hierzu Kapitel 5.5)	Dadurch hervorgerufener zusätzlicher Wohnbau- flächenbedarf
1	2	3	4 =2*3	5 =4*25%	6	7 =5/6

Steinach	10,00	50	500	125	60	2,08
----------	-------	----	-----	-----	----	------

\* In Absprache mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein und dem Regierungspräsidium Freiburg wird der Anteil der Arbeitnehmer, der nach Steinach zuzieht, auf 25 % geschätzt.

## 5.5 Wohnbauflächenbedarf

Stadt / Gemeinde	Natürliche Bevölkerungsentwicklung - Geburtenüberschuss	Wanderungsgewinn	Eigenentwicklung – Verringerung der Belegungsdichte	Zuschlag als Standort-gemeinde des IKG (siehe Kapitel 5.4, Spalte 5)	Errechneter Einwohnerzuwachs aus 2+3+4+5	Errechneter Einwohnerzuwachs in % bezogen auf Stand 01.01.2000	Wohnbauflächenbedarf aus 6 in ha *
1	2	3	4	5	6 =2+3+4+5	7 =%-Anteil 5 von Bevölkerungsstand 2000	8 =6:Siedlungsdichte

Fischerbach	42	-	244	-	286	17,24	5,72
Haslach	-	170	501	-	671	9,67	9,59
Hofstetten	42	-	238	-	280	17,15	5,60
Mühlenbach	43	-	249	-	292	17,53	5,84
Steinach	99	-	567	125	791	20,31	13,18
	<b>226</b>	<b>170</b>	<b>1.799</b>	<b>125</b>	<b>2.320</b>	<b>14,68</b>	<b>39,93</b>

\* als Mindestmaß für die Siedlungsdichte wird angesetzt:

- Haslach 70 Einw./ha
- Steinach 60 Einw./ha
- Fischerbach 50 Einw./ha
- Hofstetten 50 Einw./ha
- Mühlenbach 50 Einw./ha

Begründet sind diese Mindestmaße durch:

- Empirische Erkenntnisse aus Untersuchungen von Baustrukturen des Regierungspräsidiums
- Vorherrschende Bebauungsdichte im ländlichen Raum
- Höherer Bruttobauflächenbedarf z. B. durch Ausgleichsflächen oder Flächen für die Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung, trotz Bemühungen um zukünftig höhere Baudichten

## 6. Wohnbauentwicklung

### 6.1 Stand FNP 2000 - W

Überbauungsgrad der im FNP als geplant dargestellten Wohnbauflächen  
(Stand 30.06.2002)

(Quelle: Angaben der Gemeinden, Kartierung vor Ort)

Stadt / Gemeinde	BPL / Bezeichnung	ha	bebaut %	Anzurechnende Reserve auf Bedarf - ha  falls mehr als 20 % der Fläche noch unbebaut sind
---------------------	-------------------	----	----------	--

Fischerbach	Karl-May-Weg II	0,57	82 * 0,26 ha sind im BPL als MI aus- gewiesen	-
	Karl-May-Weg III	0,31	-	0,31
	Bergstraße II	0,48	-	0,48
	Obereschau	0,11	-	0,11
<b>Summe</b>				<b>0,90</b>

Haslach   Bollenbach	Schulstraße	1,16	- * wird ver- kleinert	0,76
	Brühl	3,38	- * wird ver- kleinert	2,78
	Rotkreuz	2,86	81	-
	Im kleinen Grünle II	2,11	100	-
	Hinterfeld	1,26	- * wird ver- kleinert	0,35
	Ob dem Dorf	0,90	- * Fläche wird aus FNP heraus- genommen	-

Schnellingen	Südöstlich Silberbergweg	0,33	100	-
<b>Summe</b>				<b>3,89</b>

Hofstetten	Erweiterung Dorfwiesen nach Osten	0,44	100	-
	Im Reble	0,36	100	-
	Auf der Rot II	3,39	-	3,39
	Oberdorf II	0,19	-	0,19
	Oberdorf III	0,22	32	0,15
<b>Summe</b>				<b>3,73</b>

Mühlenbach	Hausmatt	2,68	-	<b>2,68</b>
------------	----------	------	---	-------------

Steinach	Kraftzig	1,49	-	-
			* Fläche wird im BPL "Bildstöckle II" als Grünfläche ausgewiesen	
	Rebenrain – 1. Erweiterung	1,07	-	0,51
			* Baufläche wurde im BPL kleiner ausgewiesen	
	Schwenden	0,17	35	0,11
	Mittelgrün	1,85	-	1,98
			* Fläche wird anders abgegrenzt	
	Paschal-Werk II (Teilfläche ehemaliger Baumarkt)	0,27	100	-
			* wird als geplante Fläche für den Gemeinbedarf – Turnhalle dargestellt	
Welschensteinach	Halderweg	0,58	-	0,58
	Allmend II	0,78	-	0,78

Schirrmaierweg	0,89	-	-
		* Fläche wird aus FNP heraus- genommen	
Tannenwaldweg – 2. Erweiterung	1,55	-	-
		* Fläche wird aus FNP heraus- genommen	
Summe			<b>3,96</b>

<b>VVG Haslach</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>15,16</b>
--------------------	--------------------	--------------

Bei der Ermittlung der anzurechnenden Reserve auf den prognostizierten Bedarf wurden folgende Regeln zugrunde gelegt:

1. Flächen, die innerhalb von geplant dargestellten Wohnbauflächen liegen, werden nicht angerechnet, wenn sie unter 20 % der Gesamtfläche liegen (d. h. wenn das Baugebiet mindestens zu 80 % bebaut ist).
2. Liegt der Grad der Bebauung unter 80 %, wird die Differenz zwischen der bereits bebauten Fläche und der Gesamtfläche in Anrechnung auf den künftigen Flächenbedarf gebracht.
3. Große, zusammenhängende Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans, die als Ausgleichsflächen oder zum Immissionsschutz dienen, wurden in Abzug gebracht.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass bis zum Jahr 2002 ca. 6,54 ha der insgesamt ca. 23 ha ausgewiesenen geplanten Wohnbauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft, also ca. 28 % der Flächen, inzwischen bebaut worden sind. Es ist noch eine Kapazitätsreserve von ca. 15,2 ha vorhanden, die bei der künftigen Bedarfsermittlung in Anrechnung gebracht werden muss. Flächen, die als Bauflächen herausgenommen werden, sind hier nicht berücksichtigt.

Dabei sollten auch die noch unbebauten Mischbauflächen berücksichtigt werden. Sie werden zu 50 % dem Wohnflächenbedarf und zu 50 % dem Gewerbeflächenbedarf zugeordnet.

## 6.2 Stand FNP 2000 - M

Überbauungsgrad der im FNP als geplant dargestellten Gemischten Bauflächen (Stand 30.06.2002)

(Quelle: Angaben der Gemeinden, Kartierung vor Ort)

Stadt / Gemeinde	BPL / Bezeichnung	ha	bebaut %	Anzurechnende Reserve zu 50 % auf W - Bedarf - ha falls mehr als 20 % der Fläche noch unbebaut sind
---------------------	-------------------	----	----------	---

Fischerbach	Südöstl. Kindergarten	0,22	- * Fläche wird aus FNP herausgenommen	-
	Ortsmitte II	0,40	- * Fläche war im alten FNP als geplante Fläche für den Ge- meinbedarf dargestellt	0,20
<b>Summe</b>				<b>0,20</b>

Haslach	-	-	-	-
---------	---	---	---	---

Hofstetten	-	-	-	-
------------	---	---	---	---

Mühlenbach	Untere Mühle	0,34	-	<b>0,17</b>
------------	--------------	------	---	-------------

Steinach	Einet	0,45	- * Fläche wird aus FNP herausgenommen	-
	Bildstöckle II	0,77	- * Fläche war im alten FNP als geplante GEE- Fläche dargestellt	0,39
<b>Summe</b>				<b>0,39</b>

<b>VVG Haslach</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>0,76</b>
--------------------	--------------------	-------------

### 6.3 Ausweisungsbedarf 2017 - W

#### Gegenüberstellung

Wohnbauflächenbedarf (Kapitel 5.5) / Anzurechnende Reserve (Kapitel 6.1 + 6.2)

VVG / Stadt / Gemeinde	Bedarf (ha)	Anzurechnende Reserve (ha)			Fort- schreibung 2002 (ha)
		W – Kapitel 6.1 (ha)	MI – Kapitel 6.2 (ha)	gesamt (W+MI) (ha)	
1	2	3	4	5 =3+4	6 =2-5

VVG Haslach	39,93	15,16	0,76	15,92	24,01
Fischerbach	5,72	0,90	0,20	1,10	4,62
Haslach	9,59	3,89	-	3,89	5,70
Hofstetten	5,60	3,73	-	3,73	1,87
Mühlenbach	5,84	2,68	0,17	2,85	2,99
Steinach	13,18	3,96	0,39	4,35	8,83

- Spalte 2: Errechneter Bedarf, siehe hierzu Kapitel 5.5
- Spalte 5: Auf Spalte 2 anzurechnende Reservefläche aus dem rechtswirksamen FNP
- Spalte 6: Differenz Spalte 2 – Spalte 5 = in der Fortschreibung 2002 frei ausweisbarer Bedarf

Ergebnis:

**In der Generellen Fortschreibung sind zur Deckung des ermittelten Bedarfs in der Verwaltungsgemeinschaft ca. 24,0 ha Wohnbauflächen neu auszuweisen.**

## 7. Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs bis 2017

### 7.1 Bisherige Entwicklung

Die günstige Arbeitsplatzbilanz für die Verwaltungsgemeinschaft Haslach rührt daher, dass in den vergangenen Jahren genügend neue Arbeitsplätze geschaffen werden konnten. Dies bezieht sich nicht nur auf das Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft, sondern auch auf das gesamte Mittelzentrum Haslach – Hausach – Wolfach.

Die enge Verflechtung innerhalb dieses Raums wird durch die hohen Ein- und Auspendlerströme unterstrichen.

Diese günstige Entwicklung konnte aber auch nur erreicht werden, weil bereits in der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 1991 für den Verwaltungsraum ca. 18,9 ha Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen worden sind. Siehe hierzu Kapitel 4.3.4.

Bei der Änderung im Jahr 2000 kam noch einmal eine Fläche von 3,9 ha hinzu. Die Fläche im Gewerbegebiet „Mühlegrün“ der Stadt Haslach mit ca. 1,1 ha, die außerhalb der Darstellungen des Flächennutzungsplans genehmigt wurde, ist dabei nicht berücksichtigt.

Von diesen Flächen wurden bisher ca. 17,2 ha bebaut oder an Firmen vergeben. Bisher unbebaut stehen davon noch ca. 6,7 ha zur Verfügung.

Um diese positive Entwicklung im Gewerblichen Bereich fortsetzen zu können, ist es deshalb auch zukünftig notwendig, genügend Entwicklungsflächen für das Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Dies muss jedoch aufgrund der sehr sensiblen Landschaft hinsichtlich des Standorts behutsam abgewogen und geplant werden.

Unter Berücksichtigung landschaftsspezifischer, ökologischer und städtebaulicher Gesichtspunkte muss bereits eingeräumt werden, dass innerhalb des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft diesbezüglich Grenzen sichtbar werden. Dies trifft ganz besonders für die Stadt Haslach und die Gemeinden Hofstetten und Mühlenbach zu.

In diesen Gemeinden sind kaum noch größere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden, ohne dass man zu stark in das Landschaftsbild oder das ökologische Gleichgewicht eingreift.

## 7.2 Allgemeine Feststellungen

Bis zum Zieljahr 2017 steigt die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie der Wanderungsgewinn innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft gemäß der Prognose geringfügig an. Zudem rücken künftig mehr Personen aus den stärker besetzten Jahrgängen (40 – 60 Jahre – siehe hierzu Prognose der Alterstruktur im Kapitel 5.1) in das Erwerbsalter auf. Der Rückgang der unter 20-Jährigen wird sich erst mittelfristig auf das Arbeitskräfteangebot auswirken.

Das Arbeitskräftepotential sowie die Nachfrage nach Arbeitsplätzen wird vorerst zunehmen. Verstärkt wird dies durch die vorherrschende Sozialstruktur, da die Anzahl der Doppelverdiener bzw. der Anteil weiblicher Beschäftigte steigt. Aufgrund der heutigen Wirtschaftssituation, die durch Rationalisierungen und durch Ersatz von Mensch durch Maschine gekennzeichnet ist, muss mit weiter steigenden Arbeitslosenzahlen gerechnet werden.

Die Entwicklung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft zeigt die Zunahme der Beschäftigten im Sekundärsektor (Produzierendes Gewerbe) und vor allem im Tertiärsektor (Dienstleistungssektor) zulasten des Primärsektors (Land- und Forstwirtschaft). Dies entspricht dem allgemein zu beobachtenden Strukturwandel der letzten 3 Jahrzehnte. Die „landwirtschaftlich“ geprägten Gemeinden entwickeln sich immer weiter zu „Wohngemeinden“. Die Zahl der Haupterwerbslandwirte nimmt drastisch ab (siehe hierzu Kapitel 17). Die Landwirtschaft wird nur noch als Nebenerwerb geführt.

Auffallend ist, dass der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe noch über dem der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich liegt. Dies ist auf die ländlich strukturierten Gemeinden zurückzuführen. Im Jahr 2000 betrug dieser Anteil 63% (siehe hierzu Kapitel 4.3.1). Dies unterscheidet sich von der Entwicklung im Ortenaukreis. Hier liegt der Beschäftigungsanteil im Dienstleistungssektor bereits über dem des produzierenden Gewerbes.

## 7.3 Vorgaben durch Landesentwicklungs- / Regionalplan und kommunal politische Zielsetzungen

Die Problematik der sich bereits abzeichnenden Grenzen der gewerblichen Entwicklung ist auch in der Landes- und Regionalplanung berücksichtigt worden. Von den Gemeinden wurden ebenfalls entsprechende Weichen gestellt.

Der Landesentwicklungsplan 2002 beinhaltet im Plansatz 3.3.6 die Aussage, dass die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete intensiviert werden soll. Auch der Regionalplan 1995 zeigt im Plansatz 2.6 auf, dass „im Rahmen einer Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit eine übergemeindliche Gewerbe- und Industrieflächenplanung anzustreben“ ist.

Im Mittelbereich Haslach – Hausach - Wolfach haben deshalb 10 Gemeinden am 30.09.2002 eine Kooperationsvereinbarung unterschrieben. Eines der Kooperationsfelder bildet die Ausweisung großer zusammenhängender interkommunaler Gewerbegebiete zur Deckung des Bedarfs aus der eigenen Region. Ziel ist die Erhaltung bzw. Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätze und eine gezielte Bündelung von Betrieben anstelle der Zersiedelung der Landschaft durch Ausweisung kleiner Flächen.

Der Regionalverband fordert die Ausweisung von ca. 30 ha Gewerbefläche, damit Hausach auch weiterhin „Gewerbe- und Industriestandort“ bleibt. Hausach selbst kann nur ca. 12,2 ha neue Gewerbeflächen zur Verfügung stellen. Im Bereich des oberen Kinzigtals sind interkommunale Gewerbegebiete in Gutach mit ca. 4,0 ha und in Wolfach mit ca. 4,3 ha geplant. Im Bereich der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach sollen weitere ca. 14 ha gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden.

Aufgrund der planerischen Untersuchungen waren im Vorentwurf dieses Flächennutzungsplans zwei Standorte für interkommunalen Gewerbeflächen angedacht:

- in Steinach, im Gebiet „Bildstöckle II“ ca. 10,0 ha
- in Fischerbach, im Gebiet „Neumatten“ ca. 7,9 ha.

Neben der vom Siedlungskörper abgesetzten Lage muss vor allem aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben auf die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes auf Gemarkung Fischerbach verzichtet werden. Deshalb kann nur der Standort in Steinach im Gebiet „Bildstöckle II“ mit ca. 10 ha verwirklicht werden.

Somit entsteht insgesamt lediglich ein Flächenpotential von ca. 10 ha an Stelle der im Vorfeld mit dem Regionalverband besprochenen Neuausweisung von ca. 14 ha.

Ein solches interkommunales Engagement wird aus planerischer Sicht sehr begrüßt, zumal jetzt schon innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft, aber auch innerhalb des gesamten Mittelbereichs enge Verflechtungen vorhanden sind.

Zusätzlich zu dem interkommunalen Gewerbegebiet mit ca. 10,0 ha werden auch die noch nicht bebauten ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen von ca. 6,7 ha übernommen. Der größte Teil dieser Fläche befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Steinach mit 4,8 ha und von Fischerbach mit ca. 1,1 ha. Siehe hierzu Kapitel 8.1.

Für die Abrundung und Erweiterung bestehender Betriebe vor Ort sollten zusätzlich zu den bereits geplanten Gebieten in der Stadt Haslach ca. 2,3 ha und in den Gemeinden Hofstetten und Mühlenbach jeweils ca. 1 ha gewerbliche Fläche für den Eigenbedarf ausgewiesen werden. In der Gemeinde Fischerbach stehen auch ohne Ausweisung eines Standorts für ein Interkommunales Gewerbegebiet noch weitere mögliche gewerblichen Bauflächen zur Verfügung, die der Sicherung und Erweiterung bestehender Betriebe dienen und in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen. Für Fischerbach sind ca. 1,4 ha Gewerbeflächen vorgesehen. Aufgrund der großen Flächenreserven in Steinach und Welschensteinach werden dort zusätzlich zum Interkommunalen Gewerbegebiet keine weiteren Neuausweisungen vorgesehen.

In Fischerbach, im Stadtteil Schnellingen und in Mühlenbach besteht zudem die Möglichkeit, neue Mischbauflächen auszuweisen. Im Ländlichen Raum sollte die Bereitstellung von gemischt genutzten Flächen, an Stelle einer strikten Trennung von Wohnen und Arbeiten angestrebt werden.

Darüber hinaus sind sich die Stadt Haslach und die Gemeinde Steinach einig darüber, dass die große zukunftsorientierende Aufgabe zur wirtschaftlichen Weiterentwicklung nur in gemeinsamer Solidarität aller Beteiligten bewältigt werden kann. Deshalb soll die Gewerbegebietsfläche „Strickerfeld“ mit 0,7 ha zum „Gemeinsamen Gewerbegebiet“ beider Kommunen werden. Diese Fläche liegt zwar auf Gemarkung Steinach, wirkt aber aufgrund ihrer Lage an der westlichen Stadteinfahrt Haslachs zu ihr gehörig. Durch die Schaffung eines „Gemeinsamen Gewerbegebiets“ besteht für Haslach nun die Möglichkeit, innerhalb eines Zweckverbands, Einfluss auf die städtebauliche Gestaltung und Nutzung der Grundstücke, insbesondere in Bezug auf innenstadtrelevante Einzelhandelsgeschäfte, zu nehmen.

Das „Gemeinsame Gewerbegebiet“ bezieht nicht nur die geplante Gewerbefläche „Strickerfeld III“, sondern auch die Flächen „Strickerfeld“ (Gemarkung Steinach) und „Weiherdamm“ (Gemarkung Haslach) im Bestand ein. Der Bereich des bestehenden Baumarktes ist als „Gemeinsames Sondergebiet“ mit geplanter Erweiterung vorgesehen.

## 7.4 Modellrechnungen

Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ist im Voraus schwer einzuschätzen. Es ist zu beobachten, dass der Raumbedarf pro Arbeitsplatz steigt und dadurch immer wieder Betriebe aus den bebauten Ortslagen in Gewerbegebiete ausgesiedelt werden müssen. Trotz dieses allgemeinen Trends sind die Wachstumssprünge der einzelnen Unternehmen oft nicht so groß, dass eine Umsiedlung, d. h. ein Neubau an einem neuen Standort wirtschaftlich tragbar ist. Deshalb sind viele Firmen gezwungen, sich an ihrem derzeitigen Standort weiterzuentwickeln.

Zur Abschätzung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen wurden folgende beiden Modellrechnungen durchgeführt:

### Modellrechnung 1 – abgeleitet aus dem bisherigen Verbrauch gewerblicher Bauflächen 1991 - 2000

VVG / Stadt / Gemeinde	Verbrauch gewerblicher Bau- flächen 1991 bis 2000 in ha (Zeitraum: 10 Jahre) siehe Kapitel 4.3.4	Verbrauch gewerblicher Bau- flächen 1991 bis 2000 jährlich in ha	Prognostizierter Verbrauch gewerblicher Bauflächen 2002 bis 2010 in ha (Zeitraum: 8 Jahre)	Prognostizierter Verbrauch gewerblicher Bauflächen 2002 bis 2017 in ha (Zeitraum: 15 Jahre)
1	2	3 =2:10 Jahre	4 =3*8 Jahre	5 =3*15 Jahre

VVG Haslach	17,3	1,73	13,84	25,95
Fischerbach	2,3	0,23	1,84	3,45
Haslach	11,1	1,11	8,88	16,65
Hofstetten	0,9	0,09	0,72	1,35
Mühlenbach	1,1	0,11	0,88	1,65
Steinach	1,9	0,19	1,52	2,85

Quelle: eigene Berechnung

## Modellrechnung 2 – abgeleitet aus den Vorgaben des Regionalplans 1995 - 2015

Nach den Aussagen des Regionalplans stehen der Stadt Haslach als GE-Standort 10 ha und den übrigen Gemeinden je 5 ha gewerbliche Bauflächen zu. Hierbei unberücksichtigt ist eine Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete. Diese haben zum Ziel, den Flächenbedarf, auch über den Bedarf der Verwaltungsgemeinschaft hinaus, abzudecken.

VVG / Stadt / Gemeinde	Mögliche Ausweisung gewerblicher Bauflächen gemäß Regionalplan 1995 bis 2010 in ha (Zeitraum: 15 Jahre)	Mögliche Ausweisung gewerblicher Bauflächen gemäß Regionalplan 1995 bis 2010 jährlich in ha	Mögliche Ausweisung gewerblicher Bauflächen gemäß Regionalplan 2002 bis 2010 in ha (Zeitraum: 8 Jahre)	Mögliche Ausweisung gewerblicher Bauflächen gemäß Regionalplan 2002 bis 2017 in ha (Zeitraum: 15 Jahre)
1	2	3 =2:15 Jahre	4 =3*8 Jahre	5 =3*15 Jahre

VVG Haslach	35,0	2,33	18,64	34,95
Fischerbach	5,0	0,33	2,64	4,95
Haslach (GE)*	10,0	0,67	5,36	10,05
Hofstetten	5,0	0,33	2,64	4,95
Mühlenbach	5,0	0,33	2,64	4,95
Steinach (GE)*	10,0	0,67	5,36	10,05

Quelle: Regionalplan, eigene Berechnung

- \* GE = Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur

## Gegenüberstellung der beiden Modellrechnungen über den Bedarf gewerblicher Bauflächen 2002 – 2017

VVG / Stadt / Gemeinde	Prognostizierter Verbrauch gewerb- licher Bauflächen  2002 bis 2017 in ha (Zeitraum: 15 Jahre) Modellrechnung 1	Mögliche Auswei- sung gewerblicher Bauflächen gemäß Regionalplan 2002 bis 2017 in ha (Zeitraum: 15 Jahre) Modellrechnung 2	Differenz beider Modell- rechnungen	Mittelwert der beiden Modell- rechnungen
1	2	3	4 =3-2	5 =2+3x0,5

VVG Haslach	25,95	34,95	9,00	30,45
Fischerbach	3,45	4,95	1,50	4,20
Haslach	16,65	10,05	-6,60	13,35
Hofstetten	1,35	4,95	3,60	3,15
Mühlenbach	1,65	4,95	3,30	3,30
Steinach	2,85	10,05	7,20	6,45

Quelle: eigene Berechnung

## 8. Gewerbeentwicklung bis 2017

### 8.1 Stand FNP 2000 – G – noch verfügbare Flächen

#### Überbauungsgrad der im FNP als geplant dargestellten Gewerbeflächen

(Stand 30.06.2002)

(Quelle: Angaben der Gemeinden, Kartierung vor Ort)

Stadt / Gemeinde	BPL / Bezeichnung	ha	bebaut %	Anzurechnende Reserve auf Bedarf - ha  falls mehr als 20 % der Fläche noch unbebaut sind
Fischerbach	Fritz-Ullmann-Weg I	0,13	-	0,13
	Sandgewann – 2. Erweiterung	0,36	100	-
	GE Eschau	0,80	75	0,20
	GEE Eschau	0,75	-	0,75
			<b>Summe</b>	<b>1,08</b>
Haslach	Erweiterung GE Auf der Schleifmatt	0,16	-	<b>0,16</b>
Hofstetten	Lindengarten	0,39	65	<b>0,14</b>
Mühlenbach	Hinterdorf II	0,43	-	<b>0,43</b>
Steinach	GE Bildstöckle II	2,80	-  * Im BPL sollen jedoch vorerst nur 1,98 ha ausgewiesen werden	2,80
	GEE Bildstöckle II	0,36	-  * 1,13 ha werden im BPL als Bau- fläche ausgewie- sen, davon 0,77 ha als MI	0,36

Welschen- steinach	GG Strickerfeld III	1,50	- * 0,83 ha werden als geplante Sonderbaufläche dargestellt	0,68
	Gewerbegebiet an L 103	1,12	11	1,00
	Gewerbegebiet Flst. Nr. 115/1	0,24	100 * wurde im FNP als bestehendes MI dargestellt	-
<b>Summe</b>				<b>4,84</b>

<b>VVG Haslach</b>	<b>Gesamtsumme</b>	<b>6,65</b>
--------------------	--------------------	-------------

Bei der Ermittlung der anzurechnenden Reserve auf den prognostizierten Bedarf wurden folgende Regeln zugrunde gelegt:

1. Flächen, die innerhalb von geplant dargestellten Gewerbeflächen liegen, werden nicht angerechnet, wenn sie unter 20 % der Gesamtfläche liegen (d. h. wenn das Baugebiet mindestens zu 80 % bebaut ist).
2. Liegt der Grad der Bebauung unter 80 %, wird die Differenz zwischen der bereits bebauten Fläche und der Gesamtfläche in Anrechnung auf den künftigen Flächenbedarf gebracht.

Aus der Bilanz lässt sich entnehmen, dass in der Verwaltungsgemeinschaft noch 84 % der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen unbebaut sind. Bis zum Jahr 2002 wurden lediglich 1,33 ha der insgesamt 7,98 ha geplanten gewerblichen Bauflächen realisiert. Insgesamt wurden ab dem Jahr 1991 ca. 23,9 ha Gewerbeflächen ausgewiesen bzw. vorgesehen.

Die Flächenreserve von ca. 6,7 ha wird vom ermittelten Bedarf abgerechnet. Hinzu kommen noch ca. 0,8 ha, die aus unbebauten Mischbauflächen stammen.

## 8.2 Ausweisungsbedarf 2017 - G

Auf den gewerblichen Bauflächenbedarf (Kapitel 7.4) anzurechnende Reserve (Kapitel 8.1 + 6.2)

VVG / Stadt / Gemeinde	Anzurechnende Reserve (ha)		
	G – Kapitel 8.1 (ha)	MI – Kapitel 6.2 (ha)	gesamt (G+MI) (ha)
VVG Haslach	6,65	0,76	7,41 * einschließlich Fläche für künftiges GG mit 0,68 ha 6,73** **ohne Fläche für GG
Fischerbach	1,08	0,20	1,28
Haslach	0,16	-	0,16
Hofstetten	0,14	-	0,14
Mühlenbach	0,43	0,17	0,60
Steinach	4,84	0,39	5,23* * einschließlich Fläche für künftiges GG mit 0,68 ha 4,55** **ohne Fläche für GG

## Geplante Ausweisungen gewerblicher Bauflächen

VVG / Stadt / Gemeinde	Reserveflächen G+MI (50%) aus dem bisherigen FNP	Neue Flächen für Eigenentwicklung G	Neue Flächen für Eigen- entwicklung MI (50%)	Neue Interkommunale / Gemeinsame Gewerbegebiete	Neue Flächenaus- weisung	Flächenausweisung
	1	2	3	4	5 =2+3+4	6 =1+5

VVG Haslach	6,73	4,43	0,58	10,68	15,69	22,42
Fischerbach	1,28	1,36	-	-	1,36	2,64
Haslach	0,16	2,17	0,45	-	2,62	2,78
Hofstetten	0,14	-	-	-	-	0,14
Mühlenbach	0,60	0,90	0,13	-	1,03	1,63
Steinach	4,55	-	-	10,00 0,68	10,68	15,23

Es sollen ca. 15,7 ha neue gewerbliche Bauflächen, einschließlich 50 % der geplanten Mischbauflächen, ausgewiesen werden. Hinzu kommen ca. 6,7 ha bereits ausgewiesene, noch nicht bebaute Misch- bzw. gewerbliche Bauflächen. Die Fläche für das Gemeinsame Gewerbegebiet „Strickerfeld III“ ist hierbei in den Neuausweisungen enthalten.

Für den Planungszeitraum bis 2017 wird somit eine Gesamtfläche von ca. 22,4 ha für die gesamte Verwaltungsgemeinschaft Haslach zur Verfügung stehen.

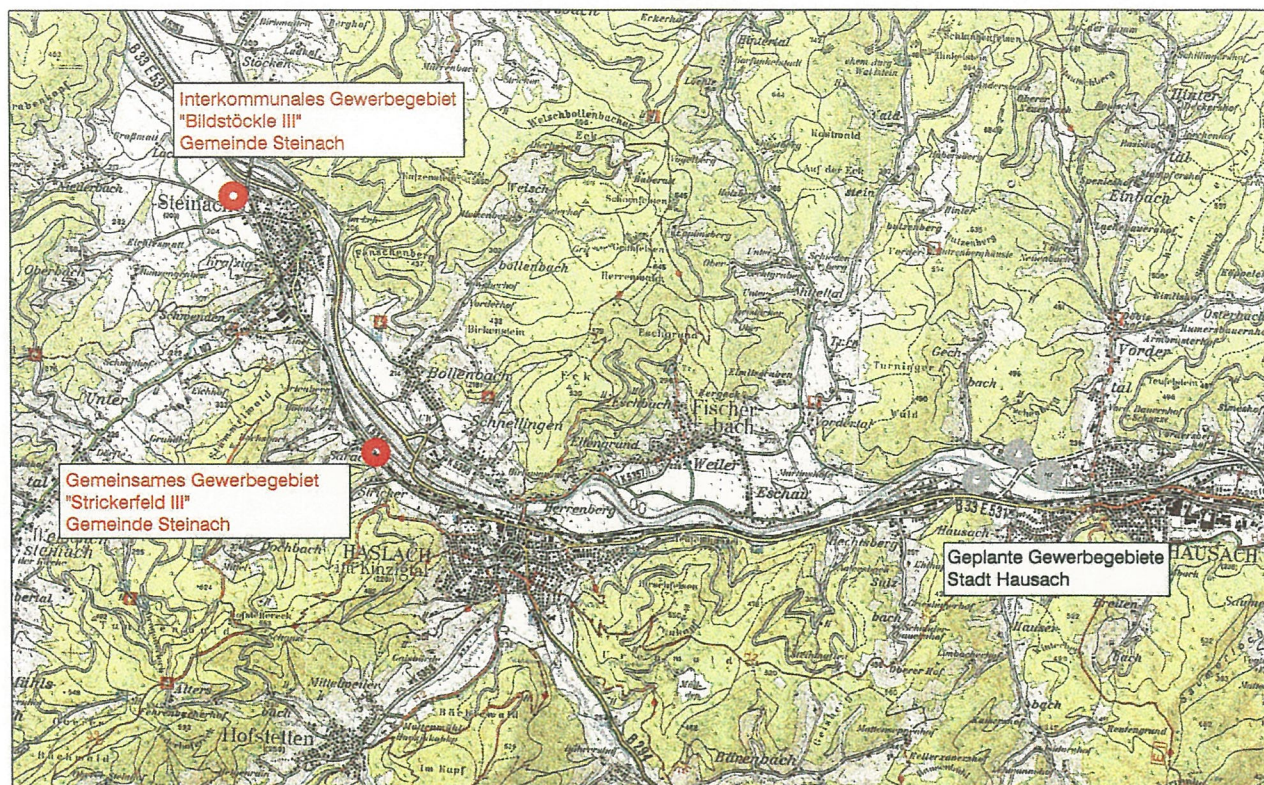
Vergleicht man diese mit der Einplanung von 1991, so ergibt sich folgendes Bild:

1991 + 2000	Gewerbeflächenausweisung	18,9 ha
2000	Ausweisung GE ohne FNP	1,1 ha
2000	Punktuelle Änderung	3,9 ha
	- Zeitraum <b>10 Jahre</b>	<u>zus. 23,9 ha</u>
2002	Gewerbeflächenausweisung	<u>22,4 ha</u>
	davon 10,0 ha Interkommunales Gewerbegebiet im Zusammenhang mit der Stärkung und Sicherung des gesamten Mittelzentrums sowie 0,7 ha Gemeinsames Gewerbegebiet Haslach / Steinach	
	Planungszeitraum bis 2017 - <b>15 Jahre</b>	

Diese geplante Ausweisung liegt deutlich unter den Werten der Modellrechnung 2, die aus den Vorgaben des Regionalplans 1995 – 2015 abgeleitet wurde. Sie entspricht der Modellrechnung 1, die auf dem bisherigen Verbrauch gewerblicher Bauflächen in den Jahren 1991 – 2000 aufbaut.

**Wie bereits unter Kapitel 7.1 ausgeführt, sind die Grenzen der möglichen gewerblichen Entwicklungsflächen bereits deutlich erkennbar. Es ist deshalb unbedingt erforderlich, dass mit der Ausweisung und der Bebauung der Gewerbegebiete sehr sorgfältig und flächensparend umgegangen wird.**

## 8.3 Übersichtsplan über den Interkommunalen Gewerbegebiets- bzw. Gemeinsamen Gewerbegebiets-Standort

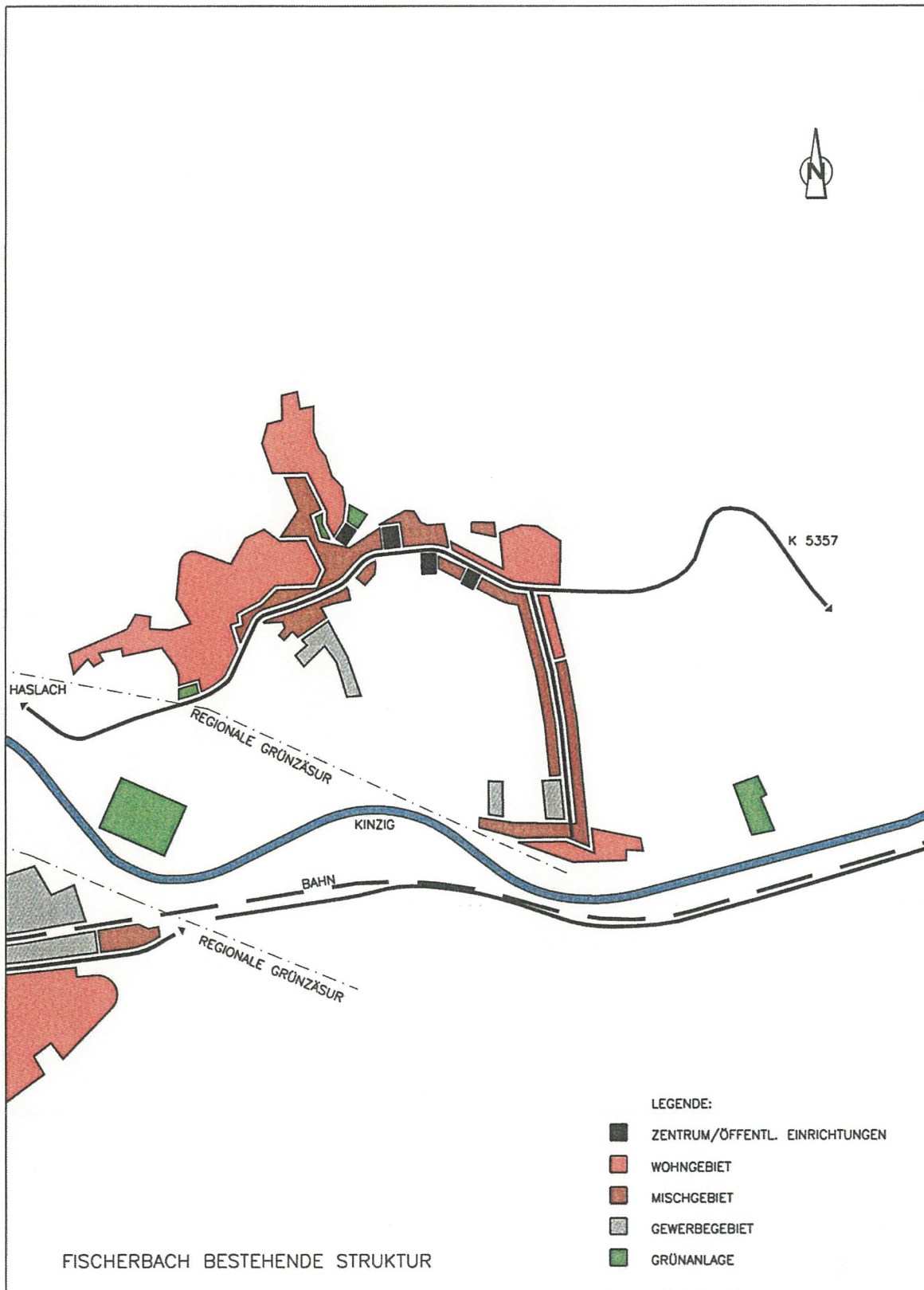


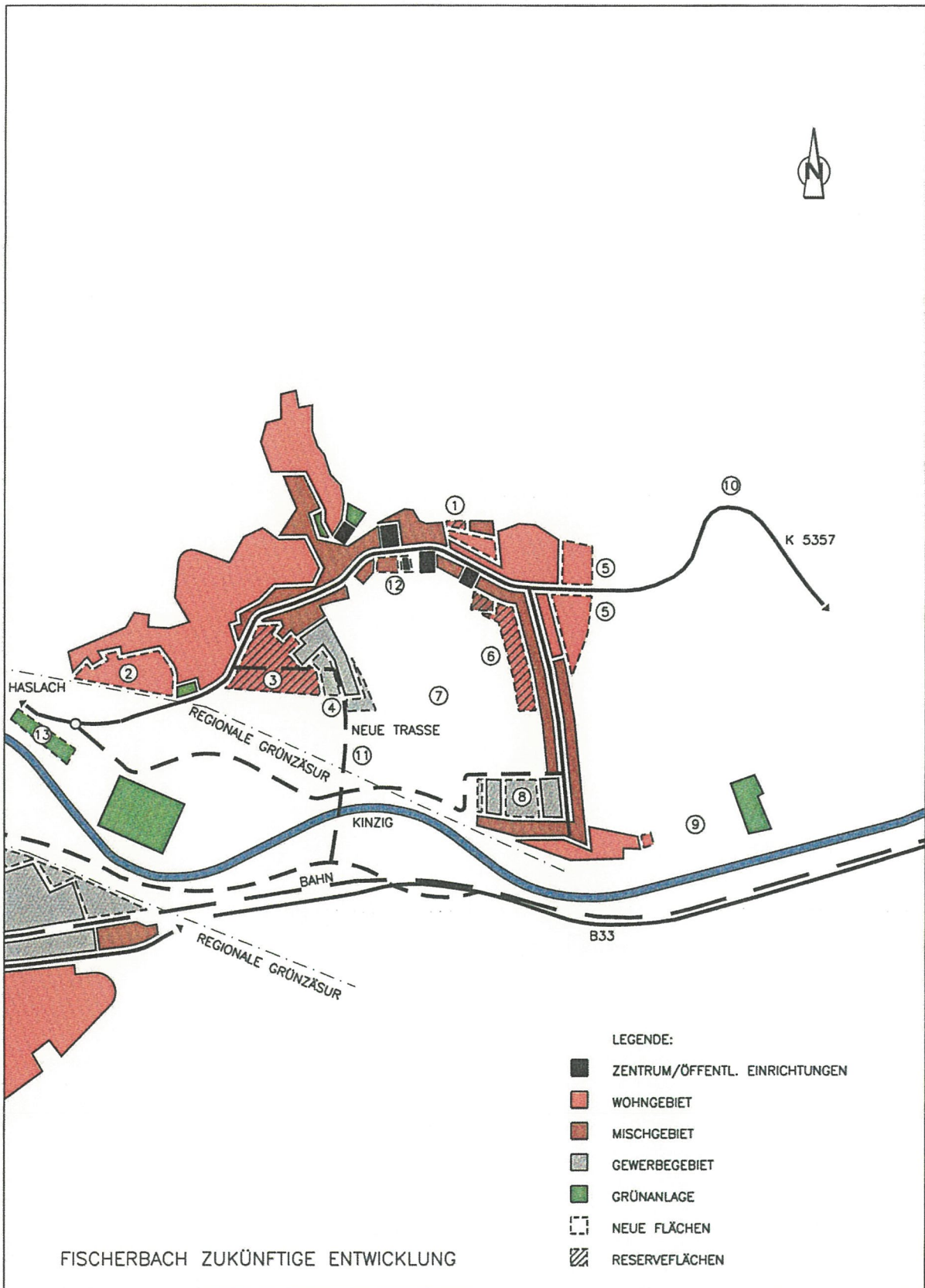
## 9. Leitbilder der Siedlungsentwicklung

### 9.1 Kommunale und Stadtplanerische Leitbilder

Aus der Analyse des Bestands heraus und in Abstimmung mit den jeweiligen Kommunen wurden die einzelnen Leitbilder entwickelt. Zur Orientierung sind die stadtplanerischen Zielsetzungen nummeriert und in den nachfolgenden Schemaplänen über die Siedlungsstruktur mit den entsprechenden Nummern dargestellt.

## 9.1.1 Gemeinde Fischerbach





## Gemeinde Fischerbach

Einen wichtigen Faktor bei der Erstellung des Leitbilds für die Gemeinde Fischerbach stellt das vorhandene Orts- und Landschaftsbild dar. Fischerbach liegt am Fuß der Hangkante und ist aus dem Talbereich von allen Seiten gut einsehbar. Ortsbildprägend ist hier vor allem die erhöht liegende Kirche.

Die vorhandene Bebauungskante nach Norden sollte nicht weiter bergwärts verlagert werden. Hier ist nur noch eine Schließung der vorhandenen Baulücke und dadurch eine Arrondierung möglich. (1)

Auffallend bei der Betrachtung der Siedlungsfläche ist der versetzte westliche Ortsrand. Im Gegensatz zum östlichen Ortseingang, der beidseitig der Hauptstraße auf gleicher Höhe beginnt, liegt hier ein unregelmäßiger Siedlungsrand vor. Es ist vorgesehen, den Bereich nördlich der Hauptstraße bis zum regionalen Grünzug zu arrondieren. (2)

Für längerfristige Entwicklungen wurde in diesem Zusammenhang auch die Arrondierung südlich der Hauptstraße abgeprüft. Sie wird momentan nicht als Wohnbaufläche aufgenommen, da der Bedarf durch die übrigen Neuausweisungen abgedeckt ist. Sie kann aber durchaus für zukünftige Planungsüberlegungen als „Reservefläche“ angesehen werden. (3)

Im Gemeindeentwicklungskonzept ist im Bereich „Fritz-Ullmann-Weg II“ eine Wohnbaufläche vorgesehen. Die Teilfläche „Fritz-Ullmann-Weg II“, die sich entlang der vorhandenen Erschließung erstreckt, wird abweichend von diesem Konzept als geplante, eingeschränkt gewerbliche Baufläche dargestellt. So kann eine Arrondierung der gewerblichen Bauflächen erreicht werden. (4)

Auch am östlichen Ortsrand könnte eine Arrondierung erfolgen. Hier sind zwei neue Wohnbauflächen nördlich und südlich der Hauptstraße vorgesehen.(5) Aufgrund des Landschaftsbildes sollten jedoch zuerst die Flächen am westlichen Ortsrand bebaut werden.

Langfristig besteht auch die Möglichkeit, westlich der Bebauung entlang der „Kinzigstraße“ neue Bauflächen auszuweisen. (6)

Auf eine Erweiterung der Bebauung nach Westen, zwischen der Bebauung entlang der „Kinzigstraße“ und dem Gewerbegebiet „Sandgewann“ mit Rückschluss an den Bestand im Norden sollte jedoch ganz bewusst verzichtet werden. Hierbei handelt es sich um einen sehr ortsbild-prägenden Grünbereich, der den freien unverbauten Blick vom Tal auf die Ortslage gewährleistet. (7)

Mit der Ausweisung der geplanten Bauflächen ist eine verträgliche Erweiterung des Ortsetters gegeben. Die vorhandene fingerförmige Struktur wird nicht weitergeführt.

Die Eigenentwicklung Fischerbachs sollte maßvoll erfolgen. Dies wurde auch im Rahmen einer Fragebogenaktion von den Bürgern gewünscht.

Die gewerbliche Entwicklung in der Ortslage soll nur zur Sicherung und Weiterentwicklung bestehender, nicht störender Betriebe dienen. Neue Gewerbebetriebe sollen sich im Interkommunalen Gewerbegebiet Steinach ansiedeln. (4+8)

Im Bereich östlich der Bebauung „Obereschau“ befindet sich bereits eine lockere Bebauung, die durch Mischnutzung geprägt ist. Um eine bandartige Entwicklung durch Ausweisung einer Mischbaufläche verhindern zu können, bleibt dieser Bereich als Außenbereich im Flächennutzungsplan dargestellt. (9) Bei baulichen Erweiterungswünschen muss im Einzelfall durch eine städtebauliche Satzung über das Vorhaben entschieden werden.

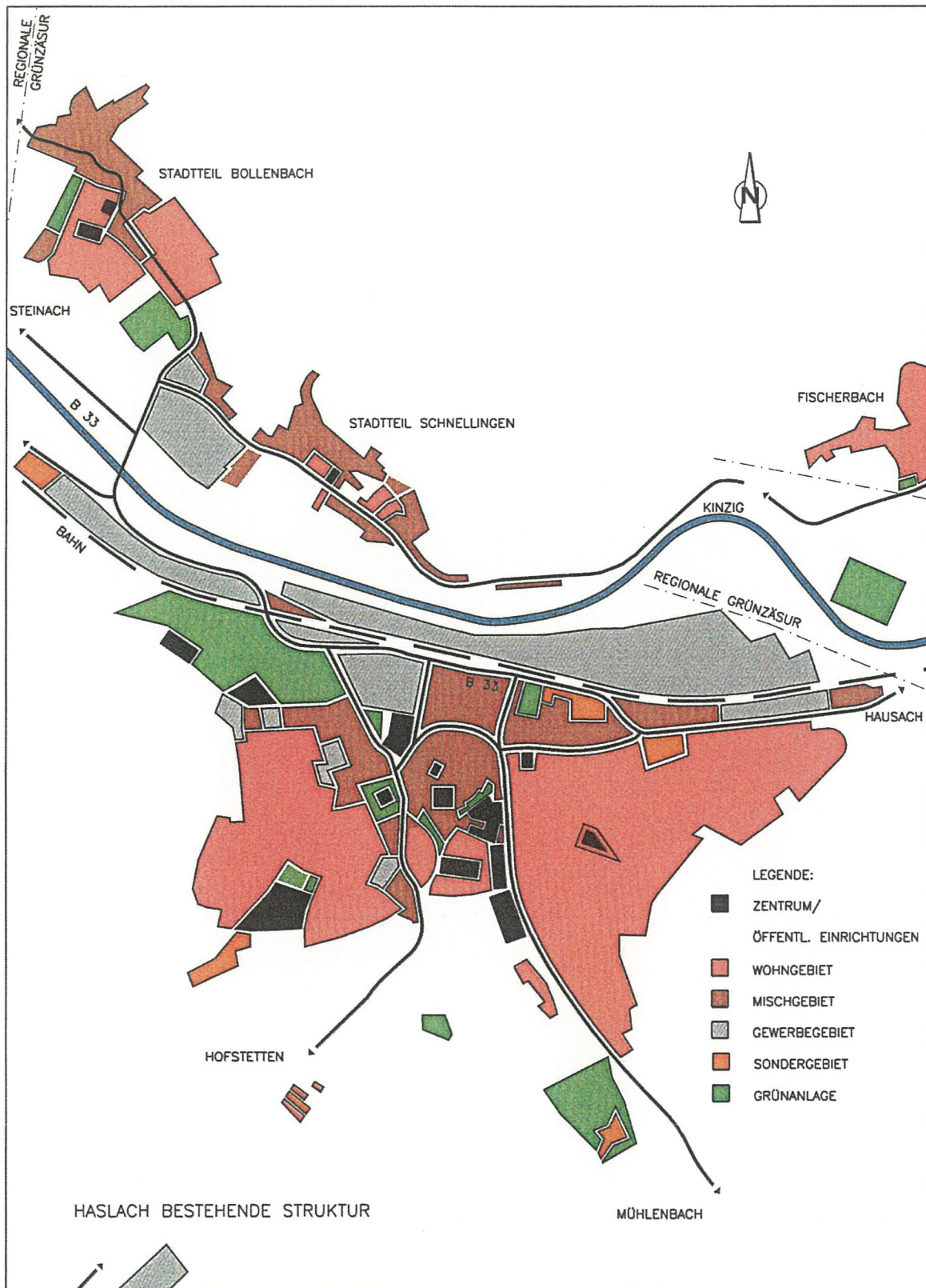
Auf der Gemarkung Fischerbach liegt das bestehende Gewerbegebiet „Herrenmatten“. Es befindet sich im Außenbereich direkt an der Kreisstraße K 5357, östlich abgesetzt vom Ortskern. Sollten hier Erweiterungsabsichten der 4 bestehenden Betriebe auftreten, muss ebenfalls im Einzelfall entschieden werden. (10) Auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen in diesem Bereich wurde im Rahmen der Fortschreibung dieses Flächennutzungsplans bewusst verzichtet, um die vorhandene Splittersiedlung nicht noch weiter in die freie Landschaft anwachsen zu lassen.

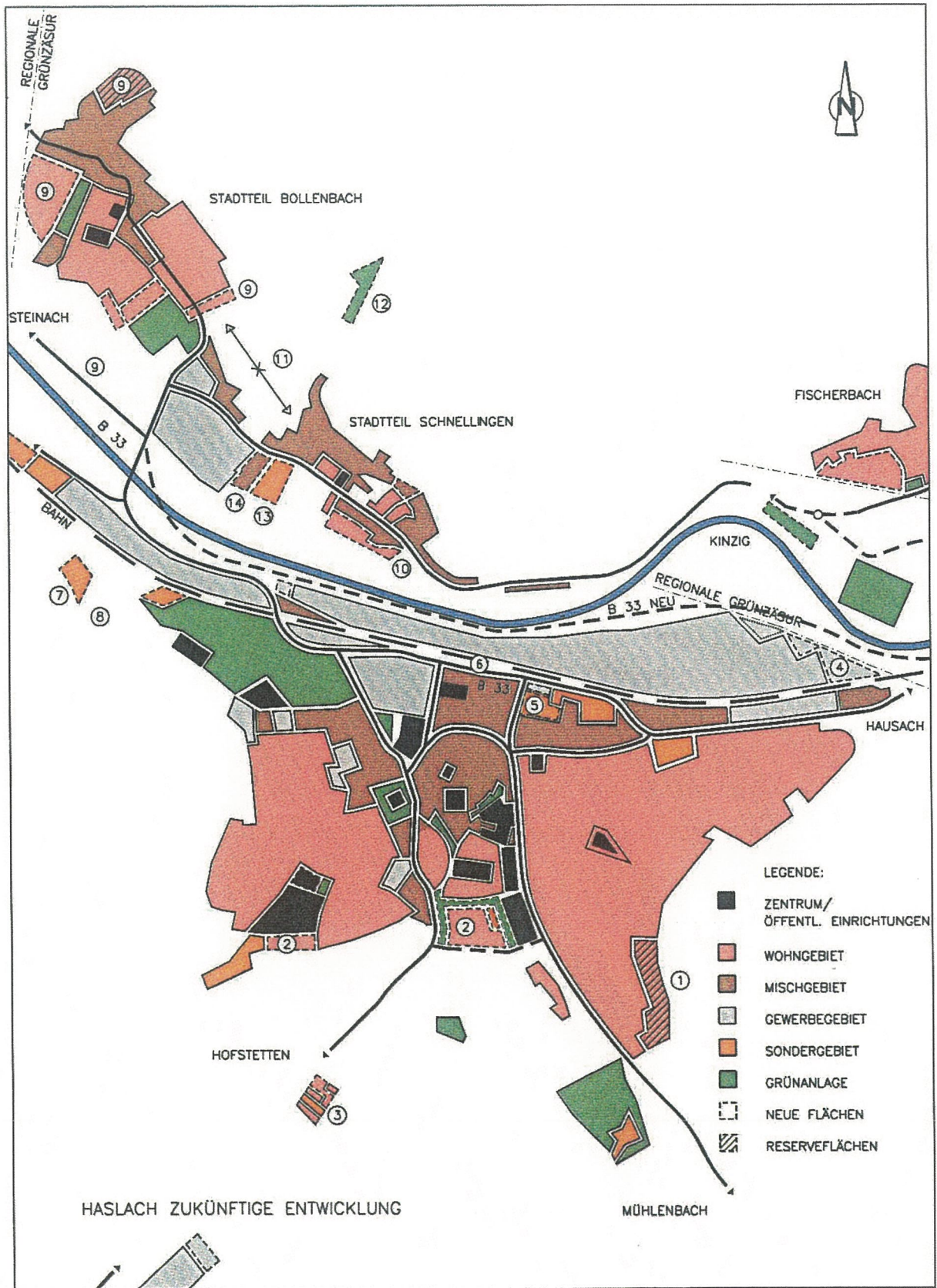
Durch die geplante Umfahrung Haslachs hat die Gemeinde Fischerbach im Rahmen eines Verkehrskonzepts die generelle Anbindung und die Anbindung an Haslach neu überdacht, um das vorhandene Erschließungssystem zu verbessern.

Hier bestehen derzeit Mängel hinsichtlich der Anbindung Fischerbachs an das übergeordnete Straßennetz. Fischerbach ist über die Hauptstraße im Westen an die Bundesstraße B 33 über den Stadtteil Schnellingen und im Osten über die Stadt Hausach angebunden. Im Zuge der Neutrassierung bietet sich die Chance, über eine direkte Anbindung über die Kinzig die Verbindung zu Haslach herzustellen. (11) Weiterer großer Vorteil wäre dann auch die Erschließung der Gewerbegebiete auf kurzem Wege. Derzeit wird der gesamte gewerbliche Verkehr über den Ortskern abgewickelt, der dadurch stark belastet ist. Da die Gemeinde aber den Ortsmittelpunkt neu gestalten und aufwerten möchte, ist die Verlagerung des Verkehrs auf eine neue Anbindung absolut erforderlich. Dann besteht auch die Möglichkeit, die Hauptstraße, die als Zäsur innerhalb der Bebauung wirkt, zurückzubauen. Die Fußwege und vor allem die Schulwege können sicherer gestaltet werden. Zudem wird die Möglichkeit eröffnet, einen Ortsmittelpunkt zu schaffen, an dem Dienstleistung und Handel gebündelt werden. (12) Auf diesem Weg soll die Grundversorgung mit allen wichtigen Waren des täglichen Bedarfs in Fischerbach in Zukunft gesichert werden.

Der Tourismus wird auch künftig ein wichtiger Sektor in Fischerbach sein. Durch Attraktivitätssteigerung und Gestaltung des Ortsmittelpunkts sowie durch den Erhalt der Siedlungscharakteristik und Ausweisung neuer Grün- und Freizeitflächen kann nicht nur eine höhere Lebensqualität für die Bürger, sondern auch für Gäste erreicht werden. Deshalb soll in den Wintermonaten eine Schlittschuhfläche angeboten werden. (13)

## 9.1.2 Stadt Haslach





## Stadt Haslach

Die Stadt Haslach verfügt über eine sehr schöne denkmalgeschützte Fachwerkkaltstadt, die Anziehungspunkt für Besucher ist. Durch Aufnahme in das Landessanierungsprogramm konnten städtebauliche Verbesserungen durch entsprechende Förderungen in den letzten Jahren erreicht werden. Dies wird auch zukünftig ein vorrangiges Ziel sein.

Zudem bildet Haslach den Handels- und Dienstleistungsschwerpunkt innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft. Dieser soll auch zukünftig gestärkt und weiter ausgebaut werden.

Durch geeignete Stadtmarketingmaßnahmen möchte die Stadt Haslach zudem die Attraktivität für Bewohner des Umlands als auch für Touristen weiter erhöhen. Dies wird derzeit schon im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit in der „Tourist – Information – Gastliches – Kinzigtal“ sowie der „Werbegemeinschaft Kinzigtal“ praktiziert.

Die interkommunale Zusammenarbeit wird auch im Rahmen der Schaffung eines 10 ha großen Interkommunalen Gewerbegebietes auf der Gemarkung Steinach intensiviert. Hierdurch bietet sich auch für die Stadt Haslach die Möglichkeit, neue Betriebe im Rahmen einer übergemeindlichen Gewerbe- und Industrieplanung anzusiedeln.

Die Stadt Haslach gliedert sich in drei Stadtteile: den Innenstadtbereich sowie die nördlich davon befindlichen Stadtteile Bollenbach und Schnellingen.

Die räumliche Grenze des Innenstadtbereichs nach Norden bildet die Kinzig, zu der parallel die Schwarzwaldbahn und die B 33 verlaufen. Der Bereich zwischen Bahn und Fluss wird aufgrund der sehr guten verkehrstechnischen Anbindung und Infrastruktur vor allem gewerblich genutzt. Durch diese bandartige Entwicklung entlang der Kinzig wird die naturräumliche Trennung der nördlichen Stadtteile Bollenbach und Schnellingen von der Innenstadt noch verstärkt.

Aus städtebaulichen Gesichtspunkten heraus ist die Stadt Haslach ein vorrangig auszubauender Standort für Wohnen. Aufgrund ihrer Funktion als Teil des Mittelzentrums ist die Versorgung, d.h. die infrastrukturelle Ausstattung an Wohnfolgeeinrichtungen gesichert.

Bei der Planung künftiger Wohnbaugebiete sollte darauf geachtet werden, dass flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen gewählt werden. Um einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken, soll der Schwerpunkt der zukünftigen Entwicklungen der Kernstadt auf Arrondierungen am östlichen und südlichen Stadtrand gelegt werden. (1+2)

Flächen ohne direkten Zusammenhang zum Stadtkern stehen eigentlich im Widerspruch zur Zielstellung und sind deshalb aus städtebaulicher Sicht kritisch zu betrachten. Bei der Fläche entlang der „Hofstetter Straße“ handelt es sich jedoch um eine Arrondierung der dort bestehenden Bebauung. Deshalb ist sie städtebaulich noch vertretbar. (3)

Eine weitere Entwicklung der gewerblichen Flächen ist nur noch in geringem Umfang im Bereich des Gewerbegebiets „Mühlegrün“ möglich. (4) Durch die bestehende Regionale Grünzäsur sowie die geplante Trasse der Umgehungsstraße ist dieser Bereich in Zukunft nicht weiter entwicklungsfähig.

Durch Umwandlung vor allem bestehender Misch- und Grünflächen bieten sich Erweiterungsflächen für die bereits vorhandene Sondernutzung an. So kann eine Bündelung großflächiger Einzelhandelsbetriebe in verkehrsgünstiger Lage erzielt werden. (5)

Nach dem Bau der Umgehungsstraße (B33 – Umfahrung) besteht für Haslach die große Chance, den Kernbereich neu zu gestalten. Durch das Entfallen des Durchgangsverkehrs, könnte insbesondere der Bereich um den Bahnhof neu geordnet und die derzeit unbefriedigende Querungssituation für Fußgänger entscheidend verbessert werden. (6)

Um den Erholungs- und Freizeitwert Haslachs auch zukünftig zu stärken, sind östlich der bestehenden Sportanlagen „Im Stricker“ Erweiterungsflächen für sportliche Zwecke (Fitnessstudio) sowie die Ausweisung eines Sondergebiets für eine Kleintierzuchtanlage vorgesehen. (7+8)

#### Stadtteile Bollenbach und Schnellingen

Die beiden Stadtteile Bollenbach und Schnellingen sind bislang ländlich geprägt. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Erhalt der traditionellen Wirtschaftsformen, wie Sonderkulturanbau sowie Vieh- und Landwirtschaft sowie der „Offenhaltung der Landschaft“.

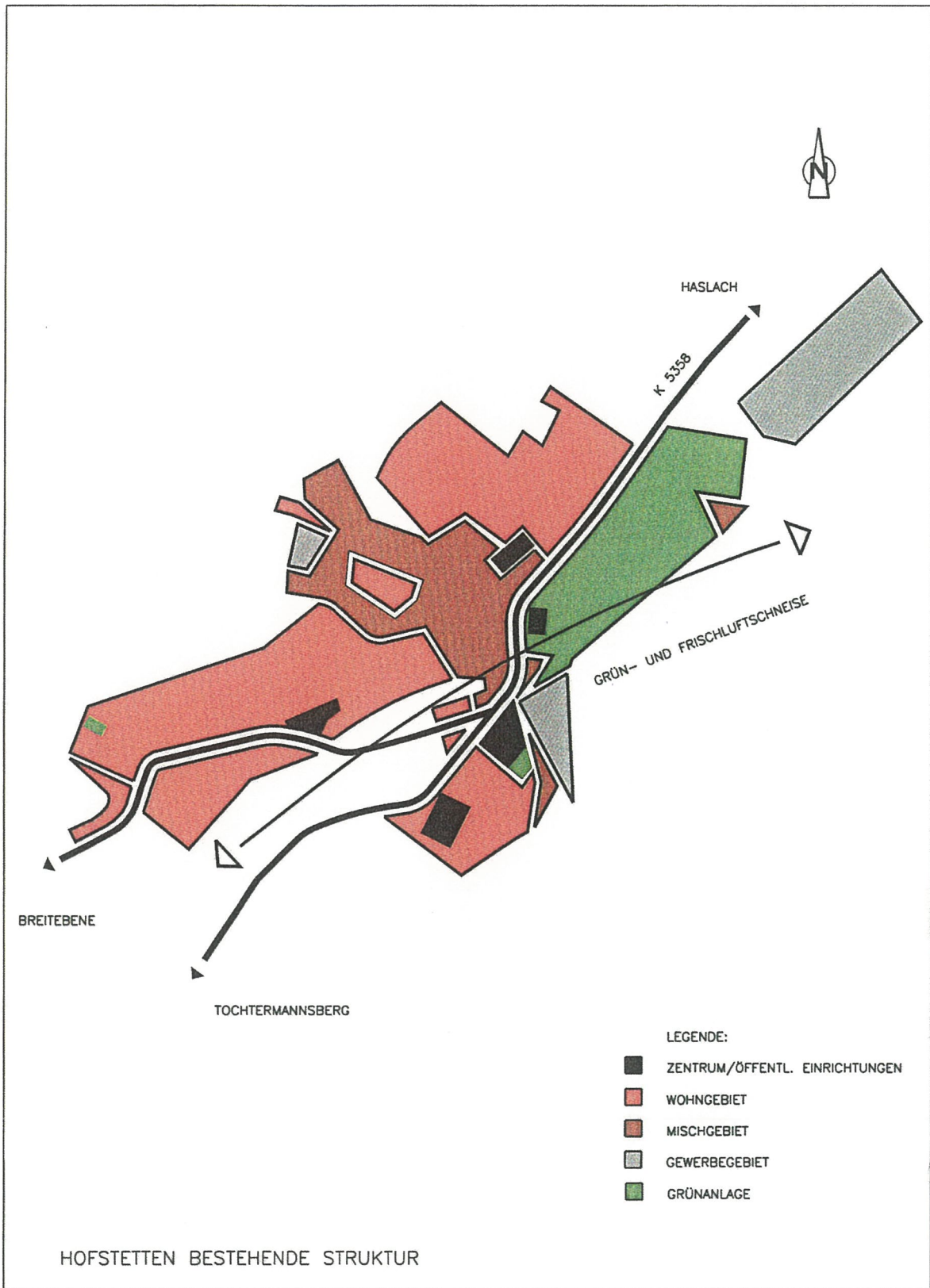
Aus diesem Grunde soll eine zukünftige Entwicklung maßvoll und unter dem flächensparenden Gesichtspunkt erfolgen. Neuausweisungen von Wohnbauflächen sind deshalb durch Arrondierungen am nordwestlichen und südlichen Rand des Stadtteils Bollenbach sowie am südlichen Rand Schnellings vorgesehen. (9+10)

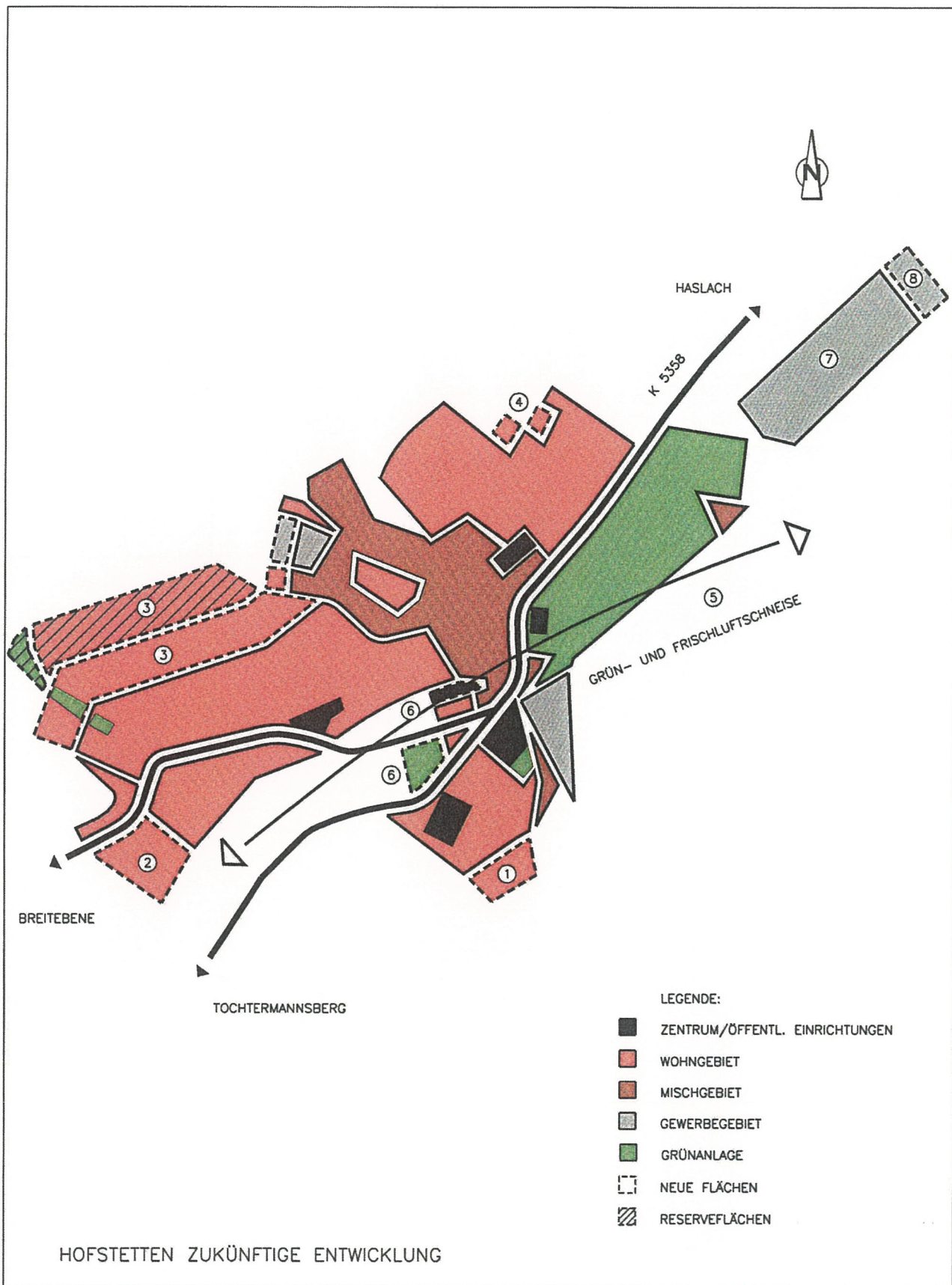
Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass ein weiteres Zusammenwachsen der beiden Stadtteile Bollenbach und Schnellings vermieden wird. (11)

Da der Tourismus in der Stadt Haslach eine wichtige Rolle spielt, sollten zudem Maßnahmen ergriffen werden, die diesen Bereich stärken. Hierfür ist unter anderem die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche als touristisches Ziel im Bereich des zukünftigen Besucherbergwerks „Segen Gottes“ sowie eine Sondergebietsfläche für eine Nutzung als Wellness- und Fitnessbereich östlich des Schnellinger Gewerbegebiets vorgesehen. (12+13)

Zwischen Sonder- und Gewerbegebiet wird durch die Ausweisung einer Mischgebietsfläche eine Erweiterungsmöglichkeit für Betriebe eröffnet und durch die Abstufung der Nutzungen eine Verträglichkeit der Gebiete untereinander gesichert. (14)

### 9.1.3 Gemeinde Hofstetten





## Gemeinde Hofstetten

Aufgrund der Lage der Gemeinde innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft ist die Zielsetzung der Entwicklung, Hofstetten als eigenständigen Ort zu erhalten und zu sichern. Darin beinhaltet ist neben der Ausweisung ausreichender Wohnbauflächen die Ausweisung kleinerer gewerblicher Bauflächen zur Sicherung des Arbeitsplatzangebots. Bei der Auswahl der künftigen Bauflächen sollte darauf geachtet werden, dass sich die Grenze der Bebauung nicht zu weit hangaufwärts schiebt. Die Bebauung sollte sich landschaftsverträglich einfügen. Eine spornartige Entwicklung in die Seitentäler muss vermieden werden. Ziel sollte auch sein, die vorhandene Charakteristik in den Nebentälern, die durch weilerartige Siedlungen geprägt sind, zu erhalten.

Neue Flächenausweisungen sollen hauptsächlich als Arrondierungen der Ortsränder erfolgen. (1-4)

Die Mitte Hofstettens ist geprägt durch eine große Grünfläche mit Freizeit, Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Diese bildet zusammen mit dem unbebauten Gebiet westlich der K 5358 eine Grün- und Frischluftschneise, die es gilt, auch in Zukunft weitestgehend von Bebauung freizuhalten.(5) In diesem Bereich ist neben der Ausweisung einer neuen Grünfläche für die Erweiterung des Friedhofs lediglich eine neue, kleinere Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Hier soll im Ortskern und in räumlicher Nähe zu den Erholungsanlagen die Möglichkeit zur Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage geschaffen werden. (6)

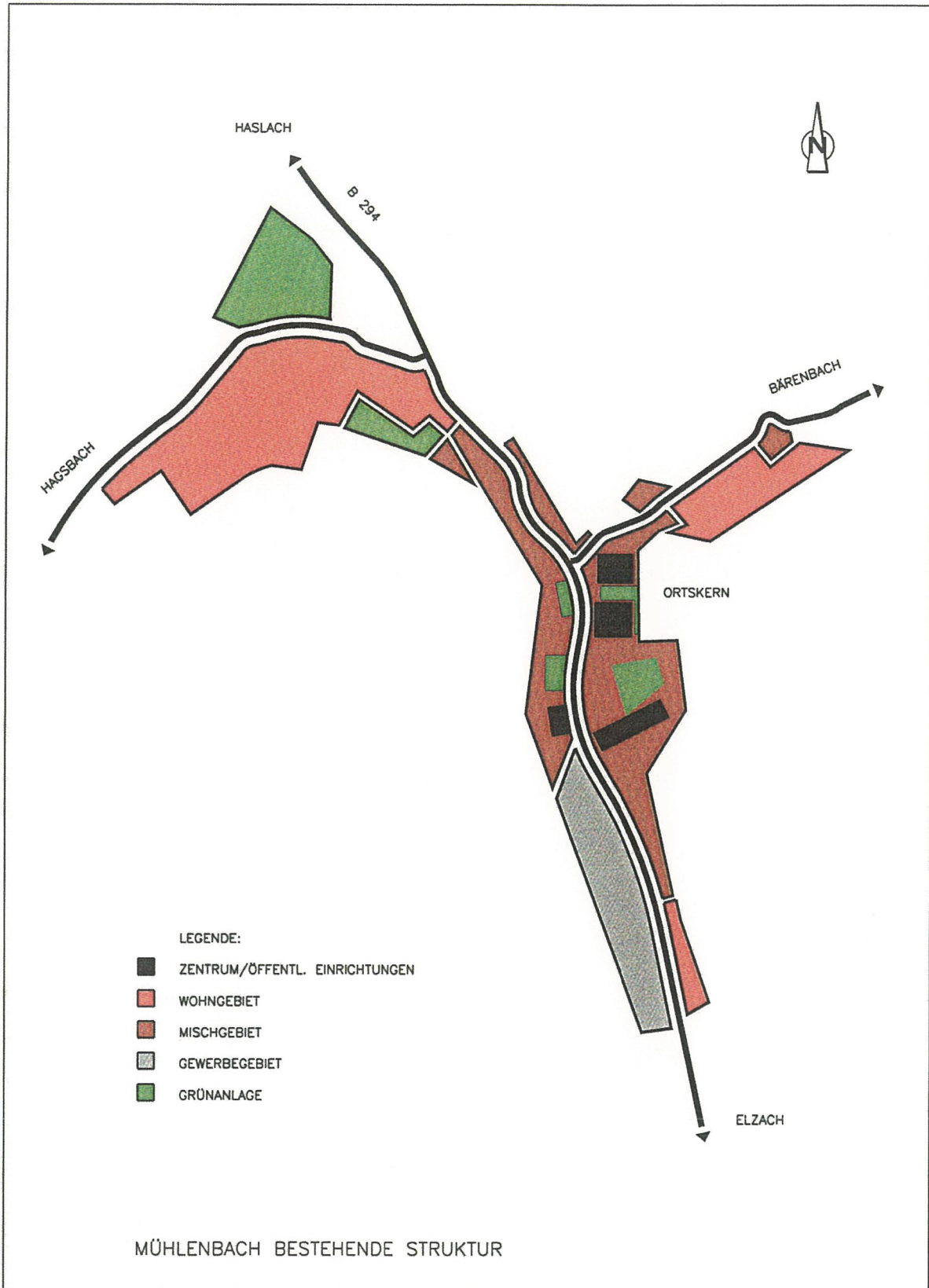
Ziel sollte weiterhin sein, den Ortskern von störender gewerblicher Nutzung freizuhalten. Der Schwerlastverkehr sollte aus der Ortsmitte herausgenommen werden. Deshalb wurde bereits vor diesem Hintergrund an der Gemarkungsgrenze zu Haslach im Jahr 1990 das Gewerbegebiet „Mühlenmatten“ ausgewiesen. (7) Hier besteht eine gute Anbindung an die Kreisstraße K 5358. Noch bestehende, störende Betriebe im Kernbereich sollten ebenfalls mittel- bis langfristig ausgesiedelt werden. Da das Gewerbegebiet zwischenzeitlich zu einem Großteil bebaut ist und nur eine kleinere Erweiterungsfläche Richtung Nordosten auf Haslacher Gemarkung ausgewiesen werden kann (8), sollten die Betriebe künftig im Interkommunalen Gewerbegebiet in Steinach angesiedelt werden.

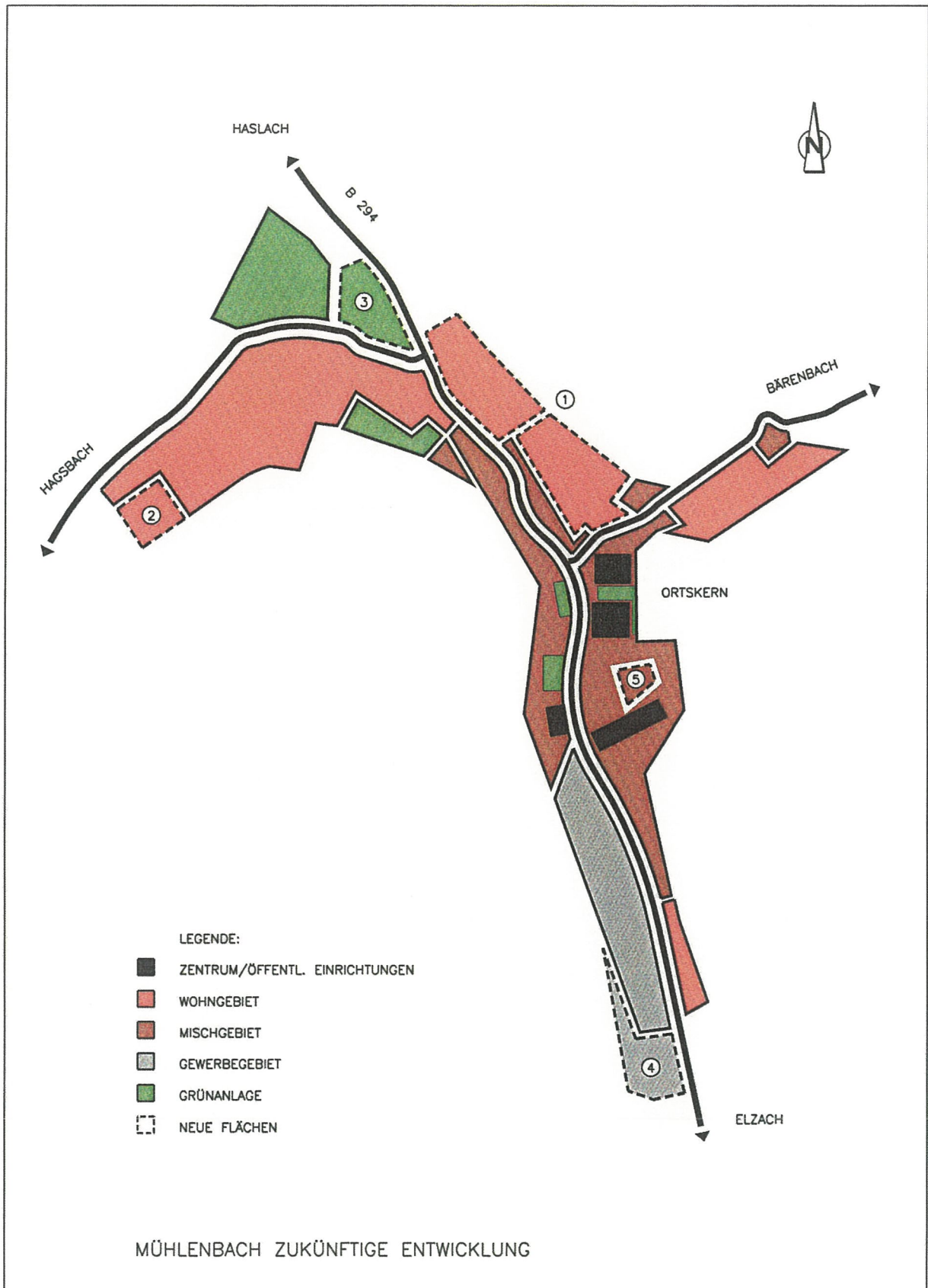
Generelles Ziel sollte die Erhaltung und Verbesserung der gewachsenen Struktur sein. Dies wird durch eine maßvolle Eigenentwicklung der Gemeinde erreicht.

Durch künftige Gestaltungsmaßnahmen des Ortskerns sollte die Lebensqualität für Einheimische und Gäste erhöht werden. Die notwendige Infrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung sollte gesichert werden.

Um die Kulturlandschaft des Schwarzwalds wahren zu können, sollte die Offenhaltung der Landschaft in den Vordergrund gestellt werden. Die naturräumliche Lage und der noch ausgeprägte landwirtschaftliche Charakter bildet das Kapital Hofstettens im Hinblick auf den Tourismus, der weiterhin als Wirtschaftszweig auszubauen ist. Dennoch setzte in den letzten Jahren ein Wandel zur Wohn- und Erholungsgemeinde ein.

## 9.1.4 Gemeinde Mühlenbach





## Gemeinde Mühlenbach

Das Ortsbild Mühlenbachs ist geprägt durch die umgebende Topografie des Schwarzwalds. Der Ort erstreckt sich bandartig entlang der B 294 in Nord-Südrichtung in einer Talebene, sowie nördlich des Ortskerns mit kleinen Teilabzweigungen westlich und östlich in die Nebentäler Hagsbach und Bärenbach. Die Entwicklungsmöglichkeiten Mühlenbachs werden durch die umgebende Topografie auf die relativ schmalen Talebenen beschränkt. Vorrangiges Ziel ist jedoch eine weitere Zersiedelung der Landschaft durch eine Entwicklung entlang der Nebentäler zu vermeiden. Deshalb sollen die neuen Flächenausweisungen komprimiert in der Nähe des Ortskerns erfolgen. Hierfür bietet sich der Bereich nördlich des Ortskerns an. (1) Hier kann durch das Ausweisen neuer Wohnbauflächen östlich der B 294 die bandartige Struktur Mühlenbachs arrondiert werden und zugleich eine stärkere Verknüpfung zwischen den östlich und westlich abzweigenden „Armen“ in die Nebentäler erfolgen. Zudem wird eine kleinere Wohnbaufläche am westlichen Ortseingang sowie eine Fläche für einen Festplatz am nördlichen Ortseingang in der unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Sportanlagen ausgewiesen. Hierdurch erfolgt eine Abrundung der Ortseingänge. (2+3)

Aufgrund der beengten räumlichen Situation bestehen für die Gemeinde Mühlenbach nur noch eingeschränkte Möglichkeiten einer gewerblichen Entwicklung. Es können den Betrieben im bestehenden Gewerbegebiet nur kleinere Flächen für eine Erweiterung angeboten werden. (4) Die Erschließung erfolgt über das vorhandene kommunale Straßennetz. Es ist keine neue zusätzliche Anbindung an die B 294 geplant. Aufgrund der Topografie und der Nutzungsverteilung bestehen keine Möglichkeiten für eine Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen.

Somit ist die Gemeinde Mühlenbach fast am Ende gewerblicher Neuansiedlungen angelangt. Die gewerbliche Weiterentwicklung kann nur am Standort des Interkommunalen Gewerbegebietes Steinach erfolgen.

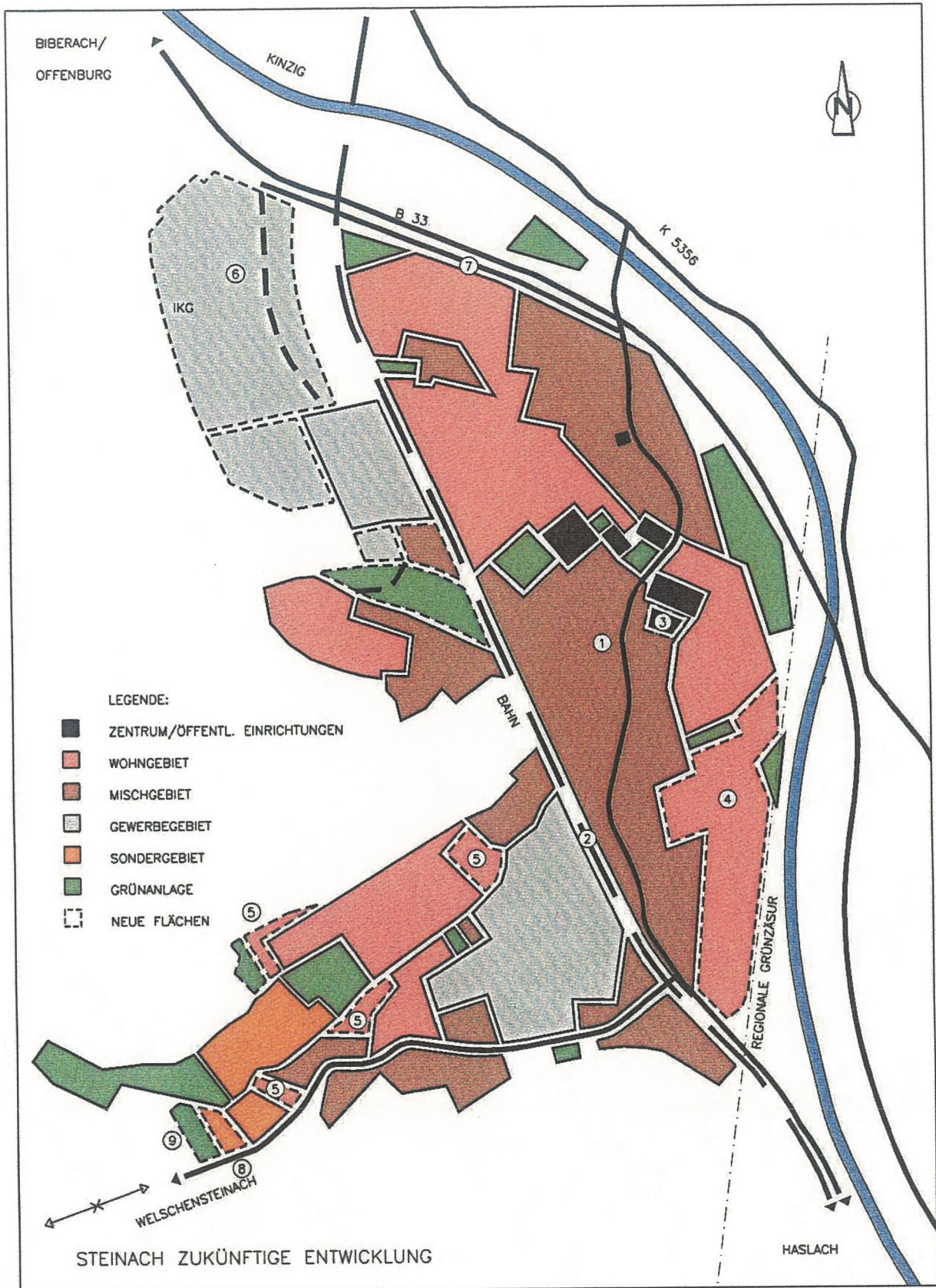
Um jedoch eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen, bietet sich die Ausweisung einer kleinen Mischbaufläche für eine nicht störende gewerbliche Nutzung südöstlich des Rathauses an. (5)

Da die topografische Situation nur eine begrenzte Ausweisung von Bauflächen zulässt, wird hinsichtlich des prognostizierten Bedarfs an Wohnbauflächen nicht die gesamte Hektarzahl ausgeschöpft. Für die Gemeinde ist eine im Bezug auf die Landschaft verträgliche Entwicklung und der Erhalt der dörflichen Struktur wichtiger.

Da der Tourismus seit Jahrzehnten einen bedeutenden Einkommensfaktor und damit ein wichtiges Standbein der Gemeinde darstellt, sollten die kommunalen Zielsetzungen darauf abgestimmt werden. Durch Attraktivitätssteigerung und Ausbau des Angebots sollte versucht werden, der rückläufigen Aufenthaltsdauer der Gäste entgegen zu wirken und neue Gäste zu gewinnen.

### 9.1.5 Gemeinde Steinach





## Gemeinde Steinach

Der Gemeinderat hat am 08.09.2003 einstimmig das Gemeindeentwicklungskonzept für Steinach und Welschensteinach beschlossen. Die darin enthaltenen leitbildartigen Aussagen entsprechen den bereits erarbeiteten Vorgaben des Flächennutzungsplans. Das nachfolgende skizzierte Leitbild orientiert sich am o.g. Gemeindeentwicklungskonzept.

### Steinach

Die Siedlungsstruktur Steinachs ist bestimmt durch einen relativ geschlossenen Ortsetter in der Talebene des Kinzigtals. Angegliedert sind kleinere Siedlungseinheiten und Hofgruppen sowie auch freiliegende Höfe.

Der Ortsetter ist in seiner Hauptkontur hart abgegrenzt durch die Kinzig, die Umfahrung der B 33 sowie die Bahnlinie Offenburg – Konstanz, die gleichzeitig eine starke Trennung gegen die westlich gelegenen Siedlungsbereiche bildet.

Steinach ist am nordöstlichen Rand des Ortsetters an die B 33 kreuzungsfrei angebunden. Diese Anbindung ist mit der Hauptstraße verknüpft, die die Haupteinschließung bildet und die Verbindungen nach Haslach und Welschensteinach herstellt. In zentraler Lage befindet sich der Schwerpunkt der öffentlichen Einrichtungen. Die Geschäftszone, zugleich ortsbildprägender Bereich, zieht sich entlang der Hauptstraße.

Der zentrale öffentliche Raum mit Hauptstraße, Adlerplatz und Mühlbach soll verkehrsberuhigt und gestalterisch aufgewertet werden. Bei der Umnutzung und Umgestaltung zentraler Flächen soll auch ein Angebot öffentlicher Stellplätze zur Entlastung von Hauptstraße und Adlerplatz ermöglicht werden. Der Adlerplatz könnte auf diesem Wege in seiner Funktion als Parkplatz entlastet und wieder als Platzraum gestaltet werden. (1)

Der Haltepunkt für den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr beim ehemaligen Bahnhof liegt günstig zu den südlich gelegenen Wohn- und Gewerbegebieten. (2) Zudem besteht auf der Westseite des Haltepunkts ein gutes Angebot an Park-and-Ride-Plätzen.

Die Gemeinde Steinach ist gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept als Siedlungsbereich weiter zu entwickeln, indem neben dem Interkommunalen Gewerbegebiet auch eine über den Eigenbedarf hinausgehende Wohnbauflächenausweisung erfolgen sollte.

Zusätzlich zu den notwendigen Neuausweisungen bildet der Umbau im Bestand einen vorrangigen Leitbildgedanken für die Siedlungsentwicklung Steinachs. Hierfür bietet sich die Fläche südlich des Kindergartens als Ergänzung für öffentliche Nutzungen, z. B. für die Errichtung einer Sporthalle, an. (3)

Der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung wird auf die Erweiterung der Wohnbebauung „Kirchgrün /Mittelgrün“ nach Süden gelegt. (4) Dabei kann langfristig die natürliche Abgrenzung zur Kinzig bis zur Höhe des bestehenden Ortsrands aufgefüllt werden. Bei den westlich gelegenen Wohnbauflächen (5) sind lediglich kleinere Arrondierungen geplant.

Ziel ist, alle alten Gewerbestandorte im Ortsetter östlich der Bahn aufzulösen, d.h. die Gewerbestandorte auf Dauer westlich der Bahn neu zu ordnen. Mit der Ausweisung eines ca. 10,0 ha großen zusammenhängenden Gewerbegebiets am nordwestlichen Ortsrand soll der heimischen Wirtschaft Expansionsmöglichkeiten gegeben und damit Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen werden. Da im Mittleren Kinzigtal nur begrenzte Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung vorhanden sind, soll die Fläche im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Bildstöckle“ interkommunal genutzt werden. (6)

Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gut herzustellen. Der Verkehr kann über die im Jahr 1999 gebaute Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach - Prinzbach abgewickelt werden. (7)

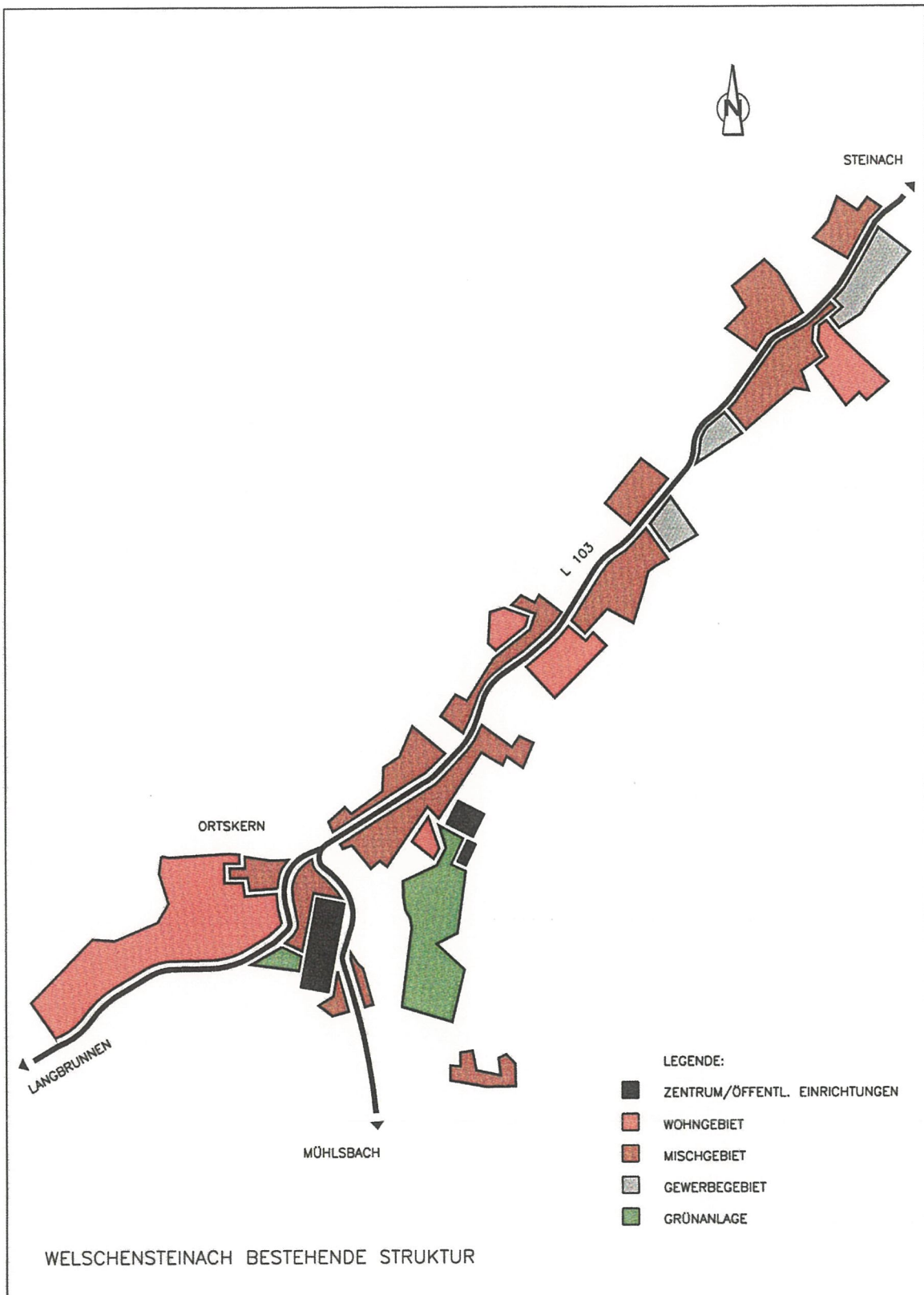
Zur weiteren Erschließung dieses neuen interkommunalen Gewerbegebiets wäre ein neuer Anschluss an die B 33 von Offenburg her kommend wünschenswert.

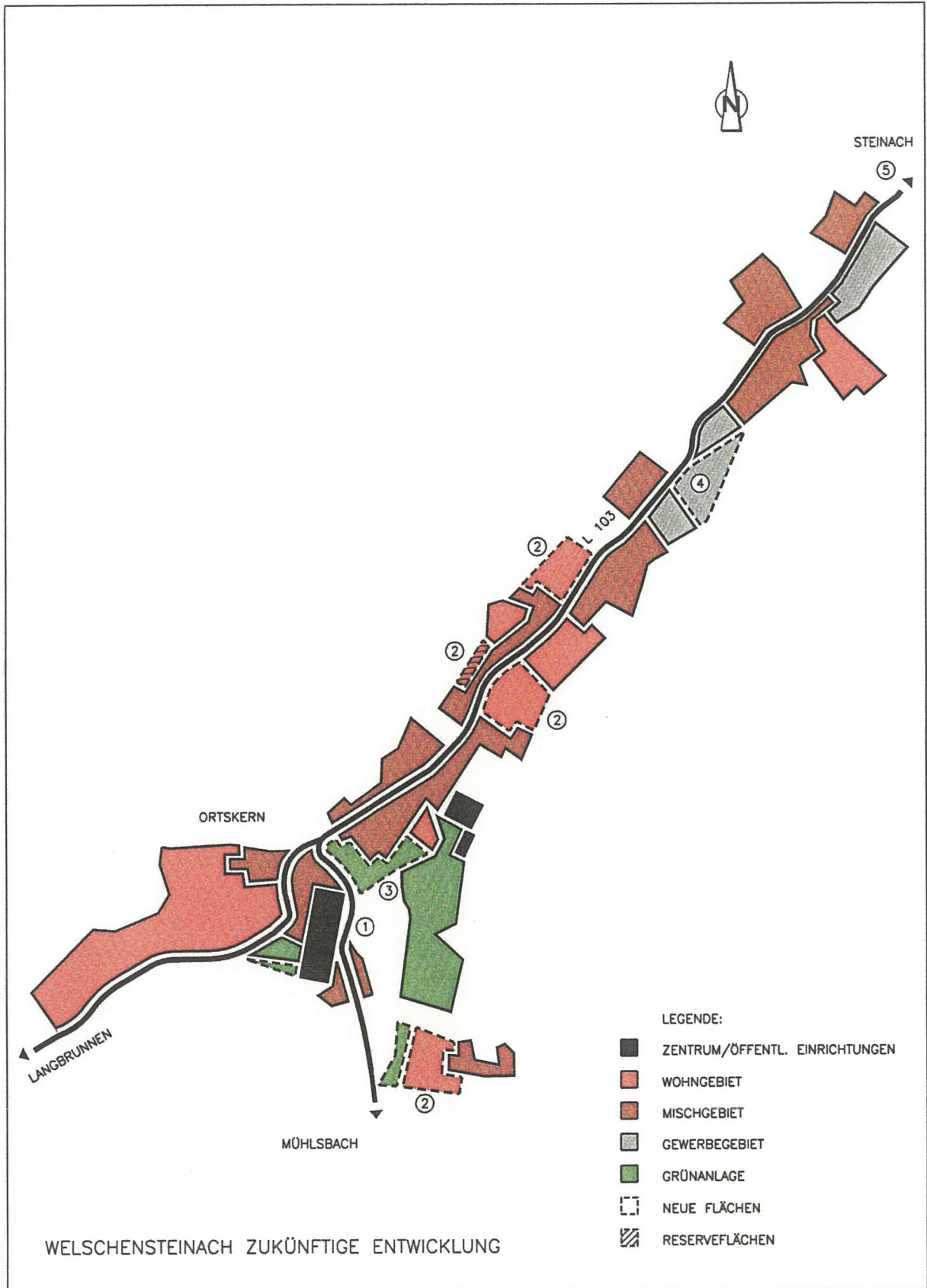
Aufgrund der Nähe zum Bahnhof ist zudem die Pendleranbindung per Schiene gewährleistet. Zur Steigerung der Attraktivität des Haltepunkts ist allerdings die Querung von einer Bahnsteigseite auf die andere zu verbessern.

Durch die Bereitstellung dieser Interkommunalen Gewerbefläche wird auch ein Wandel in Steinach einsetzen. Das bisher ländlich strukturierte Ortsbild wird sich verändern und es werden städtische Züge einfließen.

Um den Freizeitsektor weiter ausbauen zu können, werden Erweiterungsflächen für den bestehenden Camping- und Tennisplatz geschaffen. (8+9)

Gemeinde Welschensteinach





## Welschensteinach

Welschensteinachs Siedlungsstruktur ist geprägt durch die Tallage entlang des Welschensteinacher Bachs, mit lockerer offener Bebauung und mit einzelnen Verdichtungen. Besonders bestimmend für das Orts- und Landschaftsbild ist die freie Lage der Höfe, teils im Tal, teils an den Hängen. Kernpunkt des dörflichen Ortsbilds ist der aus dem Tal aufragende Ortskern mit Rathaus, Schule, Kirche und Pfarrhaus, der auf weite Entfernung einen Blickfang darstellt. (1)

Diese charakteristische Siedlungsstruktur soll in seiner Grundstruktur beibehalten werden. Neue Bauflächen sollen vorzugsweise in relativer Nähe zum Ortskern entwickelt werden. Dies bewirkt kurze Wege zu den zentralen Einrichtungen und bietet eine Grundlage für deren gute Ausnutzung. Die Erschließung dieser Bauflächen kann ohne großen Aufwand durch Anbindung an den Bestand erfolgen. (2)

Der zentrale Grünbereich im Ortskern soll, trotz des grundsätzlichen Eignungspotentials für Bebauung, erhalten bleiben und erweitert werden. (3) Der Grünbereich dient zur Siedlungsgliederung und hat eine wichtige Freihaltfunktion der Blickbeziehungen auf den zentralen Bereich mit Kirche, Schule, und Rathaus.

Die gewerbliche Entwicklung soll dadurch gesichert werden, dass der Konflikt zu anderen Nutzungen nicht durch benachbarte Wohngebietsausweisungen verstärkt wird. Somit sind geringfügige Ausbauten und Erweiterungen der bestehenden gewerblichen Objekte denkbar. Zudem ist im nördlichen Ortsteil Welschensteinachs eine Gewerbefläche östlich der L 103 vorgesehen. (4)

Großflächige gewerbliche Erweiterungen oder Neuansiedlungen sollen allerdings zukünftig in den größeren Gewerbegebieten (IKG) des Hauptorts Steinach abgedeckt werden, da sie hier das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und zu einem unverantwortlichen Landschaftsverbrauch führen würden.

Die Landesstraße L 103 übernimmt die zentrale Erschließungsfunktion für Welschensteinach, nimmt aber auch überörtlichen Verkehr auf. Insbesondere im unteren Talbereich ist der vorhandene Straßenquerschnitt für den Begegnungsverkehr mit schweren gewerblichen oder überbreiten landwirtschaftlichen Fahrzeugen unzureichend.

Die L 103 soll auf der alten Trasse, beginnend von Steinach aus, ausgebaut werden. Der Ausbau des oberen Talabschnitts im Berganstieg ist noch nicht vorgesehen, sollte aber im Auge behalten werden.

Bei der Betrachtung der beiden Siedlungsschwerpunkte Steinach und Welschensteinach muss ein Zusammenwachsen der beiden Bereiche unbedingt verhindert werden. (5)

## 9.2 Leitbilder der Landschaftsplanung

Landschaftspläne sind zur Sicherung einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und umweltverträglichen Siedlungs- und Stadtentwicklung unerlässliche Grundlage.

Der Landschaftsplan legt für den Siedlungsbereich folgende Leitbilder zu Grunde:

Leitbildentwicklung für die Verwaltungsgemeinschaft Haslach					
Landschaftscharakteristik aus kulturhistorischer Betrachtung	Erholungspotential / Landschaftsbild	Biotoppotential	Biotisches Ertragspotential	Grundwasserpotential/ Filter- und Ausgleichsfunktion der Böden im Wasserkreislauf	Potential der Oberflächen-gewässer
<ul style="list-style-type: none"> <li>- charakteristischer Wechsel von Wäldern und offenen Flächen</li> <li>- ausgeprägte Mosaikstruktur</li> <li>- extensive Grünlandnutzung</li> <li>- Streuobstbereiche</li> <li>- trocken-warme Standorte der Südhänge</li> <li>- Besenginstenweiden</li> <li>- Niederwaldbewirtschaftung und strukturreiche Laubmischbestände</li> <li>- Weidfelder im Übergangsbereich Wald-Offenland</li> </ul>	<b>Bestand</b> Nahezu der gesamte Bereich ist als ein Gebiet mit hoher landschaftlicher Erholungseignung einzustufen. Bereiche mit sehr hoher Erholungseignung : strukturreiche Seitentäler der Kinzig, weitestgehend von Lärm abgeschirmt Hochflächen mit Aussichtspunkten und Erholungseinrichtungen naturnahe Mischwälder Erholungswälder zusammenhängende Streuobstbereiche	<b>Bestand</b> Die Landschaft weist insgesamt eine ausgeprägte Mosaikstruktur auf mit einer guten Biotopausstattung und einer hohen Strukturvielfalt. Defizite/ Vorbelastungen bestehen vor allem im Bereich der Kinzigau. Zusammenhängende Streuobstbereiche befinden sich überwiegend im Kinzigtal und im Welchensteinachtal	<b>Bestand</b> Landwirtschaftliche Vorrangflächen der Stufe I (Flurbilanz) befinden sich keine im Untersuchungsraum. Flächen der Stufe II finden sich in den ebeneren Lagen des Kinzigtales und der größeren Seitentäler. Alle sonstigen Bereiche sind als Grenzertrags- und Untergrenzfluren	<b>Bestand</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegend Gneisverwitterungsböden (Braunerden)</li> <li>- die Grundwasserempfindlichkeit wird als mittel bis hoch eingestuft</li> <li>- das Filter- und Puffervermögen ist gering bis mittel</li> <li>- die vorw. Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel</li> </ul>	<b>Bestand</b> Der Untersuchungsraum weist eine ausgesprochen hohe Fließgewässerdichte auf. Die Kinzig ist ein naturfernes Gewässer, strukturelle Defizite weisen die meisten Fließgewässer auf.
	<b>Bestehende Beeinträchtigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehr (Lärm- und Schadstoffemission, Zerschneidung von Erholungsräumen)</li> <li>- Störende Neuaufforstungen an Aussichtsplätzen, Talauen etc.</li> <li>- fehlende Ortsrandeindebnung /störender Siedlungsrand</li> </ul>	<b>Bestehende Beeinträchtigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzungsauffassung oder Aufforstung wertvoller Grünlandbiotope</li> <li>- Strukturdefizite entlang von Gewässern</li> <li>- standortproblematische Bewirtschaftungsintensität in ökologisch bedeutenden Bereichen</li> <li>- Defizite/ Vorbelastungen im Bereich der Kinzigau</li> </ul>	<b>Bestehende Beeinträchtigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorrangige Inanspruchnahme der ebenen Lagen für Siedlungsvorhaben gehen einher mit dem Verlust der Flächen mit der höchsten Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- hohe Bewirtschaftungsintensität</li> <li>- Aufforstung von Grünland</li> <li>- Altersklassenwälder und Fichtenreinkulturen</li> </ul>	<b>Bestehende Beeinträchtigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoher Versiegelungsgrad im Bereich der Siedlungsflächen</li> </ul>	<b>Bestehende Beeinträchtigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begradigungen, Uferbefestigungen und Verbau, stellenweise Verdolung der Gewässer</li> <li>- hohe Bewirtschaftungsintensität im direkt an das Gewässer angrenzenden Bereich</li> <li>- direkt angrenzende Straßen</li> <li>- Neophytenbestand</li> </ul>
	<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt und Entwicklung der halboffenen, reich strukturierten, typischen Landschaft des Mittleren Schwarzwaldes</li> <li>- Sicherung einer Mindestflur/ Offenhaltung der Landschaft</li> <li>- Sicherung der Streuobstbestände</li> <li>- Entwicklung unverkennbarer Identitätsräume/ heimatischer Werte</li> <li>- Einbindung der Siedlungsbereiche mit weichen Übergängen</li> <li>- Erhöhung des Anteil naturnaher Mischwälder, Entwicklung von gestuften Waldmänteln und Waldsäumen</li> </ul>	<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwertung und Entwicklung empfindlicher und vorbelasteter Biotop- und Nutzungsstrukturen</li> <li>- Förderung extensiver Grünlandnutzung</li> <li>- Erhöhung der landschaftlichen Strukturvielfalt durch z.B. Förderung von Saumbereichen</li> <li>- Erhalt und Entwicklung von Lebensräumen für schutzwürdige Pflanzen und Tiere (z.B. Auerhuhn, Haselhuhn, Sperlingskauz)</li> <li>- Erhalt und natürliche/ naturnahe Entwicklung von repräsentativen Waldbeständen, Erhalt einzelner Niederwälder</li> </ul>	<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen in ebenen Lagen zur Existenzsicherung der landwirtschaftlichen Betriebe</li> <li>- Abstimmung der landwirtschaftlichen Nutzung zum Erhalt und zur Entwicklung der halboffenen, reich strukturierten, typischen Landschaft des Mittleren Schwarzwaldes</li> <li>- Entwicklung strukturreicher und in der Baumartenzusammensetzung naturnaher Wälder</li> </ul>	<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung der Bodenfunktionen</li> <li>- vollständige biologische Behandlung aller anfallenden Abwässer</li> <li>- Reduzierung des Schadstoffeintrags</li> <li>- naturnahe Regenwasserbehandlung in Siedlungsbereichen</li> <li>- Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmass</li> </ul>	<b>Entwicklungsziele</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt naturnaher Gewässerstrukturen</li> <li>- ökologische Verbesserung defizitärer Gewässerabschnitte</li> <li>- Verbesserung der Gewässergüte der Fließgewässer</li> <li>- Ausbildung von Pufferstreifen an Gewässern und Entwicklung standortheimischer Vegetation</li> <li>- ist eine Rücknahme von Uferverbau nicht möglich (z.B. Kinzigdamm, in Siedlungsbereich etc. Wiederherstellung der Durchgängigkeit</li> </ul>

## 10. Planerische Zielsetzungen zu den Sachbereichen Wohnen und Gewerbe

### 10.1 Wohnbauflächen

- In den einzelnen Mitgliedsgemeinden werden die Wohnbauflächen entsprechend dem jeweils ermittelten Bedarf ausgewiesen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bzw. der Bürger wurden jedoch mehr Flächen vorgeschlagen. Erst im Rahmen der endgültigen Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans für die öffentliche Auslegung wurde unter Berücksichtigung der eingehenden Anregungen beschlossen, welche Bereiche als künftige Bauflächen aufgenommen werden. Die Verwaltungsgemeinschaft konnte so mit diesem Verfahren mehrere Flächen vorprüfen lassen. Sollte sich in der Zukunft bei der Umsetzung zeigen, dass eine Fläche nicht realisierbar ist, kann sie durch eine andere, bereits vorgeprüfte, aber noch nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommene Fläche im Zuge einer Änderung ersetzt werden.
- Als Schwerpunkte der Wohnbauentwicklung sind die Bereiche Haslach und Steinach zu sehen. Hier leben 69 % der Einwohner der Verwaltungsgemeinschaft Haslach
- Es ist mit einer verstärkten Nachfrage nach Bauplätzen für freistehende Eigenheime zu rechnen. Um jedoch der absehbaren Grenze der baulichen Entwicklung entgegenwirken zu können, sollte bei der Planung von Neubaugebieten auch verdichtete Eigenheim-Bauformen angestrebt werden.

### 10.2 Gemischte Bauflächen

- Vor allem in den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten und Mühlenbach sollte eine Mischung der Nutzungen angestrebt werden. In dörflichen Gebieten sollte keine strikte Trennung von Wohnen und Arbeiten vorgenommen werden.
- Die Ausweisung von Mischbauflächen sollte in erster Linie im Zusammenhang mit der Arrondierung bestehender Mischbaugebiete gesehen werden.

### 10.3 Gewerbliche Bauflächen

- Die gewerbliche Entwicklung wird entsprechend dem Ziel der Landes- und Regionalplanung überwiegend über die Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebiets erfolgen. Hierbei stehen nur auf der Gemarkung Steinach Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung. Der Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung liegt aufgrund der Ausweisung dieses ca. 10,0 ha großen Interkommunalen Gewerbegebiets in Steinach.
- In den übrigen Mitgliedsgemeinden wird lediglich zur Sicherung und weiteren Entwicklung der ansässigen bestehenden Betriebe die Bereitstellung kleinerer Erweiterungsmöglichkeiten angestrebt.
- Als Kriterien bei der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen müssen vor allem die geringe Störung vorhandener Wohngebiete, die landschaftliche und hydrologische Verträglichkeit sowie die günstige Versorgung und Anbindung an die Infrastruktur im Vordergrund stehen. Dabei sollten sich die neuen Flächenausweisungen von vorhandenen Gewerbeansätzen ableiten.

## 11. Zusammenstellung der Neuausweisungen

### 11.1 Wohnbauflächen

#### 11.1.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen

##### Gemeinde Fischerbach

###### ⇒ **Bergstraße II (0,48 ha)**

Die Fläche "Bergstraße II" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die nach Süden geneigte Hangfläche wird im Süden, Westen und Osten von bestehender Bebauung umrahmt. Nördlich davon liegt eine Hofstelle. Für die Erschließung wurden bereits im Rahmen der Planung für das westlich anschließende Baugebiet die Weichen gestellt, indem hier die Trasse für eine Erschließung freigehalten wurde. Der östliche Teil der Fläche ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bergstraße II“.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

###### ⇒ **Obereschau (0,11 ha)**

Die Fläche „Obereschau“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im Norden, Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen, im Westen bestehende Bebauung an. Die Entwicklung des bandförmigen Siedlungskörpers „Eschau“ soll über diese Ausweisung hinaus nicht weitergeführt werden. Die Fläche ist lediglich als Arrondierung der bestehenden Bebauung zu sehen. Das ebene Gelände ist durch die bestehende Straße „Obereschau“ erschlossen.

Für diesen Bereich gibt es bereits eine rechtskräftige Abrundungssatzung.

**Städtebauliche Bewertung:** *bedingt geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Gemäß Bodenschätzung weist der Boden in diesem Bereich eine hohe Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen (Ackerzahl 69), als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Aus Sicht des Landschafts- und Ortsbilds sollte in diesem Bereich keine weitere Siedlungstätigkeit in östlicher Richtung mehr erfolgen.*

⇒ **Karl-May-Weg III (0,31 ha)**

Die Fläche „Karl-May-Weg III“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan so in ihrer Abgrenzung bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche liegt am westlichen Ortseingang der Gemeinde Fischerbach. Es handelt sich hierbei um ebenes Gelände, das derzeit als Wiesenfläche genutzt wird. Die Baufläche ist erschließungstechnisch einfach zu erschließen, da sie unmittelbar an den einseitig bebauten Karl-May-Weg anschließt.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Karl-May-Weg IV (1,46 ha)**

Der Schwerpunkt neuer Wohnbauflächen ist im Bereich des geplanten Wohngebiets „Karl-May-Weg IV“ zu sehen. Aufgrund der Lage am westlichen Ortseingang Fischerbachs soll durch die den Bestand ergänzende Bebauung der endgültige Ortsrand gebildet werden. Das Ende der baulichen Entwicklung in Richtung der freien Landschaft wird durch die Abgrenzung der regionalen Grünstreifen Nr. 22 gebildet. Das Gelände ist hinsichtlich der Topografie und der Erschließung gut umzusetzen.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Katzengraben III (1,11 ha)**

Bei der geplanten Wohnbaufläche „Katzengraben III“ handelt es sich um die Erweiterung des östlichen Siedlungsrandes. Östlich grenzt das Gebiet an bestehende Bebauung, nördlich an landwirtschaftliche Flächen. Die südliche Entwicklungsgrenze wird durch die Kreisstraße K 5357 gebildet.

Die Weichen für die Erschließung dieses hängigen Geländes sind durch Anlage von Stickerschließungen im östlich angrenzenden Neubaugebiet „Katzengraben II“ bereits gestellt worden. Die Erschließung ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Es sollten nur gebündelte Zufahrten an die Kreisstraße 5357 erfolgen.

Die Fläche bildet den neuen Eingang in den Ortsbereich von Fischerbach aus Richtung Hausach kommend. Städtebauliches Ziel der weiterführenden Planung sollte die Einbindung des Gebiets in die Landschaft sein.

**Städtebauliche Bewertung:** *bedingt geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Katzengraben IV (1,98 ha)**

Diese geplante Wohnbaufläche „Katzengraben IV“ muss im Zusammenhang mit der nördlich liegenden, geplanten Fläche „Katzengraben III“ gesehen werden. Durch beide Flächen wird der derzeit bestehende östliche Siedlungsrand verschoben. Die Fläche „Katzengraben IV“ ist topografisch betrachtet flacher und wird aus diesen Gründen weniger ins Landschaftsbild eingreifen. Die Erschließung kann über direkte Anbindung an die nördlich vorbeiführende Kreisstraße K 5357 erfolgen. Die Erschließung ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Es sollten nur gebündelte Zufahrten an die Kreisstraße 5357 erfolgen.

Die Fläche liegt vollständig auf dem im Verwaltungsraum einzigen prognostisch ausgewiesenen Ziegeleirohstoffvorkommen. Ein Abbau ist jedoch nicht vorgesehen.

**Städtebauliche Bewertung:** *bedingt geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

Stadt Haslach

⇒ **Schulstraße (0,76 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Schulstraße“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Sie wurde jedoch von 1,16 ha auf 0,76 ha verkleinert. Die Fläche liegt südlich der Schule bzw. des Kindergartens unmittelbar an der „Schulstraße“, über die sie erschlossen werden kann.

Mit der geplanten Bebauung des nach Norden geneigten Geländes wird der sich durch die bestehende Bebauung im Osten anschließende Siedlungsrand weitergeführt und schließt die Lücke zwischen dieser bestehenden Bebauung und dem bestehenden Reitstall. Im Bebauungsplan muss eine Untersuchung über mögliche Immissionen erfolgen. Mit der Lückenschließung durch diese geplante Wohnbaufläche ist in diesem Bereich der endgültige südliche Ortsrand erreicht.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte, z. T. erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Brühl (2,78 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Brühl“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Sie wird im Norden über die bestehende Straße Hebelstraße, im Süden durch die neu geplante Verbindungsstraße der Kreisstraße K 5358 und der Bundesstraße B 294 begrenzt. Diese ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Entlang des Hofstetter Talbachs, der westlich an der Fläche vorbeiführt, soll ein 10 m breiter Grünstreifen als Gewässerrandstreifen freigehalten werden. Als nördliche Abgrenzung ist entlang der „Hebelstraße“ ebenfalls ein öffentlicher Grünstreifen vorgesehen. Es ist geplant, hier einseitig eine Allee zu gestalten. Derzeit wird das ebene Gelände als landwirtschaftliche Freifläche genutzt. Die interne Erschließung der Fläche kann an die „Hebelstraße“ und an die geplante Verbindung der K 5358 an die B 294 angebunden werden.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Hofstetter Straße (0,40 ha)**

Entlang der Hofstetter Straße (K 5358) befinden sich zwischen Haslach und Hofstetten auf Gemarkung Haslach drei in unmittelbarem Zusammenhang stehende Wohnhäuser sowie eine städtische Kleingartenanlage.

Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan. Um die vorhandene Bebauung zu sichern und die vorhandene Kleingartenanlage künftig neu zu ordnen, soll für den Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Es bietet sich außerdem an, den bebauten Teilbereich mit 2-3 Wohnhäuser in Angleichung an die bisherige vorhandene unauffällige und sich gut in das Landschaftsbild einfügende Bauweise abzurunden. Die Erschließung ist über die Hofstetter Straße gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** *weniger geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

## Bollenbach:

### ⇒ Hinterfeld (0,35 ha)

Ein Großteil dieser geplanten Wohnbaufläche „Hinterfeld“ ist bereits in einer größeren Abgrenzung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche soll auf eine Bauplatztiefe entlang der „Schlattstraße“ zurückgenommen werden. Durch die Ausweisung soll der südöstliche Ortseingang Bollenbachs langfristig gebildet werden. Zur Arrondierung wird die Fläche westlich der Bollenbacher Straße hinzugenommen, um beidseitig einen homogenen Ortsrand zu erhalten.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte, z. T. kritisch / nicht zu empfehlen*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

### ⇒ Zillmatt (2,42 ha)

Die Fläche „Zillmatt“ am westlichen Ortseingang Bollenbachs dient der Arrondierung der bestehenden Bebauung. Die westliche Erweiterungsgrenze wird durch die regionale Grünstreife Nr. 21 bestimmt. Die ebene, derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist über die bestehende „Dorfstraße“ zu erschließen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte ein Lärmgutachten Abschluss über mögliche Lärmbelastungen durch die B 33 bzw. das Schotterwerk im Steinbruch auf Gemarkung Steinach geben. Zudem sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Im kleinen Grünle III (0,93 ha)**

Mit der Ausweisung dieser geplanten Wohnbaufläche „Im kleinen Grünle III“ wird das Baugebiet „Im kleinen Grünle II“ in südöstlicher Richtung um zwei weitere Baureihen ergänzt. Mit dieser geplanten Ausweisung soll die bauliche Entwicklung Bollenbachs in diesem Bereich abgeschlossen werden. Von Südosten schließen sich die Freiflächen einer Gärtnerei an. Die Erschließung kann problemlos an das bestehende Erschließungssystem angebunden werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und der Gärtnerei untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Im kleinen Grünle IV (0,32 ha)**

Die geplante Baufläche in Form einer Grundstückstiefe liegt unmittelbar am bestehenden „Allmendweg“. Im Zusammenhang mit der geplanten Ausweisung „Im kleinen Grünle III“ kann die gesamte Wohnbaufläche baulich sinnvoll abgeschlossen werden. ✓

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und der Gärtnerei untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

Schnelllingen:

⇒ **Mühlbachlänge I (0,58 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Mühlbachlänge I“ wird von bestehender Mischnutzung im Norden und dem Mühlbach im Süden begrenzt. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen können über die bestehende Straße „Mühlbachweg“ erschlossen werden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans muss auf die Gestaltung des neuen Siedlungsrandes geachtet werden.

Durch den angrenzenden Mühlbach muss im Bebauungsplan den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.13.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Mühlbachlänge II (0,60 ha)**

Mit der Ausweisung dieser geplanten Wohnbaufläche „Mühlbachlänge II“ kann der bestehende südliche Siedlungsrand, der derzeit unregelmäßig ausgebildet ist, nach Süden zum Mühlbach hin verlagert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sind für die Gestaltung des Siedlungsrandes entsprechende Maßnahmen zu treffen. Die Erschließung dieser derzeit landwirtschaftlich genutzten Freiflächen erfolgt über die bestehende Straße „Mühlbachweg“ bzw. über das geplante Neubaugebiet „Mühlbachlänge I“.

Durch den angrenzenden Mühlbach muss im Bebauungsplan den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.13.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

Gemeinde Hofstetten

⇒ **Oberdorf II (0,19 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Oberdorf II“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Durch diese Wohnbaufläche kann die Bebauung entlang der bestehenden „Eugen – Klaussner – Straße“ geschlossen und die Bebauung am nördlichen Ortsrand abgerundet werden. Die Fläche ist durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Oberdorf“ überplant worden. Diese wurde im September 1999 als Satzung beschlossen.

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Die Fläche „Oberdorf II“ stellt eine geringfügige Erweiterung dar ohne besondere Konflikte hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter.

⇒ **Oberdorf III (0,15 ha)**

Auch die geplante Wohnbaufläche „Oberdorf III“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als künftige Wohnbaufläche dargestellt. Durch diese Arrondierung am westlichen Rand der Wohnbauflächen kann eine Baulücke geschlossen werden. Die Erschließung erfolgt auch hier über die bestehende „Eugen – Klaussner – Straße“. Die Fläche ist Bestandteil der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Oberdorf“.

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Die Fläche „Oberdorf III“ stellt eine geringfügige Erweiterung dar ohne besondere Konflikte hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter.

⇒ **Auf der Rot II (3,39 ha)**

Die Fläche „Auf der Rot II“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Durch diese Baufläche wird der südwestliche Ortsrand Hofstettens um die Tiefe zweier Baureihen hangaufwärts verschoben. Aus dem Planteil lässt sich entnehmen dass es sich hierbei um 3 Teilflächen handelt. Diese wurden jedoch insgesamt durch den Bebauungsplan „Auf der Rot II“ überplant. Dieser Bebauungsplan wurde im April 2003 als Satzung beschlossen. Dieser sieht vor, das Planungsgebiet von Westen über die Straße „Senkmatt“ zu erschließen. Im weiteren Verlauf soll über eine neue parallel zur „Georg-Neumeier-Strasse“ verlaufende Erschließung der Rückschluss an die „Lindengartenstraße“ geführt werden. Derzeit wird die Fläche in einem 1. Bauabschnitt (westlicher Teil) erschlossen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Wohngebiet „Auf der Rot II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

⇒ **Dorfwiesen II (1,15 ha)**

Durch die Ausweisung der Fläche „Dorfwiesen II“ kann der südwestliche Ortsausgang Hofstettens arrondiert werden. Es handelt sich um ein ebenes landwirtschaftliches Gelände mit direktem Anschluss an die bestehende Straße „Helgenrain“, über die eine künftige Anbindung erfolgen soll.

Da das Gebiet unmittelbar an den Hofstetter Talbach grenzt, wurde hier zum Schutz des Auwaldstreifens entlang des Gewässers bereits im Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.3.

⇒ **Im Ullerst (0,72 ha)**

Die Ausweisung der Wohnbaufläche „Im Ullerst“ in ihrer ursprünglich geplanten Größe von 1,87 ha und der Ausdehnung bis zum Schneitbach war städtebaulich kritisch zu beurteilen. Eine einseitige Verschiebung des Ortsrands nach Süden hätte bei dieser Abgrenzung eine spornartige Entwicklung der Baufläche in den Außenbereich gefördert.

Im Rahmen des Entwurfs wurde die Fläche auf 0,72 ha verringert. Dies bedeutet, dass der bestehende Ortsrand um 2 Baureihen zuzüglich Erschließung nach Süden verschoben wird. Die Erschließung dieser Fläche ist durch die östlich vorbeiführende „Friedhofstraße“ gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.3.

Gemeinde Mühlenbach

⇒ **Hausmatt (2,68 ha)**

Diese geplante Wohnbaufläche „Hausmatt“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Gelände in unmittelbarer Nähe zum Ortskern, das im Westen an eine bestehende Mischbaufläche und im Süden an die Straße nach Bärenbach grenzt, über die dieses Gebiet erschlossen werden kann. Die Erschließungskonzeption muss jedoch im Zusammenhang mit der Wohnbaufläche „Wiese Buttenmühle“ und dem Mischgebiet „Buttenmühle“ gesehen werden.

Bei dieser Fläche ist mit einer Überschreitung der Lärmorientierungswerte durch Verkehrslärm der B 294 zu rechnen. Dies sollte über ein Lärmgutachten geprüft werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

Im Rahmen des Bebauungsplans muss aufgrund des vorhandenen Waldbestands und der geografischen Lage im Süd-Osten ein Mindestwaldabstand von 40 m und im Nord-Westen von 50 m zu den jeweiligen Baufenstern eingehalten werden. Die Lage der Baufenster sollte mit dem örtlich zuständigen Staatlichen Forstamt Hausach abgesprochen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.14.

Die Fläche grenzt unmittelbar an den „Waltershof“ an. Der bereits 1683 errichtete, 1862 ausgebaut Hof und der zugehörige Speicher sind ein bedeutendes Kulturdenkmal. Die Einbindung des Hofes in die umgebenden landwirtschaftlichen Freiflächen trägt wesentlich zu seinem Erscheinungsbild und zur Ablesbarkeit des historischen räumlichen und funktionalen Zusammenhangs von Hof und Kulturlandschaft bei. Im Rahmen des Bebauungsplans muss auf einen ausreichenden Abstand zwischen dem Hof und dem neuen Baugebiet geachtet werden. Hierzu ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 - Denkmalpflege einzubinden.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.4.

⇒ **Gschächtle III (0,56 ha)**

Die Ausweisung dieser Wohnbaufläche „Gschächtle III“ erfolgt durch Arrondierung des nordwestlichen Ortsrands Mühlenbachs. Diese Fläche ergänzt die bestehende Wohnbaufläche „Gschächtle II“ und wird auch über diese erschlossen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.4.

⇒ **Hagsbachstraße (0,11 ha)**

Bei der Neuausweisung dieser Wohnbaufläche handelt es sich um eine kleine Arrondierung am nördlichen Ortsrand.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche dient der Schließung einer Baulücke. Das angrenzende § 24a-Biotop (Feldgehölz) ist zu berücksichtigen.*

⇒ **Wiese Buttenmühle (2,13 ha)**

Diese neue Wohnbaufläche bildet mit der südlich angrenzenden, geplanten Wohnbaufläche „Hausmatt“ den neuen östlichen Siedlungsrand Mühlenbachs. Hier soll komprimiert in der Nähe des Ortskerns neuer Wohnraum geschaffen werden, um eine weitere Entwicklung entlang der Nebentäler und somit der Zersiedelung der Landschaft entgegenzuwirken. Die Fläche wird über die westlich entlang führende B 294 bzw. über das Baugebiet „Hausmatt“ erschlossen. Die Erschließung ist im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Belange des überörtlichen Verkehrs auf der B 294 sind vorrangig zu berücksichtigen. Aufgrund der westlich vorbeiführenden B 294 muss im Rahmen des Bebauungsplans die dadurch hervorgerufene Lärmbelastung ermittelt und ggf. Schutzmaßnahmen festgesetzt werden. ✓

Im Rahmen des Bebauungsplans muss aufgrund des vorhandenen Waldbestands und der geografischen Lage ein Mindestwaldabstand von 50 m zu den jeweiligen Baufenstern eingehalten werden. Die Lage der Baufenster sollte mit dem örtlich zuständigen Staatlichen Forstamt Hausach abgesprochen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.14. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte, z. T. erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.4.

Gemeinde Steinach

⇒ **Rebenrain – 1. Erweiterung (0,51 ha)**

Diese geplante Wohnbaufläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Sie dient der Abrundung des Ortsrands nördlich des Steinacher Freibads. Für den Planungsbereich wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt. Dieser sieht vor, die Erschließung über die bestehende Erschließungsstraße „Rebenrain“ zu führen. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Wohngebiet „Rebenrain – 1. Erweiterung“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.* ✓

⇒ **Schwenden (0,11 ha)**

Auch die geplante Wohnbaufläche „Schwenden“ ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt. Durch die Arrondierung des südwestlichen Ortsausgangs kann hier eine kleinere Fläche für Wohnbebauung vorgesehen werden. Sie grenzt im Westen und Norden an den vorhandenen Zeltplatz, im Süden an die L 103 an. Zwischenzeitlich wurde bereits ca. die Hälfte der Fläche bebaut.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Es ergeben sich aus landschaftsplanerischer Sicht keine besonderen Konflikte.*

⇒ **Mittelgrün (1,98 ha)**

Die Wohnbaufläche „Mittelgrün“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Sie liegt in landschaftlich reizvoller Lage zwischen dem Ortskern und der Kinzigau. Die östliche Grenze wird durch die Regionale Grünzäsur Nr. 21 vorgegeben. Der an dieser Grenze im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Kinderspielplatz wurde inzwischen am nördlichen Rand der geplanten Wohnbaufläche realisiert. Der bisher geplante Standort entfällt somit und wird im Zuge dieser Fortschreibung der Wohnbaufläche zugeschlagen. Die Fläche ist über den „Flößerweg“ direkt an den Ortskern angebunden.

Nach Auskunft der Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein / Hochrhein, Bereich Offenburg, ist für die geplante Wohnbaufläche „Mittelgrün“ ein hundertjähriger Hochwasserschutz durch den Kinzigdamm gegeben. Aussagen zum Grundwasserschutz müssen im Rahmen des Bebauungsplans getroffen werden. Dies gilt auch für die Flächen „Mittelgrün II-VII“. Auf die Ausführungen unter Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen.

Auf Gemarkung Steinach sind noch Wasserrechte für eine schon seit Jahren ungenutzte Wiesenwässerung eingetragen. Wiesenwässerungsgräben tangieren den Bereich "Mittelgrün". Dies gilt auch für die Flächen „Mittelgrün II – VII“. Vor Ausarbeitung der entsprechenden Bebauungspläne sollten die rechtlichen Voraussetzungen zur Löschung des Wiesenwässerungsverbands abgeschlossen werden.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün II (1,28 ha)**

In unmittelbarem Anschluss an die Wohnbaufläche „Mittelgrün“ erfolgt die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Mittelgrün II“. Sie erstreckt sich in südlicher Richtung auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wasserschutzgebiet dargestellt. Da dieses entfällt, kann dieser Bereich in Zukunft einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Die Erschließung ist im Zusammenhang mit der Wohnbaufläche „Mittelgrün“ zu betrachten.

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen.

Die geplante Wohnbebauung rückt in den Bereichen Mittelgrün II – VII an die B 33 bzw. K 5356 heran. Es ist nicht auszuschließen, dass der Hochwasserdamm der Kinzig und die schon vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen entlang der B 33 nicht ausreichen, um die Lärmorientierungswerte im WA einzuhalten. Dies sollte im Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Im südlichen Teil sollte auch der Verkehrslärm der Durchgangsstraße durch den Ortsbereich berücksichtigt werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün III (1,04 ha)**

Westlich der Wohnbauflächen „Mittelgrün“ und „Mittelgrün II“ ist zudem die Erweiterungsfläche „Mittelgrün III“ vorgesehen. Diese fügt sich als Baustein in die bestehende Bebauung und schließt die Lücke zwischen Neuplanung und Bestand.

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen. ✓

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Lärmschutz untersucht werden. Siehe hierzu den Hinweis unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün II und Kapitel 22.15. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün IV (1,41 ha)**

Gemäß dem Gemeindeentwicklungskonzept liegt der Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung im Bereich Mittelgrün. Durch die Darstellung der Fläche „Mittelgrün IV“ erfolgt eine Erweiterung der geplanten Wohnbebauung entlang der bestehenden Erschließung und der Grenze der Regionale Grünzäsur Nr. 21 nach Süden. Die südliche Abgrenzung orientiert sich an der bestehenden Mischbebauung an der Hauptstraße. ✓

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Lärmschutz untersucht werden. Siehe hierzu den Hinweis unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün II und Kapitel 22.15. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün V (0,96 ha)**

Entsprechend der geplanten Wohnbaufläche „Mittelgrün III“ schließt die Erweiterungsfläche „Mittelgrün V“ die Lücke zwischen Neuplanung und Bestand, westlich der vorhandenen Erschließungsstraße.

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Lärmschutz untersucht werden. Siehe hierzu den Hinweis unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün II und Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün VI (0,57 ha)**

Mit der geplanten Wohnbaufläche „Mittelgrün VI“ verschiebt der südliche Ortsrand auf der Ostseite der Hauptstraße weiter nach Süden. Betrachtet man den Lageplan, ist festzustellen, dass sich der Ortsrand westlich der Hauptstraße und der Bahnlinie bereits noch weiter nach Süden zieht. Dies lässt sich vor Ort aufgrund der Dammlage der Bahnlinie jedoch nicht erkennen. Bei einem Ausbau der vorhandenen Erschließungsstraße kann mit dieser Ausweisung eine beidseitige Bebauung auf der gesamten Länge ermöglicht werden.

Zudem ist die Gemeinde Steinach bei der Realisierung der Gesamtbaufläche „Mittelgrün“ flexibler. Abhängig von der Grundstücksverfügbarkeit kann die Erschließung von Süden oder von Norden begonnen und abschnittsweise fortgesetzt werden.

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Lärmschutz untersucht werden. Siehe hierzu den Hinweis unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün II und Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Mittelgrün VII (0,15 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Mittelgrün VII“ erstreckt sich westlich der vorhandenen Erschließungsstraße. Im Westen wird sie durch den Mühlkanal, im Norden durch die bestehende Bebauung bzw. die geplante Wohnbaufläche „Mittelgrün V“ begrenzt. Mit der Ausweisung der Bauflächen „Mittelgrün VI und VII“ wird die bauliche Entwicklung in diesem Bereich abgeschlossen.

Auf die Hinweise hinsichtlich Hoch- und Grundwasserschutz sowie der Wasserrechte unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün und auf Kapitel 22.12 und 22.13 wird verwiesen. ✓

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte der Lärmschutz untersucht werden. Siehe hierzu den Hinweis unter der Einzelbetrachtung der Fläche Mittelgrün II und Kapitel 22.15. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Hinterbach (0,97 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Hinterbach“ schließt eine Lücke in der bestehenden Baustruktur Steinachs. Sie befindet sich westlich der Bahnlinie Offenburg – Konstanz und nördlich der L 103. Durch diese Ausweisung soll hier der Ortsrand arrondiert werden. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung kann über das westlich liegende bestehende Wohngebiet erfolgen. ✓

Da die Fläche unmittelbar neben einer bestehenden Gewerbefläche liegt, müssen mögliche Nutzungskonflikte berücksichtigt werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Bereich Schwimmbad (0,64 ha)**

Am südwestlichen Ortsausgang Steinachs bietet sich die Möglichkeit südlich des Schwimmbads durch Arrondierung einen klaren Bebauungsrand auszubilden. Hier ist in attraktiver Lage und in unmittelbarer Nähe zu den Erholungs- und Freizeitanlagen eine neue Wohnbebauung vorgesehen. Die Erschließung dieses Gebiets kann über die bestehende „Schwimmbadstraße“ erfolgen.

Von einem Schwimmbad können insbesondere Lärmemissionen ausgehen, die das Wohnen im unmittelbar angrenzenden Bereich beeinträchtigen können. Im Rahmen des Bebauungsplans sollte dies geprüft werden. Die geltenden Lärmimmissionsrichtwerte ergeben sich aus der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

Welschensteinach:

⇒ **Allmend II (0,78 ha)**

Diese geplante Wohnbaufläche ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Um die vorhandene Grünzäsur der bandartigen Bebauung zu erhalten, sollte dieses Baugebiet als Reservefläche angesehen und eine Bebauung hinausgeschoben werden.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Halderweg (0,58 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Halderweg“ ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Sie befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Welschensteinach und ist in Ergänzung zum dort bestehenden Mischgebiet zu betrachten. Für diese Fläche wurde bereits ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser sieht vor, die Erschließung über den südlich gelegenen „Halderweg“ zu führen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Wohngebiet „Halderweg“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

⇒ **Halderweg II (0,63 ha)**

Die geplante Wohnbaufläche „Halderweg“ soll in südlicher Richtung um die Fläche „Halderweg II“ erweitert werden. Derzeit befinden sich in diesem Gebiet Wiesenflächen. Im Rahmen des Bebauungsplans „Halderweg“, der rechtskräftig ist, wurde diese Teilfläche mit überplant.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Winterhalde II (1,10 ha)**

Durch die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Winterhalde“ kann nordwestlich des Ortskerns eine Lücke in der Bebauungsstruktur geschlossen werden. Die Anbindung ist über das vorhandene Erschließungssystem gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

### 11.1.2 Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	Frei aus- weisbarer Bedarf in ha (W + MI-50%) (Kapitel 6.3)
---------------------	--------	-----------	---

Fischerbach	* Bergstraße II	0,48	
	* Obereschau	0,11	
	* Karl-May-Weg III	0,31	
	Karl-May-Weg IV	1,46	

	Eschbachgraben	wurde aus dem FNP herausgenommen	
	Bergstraße III	wurde aus dem FNP herausgenommen	
	Katzengraben III	1,11	
	Katzengraben IV	1,98	
	Westlich Kinzigstraße	wurde aus dem FNP herausgenommen	
	<b>Summe W</b>	<b>5,45</b>	
	<b>Summe MI (50 %)</b> Kapitel 11.2.2	<b>0,20</b>	<b>5,72</b>

Haslach	* Schulstraße	0,76		
	* Brühl	2,78		
	Bächlewald	wurde aus dem FNP herausgenommen		
	Schmelze	wurde aus dem FNP herausgenommen		
	Hofstetter Straße	0,40		
	Bollenbach	* Hinterfeld	0,35	
		* Ob dem Dorf	wurde aus dem FNP herausgenommen	
		Ob dem Dorf II	wurde aus dem FNP herausgenommen	
		Zillmatt	2,42	
		Im kleinen Grünle III	0,93	
		Im kleinen Grünle IV	0,32	
	Schnellingen	Mühlbachlänge I	0,58	
		Mühlbachlänge II	0,60	
	<b>Summe W</b>	<b>9,14</b>		
	<b>Summe MI (50 %)</b> Kapitel 11.2.2	<b>0,45</b>	<b>9,59</b>	

Hofstetten	* Oberdorf II	0,19	
	* Oberdorf III	0,15	
	* Auf der Rot II	3,39	
	Auf der Rot III	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
	Dorfwiesen II	1,15	
	Im Ullerst	0,72	
Summe W		<b>5,60</b>	<b>5,60</b>
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2		-	

Mühlenbach	* Hausmatt	2,68	
	Gschächtle III	0,56	
	Hagsbachstraße	0,11	
	Wiese Buttenmühle	2,13	
Summe W		<b>5,48</b>	<b>5,84</b>
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2		<b>0,30</b>	

Steinach	* Rebenrain – 1. Erweiterung	0,51		
	* Schwenden	0,11		
	* Mittelgrün	1,98		
	Mittelgrün II	1,28		
	Mittelgrün III	1,04		
	Mittelgrün IV	1,41		
	Mittelgrün V	0,96		
	Mittelgrün VI	0,57		
	Mittelgrün VII	0,15		
	Hinterbach	0,97		
	Bereich Schwimmbad	0,64		
	Welschensteinach	* Allmend II		0,78
		* Halderweg		0,58
		Halderweg II		0,63
Winterhalde II		1,10		
Allmendweg	wurde aus dem FNP herausge- nommen			

Klettner	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
Summe W	<b>12,71</b>	<b>13,18</b>
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2	<b>0,39</b>	

<b>GESAMT</b>	Summe W	<b>38,38</b>	<b>39,93</b>
	Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2	<b>1,34</b>	

**\* Diese Flächen sind bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Bauflächen dargestellt und genehmigt.**

Anmerkung:

Aufgrund der nicht gesicherten Wasserversorgung in der Gemeinde Hofstetten konnten in den letzten 10 Jahren keine Bauplätze ausgewiesen werden. Dadurch entstand eine enorme Nachfrage, die durch die bei der Gemeinde geführte Bauliste dokumentiert wurde. Auf dieser sind 82 bauinteressierte Bürger eingetragen. In Hofstetten bekommen nur Einheimische einen Bauplatz, die mindestens 3 Jahre in Hofstetten wohnen. Derzeit wird das Neubaugebiet „Auf der Rot II“ in einem ersten Bauabschnitt erschlossen, der etwa die Hälfte der Fläche beinhaltet. Hier sind nahezu alle Bauplätze von der Gemeinde verkauft worden. Mit der zur Verfügung stehenden Zahl an Bauplätzen konnte der Bedarf jedoch nicht gedeckt werden. Es besteht also weiterhin ein akuter Nachholbedarf, der über eine zügige Umsetzung der Baugebiete abgedeckt werden soll. Es ist damit zu rechnen, dass die geplanten Wohnbauflächen in den kommenden 5 – 10 Jahren baulich umgesetzt sind. Deshalb wurde der Gemeinde Hofstetten in einem Gespräch mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Regionalverband Südlicher Oberrhein zugesagt, dass in diesem Fall ein Gespräch geführt wird, um weitere Flächen vor Ablauf des Zieljahrs 2017 auszuweisen.

## 11.2 Gemischte Bauflächen

### 11.2.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Gemischten Bauflächen

#### Gemeinde Fischerbach

##### ⇒ **Ortsmitte II (0,40 ha)**

Die geplante gemischte Baufläche „Ortsmitte II“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Zuge der geplanten Neutrassierung der B 33 mit direktem Anschluss Fischerbachs über die Kinzig wären die Voraussetzungen für eine Neugestaltung und Aufwertung der Ortsmitte Fischerbachs geschaffen. ✓

Rund um das Rathaus soll ein neuer Ortsmittelpunkt geschaffen werden, an dem die bestehenden öffentlichen Einrichtungen mit neuen Dienstleistungsbetrieben und Handel kombiniert und öffentliches Leben und Gemeinschaft gefördert werden sollen.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Es ergeben sich aus landschaftsplanerischer Sicht keine besonderen Konflikte.*

#### Stadt Haslach

##### Schnellingen:

##### ⇒ **Allmendacker I (0,67 ha)**

Mit der Ausweisung dieser geplanten Mischbaufläche „Allmendacker I“ soll die Auslagerung eines Bauhofes ermöglicht werden. Die Ausweisung als Mischgebiet ist aufgrund des sich anschließenden Bestands aus Immissionsschutzgründen sinnvoll. Hier dürfen also nur mischgebietsverträgliche Nutzungen, wie z. B. Verwaltung, untergebracht werden. Die Erschließung der Fläche kann zum einen über die Betriebsgrundstücke selbst, zum anderen über die Kreisstraße K 5356, die nördlich der Fläche vorbeiführt, erfolgen. Mit der Ausweisung dieser Mischbaufläche sollte die gewerbliche bzw. gemischte Nutzung in Schnellingen abgeschlossen werden. Bei der Fläche handelt es sich um ebenes, landwirtschaftlich genutztes Gelände. ✓

Durch den angrenzenden Mühlbach muss im Bebauungsplan den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.13.

Da die Fläche unmittelbar neben einer bestehenden Gewerbefläche liegt, müssen mögliche Nutzungskonflikte berücksichtigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplans sollten ebenfalls mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Ortsetter (0,23 ha)**

Die geplante Mischbaufläche „Ortsetter“ schließt die nördliche Abgrenzung des Siedlungskörpers. Östlich und westlich ist der Ortsrand durch die bestehende Bebauung bestimmt. Die Erschließung der langgestreckten Fläche erfolgt über die bestehende Straße „Am Sonnenrain“.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Der an die bestehende Siedlungsfläche von Schnellingen nord-östlich angrenzende Schloßberg wurde als FFH-Gebiet abgegrenzt: Dieser zeichnet sich aus durch eine hohe Biotopdichte und eine gute Mosaikbildung (Feldhecken und Trockenmauern, Streuobstbereiche, Hohlwege, Magerrasen und Quellbereiche). Hier sollte keine weitere Siedlungstätigkeit mehr stattfinden.*

*Innerhalb der geplanten Baufläche befinden sich zwei besonders geschützte Biotope gemäß § 24a (NatSchG). Es handelt sich hierbei um Quellbereiche (Sickerquellen, Sümpfe). Aufgrund der Topographie, den vorhandenen besonders geschützten Biotopen und der Bedeutung des Schloßbergs als Natura 2000-Fläche eignet sich die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht nicht für eine Bebauung.*

## Gemeinde Mühlenbach

### ⇒ Untere Mühle (0,34 ha)

Die geplante Mischbaufläche „Untere Mühle“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt. Sie dient der Abrundung des bestehenden westlichen Ortsrands. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Entsprechend der geringen Eignung als Standort für Kulturpflanzen (Ackerzahl 20) hat dieser Standort eine sehr hohe Bedeutung hinsichtlich der Bodenfunktion „Standort für die natürliche Vegetation“. Die Fläche wird derzeit durch Schafe beweidet und hat eine Bedeutung als magerer, trockener Standort. Es befinden sich dort einzelne Obsthochstämme.*

### ⇒ MI Ochsenwiese (0,25 ha)

Diese neue Mischbaufläche „Ochsenwiese“ schließt eine größere Baulücke im Ortskern nördlich der Schule, die bisher als Grünfläche dargestellt war. Durch die Ausweisung einer Mischbaufläche kann hier eine verträgliche Nachverdichtung des Bestands erfolgen, die die gewachsene Struktur und Nutzung ergänzt. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Bei der Fläche handelt es sich um eine alte Minigolfanlage mit Gehölzen (Einzelbäume, Sträucher, z.T. Ziergehölze), z.T. intensive Obstwiese (Halbstämme). Die Fläche hat eine gewisse Bedeutung als innerörtliche Grünfläche. Eine Nachverdichtung innerhalb des bebauten Bereichs ist jedoch einer Ausweisung im Außenbereich vorzuziehen.*

*Gemäß Bodenschätzung weist die Fläche eine verhältnismäßig hohe Wertigkeit als Standort für Kulturpflanzen (Grünlandzahl 61), als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe auf. Die Fläche wird jedoch nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.*

Gemeinde Steinach

⇒ **Bildstöckle II (0,77 ha)**

Diese geplante Mischbaufläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante eingeschränkte Gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Bildstöckle II“ für dieses Gebiet wurde für diesen Bereich ein Mischgebiet zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor Immissionen ausgewiesen.

Diese Änderung wird in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans übernommen. Die Erschließung ist über die westlich vorbeiführende Straße „Bildstöckle“ gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Für das geplante Baugebiet „Bildstöckle II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.

11.2.2 Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	Frei aus- weisbarer Bedarf in ha (W + MI-50%) (Kapitel 6.3)
---------------------	--------	-----------	---

Fischerbach	* Ortsmitte II	0,40	
	* Südöstlich Kindergarten	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
	Summe MI	<b>0,40</b>	
	Summe MI – 50 %	<b>0,20</b>	
	Summe WA Kapitel 11.1.2	<b>5,45</b>	<b>5,72</b>

Haslach	-		<b>9,59</b>
Bollenbach	-		
Schnelllingen	Allmendacker I	0,67	
	Ortsetter	0,23	
Summe MI		<b>0,90</b>	
Summe MI – 50 %		<b>0,45</b>	
Summe WA		<b>9,14</b>	
Kapitel 11.1.2			

Hofstetten	-		<b>5,60</b>
Summe MI		-	
Summe MI – 50 %		-	
Summe WA		<b>5,60</b>	
Kapitel 11.1.2			

Mühlenbach	* Untere Mühle	0,34	<b>5,84</b>
	MI Ochsenwiese	0,25	
Summe MI		<b>0,59</b>	
Summe MI – 50 %		<b>0,30</b>	
Summe WA		<b>5,48</b>	
Kapitel 11.1.2			

Steinach	* Bildstöckle II	0,77	<b>13,18</b>
Welschensteinach	-		
Summe MI		<b>0,77</b>	
Summe MI – 50 %		<b>0,39</b>	
Summe WA		<b>12,71</b>	
Kapitel 11.1.2			

<b>GESAMT</b>	Summe MI	<b>2,66</b>	<b>39,93</b>
	Summe MI – 50 %	<b>1,33</b> <b>(1,34 durch</b> <b>Rundung)</b>	
	Summe WA	<b>38,38</b>	
Kapitel 11.1.2			

**\* Diese Flächen sind bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Bauflächen dargestellt und genehmigt.**

## 11.3 Gewerbliche Bauflächen

### 11.3.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Gewerblichen Bauflächen

#### Gemeinde Fischerbach

##### ⇒ GE „Eschau“ (0,20 ha)

Das Gebiet GE „Eschau“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um ein schmales Grundstück, das das bestehende Gewerbegebiet nach Westen hin komplettiert.

Die Erschließungssituation wird durch die neu geplante Erschließungsstraße wesentlich verbessert. Mit dieser Ausweisung erreicht die Siedlungsentwicklung der Eschau ihren Abschluss nach Westen hin.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

##### ⇒ GEE „Eschau“ (0,75 ha)

Die Fläche GEE „Eschau“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Sie wird im Osten und Westen von bestehender Gewerbenutzung, im Süden von bestehender Mischbau-  
nutzung begrenzt. Die Erschließung erfolgt durch die neu geplante Erschließungsstraße nördlich.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Fritz-Ullmann-Weg I (0,13 ha)**

Diese gewerbliche Baufläche „Fritz-Ullmann-Weg“ ist bereits Bestandteil des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Die Gewerbefläche dient zur Sicherung und Erweiterung des dort bestehenden Betriebs. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Fritz-Ullmann-Weg, der ergänzt wird durch die neu geplante Erschließungsstraße, die sowohl an die Kreisstraße K 5357 als auch an das Gewerbegebiet „Mühlegrün“ in Haslach anbindet.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Fritz-Ullmann-Weg II (0,33 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche „Fritz-Ullmann-Weg II“ dient der Arrondierung der bestehenden gewerblichen Nutzung entlang der bestehenden Erschließungsstraße. Sie grenzt im Westen an die langfristig geplante Wohnbaufläche „Eschbachgraben“, im Norden und Osten an bereits vorhandene gewerbliche Flächen an. Aufgrund der räumlichen Nähe zur künftig geplanten Wohnbebauung, die jedoch noch nicht Gegenstand dieser Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist, sollte die gewerbliche Nutzung im Rahmen des Bebauungsplans hinsichtlich der Lärmemissionen eingeschränkt werden.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*geeignet / ohne besondere Konflikte*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Eschau / Kinzigstraße (0,51 ha)**

Mit dieser geplanten gewerblichen Baufläche „Eschau / Kinzigstraße“ soll die gewerbliche bzw. auch bauliche Entwicklung in der Eschau abgeschlossen werden. Diese Fläche schließt die Lücke zwischen dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet „Eschau“ und der neu geplanten Erschließungsstraße.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

⇒ **Sandgewann – 3. Erweiterung (0,52 ha)**

Die geplante gewerbliche Baufläche „Sandgewann – 3. Erweiterung“ soll mittelfristig die Entwicklungsmöglichkeit des hier angesiedelten Betriebs sichern. Die Abgrenzung nimmt die nördlich vorhandene Bauflucht auf. Lediglich in südlicher Richtung überschreitet sie die östlich davon geplante Abgrenzung. Die Ausdehnung des Siedlungskörpers sollte mit dieser Ausweisung jedoch abgeschlossen werden. Die Fläche wird im nördlichen Bereich von der bestehenden 20-kV- und 110-kV-Freileitung gekreuzt.

**Städtebauliche Bewertung:** *weniger geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*kritisch-ungeeignet*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.1.

Stadt Haslach

⇒ **Erweiterung GE „Auf der Schleifmatt“ (0,16 ha)**

Diese geplante gewerbliche Baufläche „Auf der Schleifmatt“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Fläche schließt eine Baulücke an der Einmündung der „Schleifmattstraße“ in die „Steinacher Straße“ (B 33). Eine weitere Entwicklungsmöglichkeit ist aufgrund der westlich vorbeiführenden Bundesstraße B 33 nicht möglich. Die gewerbliche Entwicklung ist somit in diesem Bereich abgeschlossen.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche stellt eine Ergänzung ohne besondere Eingriffe in Natur und Landschaft dar.*

⇒ **Erweiterung GE „Mühlegrün“ (1,41 ha)**

Mit der Ausweisung dieser geplanten gewerblichen Baufläche Erweiterung GE „Mühlegrün“ ist die endgültige Abgrenzung des Gewerbegebiets „Mühlegrün“ erreicht. Die Entwicklungsgrenze wird durch die geplante Trasse der Bundesstraße B 33 bestimmt. Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsmaße sind zu berücksichtigen. Der Zuschnitt der Teilflächen zeigt, dass es sich hier um eine Arrondierung des Gewerbegebiets handelt. Die Flächen werden über die bestehende Straße „Im Mühlegrün“ bzw. über die geplante Anbindung an Fischerbach erschlossen.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Erweiterung GE „Mühlenmatten“ (0,50 ha)**

Die an der Gemarkungsgrenze zwischen Hofstetten und Haslach ansässige Firma beabsichtigt eine Betriebserweiterung. Die Flächen des Gewerbegebietes „Mühlenmatten“ auf Gemarkung Hofstetten sind bebaut, so dass hier keine Baumöglichkeiten mehr bestehen. Die beiden kleineren Gewerbeflächen, die die Gemeinde Hofstetten zusätzlich ausweisen wollte, mussten aufgrund der eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange aus dem Entwurf herausgenommen werden.

Deshalb wurden Gespräche zwischen Hofstetten und Haslach geführt, ob eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes über die Gemarkungsgrenze hinaus denkbar ist. Der Gemeinderat der Stadt Haslach hat sich dazu entschieden, auf Gemarkung Haslach eine 0,5 ha große gewerbliche Baufläche auszuweisen. Da die Fläche nur für den bestehenden Betrieb dient, ist auch die Erschließung über die bestehende Betriebsfläche gesichert. Diese ist über die ausreichend dimensionierte Straße „Mühlenmatten“ gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Spießacker I (0,26 ha)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan befinden sich in diesem Bereich teilweise als bestehende Mischbaufläche und teilweise als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellte Flächen.

Der hier ansässige Gärtnereibetrieb wird aufgegeben. Deshalb soll nun entlang der Schwarzwaldstraße / B 33 kleineren Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben werden. Außerdem wird hierdurch großflächiger Einzelhandel in diesem Bereich verhindert.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*Geplant ist die Umwandlung einer Teilfläche des bestehenden Mischgebietes „Im Spießacker“ / einer Grünfläche „Gärtnerei“ in ein Gewerbegebiet. Eine Erhöhung der bislang zulässigen Eingriffe kann sich beispielsweise durch eine höhere zulässige Versiegelung oder höhere Gebäudehöhen ergeben. Den eventuell erhöhten Eingriffen in Natur und Landschaft ist auf der Ebene des Bebauungsplans Rechnung zu tragen.*

Gemeinde Hofstetten

⇒ **Lindengarten (0,14 ha)**

Die Fläche „Lindengarten“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Durch Arrondierung des westlichen Ortsrands und im Hinblick auf das Neubaugebiet „Auf der Rot II“ kann hier eine Erweiterungsfläche für das östlich anschließende, bestehende Gewerbegebiet geschaffen werden.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Lindengarten“. Aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung im Norden und Süden muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft werden, ob ggf. eine Einschränkung des Gewerbegebiets erforderlich ist.

**Städtebauliche Bewertung:** *bedingt geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche „Lindengarten“ stellt eine geringfügige Erweiterung dar ohne besondere Konflikte hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter.*

## Gemeinde Mühlenbach

### ⇒ **Hinterdorf II (0,43 ha)**

Die geplante Gewerbefläche „Hinterdorf II“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt.

Sie dient für Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen der Eigenentwicklung der Betriebe des bestehenden Gewerbegebiets, das nördlich anschließt bzw. einer Neuansiedlung kleineren Umfangs. Die Erschließung ist über das vorhandene kommunale Erschließungssystem gewährleistet. Es ist keine neue zusätzliche Anbindung an die B 294 geplant. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.4.

### ⇒ **Hinterdorf III (0,90 ha)**

In Ergänzung zur geplanten Gewerbefläche „Hinterdorf II“ soll eine weitere kleine Flächenausweisung die gewerbliche Entwicklung in Mühlenbach sichern. Durch das Verschieben des westlichen Rands kann hier in geringem Umfang dieser Zielsetzung entsprochen werden. Die Erschließung ist im Zusammenhang mit der Gewerbefläche „Hinterdorf II“ zu sehen. Sie ist somit über das vorhandene kommunale Erschließungssystem gewährleistet. Es ist keine neue zusätzliche Anbindung an die B 294 geplant.

Im Rahmen des Bebauungsplans muss aufgrund des vorhandenen Waldbestands und der geografischen Lage ein Mindestwaldabstand von 50 m zu den jeweiligen Baufenstern eingehalten werden. Die Lage der Baufenster sollte mit dem örtlich zuständigen Staatlichen Forstamt Hausach abgesprochen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.14. ✓

Südlich dieser Fläche liegt der „Neumaiershof“. Der 1770 errichtete Hof mit Brennhaus und Speicher ist ein Kulturdenkmal. Im Hinblick auf die Bedeutung des Hofes und seiner Einbindung in die Kulturlandschaft auf der einen Seite, und um eine spornartige Entwicklung nicht weiter voranzutreiben, sollte mit der Ausweisung dieser Fläche die gewerbliche Entwicklung an diesem Standort abgeschlossen werden. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.4.

Gemeinde Steinach

⇒ **GE Bildstöckle II (2,80 ha)**

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Bildstöckle II“ ist bereits im rechtswirksamen dargestellt. Zwischenzeitlich wurde für dieses Gebiet der gleichnamige Bebauungsplan erstellt. Dieser sieht vor, das Gebiet nur bis zu 2/3 der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Tiefe nach Westen auszudehnen, damit es nicht zu weit in die freie Landschaft hineinragt.

Dafür soll die Fläche um ca. 20 m nach Süden erweitert werden. Diese Erweiterung wird im Zuge dieser Fortschreibung in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Erschließung erfolgt über den landwirtschaftlichen „Oberbacher Weg“, der auf eine Breite von 6,00 m ausgebaut werden soll.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Baugebiet „Bildstöckle II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

⇒ **GEE Bildstöckle II (0,36 ha)**

Diese geplante eingeschränkte Gewerbliche Baufläche ist ebenfalls im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Sie grenzt im Norden an das bestehende Gewerbegebiet „Bildstöckle“. Aufgrund der Nähe zum südlich bestehenden Wohngebiet „Katzenmatt“ ist in diesem Bereich nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung zugelassen.

Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Bildstöckle“ gesichert, die in Zukunft sowohl in südlicher Richtung an das Wohngebiet als auch in nördlicher Richtung an das Interkommunale Gewerbegebiet angeschlossen werden soll.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Baugebiet „Bildstöckle II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

⇒ **GG Strickerfeld III (0,68 ha)**

Die geplante Gewerbliche Baufläche „Strickerfeld III“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als solche dargestellt. Im Zuge dieser Fortschreibung soll sie nun als Gemeinsame Gewerbliche Baufläche (GG) dargestellt werden.

Die Fläche befindet sich nämlich in unmittelbarer Nähe der südwestlichen Gemarkungsgrenze zu Haslach. Aufgrund ihrer Lage zählt sie als Erweiterung und Endpunkt der bandartigen Struktur des bestehenden Gewerbegebiets Haslachs. Beide Kommunen betrachten diesen Bereich deshalb als „Gemeinsamen Gewerbebereich“. Durch die Bildung eines Zweckverbands soll auch die Stadt Haslach auf gestalterische und städtebaulich relevante Entscheidungen Einfluss nehmen können.

Das Gebiet wird im Süden durch die Bahnlinie Offenburg - Singen und im Norden durch die Kreisstraße 5358 begrenzt, über die es direkt erschlossen werden kann. Im Nordwesten endet das Gebiet an der Gemeindeverbindungsstraße "Saracher Weg". Eine Erweiterung des Gewerbebands entlang der Bahn in nördlicher Richtung ist aufgrund der Regionalen Grünzäsur Nr. 21 ausgeschlossen.

Nach Auskunft der Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein / Hochrhein, Bereich Offenburg, ist für die geplante Gemeinsame Gewerbliche Baufläche „Strickerfeld III“ ein hundertjähriger Hochwasserschutz durch den Kinzigtamm gegeben. Auf die Ausführungen unter Kapitel 22.13 dieses Erläuterungsberichts wird verwiesen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **IKG Bildstöckle III (10,00 ha)**

Die Neuausweisung von Gewerblichen Bauflächen in der Verwaltungsgemeinschaft stößt unter Berücksichtigung landschaftsspezifischer, ökologischer und städtebaulicher Gesichtspunkte bereits jetzt an ihre Grenzen. Dies betrifft besonders die Stadt Haslach und die Gemeinden Hofstetten und Mühlenbach.

In diesen Gemeinden sind kaum noch größere gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden, ohne dass man zu stark in das Landschaftsbild oder das ökologische Gleichgewicht eingreift.

Um für diese Gemeinden und die Stadt Haslach trotzdem eine gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit zu gewährleisten, soll die Bündelung der gewerblichen Kapazitäten in einem Interkommunalen Gewerbegebiet vorangetrieben werden. Das Gebiet liegt am nordwestlichen Ortsausgang Steinachs. Es grenzt direkt an das südlich bestehende Gewerbegebiet „Bildstöckle“ und ist vom Ortskern durch die östlich vorbeiführende Bahntrasse räumlich getrennt. Über die Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach - Prinzbach wird das Gebiet direkt an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. In Abhängigkeit der Entwicklung in diesem Gebiet und einer Änderung der Ausbauplanung der Bundesstraße B 33 – Verzicht auf einen kompletten 4-spurigen Ausbau – wäre ein direkter Anschluss an die B 33 wünschenswert.

Im Vergleich zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans wurde die Fläche größtenteils nach Westen auf Höhe der westlichen Begrenzung der geplanten gewerblichen Baufläche „GE Bildstöckle II“ verschoben. Somit entfällt zum einen die teure Verlegung der bestehenden Gasleitung, zum anderen entsteht entlang der Bahnlinie ein Schutzstreifen zur östlich angrenzenden Wohnbebauung. ✓

Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurde eine Schalltechnische Beratung beauftragt. Darin wurden Werte für den "immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel" (IFSP) bestimmt, welche die im Hinblick auf die Lärmentwicklung maximal zulässige Nutzung während der Tages- und Nachtzeit begrenzen. Kriterium für die Ermittlung dieser Werte war die Einhaltung der maßgebenden Immissionsrichtwerte an allen schutzbedürftigen Einwirkungsorten außerhalb des IKG's unter Berücksichtigung einer Lärmvorbelastung aus dem bestehenden Gewerbegebiet "Bildstöckle II". Diese Werte werden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. ✓

Im Rahmen des Bebauungsplans sollte die Thematik „Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten“ untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.16.

Im Rahmen des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan muss die Einbindung des Ortsrands in die freie Landschaft und der Übergang von bebauter Fläche zur umgebenden Landschaft untersucht werden. Der Verlust an Streuobstbeständen ist durch entsprechende Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Gegenstand der Erschließungsplanung sollte die Prüfung sein, ob es technische Möglichkeiten gibt, das Gebiet im Trennsystem zu entwässern, da die Verbandskläranlage in Biberach schon fast ausgelastet ist.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

Welschensteinach:

⇒ **GE an L 103 (1,00 ha)**

In unmittelbarer Nähe zu den Gewerblichen Bauflächen im nördlichen Teil Welschensteinachs ist eine geplante Gewerbliche Baufläche vorgesehen. Diese ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Sie schließt eine „Baulücke“ an der L 103. Die Erschließung ist mit der Straßenbauverwaltung vorab abzustimmen. ✓

Diese Fläche ist eigentlich nur für die Erweiterung der beiden bestehenden Betriebe gedacht. Die Zufahrt soll über die bestehenden Zufahrten der Gewerbebetriebe bzw. über die bestehende Zufahrt zum "Vorderen Leisenhof" erfolgen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*bereits durch genehmigtes Nassholzlager entwertet*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

### 11.3.2 Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	
---------------------	--------	-----------	--

Fischerbach	* GE Eschau	0,20	
	* GEE Eschau	0,75	
	* Fritz-Ullmann-Weg I	0,13	
	Fritz-Ullmann-Weg II	0,33	
	Eschau/Kinzigstraße	0,51	
	Sandgewann – 3. Erweiterung	0,52	
	IKG Neumatten	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
Summe G		<b>2,44</b>	
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2		<b>0,20</b>	

Haslach	* Erweiterung GE Auf der Schleifmatt	0,16	
	Erweiterung GE Mühlegrün	1,41	
	Erweiterung GE Mühlenmatten	0,50	
	Spießacker I	0,26	
Bollenbach	-		
Schnellingen	-		
Summe G		<b>2,33</b>	
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2		<b>0,45</b>	

Hofstetten	* Lindengarten	0,14	
	Mühlenmatten II	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
	Mühlenmatten III	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
Summe G		<b>0,14</b>	
Summe MI (50 %) Kapitel 11.2.2		-	

Mühlenbach	* Hinterdorf II	0,43	
	Hinterdorf III	0,90	
Summe G		<b>1,33</b>	
Summe MI (50 %)		<b>0,30</b>	
<small>Kapitel 11.2.2</small>			

Steinach	* GE Bildstöckle II	2,80	
	* GEE Bildstöckle II	0,36	
	* GG Strickerfeld III	0,68	
	IKG Bildstöckle III	10,00	
Welschensteinach	* GE an L 103	1,00	
Summe G		<b>14,84</b>	
Summe MI (50 %)		<b>0,39</b>	
<small>Kapitel 11.2.2</small>			

<b>GESAMT</b>	Summe G	<b>21,08</b>	
	Summe MI (50 %)	<b>1,34</b>	
<small>Kapitel 11.2.2</small>			

**\* Diese Flächen sind bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Bauflächen dargestellt und genehmigt.**

## 11.4 Sonderbauflächen

### 11.4.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Sonderbauflächen

#### Stadt Haslach

#### ⇒ **Sonderbaufläche - Lebenshilfe (0,32 ha)**

Diese geplante Sonderbaufläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Da in diesem Bereich eine Erweiterungsfläche für die Lebenshilfeeinrichtung vorgesehen ist, wird die geplante Wohnbaufläche zurückgenommen und dieser Bereich in eine Sonderbaufläche umgewandelt. Die Erschließung soll über die bestehende „Hebelstraße“ erfolgen.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
erhöhter Eingriff

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

⇒ **Sonderbaufläche - Spießacker II (0,89 ha)**

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teilweise als bestehende Mischbaufläche und teilweise als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ dargestellt. Auf dem Gelände soll nun ein Einkaufszentrum entstehen.

Da der bestehende Gärtnereibetrieb aufgegeben werden soll, bietet es sich an, das bisher im östlichen Bereich ausgewiesene Sondergebiet mit Baumarkt und „Aldi“ um diese Restfläche abzurunden. Es soll auf diesem Areal für einen bestehenden Lebensmittelmarkt die Möglichkeit zur Erweiterung und für weitere in Haslach befindliche Lebensmittelmärkte die Möglichkeit zur innerörtlichen Verlagerung geschaffen werden. Die dadurch entstehende Bündelung verschiedener Märkte ist für die Stadt Haslach und das Umland positiv zu bewerten. Durch die direkten Anschlussmöglichkeiten an die B 33 und B 294 ist eine optimale verkehrsmäßige Erschließung des Gebiets gewährleistet.

Das Gebiet bildet also ein Nahversorgungszentrum, in dem insbesondere Lebensmittelmärkte zulässig sind. Die Fläche wird als Sondergebiet für „Großflächigen Einzelhandel“ dargestellt. Die maximale Verkaufsfläche darf 4.800 m<sup>2</sup> betragen, wobei jeder Lebensmittelmarkt für sich auf eine Verkaufsfläche von maximal 1.900 m<sup>2</sup> beschränkt wird. Diese Regelungen müssen im Rahmen des Bebauungsplans, der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt wird, getroffen werden.

Zentrenrelevante Warensortimente sind lediglich auf 10 % der Verkaufsfläche zulässig, Non-Food-Artikel auf 25% der Verkaufsfläche.

Zentrenrelevant sind hier folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (auch bei Verkauf durch Betriebe des Lebensmittelhandwerks)
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Apothekerwaren, Kosmetika
- Schnittblumen
- Bekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, Kurzwaren, Modewaren
- Schuhe, Leder - und Galanteriewaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Haushaltswaren
- Elektrohaushaltswaren; ausgenommen Großgeräte („Weiße Ware“)
- Unterhaltungselektronik („Braune Ware“)
- Optische- und feinmechanische Geräte, Fotowaren einschließlich Fotoapparate
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Zeitschriften
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Spielwaren, Bastel- und Hobbyartikel
- Nähmaschinen und Zubehör
- Abgepasste Teppiche

Als Ausnahme sind jedoch Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Apothekerwaren und Kosmetika allgemein zulässig.

Der Bebauungsplan für diesen Bereich ist bezüglich der Verkaufsflächenobergrenzen und der möglichen raumordnerischen Auswirkungen mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Raumordnung, abzustimmen. Die Feinabstimmung hinsichtlich Warensortiment, etc. muss ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplans zusammen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

*Geplant ist die Umwandlung einer Teilfläche des bestehenden Mischgebietes „Im Spießacker“ / einer Grünfläche „Gärtnerei“ in ein Sondergebiet für „Großflächigen Einzelhandel“. Eine Erhöhung der bislang zulässigen Eingriffe kann sich beispielsweise durch eine höhere zulässige Versiegelung oder höhere Gebäudehöhen ergeben. Den eventuell erhöhten Eingriffen in Natur und Landschaft ist auf der Ebene des Bebauungsplans Rechnung zu tragen.*

⇒ **Sonderbaufläche - Fitness (0,50 ha)**

Diese Fläche befindet sich westlich der bestehenden Sport- und Freizeitanlagen der Stadt Haslach und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche dargestellt. Hier soll eine zukünftige Weiterentwicklung des Freizeitangebots sichergestellt werden. Die ursprünglich wesentlich größere Fläche wurde auf 0,50 ha verkleinert. ✓

Da an diesem Standort ein Fitnessstudio vorgesehen ist, wird die Fläche als geplante Sonderbaufläche „Sport, Freizeit, Fitness, Wellness“ dargestellt. Auf den ersten Blick erscheint die Fläche vom übrigen Siedlungsgefüge abgesetzt. Doch bei der Vor-Ort-Betrachtung zeigt sich, dass auf den als Grünfläche dargestellten Freiflächen einige bauliche Anlagen, wie z. B. Clubheim, stehen. Da keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen und die Freizeiteinrichtungen gebündelt werden sollen, muss an diesem Standort festgehalten werden. Die Erschließung dieser Fläche ist durch die bestehende Wegestruktur gewährleistet. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.  
Hinweis: Durch die Flächenreduktion verringert sich der Eingriff. Eine Anpassung des Steckbriefs ist jedoch nicht erforderlich.

⇒ **Kleintierzuchtanlage Stricker (0,35 ha) - insgesamt 0,75 ha**

Westlich der Grünfläche „Stricker“ ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kleintierzuchtanlage“ vorgesehen. Diese Fläche erstreckt sich auf Haslacher und Steinacher Gemarkung. (0,35 ha bzw. 0,4 ha) Die Stadt Haslach hat im Vorfeld verschiedenste Standorte auf der eigenen Gemarkung für die Errichtung einer Kleintierzuchtanlage geprüft. Da jedoch diese aus unterschiedlichen Gründen nicht in Frage kamen, wird nun die Realisierung an diesem Standort angestrebt. Er befindet sich in räumlicher Nähe zu anderen Haslacher Freizeiteinrichtungen und doch soweit abgeschieden, dass ein Nutzungskonflikt mit Angrenzern ausgeschlossen werden kann. ✓

Das Plangebiet liegt leicht erhöht und im Lageplan entsteht der Eindruck einer spornartigen Entwicklung. Jedoch durch die Lage zwischen Bahndamm und Wald ist diese bauliche Entwicklung weniger wahrnehmbar. Standortalternativen stehen, wie oben aufgeführt, nicht zur Verfügung. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Weg, der entlang der Bahnlinie verläuft. Derzeit wird für die Fläche ein Bebauungsplan erstellt.

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Bei der Fläche handelt es sich um an den Wald angrenzendes Weideland. Es wurde ein alternativer Standort im Stricker mituntersucht. In diesem recht intakten Seitental ist die Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild und Erholung“ und „Arten und Biotope“ als wesentlich höher einzustufen, während der Standort im Kinzigtal durch das bestehende Gewerbe, die Bahnlinie und die bestehenden Sporteinrichtungen eine höhere Vorbelastung aufweist. Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen und die Bedeutung im Sinne des Naturschutzes ist somit geringer. Negativ zu bewerten ist die weiterhin bandartige Entwicklung im Kinzigtal. Beide Flächen befinden sich nach Rücksprache mit dem Regionalverband außerhalb der Regionalen Grünzäsur.*

Schnelllingen:

⇒ **Sonderbaufläche - Allmendacker II (1,23 ha)**

Durch die Ausweisung dieser geplanten Sonderbaufläche soll die Verwirklichung einer Freizeit- und Wellnesseinrichtung ermöglicht werden. Hier gibt es von Seiten des gegenüberliegenden Hotels konkrete Planungsabsichten. Die Fläche befindet sich südlich der K 5357 und verfügt somit über eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz.

Durch den angrenzenden Mühlbach muss im Bebauungsplan den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung getragen werden. Siehe hierzu Kapitel 22.13.

Im Rahmen des Bebauungsplans sollten mögliche Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Tätigkeiten im Umfeld untersucht werden. Siehe hierzu Kapitel 22.15.

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**

geeignet / ohne besondere Konflikte

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.2.

### Gemeinde Steinach

#### ⇒ **GS Strickerfeld II (0,83 ha)**

Direkt südöstlich an die Gemeinsame Gewerbliche Baufläche „Strickerfeld III“ schließt die geplante Gemeinsame Sonderbaufläche „Strickerfeld II“ an. Sie ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als geplante Gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Neuausweisung dient aber der Erweiterung des südöstlich angrenzenden Baumarkts, der aufgrund seiner Größe die Ausweisung einer Sonderbaufläche benötigt. Zur Zweckbestimmung ist das Gebiet als Sondergebiet für „Großflächigen Einzelhandel“ definiert.

Die Erschließung erfolgt analog der für das Gemeinsame Gewerbegebiet „Strickerfeld III“.

Bei dieser Ausweisung als Sondergebiet stellt sich erneut die Frage der Raumverträglichkeit des Vorhabens. Negative Auswirkungen für die umliegenden zentralen Orte müssen dabei ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Ansiedlung des Baumarkts in den Jahren 1997/1998 wurde die raumordnerische Verträglichkeit mit allen betroffenen Trägern öffentlicher Belange geprüft. Unter der Voraussetzung, dass die Stadt Haslach ihr Einvernehmen erteilt, wurde diesem Standort mit folgender Begründung zugestimmt:

1. Die Fläche lehnt sich an den Siedlungskörper der Stadt Haslach an
2. Nach Prüfung gab es keine Standortalternative auf Gemarkung Steinach.

Um den Baustoffhandel im Verwaltungsraum halten zu können, müssen ihm Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden. Im Rahmen des Bebauungsplans ist es jedoch äußerst wichtig, das Warensortiment zu definieren, um negative Auswirkungen auf die umliegenden zentralen Orte zu vermeiden. ✓

Deshalb dürfen im Rahmen des Bebauungsplans, der parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellt wird, nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Warensortiment zugelassen werden.

Allgemein im Sondergebiet zulässig sind die folgend aufgeführten nicht zentrenrelevante Warensortimente:

- Möbel, Kücheneinrichtungen
- Teppiche, Bodenbeläge (außer abgepasste Ware)
- Baustoffe, Bauelemente, Dämmstoffe, Sanitär (Keramik, Stahl, Installation), Badeinrichtungen, -ausstattungen, Fliesen, Farben, Lacke, Tapeten
- Werkzeuge, Maschinen, -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch)
- Holz, Holzmaterialien, Fenster, Türen, Platten, Kork
- Elektrogroßgeräte (sog. Weiße Waren, z. B. Öfen, Herde einschließlich Zubehör)
- Beleuchtungskörper, Elektroinstallationsbedarf
- Pflanzen (einschließlich Hydrokultur), Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenmöbel, Gartenzwerge, -maschinen, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer, Campingartikel, Eisenwaren, Beschläge u.a.m.
- Kraftfahrzeuge incl. Motorräder, Mopeds u.ä., Fahrräder, Kfz-Zubehör, Rasenmäher (z. B. Ersatzteile, Einbauprodukte, Ausstattungsartikel), Fahrrad- und Motorradzubehör
- Rollläden, Rollos, Gitter
- Kohle, Mineralölerzeugnisse
- Büromöbel und -maschinen, Computer

Die Gesamtverkaufsfläche muss auf 4.200 m<sup>2</sup> beschränkt werden.

Als Ausnahme sind zentrenrelevante Sortimente auf 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

Zentrenrelevant sind folgende Sortimente:

- Nahrungs- und Genussmittel (auch bei Verkauf durch Betriebe des Lebensmittelhandwerks)
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren, Apothekerwaren, Kosmetika
- Schnittblumen
- Bekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle, Kurzwaren, Modewaren
- Schuhe, Leder - und Galanteriewaren
- Glas, Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Haushaltswaren
- Elektrohaushaltswaren; ausgenommen Großgeräte („Weiße Ware“)
- Unterhaltungselektronik („Braune Ware“)
- Optische- und feinmechanische Geräte, Fotowaren einschließlich Fotoapparate
- Papier- und Schreibwaren, Bücher, Zeitschriften
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- Spielwaren, Bastel- und Hobbyartikel
- Nähmaschinen und Zubehör
- Abgepasste Teppiche

Die Feinabstimmung hinsichtlich Größe der Verkaufsfläche, Warensortiment, etc. muss im Rahmen des Bebauungsplans zusammen mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange erfolgen. ✓

Nach Auskunft der Gewässerdirektion Südlicher Oberrhein / Hochrhein, Bereich Offenburg, ist für die geplante Gemeinsame Sonderbaufläche „Strickerfeld II“ ein hundertjähriger Hochwasserschutz durch den Kinzigdamm gegeben. Auf die Ausführungen unter Kapitel 22.13 dieses Erläuterungsberichts wird verwiesen. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Zusammenfassung des landschaftsplanerischen Steckbriefs:**  
*erhöhter Eingriff*

Siehe hierzu auch landschaftsökologische Beurteilung unter Kapitel 11.8.5.

⇒ **Kleintierzuchtanlage Stricker (0,40 ha) - insgesamt 0,75 ha**

Diese geplante Sonderbaufläche befindet sich an der Gemarkungsgrenze zu Haslach und muss im Zusammenhang mit der Gesamtfläche, die sich über beide Gemarkungen erstreckt, betrachtet werden. Die Steinacher Teilfläche umfasst 0,4 ha von insgesamt 0,75 ha. Es handelt sich um eine ebenes Gelände, das momentan landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Fläche grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftliche Flächen sowie im Süden an eine geplante Grünfläche auf Haslacher Gemarkung. Im Osten schließt sich der Teilbereich der geplanten Kleintierzuchtanlage auf Haslacher Gemarkung an.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Bei der Fläche handelt es sich um an den Wald angrenzendes Weideland. Es wurde ein alternativer Standort im Stricker mituntersucht. In diesem recht intakten Seitental ist die Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild und Erholung“ und „Arten und Biotope“ als wesentlich höher einzustufen, während der Standort im Kinzigtal durch das bestehende Gewerbe, die Bahnlinie und die bestehenden Sporteinrichtungen eine höhere Vorbelastung aufweist.*

*Die Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen und die Bedeutung im Sinne des Naturschutzes ist somit geringer. Negativ zu bewerten ist die weiterhin bandartige Entwicklung im Kinzigtal. Beide Fläche befinden sich nach Rücksprache mit dem Regionalverband außerhalb der Regionalen Grünzäsur.*

⇒ **Sonderbaufläche - Erweiterung Campingplatz (0,35 ha)**

Am südwestlichen Ortsausgang Steinachs befindet sich der bestehende Camping- und Zeltplatz. Dieser soll in westlicher Richtung erweitert werden. Die Fläche ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Sie ist hier jedoch als Grünfläche ausgewiesen. Da es sich nicht um einen gelegentlich genutzten Zeltplatz handelt, sondern überwiegend um Stellplätze für Wohnwagen, bedarf es einer Ausweisung als Sonderbaufläche.

Ein kleiner Teilbereich am nördlichen Rand der geplanten Fläche ragt in den als Überschwemmungsgebiet gekennzeichneten Bereich. Dies wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Campingplatz. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Landesstraße L 103 wurden im Bebauungsplan entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Der erforderliche Lärmschutzwall ist bereits geschüttet worden.

Eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds muss im Rahmen des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan untersucht und ggf. ausgeglichen werden. Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Da es sich um die Erweiterung der bestehenden Anlage handelt, muss die Fläche in räumlicher Nähe zugeordnet werden.

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:** Für die geplante Erweiterung des Campingplatzes liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.

#### 11.4.2 Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	
Haslach    Schnellingen	* Lebenshilfe	0,32	
	* Spießacker II	0,89	
	Sonderbaufläche Fitness	0,50	
	Kleintierzuchtanlage Stricker	0,35	
	Allmendacker II	1,23	
Summe SO		<b>3,29</b>	
Steinach	* GS Strickerfeld II	0,83	
	Kleintierzuchtanlage Stricker	0,40	
	Erweiterung Campingplatz	0,35	
Summe SO		<b>1,58</b>	
<b>GESAMT</b>		<b>Summe SO</b>	<b>4,87</b>

\* Diese Flächen sind, zumindest teilweise, bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende bzw. künftige Bauflächen dargestellt und genehmigt.

## 11.5 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

### 11.5.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Flächen für den Gemeinbedarf

#### Gemeinde Fischerbach

##### ⇒ Fläche für den Gemeinbedarf – Ortsmitte I (0,19 ha)

Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf „Ortsmitte“ ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Eine Teilfläche wird jedoch als geplante Mischbaufläche ausgewiesen. Im Zuge der geplanten Neutrassierung der B 33 mit direktem Anschluss Fischerbachs über die Kinzig wären die Voraussetzungen für eine Neugestaltung und Aufwertung der Ortsmitte Fischerbachs geschaffen. ✓

Rund um das Rathaus soll ein neuer Ortsmittelpunkt geschaffen werden, an dem die bestehenden öffentlichen Einrichtungen mit neuen Dienstleistungsbetrieben und Handel kombiniert und öffentliches Leben und Gemeinschaft gefördert werden sollen. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Es ergeben sich aus landschaftsplanerischer Sicht keine besonderen Konflikte.*

#### Stadt Haslach

##### ⇒ Fläche für den Gemeinbedarf – Feuerwehr (0,54 ha)

Diese Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende gewerbliche Baufläche und z. T. als bestehende Mischbaufläche dargestellt. Mit der geplanten Verlagerung der Feuerwehr an diesen Ort wird der Bereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Diese Fläche wurde nicht bewertet, da sie bereits als Baufläche genutzt ist.*

⇒ **Fläche für den Gemeinbedarf – Erweiterung Schule (0,48 ha)**

Diese geplante Fläche für den Gemeinbedarf ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Sie eröffnet die Möglichkeit einer Erweiterung der bestehenden Schule. Die Erschließung ist über die nördlich vorbeiführende „Beethovenstraße“ gesichert.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Diese Fläche wurde nicht bewertet, da sie innerhalb bestehender Bebauung liegt.*

Gemeinde Hofstetten

⇒ **Fläche für den Gemeinbedarf – Bannmatt II (0,34 ha)**

Diese Fläche für den Gemeinbedarf ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Sie dient einer möglichen Erweiterung der bestehenden Seniorenwohnanlage im Ortskern. Die Anbindung an die Straße „Bannmatt“ ist gewährleistet.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche „Bannmatt II“ stellt eine geringfügige Erweiterung dar ohne besondere Konflikte hinsichtlich der einzelnen Schutzgüter.*

Gemeinde Mühlenbach

⇒ **Fläche für dem Gemeinbedarf – Erweiterung Pfarrheim / Kindergarten (0,18 ha)**

Für die Erweiterung des Pfarrheims und Kindergartens ist die Ausweisung einer kleineren Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Es handelt sich hierbei um eine an den Kindergarten angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese). Bei konkreteren Planungen sollte auf den bestehenden Obstbaum im Randbereich sowie auf die Bäume im Bestand Rücksicht genommen werden.

Gemeinde Steinach

⇒ **Fläche für den Gemeinbedarf – Turnhalle (0,52 ha)**

Beim ggf. Freiwerden eines derzeit gewerblich genutzten Grundstücks im Ortskern ergibt sich die Möglichkeit, eine Fläche für den Gemeinbedarf vorzusehen. Angedacht ist die Nutzung für sportliche Zwecke, das Errichten einer neuen Turnhalle. Diese Ausweisung ist jedoch als langfristige Planungskonzeption anzusehen. Solange an der jetzigen Nutzung festgehalten wird, genießt diese Bestandsschutz. Der südwestliche Teilbereich dieser Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Diese soll im Zuge dieser Fortschreibung zurückgenommen werden. Die Erschließung erfolgt über die vorhandene „Kinzigstraße“.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Aufgrund der vorhandenen Versiegelung ist durch die Umnutzung des Geländes mit keinen wesentlichen weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

11.5.2 Tabellarische Zusammenfassung

Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	
Fischerbach	* Ortsmitte I	<b>0,19</b>	
Haslach	* Feuerwehr	0,54	
	* Erweiterung Schule	0,48	
Summe Flächen für den Gemeinbedarf		<b>1,02</b>	
Hofstetten	* Bannmatt II	<b>0,34</b>	

Mühlenbach	Erweiterung Pfarrheim / Kindergarten	0,18	
------------	--------------------------------------	------	--

Steinach	* Turnhalle	0,52	
----------	-------------	------	--

<b>GESAMT</b>	Summe Flächen für den Gemeinbedarf	<b>2,25</b>	
---------------	------------------------------------	-------------	--

\* Diese Flächen sind bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als bestehende bzw. künftige Bauflächen dargestellt und genehmigt.

## 11.6 Grünflächen

### 11.6.1 Einzelbetrachtung der zur Neuausweisung vorgesehenen Grünflächen

#### Gemeinde Fischerbach

##### ⇒ **Grünfläche - Schlittschuhfläche (1,85 ha)**

Am westlichen Ortsausgang Fischerbachs ist auf einer Fläche in der Nähe der Kinzig eine geplante Grünfläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um Wiesenflächen, die als Überschwemmungsgebiet fungieren und auch als solche gekennzeichnet sind. Hier ist als Attraktionspunkt für Einheimische und Besucher eine Schlittschuhfläche vorgesehen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Wiesenfläche wird bereits als Schlittschuhfläche genutzt. Es handelt sich um ein ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet der Kinzig. Eine Veränderung der Bodengestalt ist nicht geplant.*

#### Stadt Haslach

#### Schnellingen:

##### ⇒ **Grünfläche – Segen Gottes (1,05 ha)**

Auf dem Wiesengelände beim Silbersee wurde zwischenzeitlich das neue Servicegebäude zum Besucherbergwerk mit Parkplatz errichtet. Auf dieser Fläche befanden sich bereits Erholungseinrichtungen (Hütte mit Grillstelle).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist nur der Bereich des Silbersees als geplante Grünfläche dargestellt. Dieser Bereich soll nach Süden hin erweitert werden. Die Anbindung des Gebiets erfolgt über den bestehenden Zufahrtsweg. Zukünftig ist noch die Herstellung eines Kinderspielplatzes vorgesehen.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Im August 2003 wurde die Baugenehmigung für das Servicegebäude mit Parkplatz erteilt, die bauliche Umsetzung ist inzwischen abgeschlossen. Hierfür werden Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Streuobst) durchgeführt.*

#### Gemeinde Hofstetten

#### ⇒ **Grünfläche - Auf der Rot II (0,21 ha)**

Diese Grünfläche muss im Zusammenhang mit der Ausweisung der Wohnbaufläche „Auf der Rot II“ gesehen werden. Sie wurde als Ausgleichsfläche für dieses Gebiet mitherangezogen werden. Zudem soll hierdurch eine Frischluftschneise freigehalten werden. Die Grünfläche ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf der Rot II“.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Baugebiet „Auf der Rot II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

#### ⇒ **Grünfläche – Bannmatt III (0,45 ha)**

Die Grünfläche „Bannmatt III“ ist für eine Erweiterung des östlich bestehenden Friedhofs vorgesehen. Für die Friedhofserweiterung sollte ein Bodengutachten erstellt werden. Das Bestattungsgesetz ist zu beachten.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Bei dieser Fläche handelt es sich um ein innerörtliches Wiesengrundstück mit einzelnen Obstbäumen. Es ist mit einem mittleren Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen.*

## Gemeinde Mühlenbach

### ⇒ Grünfläche – Mauchenmatt (1,55 ha)

Am nördlichen Ortsausgang Mühlenbachs ist in unmittelbarem Anschluss an die bestehenden Sportflächen die Ausweisung einer Grünfläche vorgesehen. Diese ist bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als solche dargestellt. Hier soll ein neuer Festplatz entstehen. Eine touristische Informationsstelle wurde in diesem Bereich bereits eingerichtet. Die Erschließung ist im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Belange des überörtlichen Verkehrs auf der B 294 sind vorrangig zu berücksichtigen.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

#### **Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Die Fläche gliedert sich an den bestehenden Sportplatz an. Für den Fall, dass die Anlage von Parkplätzen oder sonstige Versiegelungen notwendig werden, sind weitmöglichst wasserdurchlässige Beläge (Schotterrassen, Rasenpflaster etc.) zu verwenden. Auf eine gute Eingrünung/ Gestaltung des Ortsrands sowie ausreichende Pufferflächen zum Mühlenbacher Talbach ist zu achten. Eine Verbindung mit Aufwertungsmaßnahmen am Gewässer soll angestrebt werden.

## Gemeinde Steinach

### ⇒ Grünfläche – Erweiterung Tennisplatz (0,54 ha)

Nordwestlich des Steinacher Campingplatzes befinden sich drei Tennisanlagen. Da diese bei weitem den Bedarf nicht abdecken können, ist in südlicher Richtung neben der geplanten Zeltplatzerweiterung eine Fläche für neue Tennisplätze vorgesehen. Auch hier befindet sich eine Teilfläche im Norden innerhalb des durch Rechtsverordnung vom 25.06.2001 ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets „Welschensteinacher Bach“. Dieses wurde auf einen 50-jährlichen Hochwasserschutz bemessen. Mögliche Beeinträchtigungen im Überschwemmungsfall sind den Betreibern hinlänglich bekannt, da die bestehenden Tennisanlagen auch in diesem Gebiet liegen.

Von Seiten der Wasserwirtschaft wird der geplanten Erweiterung des Tennisplatzes nur unter dem Vorbehalt zugestimmt, dass die spätere Nutzung das Schutzziel des Überschwemmungsgebiets in keiner Weise einschränkt. Jegliche bauliche Tätigkeit unterliegt dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt. Auffüllungen oder bauliche Anlagen, die zu einem Verlust an Retentionsfläche führen oder den Hochwasserabfluss beeinträchtigen, sind nicht genehmigungsfähig. Das Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde ist Voraussetzung für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans.

Da derzeit Hochwassergefahrenkarten (HWGK) erarbeitet werden (siehe hierzu Kapitel 22.13 des Erläuterungsberichts) tritt in dem Erweiterungsbereich des Überschwemmungsgebiets nach § 77 Abs. 1 Nr. 2 WG gemäß Artikel 2 Abs. 1 der Übergangsvorschrift mit Auslage der HWGK der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 78 Satz 1 WG ein.

**Städtebauliche Bewertung:** *geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche wird überwiegend ackerbaulich genutzt, es befinden sich dort einzelne Obsthochstämme.*

*Der nördliche Bereich der geplanten Flächenausweisung befindet sich im abgegrenzten Überschwemmungsgebiet für den Welschensteinacherbach. Insgesamt ist der Bach- und Auenabschnitt des Welschensteinacherbachs oberhalb von Steinach gut ausgebildet und als hochwertig einzustufen. Hinsichtlich des Schutzguts „Landschaftsbild und Erholung“ und des Schutzgutes „Wasser“ ist mit einem erhöhten Eingriff zu rechnen. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist die Flächenausweisung nicht zu empfehlen.*

⇒ **Grünfläche – Rebenrain – 1. Erweiterung (0,55 ha)**

Die Grünfläche ist Bestandteil des Bebauungsplans „Rebenrain – 1. Erweiterung“. Sie dient der Eingrünung des Ortsrands und liegt zudem im FFH - Gebiet. Sie wird momentan als Mähwiese genutzt. Durch diese Zäsur soll ganz bewusst eine weitere Ausdehnung des Ortsrands in die freie Landschaft verhindert werden.

**Städtebauliche Bewertung:** *gut geeignet*

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Baugebiet „Rebenrain – 1. Erweiterung“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

⇒ **Grünfläche – Kraftzig (1,52 ha)**

Die geplante Grünfläche „Kraftzig“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Sie liegt zwischen der bestehenden Wohnbaufläche „Katzenmatt“ und dem eingeschränkten Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet „Bildstöckle II“.

Trotz der eingeschränkten gewerblichen Nutzung dieser beiden Gebiete wäre ein Nutzungskonflikt mit der in der Nähe befindlichen Wohnbebauung unvermeidlich. Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche und Umwandlung in eine Grünfläche wird hier ganz bewusst eine „Pufferzone“ zwischen den Nutzungen angeordnet. Die Fläche ist Bestandteil des Bebauungsplans „Bildstöckle II“.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Für das geplante Baugebiet „Bildstöckle II“ liegt bereits ein Bebauungsplan und ein begleitender Grünordnungsplan vor.*

Welschensteinach:

⇒ **Grünfläche – Ortsmitte (1,00 ha)**

Diese geplante Grünfläche befindet sich im Ortskern nordwestlich der Welschensteinacher Sportanlagen. Diese Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Sie dient dazu, den unverbauten Blick auf die Kirche und somit den prägenden Charakter durch die öffentlichen Einrichtungen zu sichern. Zudem würde sie sich für eine Nutzung als Erholungs- und Freizeitbereich anbieten.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

*Die Fläche wird als Grünfläche ausgewiesen, um den Bereich von Bebauung freizuhalten und den freien Blick auf die Ortsmitte sicherzustellen.*

⇒ **Grünfläche – Erweiterung Friedhof (0,17 ha)**

Für die Erweiterung des Friedhofs wird südlich des bestehenden Geländes ein schmaler Streifen ausgewiesen.

**Städtebauliche Bewertung:** gut geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Geringfügige Erweiterungsfläche für den Friedhof ohne besondere Konflikte.

⇒ Grünfläche – Jugenderlebniscamp (0,29 ha)

Diese Grünfläche liegt in nordöstlicher Richtung etwas abseits vom Ortskern Welschensteinach. Hier soll in der Natur ein Jugenderlebniscamp realisiert werden. ✓

**Städtebauliche Bewertung:** geeignet

**Landschaftsplanerische Beurteilung:**

Es liegen keine konkreten Planungsabsichten vor, so dass zu diesem Zeitpunkt keine näheren Aussagen gemacht werden können. Im Umfeld befinden sich bereits Erholungseinrichtungen (Kneipanlage, Imkerhäuschen mit Infotafel, Stellplätze, in ca. 300 m Entfernung Tannenwaldhütte mit Grillstelle). Der Tannenwaldbach ist gemäß § 24a NatSchG geschützt. Auf der anderen Seite des Wegs befindet sich eine ebenfalls nach § 24a NatSchG geschützte Nasswiese. Gegebenenfalls können weitere Untersuchungen erforderlich werden.

#### 11.6.2 Tabellarische Zusammenfassung

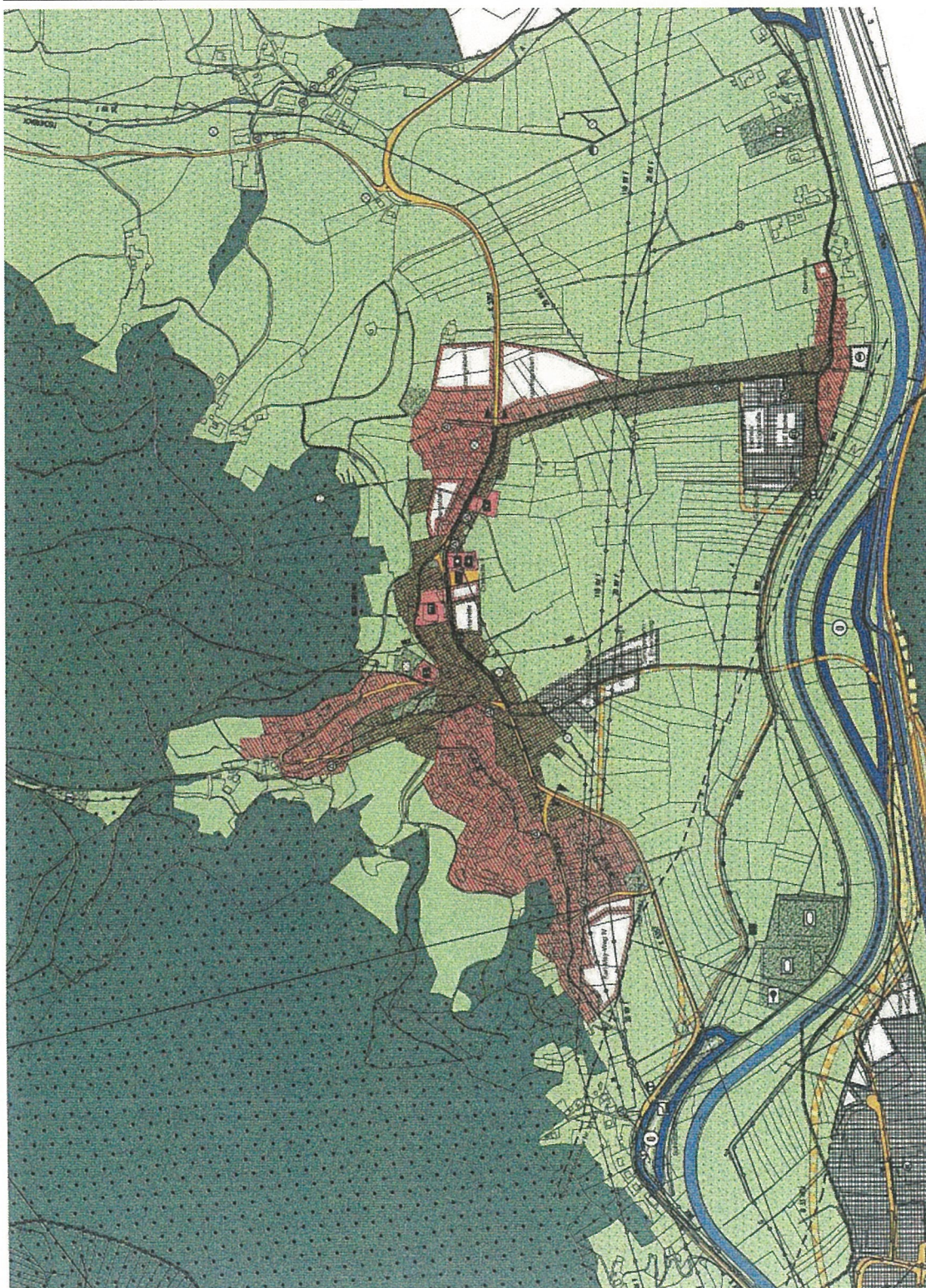
Stadt / Gemeinde	Gebiet	Fläche ha	
Fischerbach	Schlittschuhfläche	<b>1,85</b>	
Haslach Schnelllingen	-		
	* Segen Gottes	<b>1,05</b>	
Hofstetten	Auf der Rot II	0,21	
	Auf der Rot III	wurde aus dem FNP herausge- nommen	
	Bannmatt III	0,45	
Summe Grünflächen		<b>0,66</b>	
Mühlenbach	* Mauchenmatt	<b>1,55</b>	

Steinach	* Erweiterung Campingplatz	wird als SO ausgewiesen	
	Erweiterung Tennisplatz	0,54	
	Rebenrain - 1.Erweiterung	0,55	
Welschensteinach	Kraftzig	1,52	
	* Ortsmitte	1,00	
	Erweiterung Friedhof	0,17	
	Jugenderlebniscamp	0,29	
Summe Grünflächen		<b>4,07</b>	
<b>GESAMT</b>	Summe Grünflächen	<b>9,18</b>	

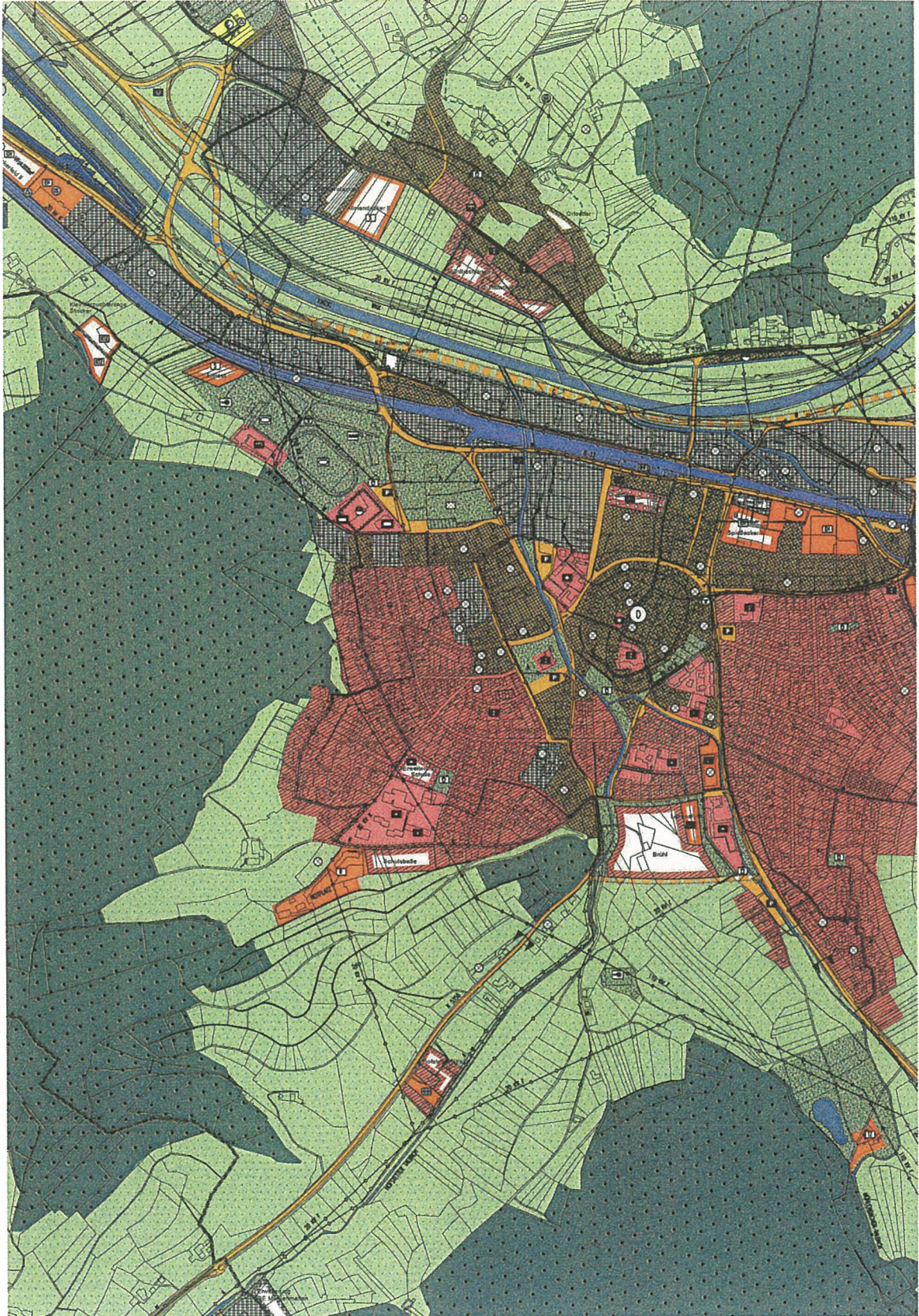
**\* Diese Flächen sind, zumindest teilweise, bereits im alten, rechtswirksamen Flächennutzungsplan als künftige Grünflächen dargestellt und genehmigt.**

## 11.7 Auszug aus dem Planteil zur Lage der vorgesehenen Neuausweisungen

### 11.7.1 Gemeinde Fischerbach



## 11.7.2 Stadt Haslach



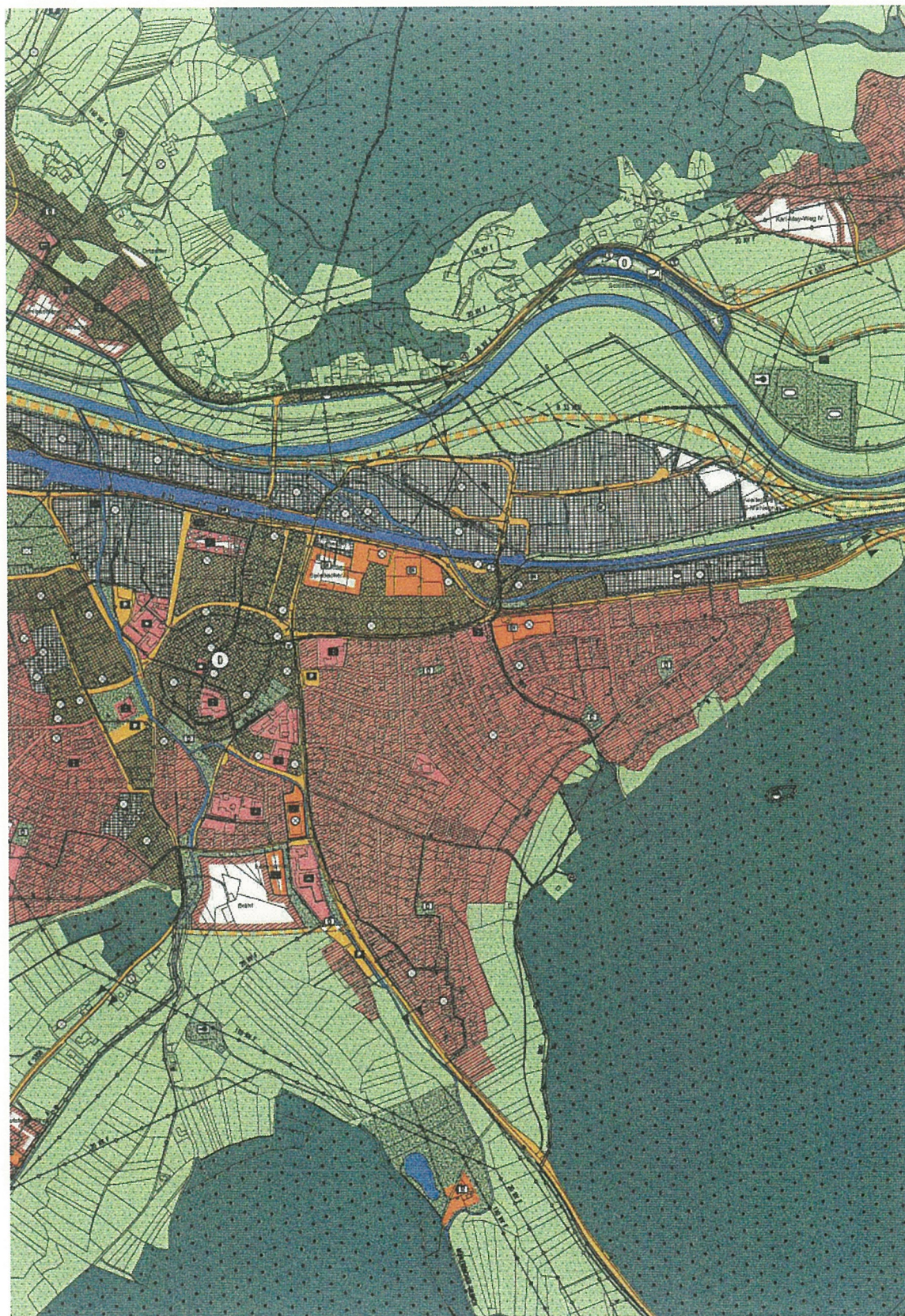
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHRIBUNG 2002

Zieljahr 2017

VEREINBARE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 191



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHRIBUNG 2002

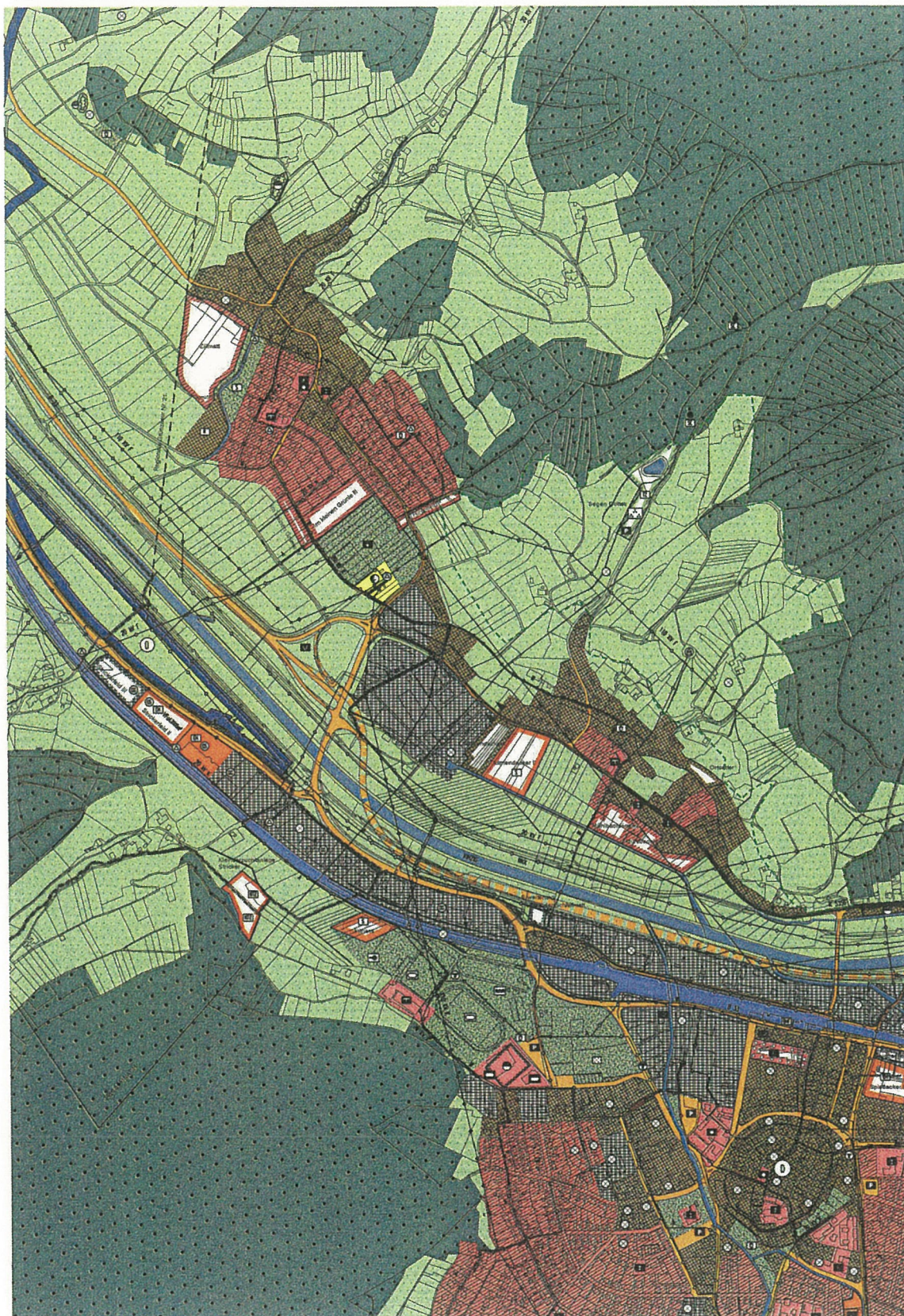
Zieljahr 2017

VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

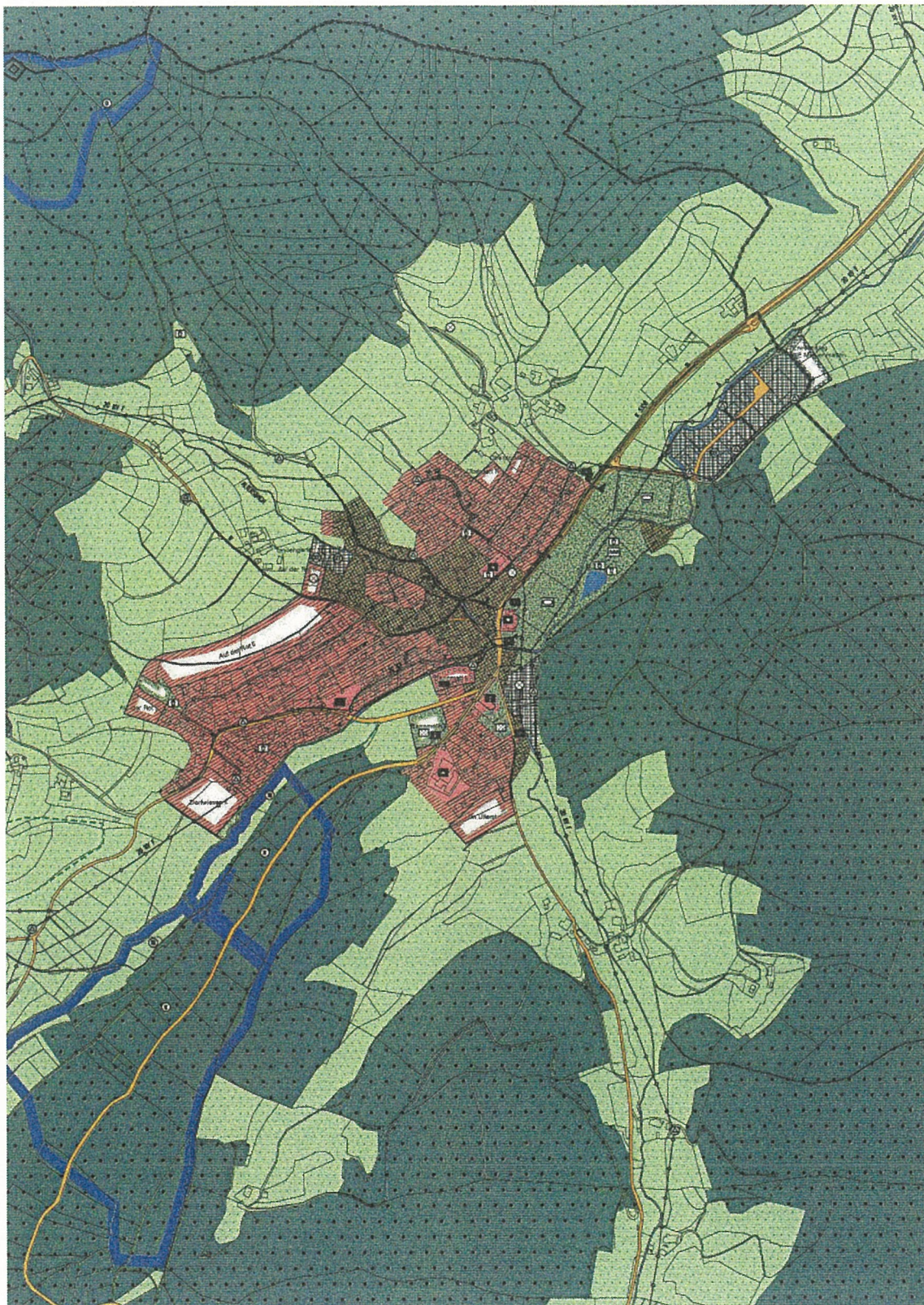
FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 192

Bollenbach / Schnelllingen:



### 11.7.3 Gemeinde Hofstetten



## 11.7.4 Gemeinde Mühlenbach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHREIBUNG 2002  
  
Zieljahr 2017

VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

### 11.7.5 Gemeinde Steinach



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHREIBUNG 2002

Zieljahr 2017

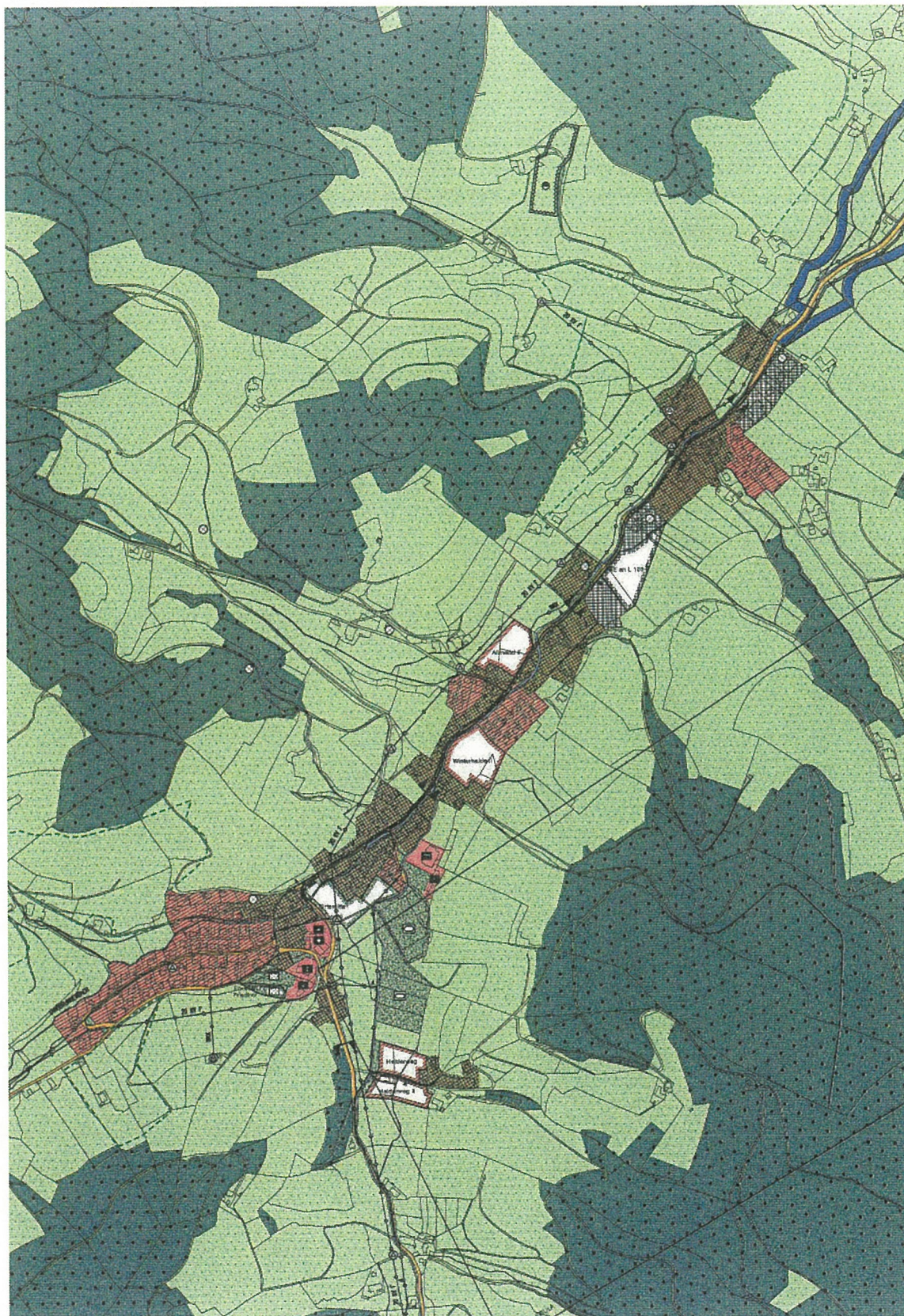
VEREINBARE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 196



Welschensteinach:



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHREIBUNG 2002

Zieljahr 2017

VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

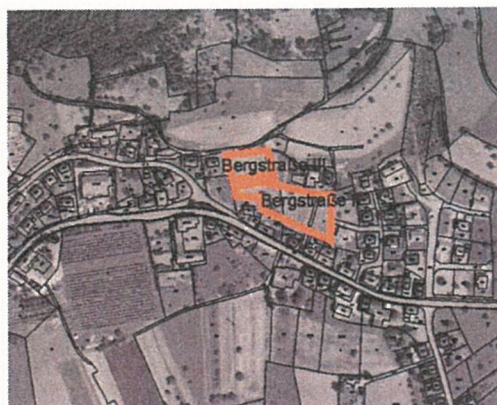
FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 198

## 11.8 Landschaftsökologische Beurteilung der vorgesehenen Neuausweisungen (sofern im LSP enthalten)

### 11.8.1 Gemeinde Fischerbach

LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG		
Ort:	<b>Fischerbach</b>	Nr.: Fi-W3/W4
nur „Bergstraße II“ in FNP aufgenommen	<b>Wohnbaufläche „Bergstraße II“ Wohnbaufläche „Bergstraße III“</b>	Größe: 0,48 ha 0,19 ha

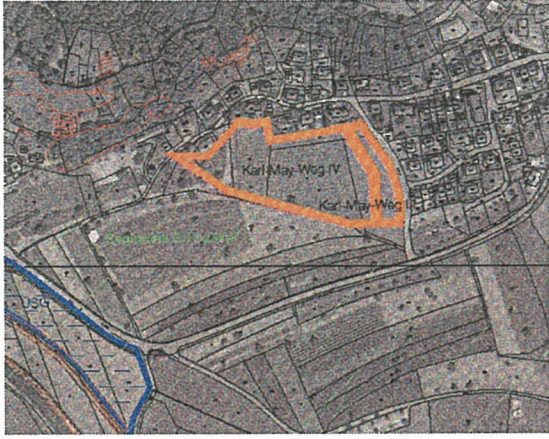


Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen						
nein						
Bedeutung / Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen						
<b>Boden</b>	Geologie				Gneis	Bereich Bergstraße II Lehm Böden mit hoher Filter- und Pufferleistung, im Bereich Bergstraße III und westlicher Bereich Bergstr. II stark lehmiger Sand
	Bodenfunktionen					
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	3/4	4	Lehm	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland, einzelne Obstbäume					mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Offene Hangbereiche dienen der Kaltluftproduktion geringe Flächenausdehnung					mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen					ohne besondere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Innerörtliche Baulücke					ohne besondere Bedeutung

Landschaftsplanerische Beurteilung		
Die Fläche eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Bebauung.		
<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Fischerbach	Nr.: Fi-W1/W2
beide Wohnbauflächen in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Karl-May-Weg III“ Wohnbaufläche „Karl-May-Weg IV“	Größe: 0,31 ha 1,46 ha



**Schutzgebiete / geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung / Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	Jüngere diluviale Aufschüttungen			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	3	2	2	3	Lehm
	2	3	4	3	Lehm
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	intensiv genutztes Grünland				geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				geringe Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen				geringe Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Abrundung zu bestehender Bebauung ohne besonderen Erholungs- und Erlebniswert				geringe Bedeutung

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Fläche dient Arrondierung des Bestandes. Im Süden grenzt eine Regionale Grünzäsur an, so dass hier ein endgültiger Siedlungsrand entwickelt wird. Der sich anschließende Obstbaumbestand (Teilfläche Regional bedeutsames Biotop 1986 „Streuobstgebiet Bollenbach- Fischerbach“) dient als Einbindung des zukünftigen Baugebietes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte darauf geachtet werden, dass die Obstbäume im Randbereich erhalten bleiben.

Der Bereich eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Siedlungserweiterung. Die Fläche Karl-May-Weg III ist im alten FNP als Wohnbaufläche dargestellt und genehmigt.

<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
-----------------------------	--	-------------------------

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

<b>Ort:</b>	<b>Fischerbach</b>	<b>Nr.: Fi_W 6</b>
<b>in FNP aufgenommen</b>	<b>Wohngebiet „Katzengraben III“</b>	<b>Größe: 1,11 ha</b>

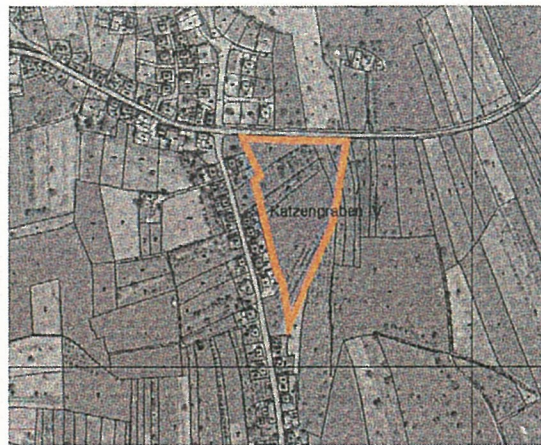


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
angrenzend 24a- Biotop (Feldgehölz)					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
	Geologie				Älterer Diluviallehm mit Gehängeschutt
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	3	3	sandiger Lehm
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Wiese mit einzelnen Obstbäumen				mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Wiesenfläche mit Hangneigung dient Kaltluftproduktion				mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen				ohne besondere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Ortseingangssituation. Vorgelagert befindet sich ein freistehender Einzelhof. Entlang K5357 Fuß- und Radweg mit Rastplatz				mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Fläche zwischen freistehendem Hof und Siedlung wird aufgefüllt. Zusammen mit der möglichen Wohnbaufläche „Katzengraben IV“ wird der Siedlungskörper von Fischerbach arrondiert und die langgestreckte einzeilige Bebauung „verstärkt“. Auf die Ortsrandgestaltung und –eingrünung ist besonders Wert zu legen.		
<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort: <span style="color: red;">in FNP aufgenommen</span>	<b>Fischerbach</b> <b>Wohngebiet „Katzengraben IV“</b>	Nr.: Fi_W 7 Größe: 1,98 ha
---	---	-------------------------------



### Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen

nein

### Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen

	Geologie	Älterer Diluviallehm				
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				Rohstoffvorkommen: Lößlehm	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer		Bodenart
	2	3	3	3/4		Lehm
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				mittlere Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Halbstammanlagen, im östlichen Bereich einzelne Hochstämme				mittlere Bedeutung	
<b>Klima, Luft</b>					ohne besondere Bedeutung	
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen				ohne besondere Bedeutung	
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Ortseingangssituation. Die Obstbäume binden die bestehende Bebauung in die Landschaft ein. Zusammen mit der möglichen Wohnbaufläche „Katzengraben IV“ wird der Siedlungskörper von Fischerbach allerdings arrondiert und die langgestreckte einzeilige Bebauung „verstärkt“, was sich insgesamt auch positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt. z.T. leichte Kuppenlage und exponiert				mittlere Bedeutung	

### Landschaftsplanerische Beurteilung

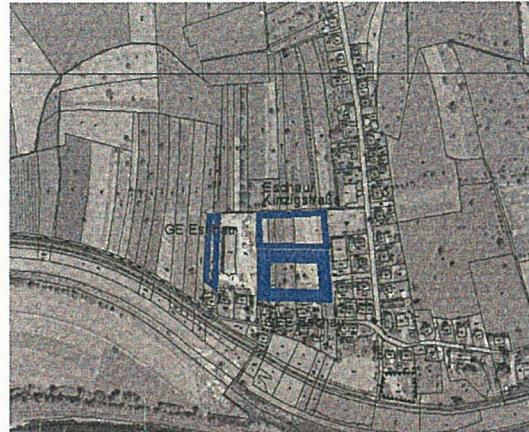
Die geplante Baufläche befindet sich innerhalb des großflächigen Regional bedeutsamen Biotops „Streuobstgebiet Bollenbach- Fischerbach“ (Gesamtfläche ca.190 ha). Speziell in diesem Teilbereich bei Eschau befinden sich wenige Hochstämme, die Flächen sind intensiv genutzt. Als Ausgleichsmaßnahme sollte eine Neuanlage von Streuobst erfolgen, um die landschaftsprägenden Obstbäume im Kinzigtal zu erhalten und zu fördern.

**Empfehlung:** Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine Bebauung im Bereich der Kuppe (östlicher Bereich mit Hochstämmen) und Pflege und Entwicklung als Streuobstwiese am Ortseingang.

<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
-----------------------------	--	-------------------------

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Fischerbach	Nr.: Fi_G4-G5
alle Gewerbeflächen in FNP aufgenommen	Erweiterung GEE Eschau Gewerbe Eschau- Kinzigstrasse GE Eschau	Größe: 0,75 ha 0,51 ha 0,20 ha

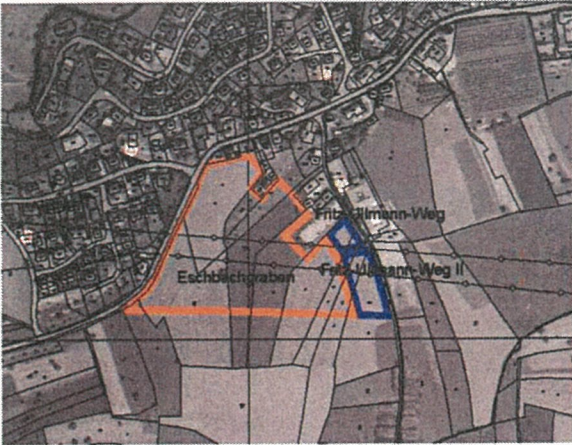


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
nein					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				jüngere diluviale Aufschüttungen (Kies)
	Bodenfunktionen				Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Ackerzahl 66/71 im Bereich GEE Eschau und Eschau-Kinzigtalstraße) Aueböden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	1	4	5	4	stark lehmiger Sand
	2	3	5	3	lehmiger Sand
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					hohe bis sehr hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	GEE: Acker, Grünland, Beerenobst, einzelne Hochstämme GE Eschau: Halbstammanlage				geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen Hochwertige Aueböden werden in Anspruch genommen. Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen.				hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Halbstammanlage dient Eingrünung des bestehenden Gewerbes. Die Erweiterung (GE Eschau) verbreitert den Siedlungskörper weiter nach Westen, während die anderen beiden Flächen Baulücken darstellen.				z.T. mittlere- hohe Beeinträchtigungsintensität

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Gemäß der Ackerzahlen handelt es sich um die vergleichsweise hochwertigsten Böden im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft. Auf eine Erweiterungen der Gewerbeflächen in westlicher Richtung sollte aus Sicht des Landschaftsbildes verzichtet werden. Die Erweiterungen GE/ GEE Eschau sind im alten FNP dargestellt und genehmigt.		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Fischerbach	Nr.:Fi-W9/G1+2
Wohnbaufläche geprüft Gewerbeflächen in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Eschbachgraben“ Gewerbefläche „Fritz-Ullmann-Weg I“ Gewerbefläche „Fritz-Ullmann-Weg II“	Größe: 3,36 ha 0,13 ha 0,33 ha



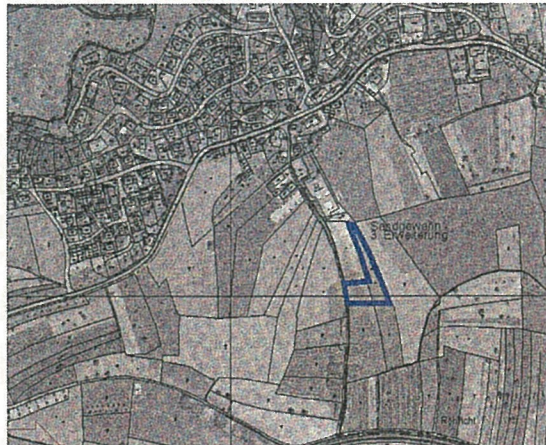
<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
nein					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie	alluviale Ablagerungen			
	Bodenfunktionen				mittlere Bedeutung
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasser-kreislauf	Filter und Puffer	
2/3	3/2	2	3(2)	Lehm	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					
<b>Arten und Biotope</b>	intensiv genutztes Grünland, Acker				geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				geringe Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Eschbachgraben auf gegenüberliegender Seite des Weges. Dieser befindet sich in einer künstlich angelegten Rinne, die Sohle liegt über Geländeneiveau.  Mächtigeren Lehm Böden mit Schutzfunktion für das Grundwasser				mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Offene Blickbeziehungen Kinzigau- Ortskern/Kirche Fischerbach, Fläche weit einsehbar. Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe. 110KV-Leitung quert die Fläche.				mittlere Bedeutung

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes ist eine Arrondierung der Siedlungsfläche zur bestehenden Firma UMA wünschenswert. Aufgrund der Bedeutung der offenen, dem Ort vorgelagerten Flächen in der Kinzigau ist auf eine hohe Anforderung an Gestaltung und Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes zu stellen. Empfehlung: Einleitung des Oberflächenwassers in den Eschbachgraben in Verbindung mit einer naturnahen Umgestaltung. Die gewerbliche Baufläche „Fritz-Ullmannweg I“ ist Bestandteil des rechtskräftigen Flächennutzungsplans		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet



**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Fischerbach</b>	Nr.: Fi-G3
in FNP aufgenommen	<b>Gewerbegebiet „Sandgewann- 3.Erweiterung“</b>	Größe: 0,52 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	alluviale Ablagerung			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	2(4)	3(4)	Lehm
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	intensiv genutztes Grünland				geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				geringe Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Eschbachgraben verläuft am westlichen Randbereich Aueböden mit Bedeutung für die Rückhaltung werden in Anspruch genommen hohe Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen hohe Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Geplante Erweiterungsfläche schiebt sich weit nach Süden, die bereits bestehende Beeinträchtigung wird noch verstärkt.				hohe bis sehr hohe Beeinträchtigungsintensität

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes ungünstige Weiterentwicklung. Hier ist durch die offenen Blickbeziehungen über die Kinzigaue, (auch zur Dorfmitte/ Kirche) mit einem verhältnismäßig hohen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen. Eine Arrondierung des Siedlungskörpers und die Ausbildung eines abgestuften und eingegrünten Ortsrandes sollte angestrebt werden.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	(♦) kritisch bis ungeeignet
	erhöhter Eingriff	

## 11.8.2 Stadt Haslach

### LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Haslach	Nr.: Ha-W4
0,76 ha in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Schulstrasse“	Größe: 1,16 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>	
nein	
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>	
<b>Boden</b>	Geologie Bodenfunktionen natürliche Vegetation Kulturpflanzen Wasserkreislauf Filter und Puffer Bodenart
	älterer Diluviallehm
	2 3 2
	3 2 3
	4 4 4
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion sandiger Lehm Lehm mittlere Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Wiesen und Weideflächen, Koppeln mit Obstbäumen, angrenzend gut ausgebildeter und zusammenhängender Streuobstbestand mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Offene Hänge bedeutend für die Kaltluftentstehung, leichte Klinge, für Lokalklima von Bedeutung mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen geringe Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	angrenzend Reiterhof und siedlungsnaher Erholungsflächen (Streuobsthang), entlang Straße geringe Bedeutung, höherwertiger, kleinstrukturierter Klängenbereich. mittlere z.T. hohe Bedeutung und Empfindlichkeit

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>	
Empfehlung: kleinstrukturierten Klängenbereich von Bebauung aussparen, einzeilige Bebauung zur Schließung der Baulücke.	
Die Fläche ist im alten FNP als Wohnbaufläche dargestellt und genehmigt.	
<b>Bewertungs-einstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte (♦) z.T. erhöhter Eingriff
	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Haslach</b>	Nr.: Ha-W3/S3
in FNP aufgenommen	<b>Wohnbaufläche „Brühl“/ Sonderbaufläche "Lebenshilfe"</b>	Größe: 2,78 ha 0,32 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	jüngste Anschwemmungen der Haupttäler			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	1	4	5	4	Lehm
	2	3	5	2/3	lehmiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				hohe bis sehr hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Acker, Grünland, wenige Obstbäume, Grabeland intensive Nutzung ohne besondere Bedeutung				geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Hofstetter Tal und Mühlenbacher Tal klimawirksame Achsen (Kalt- und Frischluftzufuhr für Haslach). Vorbelastung durch bestehenden Siedlungskörper				mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung direkt betroffen. Aueböden werden in Anspruch genommen				mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Der Bereich zeichnet sich aus durch die Ausblicke in die offenen Talräume und hat eine hohe Bedeutung für die siedlungsnahe Erholung. Bestehende Einbindung des Siedlungsrandes durch vorhandene Baumreihe				hohe Bedeutung

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Die Fläche ist im alten FNP bereits enthalten. Betroffen ist überwiegend das Schutzgut „Landschaftsbild und Erholung“ sowie das Schutzgut „Boden“.

Zur Kompensation des Eingriffes könnten Gewässerentwicklungsmaßnahmen an den angrenzenden Bächen (Hofstetter und Mühlenbacher Talbach) durchgeführt werden.

<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Haslach	Nr.: Ha- W13
In FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Hofstetter Straße“	Größe: 0,40 ha

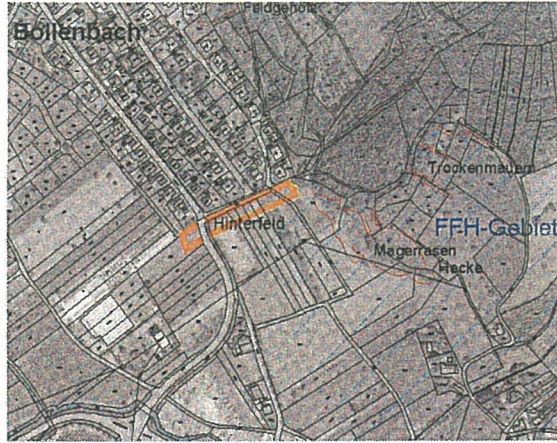


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>	
angrenzend 24a-Biotop Hofstetter Talbach	
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>	
<b>Boden</b>	Es liegen keine Daten der Bodenschätzung vor, so dass hier auf die vorhandene Daten im Umfeld sowie übergeordnete Daten (BÜK Baden-Württemberg) zurückgegriffen und eine grobe Einschätzung vorgenommen wird.
Geologie	jüngste Anschwemmungen der Haupttäler
vorherrschende Bodengesellschaft	Auengleye, Braune Auenböden, Braunerden
vorherrschende Bodenart	sandige Lehme, lehmige Sande
Standort für die natürliche Vegetation	gering
Standort für Kulturpflanzen	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel -hoch
mittlere bis hohe Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland/ Mähweide sowie vorhandene Bebauung (drei Wohngebäude mit Garten- nutzung) und vorhandene Kleingartenanlage. Angrenzend Hofstetter Talbach mit u-ferbegleitenden Gehölzen (geschützt nach §24a)  <span style="float: right;">mittlere Bedeutung</span>
<b>Klima, Luft</b>	Hofstetter Talbach wirkt als Kaltluftleitbahn.  <span style="float: right;">mittlere Bedeutung</span>
<b>Grund- und Oberflächen- gewässer</b>	Gewässernahbereich des Hofstetter Talbaches. Dieser ist in diesem Abschnitt befestigt. Durch die bestehenden Anlagen ist eine Vorbelastung gegeben.  <span style="float: right;">mittlere bis hohe Bedeutung</span>
<b>Landschafts- bild, Erholung</b>	Gesamträumlich bedeutende Naherholungsflächen zwischen Hofstetter und Haslach. Gefahr der Entwicklung eines durchgehenden, lang gestreckten Siedlungsbandes.  <span style="float: right;">hohe Bedeutung und Empfindlichkeit</span>

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>	
Die Fläche befindet sich zwischen Hofstetter Talbach und Hofstetter Straße im Außenbereich, ca. auf halber Entfernung zwischen den Siedlungsrändern von Haslach und Hofstetter. Durch die vorhandenen Gebäude und die bestehende Kleingartenanlage ist eine Vorbelastung gegeben. Gesamträumlich betrachtet kann die Ausweisung aus landschaftsplanerischer Sicht dennoch nicht empfohlen werden, da diese dem Ziel, ein Zusammenwachsen zwischen Haslach und Hofstetter zu vermeiden und einer Sicherung dieser insbesondere für das Landschaftsbild und die Naherholung bedeutenden Freiflächen widerspricht.	
<b>Bewertungs- einstu- fung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte
	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Haslach - Bollenbach	Nr.: Ha-W 12
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Hinterfeld“	Größe: 0,35 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**  
zum Teil FFH- Gebiet

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	jüngere diluviale Aufschüttungen			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2/3	3/2	3	3	lehmiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	teilweise innerhalb Gebietskulisse Natura 2000 Intensive Nutzung (Acker), Bolzplatz Wiese als Puffer zu geschützten Strukturen bedeutend				geringe, z.T. hohe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	ohne besondere Bedeutung				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Im Umfeld Umspannwerk und 110KV-Leitung				ohne besondere Bedeutung

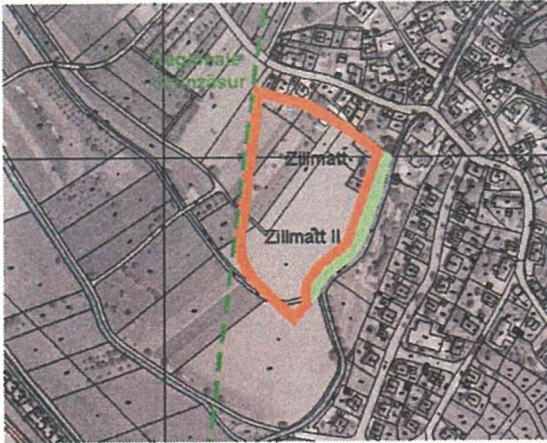
**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Die Fläche ist im alten FNP mit 1,26 ha als Baufläche dargestellt und genehmigt. Sie wird auf 0,35 ha zurückgenommen. Dies sollte der zukünftige Ortsrand von Bollenbach sein und ein Zusammenwachsen mit Schnellingen unterbleiben (Natura 2000 Fläche). Dieser Bereich eignet sich für eine Aufwertung. Ein Puffer zu den hochwertigen Strukturen ist sicherzustellen. (Keine Bebauung bis an die Hangkante, eventuell Ausweisung als Grün-/Ausgleichsfläche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung).

<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	z.T. (♦) kritisch bis ungeeignet
-----------------------------	--	----------------------------------

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

<b>Ort:</b>	<b>Haslach - Bollenbach</b>	<b>Nr.: Ha-W7</b>
<b>in FNP aufgenommen</b>	<b>Wohnbaufläche „Zillmatt“</b>	<b>Größe: 2,42 ha</b>



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
nein					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				alluviale Ablagerungen
	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	5	4	stark lehmiger Sand
	2/3	3/2	4/2	3	Lehm
	2	3	5	2	lehmiger Sand
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	intensive genutztes Grünland/ Obstanlage, einzelne Obsthochstämme				
	mittlere Bedeutung				
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Bollenbach (in künstlicher Rinne verlaufend) grenzt an das geplante Baugebiet. Dieser wird als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Realisierung des Baugebietes „Im kleinen Grünle“ aufgewertet und die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt.				
	hohe Empfindlichkeit des Grundwassers				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Kinzigau mit gewissem Strukturreichtum dient der Naherholung. Baufläche rundet Siedlungskörper ab.				
	mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit				

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Angrenzend Regionale Grünzäsur zwischen Bollenbach und Steinach. Auf die Gestaltung und eine gute Eingrünung des zukünftigen Ortsrandes ist besonders Wert zu legen. Die geplante Baufläche befindet sich innerhalb des großflächigen Regional bedeutsamen Biotops „Streuobstgebiet Bollenbach- Fischerbach“ (Gesamtfläche ca.190 ha). Als Ausgleichsmaßnahme sollte eine Neuanlage von Streuobst erfolgen, um die landschaftsprägenden Obstbäume im Kinzigtal zu erhalten und zu fördern.		
<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHRIBUNG 2002

Zieljahr 2017

VEREINBARE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Haslach - Bollenbach	Nr.: Ha-W8/W9
Wohnbauflächen in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Im kleinen Grüne III“ Wohnbaufläche „Im kleinen Grüne IV“	Größe: 0,93 ha 0,32 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

<b>Boden</b>	Geologie	jüngere diluviale Aufschüttungen			
	Bodenfunktionen	Aueböden über Porengrundwasserleiter			
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	3	2	5	2	lehmiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	intensiv genutzte Flächen zwischen Baugebiet und Gärtnerei Acker, Intensivobst, Sonderkulturen, Kleingärten; einzelne Obsthochstämme				geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>					ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	hohe Empfindlichkeit des Grundwasser gegenüber Verunreinigungen				hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Vorbelastung durch Gärtnerei, Umspannwerk und bestehende Siedlung				geringe Bedeutung

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

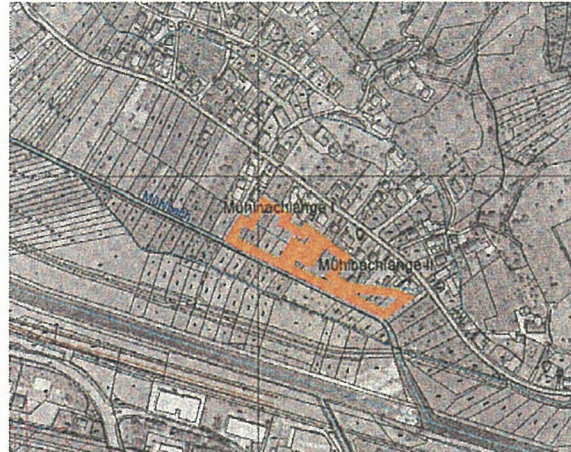
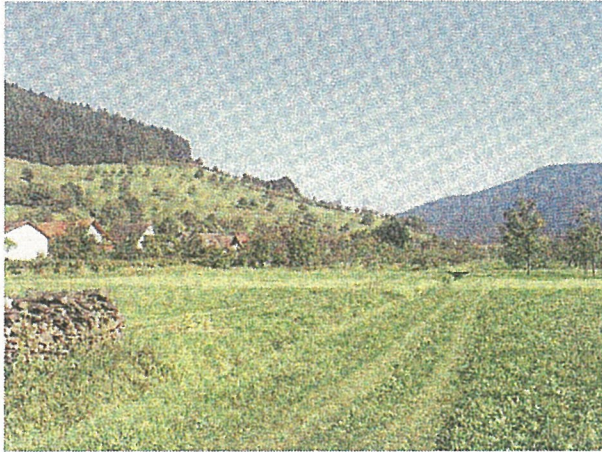
Fläche eignet sich zur Bebauung.  
Eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort ist anzustreben.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte (♦) erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
------------------------------	---	-------------------------



## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Haslach - Schnellingen	Nr.: Ha-W5/W6
Beide Wohnbauflächen in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Mühlbachlänge I“ Wohnbaufläche „Mühlbachlänge II“	Größe: 0,58 ha 0,60 ha



### Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen

nein

### Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen

	Geologie					jüngere diluviale Aufschüttungen
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Sandböden – gute Aufnahme von Niederschlagswasser und Ableitung in den Untergrund
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	3	2	5	2	Sand	
	3	2	3	2	lehmiger Sand	
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv gepflegte Obstanlagen, im Bereich Mühlbachlänge I auch intensiv genutztes Grünland					geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>						ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	südlich grenzt Wässerungsgraben an. Der Graben innerhalb des Plangebietes wird nicht mehr genützt. Hohe Empfindlichkeit des Grundwassers					hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	gewisser Strukturreichtum durch Graben und Obstbäume in Ortsrandlage					mittlere Bedeutung

### Landschaftsplanerische Beurteilung

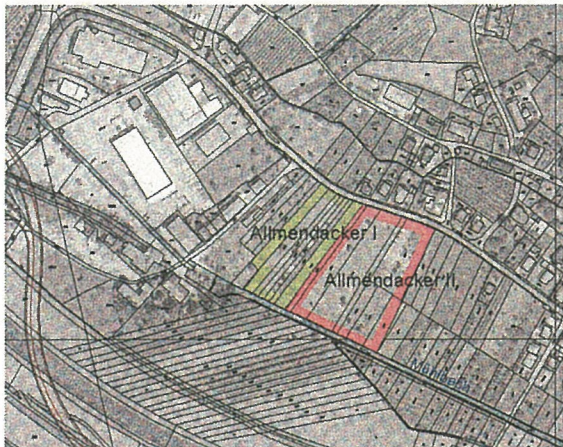
Durch intensive Nutzung ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, einzelne Obsthochstämme gehen jedoch verloren.

Zur Kompensation des Eingriffs sollte eine Neuanlage von Streuobst erfolgen, um die landschaftsprägenden Obstbäume im Kinzigtal zu erhalten und zu fördern.

<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Haslach - Schnellingen	Nr.: Ha-Mi1/ S1
Beide Bauflächen in FNP übernommen	Mischbaufläche „Allmendacker I“ Sonderbaufläche Allmendacker II	Größe: 0,67 ha 1,23 ha



### Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen

nein

### Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen

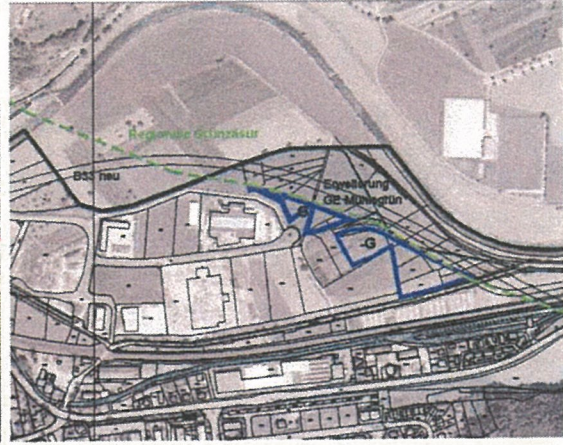
	Geologie	jüngere diluviale Aufschüttungen			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	3	2	3	2	lehmgiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				geringe- mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Acker, Sonderkulturen, einzelne Obsthochstämme eingestreut gegenüber Gasthaus Blume Park- und Spielplatz				geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>					ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	südlich grenzt Wässerungsgraben an. hohe Empfindlichkeit des Grundwassers.				hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Hochstämme werten Ortsbild auf				ohne besondere Bedeutung

### Landschaftsplanerische Beurteilung

Durch intensive Nutzung ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, einzelne Obsthochstämme gehen verloren. Zur Kompensation des Eingriffs sollte eine Neuanlage von Streuobst erfolgen, um die landschaftsprägenden Obstbäume im Kinzigtal zu erhalten und zu fördern.

<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
-----------------------------	---	-------------------------

LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG		
Ort:	Haslach	Nr.: Ha-G1
in FNP aufgenommen	Erweiterung GE „Mühlegrün“	Größe: 1,41 ha

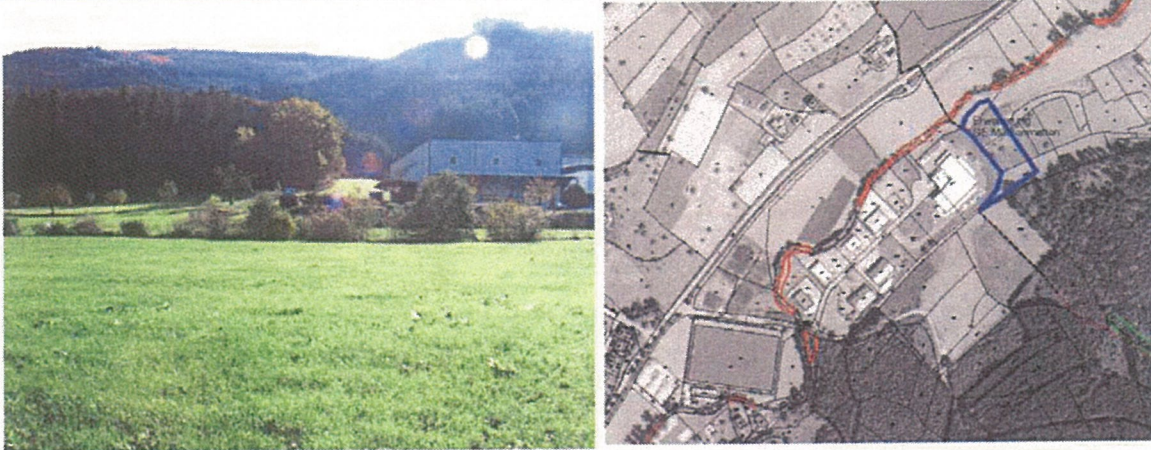


Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen						
nein						
Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen						
<b>Boden</b>	Geologie				jüngste Anschwemmungen der Haupttäler	
	Bodenfunktionen					Boden über Porengrundwasserleiter gute Aufnahme von Niederschlagswasser
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2/3	3/2	5	2	lehmiger Sand	
	2	3	5	2	Sand	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					hohe Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutzte Fläche zwischen bestehendem Gewerbe und Kinzigdamm (Intensivobst, Acker, Grünland)					geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe, durch zukünftige Umgehungsstraße ökologisches Risiko gering					ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verunreinigungen					hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Restfläche zwischen bestehendem Gewerbe und zukünftiger B 33 neu. Naherholungsachse entlang der alten Hausacher Straße, (Radweg, Obstbaumallee )					geringe Bedeutung und Empfindlichkeit

Landschaftsplanerische Beurteilung	
Regionale Grünzäsur grenzt an. Durch das bestehende Gewerbe besteht eine Vorbelastung. Die geplante Fläche würde den Siedlungskörper abrunden und durch die zukünftige B 33 neu begrenzt werden.	
Die Empfindlichkeit des Grundwasserkörpers ist besonders zu berücksichtigen und eine weitmögliche Versickerung von nicht verunreinigtem Oberflächenwasser anzustreben. Erhalt und Ergänzung Obstbaumallee entlang Radweg	
<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte (♦) erhöhter Eingriff
	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Haslach	Nr.: Ha- G2
in FNP aufgenommen	Gewerbegebiet „GE Mühlenmatten“	Größe: 0,50 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>	
angrenzend 24a-Biotop Ufergehölze Hofstetter Talbach	
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>	
<b>Boden</b>	Es liegen keine Daten der Bodenschätzung vor, so dass hier auf die vorhandene Daten im Umfeld sowie übergeordnete Daten (BÜK Baden-Württemberg) zurückgegriffen und eine grobe Einschätzung vorgenommen wird.
Geologie	jüngste Anschwemmungen der Haupttäler
vorherrschende Bodengesellschaft	Auengleye, Braune Auenböden, Braunerden
vorherrschende Bodenart	sandige Lehme, lehmige Sande
Standort für die natürliche Vegetation	gering
Standort für Kulturpflanzen	mittel
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel -hoch
	mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland mit Obsthochstämmen, teilweise Neupflanzung. angrenzend feuchte Glatthaferwiesen zum Hofstetter Talbach. Ufergehölze geschützt nach § 24a NatSchG. Verbund zwischen Aue und Wald
	mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Hofstetter Talbach wirkt als Kaltluftleitbahn.
	mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Auenbereich des Hofstetter Talbaches. Entlang der Grenze des vorhandenen Gewerbegebietes verläuft ein Graben.
	mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Das vorhandene lang gestreckte Siedlungsband wird weiter verstärkt und der verbleibende Freiraum zwischen Haslach und Hofstetten verschmälert.
	mittel bis hohe Eingriffsintensität

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>	
Die geplante Ausweisung dient ausschließlich einer möglichen Erweiterung der dort ansässigen Firma Neumaier. Diese ist mit einem erhöhten Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Auf eine gute Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes ist besonders Wert zu legen.	
<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte
	(♦) erhöhter Eingriff
	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Haslach</b>	Nr.: Ha-S3
in FNP aufgenommen	<b>Sonderbaufläche „Stricker“</b>	Größe: 1,65 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
nein					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				jüngste Anschwemmungen der Haupttäler
	Bodenfunktionen				Vorrangflächen für die Landwirtschaft
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	3	3	lehmiger Sand
	2	3	5	4	stark lehmiger Sand
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	ackerbauliche Nutzung z.T. mit altem Obsthochstämmen (ca 1/3 der Fläche)				mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Vorbelastung durch Bahndamm				ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	am südwestlichen Gebietsrand verläuft ein Graben Aueböden werden in Anspruch genommen				hohe Empfindlichkeit des Grundwassers
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Radweg Haslach- Steinach verläuft entlang Bahndamm Obstbaumbestand wirkt sich positiv auf das Landschaftsbild aus und bindet den bestehenden Siedlungsrand ein visuelle Vorbelastung durch Bahndamm				mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit

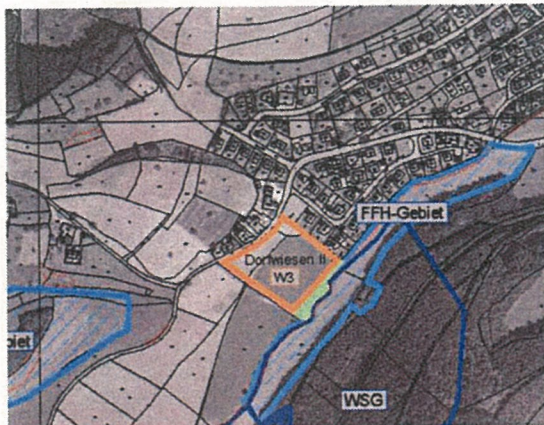
<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Die vorhandenen Obstbäume dienen der Einbindung der bestehenden Sportflächen, welche durch die Neuausweisung entfallen. Auf eine gute Eingrünung des zukünftigen Siedlungsrandes ist besonders Wert zu legen. Durch die Rücknahme der Fläche zwischen geplanter Kleintierzuchtanlage und jetziger Abgrenzung kann die dort vorhandene Obstbaumwiese erhalten werden		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte (♦) erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

Hinweis: Die Fläche wurde im endgültigen Entwurf auf 0,5 ha verkleinert und als SO „Fitness“ neu titliert.

### 11.8.3 Gemeinde Hofstetten

#### LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Hofstetten	Nr.: Ho- W 3
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Dorfwiesen II“	Größe: 1,15 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
angrenzend Auwaldstreifen am Hofstetter Bach (24a-Biotop), Wiese gegenüberliegende Bachseite FFH- Gebiet					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				alluviale Ablagerungen
	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	4/2	4/3	Lehm
	2	3	5	2	lehmiger Sand
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Intensive Grünlandnutzung, die Fläche hat jedoch eine Bedeutung im Verbund Der Gesamttraum (Wiesenauenbereich oberhalb Hofstetten; angrenzende Magerwiesen (FFH-Gebiet)) hat eine hohe Bedeutung und ein hohes Entwicklungspotential für den Naturschutz				
	mittlere bis hohe Bedeutung				
<b>Klima, Luft</b>	Hofstetter Bach fungiert als Kaltluftleitbahn				
	mittlere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	direkter Aue-/ Gewässernahbereich des Hofstetter Baches, die Ufer sind befestigt, uferbegleitender Gehölzstreifen, südwestlich des Planbereiches grenzt ein offener Wiesengraben an.				
	mittlere bis hohe Bedeutung				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Gesamtaue insgesamt hochwertiger Landschaftsraum mit hoher Erholungseignung und geringer verkehrlicher Belastung. Durch vorhandene Bauzeile besteht eine optische Vorbelastung, die Fläche dient der Abrundung				
	mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit				

#### Landschaftsplanerische Beurteilung

Auebereich des Hofstetter Baches mit einer insgesamt hohen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Die Fläche bildet in gewisser Hinsicht eine Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers. Miteinbeziehen/ Aufwerten des angrenzenden Grabens. Auf eine gute Einbindung des Baugebietes in die Landschaft ist zu achten. Durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche soll ein Puffer zum Hofstetter Talbach/ zum FFH- Gebiet gewährleistet werden.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Hofstetten	Nr.: Ho- W 2
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Im Ullerst“	Größe: 0,72 ha

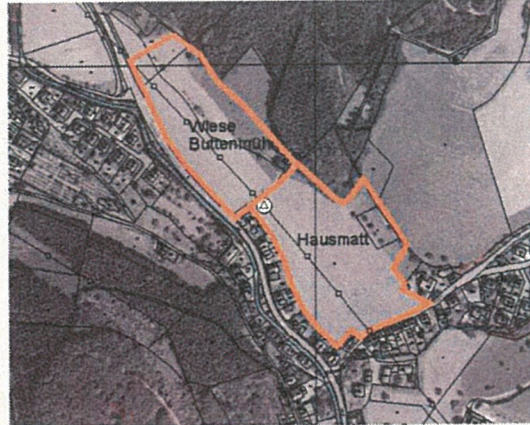


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
keine					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				
	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	3	3	sandiger Lehm
	3	2	2	stark lehmiger Sand	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					geringe bis mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland frisch bis feuchter Standorte, intensiv genutzte Mähwiese.				mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Wiesenflächen mit Bedeutung für die Kaltluftproduktion				mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>					mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	ruhiges Seitental mit guter Erholungseignung, neue Abgrenzung des Baugebietes kann noch als Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers betrachtet werden				mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Durch die Rücknahme des Baugebietes auf 0,72 ha entfällt die direkte Beeinträchtigung des Schnaitbaches und seiner Aue. Aueböden werden nicht beansprucht und die geplante Bebauung kann noch als Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers betrachtet werden.		
<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

## 11.8.4 Gemeinde Mühlenbach

LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG		
Ort:	Mühlenbach	Nr.: Mü-W2
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Hausmatt“	Größe: 2,68 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>							
nein							
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>							
<b>Boden</b>	Geologie				Tallage: jüngste Anschwemmungen der Haupttäler angrenzender Hang: Gneis		
	Bodenfunktionen				Südwestlicher Bereich ( ca. 60% der Gesamtfläche) Standort mit höherer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und hinsichtlich der Puffer- und Filterleistung Tallage - Landbauwürdige Fläche  mittlere bis hohe Bedeutung		
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer			Bodenart
	2	3	4	4			Lehm
	3	2	2	3			
3/2	2/3	3	2	lehmgiger Sand			
4	1	3	2				
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion							
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland ohne besonderen Artenreichtum im Randbereich einzelne Gehölze  geringe bis mittlere Bedeutung						
<b>Klima, Luft</b>	Die enge Tallage und die teils fehlenden Abstandsflächen zum Wald ergeben eine ungünstige Situation hinsichtlich des Kaltluftabfluss.  mittlere bis hohe Empfindlichkeit						
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Auebereich des Mühlenbachs. Dieser ist im Ortsbereich Mühlenbach bereits stark verbaut. Das Gewässer befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B294.  mittlere Bedeutung						
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Die zukünftig komplette Überbauung des Talraumes und die somit fehlenden Frei- und Übergangsflächen zum Wald wirken sich ungünstig auf das Landschaftsbild aus.  mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit						
<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>							
Die Fläche ist im alten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und genehmigt. Durch die enge Tallage von Mühlenbach sind mögliche Bauflächen begrenzt. Eine Stärkung des Ortskernes ist einer baulichen Entwicklung in den Seitentäler vorzuziehen. Als Ausgleich könnte eine Rücknahme des angrenzenden Waldes erfolgen.							
<b>Bewertungs-einstufung</b>	(♦)	geeignet/ ohne besondere Konflikte			kritisch bis ungeeignet		
		erhöhter Eingriff					

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Mühlenbach	Nr.: Mü-W1
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Gschächtle III“	Größe: 0,56 ha



### Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen

nein

### Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen

	Gewerbe	Gneis
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen
	Wasserkreislauf	Filter und Puffer
	3	2
	2	2
	Bodenart	stark lehmiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion	
	geringe Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Grünlandnutzung ohne besonderen Artenreichtum und Biotopwert	
	geringe bis mittlere Bedeutung	
<b>Klima, Luft</b>	Wiesenflächen mit Hangneigung dienen der Kaltluftproduktion, aufgrund der geringen Flächengröße ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen	
	mittlere Bedeutung	
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Es sind keine Oberflächengewässer durch die Planung betroffen	
	geringe bis mittlere Bedeutung	
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Exponierte, gut einsehbare Lage. Der Bestand ragt bereits weit heraus. Durch die Erweiterung der bestehenden Bebauung geht der abgestufte Ortsrand verloren	
	mittlere bis hohe Empfindlichkeit	

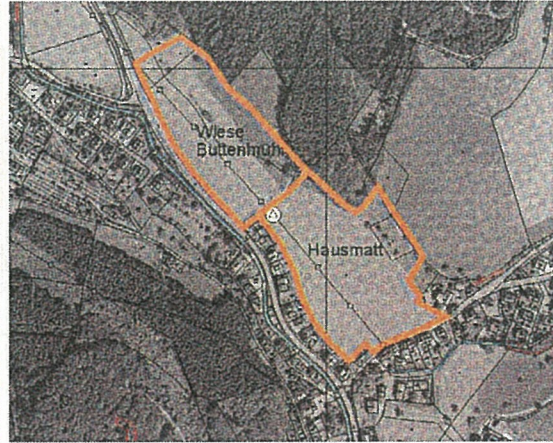
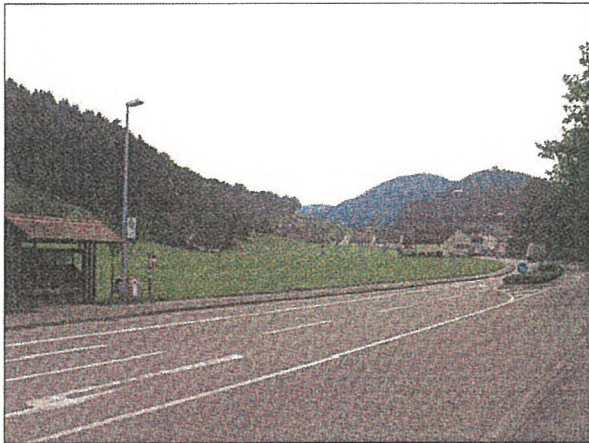
### Landschaftsplanerische Beurteilung

Die geplante Erweiterungsfläche stellt eine bauliche Ergänzung dar, allerdings unter Verlust des abgestuften Ortsrandes und mit einem erhöhten Eingriff in das Landschaftsbild. Hier sollte der endgültige Siedlungsrand definiert werden, auf eine gute Einbindung/ Verzahnung mit der Landschaft ist zu achten.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
------------------------------	--	-------------------------

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Mühlenbach	Nr.: Mü-W3
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Wiese Buttenmühle“	Größe: 2,13 ha

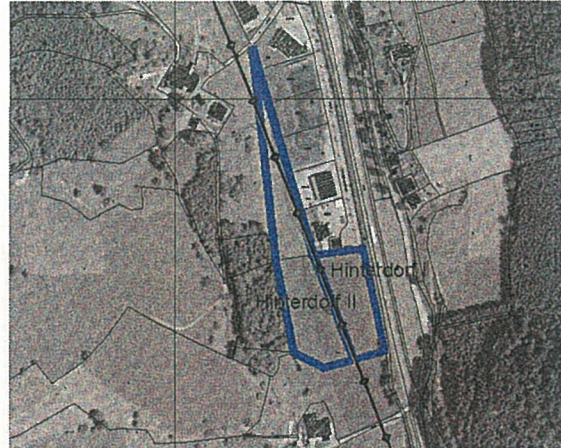


Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen						
nein						
Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen						
	Geologie			Tallage – jüngste Anschwemmungen der Haupttäler Hang - Gneis		
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					zur Bundesstraße bedeutende Böden für Rückhaltung, Grundwasserneubildung und als Standort für Kulturpflanzen (Lehmböden), am Waldrand Böden mit hoher Bedeutung für die natürliche Vegetation
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	1	4	5	4	Lehm	
	2	3	4	4		
	4	2	3	3	stark lehmiger Sand	
	5	1	3	3		
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					hohe Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland ohne besonderen Artenreichtum im Randbereich einzelne Gehölze					
	geringe bis mittlere Bedeutung					
<b>Klima, Luft</b>	Die enge Tallage und die teils fehlenden Abstandsflächen zum Wald ergeben eine ungünstige Situation hinsichtlich des Kaltluftabflusses. Durch die weitere Bebauung des Talraumes wird dies weiter verstärkt.					
	mittlere bis hohe Empfindlichkeit					
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Auebereich Mühlenbach. Böden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gehen verloren					
	mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit					
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Die komplette Überbauung des Talraumes und fehlende Frei- und Übergangsflächen zum Wald wirken sich ungünstig auf das Landschaftsbild aus					
	mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit					

Landschaftsplanerische Beurteilung		
Die noch verbleibende Freifläche zwischen vorgesehener Bebauung und Gemarkungsgrenze könnte als Ausgleichsfläche aufgewertet werden (Streuobstwiese am Ortseingang) und den zukünftigen Ortsrand in die Landschaft einbinden. Die Waldränder eignen sich zur Entwicklung einer mageren Vegetation.		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	z.T. (♦) erhöhter Eingriff	

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Mühlenbach	Nr.: Mü-G1 Nr.: Mü-G2
Beide Gewerbeflächen in FNP aufgenommen	Gewerbegebiet „Hinterdorf II Gewerbegebiet „Hinterdorf III	Größe: 0,43 ha Größe: 0,90 ha



### Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen

nein

### Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen

	Geologie	Jüngste Anschwemmungen der Haupttäler				
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Bereich Hinterdorf II überwiegend Böden hoher Bedeutung, Bereich Hinterdorf III mittlerer Bedeutung
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	haupts. Bodenart	
	2	3	4	4	Lehm	
	3	2	2	3	Lehm	
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere bis hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Acker					geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	Durch die enge Tallage, welche komplett überbaut wird, ergibt sich eine ungünstige Situation hinsichtlich des Kaltluftabflusses.					mittlere bis hohe Empfindlichkeit
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Der Mühlenbach ist in diesem Bereich bereits stark verbaut. Aueböden werden beansprucht.					mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Durch das bestehende Gewerbe besteht eine Vorbelastung, der Ortsrand ist schlecht in die Landschaft eingebunden. Eine weitere Gewerbeansiedlung wirkt sich ungünstig auf das Orts- und Landschaftsbild aus.					mittlere bis hohe und Empfindlichkeit

### Landschaftsplanerische Beurteilung

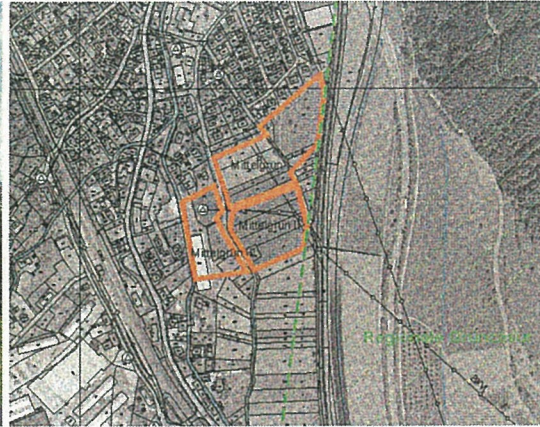
Es sind keine Alternativflächen mit geringerem Eingriff in Natur und Landschaft auf Gemarkung Mühlenbach vorhanden. Es ist insbesondere auf eine gute Eingrünung/ Ortsrandgestaltung zu achten. Die Gewerbefläche Hinterdorf II ist bereits im alten FNP dargestellt und genehmigt. Die Richtung des Kaltluftabflusses sollte bei der Gebäudestellung berücksichtigt werden.

<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte (♦) erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet
-----------------------------	---	-------------------------

## 11.8.5 Gemeinde Steinach

### LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	<b>Steinach</b>	Nr.: St-W1-3
alle Wohnbauflächen in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Mittelgrün“ Wohnbaufläche „Mittelgrün II“ Wohnbaufläche „Mittelgrün III	Größe: 1,98 ha 1,28 ha 1,04 ha

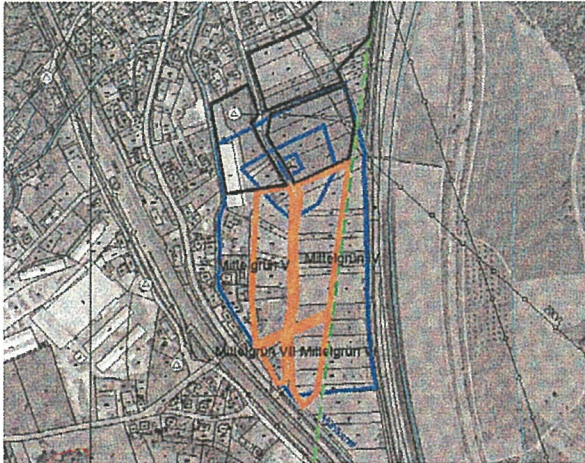


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>						
teilweise Wasserschutzgebiet, Löschung beantragt						
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>						
	Geologie				jüngste Anschwemmungen der Haupttäler (Sand/ Kies)	
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Landbauwürdige Flächen gemäß Regionalplan. Bereich Mühlegrün Böden mit hoher Eignung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Aueböden über Porengrundwasserleiter)
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	Oberes Kirchgrün	2	3	5	2	
Mittelgrün	2 3	3 2	2 2	2 2	lehmiger Sand	geringe bis mittlere Bedeutung
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion						
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland, z.T. Kleingärten/ Grabeland im Bereich Mühlegrün II vorhandener Gewerbestandort					ohne besondere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>						mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Tiefbrunnen werden nicht mehr genutzt. Die Löschung für das Wasserschutzgebiet wurde beantragt . Mit einem geringen Grundwasserflurabstand ist zu rechnen.					hohe Empfindlichkeit des Grundwassers
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Siedlungsnaher Erholungsflächen, ohne besonderen Strukturreichtum und Erlebniswert, Spielplatz angrenzend Zugang zur Kinzig					mittlere Bedeutung

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch den bestehenden Siedlungskörper empfiehlt es sich hinsichtlich des Landschaftsbildes diesen abzurunden. Konflikte entstehen hinsichtlich des Grundwasser- und Hochwasserschutzes. Die geplante Wohnbaufläche "Mittelgrün" ist im rechtskräftigen FNP enthalten		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Steinach</b>	Nr.: St-W 6-9
alle Wohnbauflächen in FNP aufgenommen	<b>Wohnbaufläche „Mittelgrün IV“ Wohnbaufläche „Mittelgrün V“ Wohnbaufläche „Mittelgrün VI“ Wohnbaufläche „Mittelgrün VII“</b>	Größe: 1,41 ha 0,96 ha 0,57 ha 0,15 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**  
Wasserschutzgebiet, Löschung beantragt

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	jüngste Anschwemmungen der Haupttäler (Sand/ Kies)			
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	2	2	lehmiger Sand
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				Landbauwürdige Flächen gemäß Regionalplan.  geringe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland  ohne besondere Bedeutung				
<b>Klima, Luft</b>	mittlere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Tiefbrunnen werden nicht mehr genutzt. Die Löschung für das Wasserschutzgebiet wurde beantragt . Mit einem geringen Grundwasserflurabstand ist zu rechnen.  hohe Empfindlichkeit des Grundwassers				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Siedlungsnaher Erholungsflächen, ohne besonderen Strukturreichtum und Erlebniswert  mittlere Bedeutung				

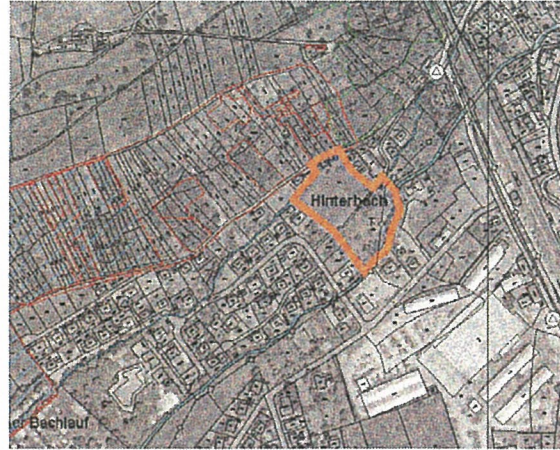
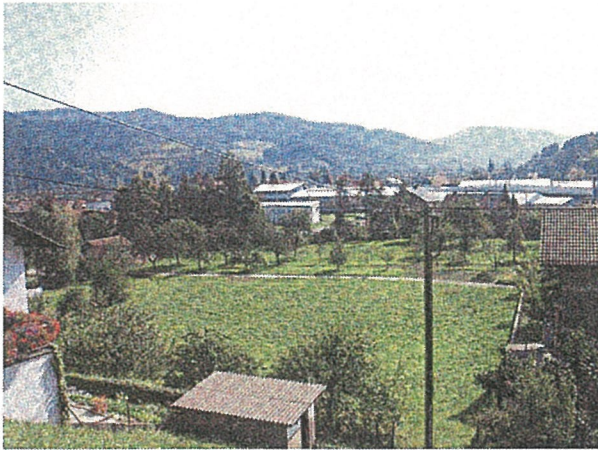
**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Konflikte entstehen hinsichtlich des Grundwasser- und Hochwasserschutzes.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort: in FNP aufgenommen	Steinach Wohnbaufläche „Hinterbach“	Nr.: St - W4 Größe: 0,97ha
----------------------------	--	-------------------------------

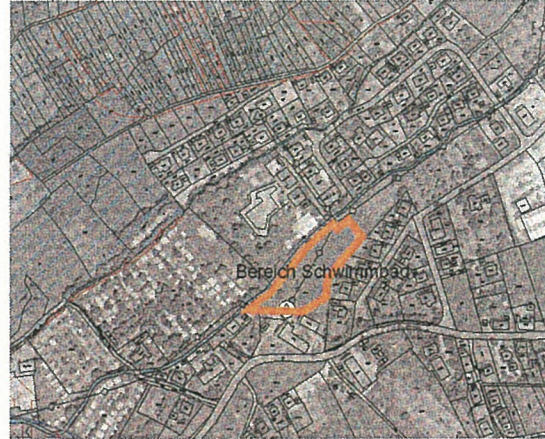


<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>					
nein					
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>					
<b>Boden</b>	Geologie				Alluviale Ablagerungen
	Bodenfunktionen				
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart
	2	3	3	3	sandiger Lehm
	2	4	3	Lehm	
	3	2	3		
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland, zum Welschensteinachbach Obstwiese, z.T. nachgepflanzt Graben mit einzelnen Sträuchern, begleitend Hochstauden/ Seggenbestand mittlere Bedeutung				
<b>Klima, Luft</b>	innerörtliche Grünfläche mittlere Bedeutung				
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Welschensteinachbach grenzt an, dieser ist verbaut. Graben quert im Norden der Fläche mittlere Bedeutung				
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	innerörtliche Freifläche mit Obstbäumen, wassergebundener Weg durchläuft Plangebiet mittlere Bedeutung				

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Innerörtliche Freifläche, im Sinne der Nachverdichtung zum Schutz der Außenräume geeignet für eine Bebauung. Miteinbeziehen des Grabens in die Planung, Puffer zum Bach ausbilden und weitmöglichster Erhalt der Obstbäume		
<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Steinach</b>	Nr.: St - W5
in FNP aufgenommen	<b>Wohnbaufläche „Bereich Schwimmbad“</b>	Größe: 0,64 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie					Alluviale Ablagerungen
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Auelehmböden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und gutem Filter- und Puffervermögen  hohe Bedeutung
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	4	4	Lehm	
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland					mittlere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>	innerörtliche Grünfläche mit allgemeiner Ausgleichsfunktion					mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Auebereich des Welschensteinachbaches, hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Welschensteinachbach grenzt an, er ist in diesem Bereich stark verbaut. Hohe Vorbelastung der Aue und des Gewässers durch bestehende Siedlung (Wohngebiet, Schwimmbad und Parkplatz)					mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	innerörtliche Freifläche ohne besonderen Erlebniswert. Asphaltierter Parkplatz und Fahrradabstellplatz grenzen an.					ohne besondere Bedeutung

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

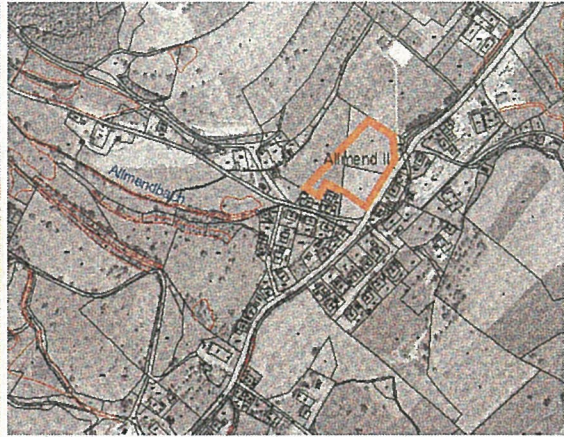
Das Gelände für den Parkplatz des Schwimmbades wurde angefüllt. Es ist mit einer weiteren Veränderung der Bodengestalt und mit einem Verlust an Aueböden mit Bedeutung für die Wasserrückhaltung zu rechnen.

Die angrenzende Asphaltfläche könnte durch Entsiegelungs- und Bepflanzungsmaßnahmen aufgewertet werden.

<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

Ort:	Welschensteinach	Nr.: Ws-W1
In FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Allmend II“	Größe: 0,78 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>						
nein						
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>						
<b>Boden</b>	Geologie				jüngste Anschwemmungen der Haupttäler	
	Bodenfunktionen					Aueböden mit z.T. hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	3	3	stark lehmiger Sand	
	2	3	4	3	lehmiger Sand	
	2	3	4	3	Lehm	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					Standort mittlerer Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Intensive landwirtschaftliche Nutzung ohne besondere Biotopsstrukturen. Überwiegend Acker					
geringe Bedeutung						
<b>Klima, Luft</b>						
ohne besondere Bedeutung						
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Welschensteinachbach verläuft auf gegenüberliegender Straßenseite und quert dann die L108 Aueböden werden in Anspruch genommen					
mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit						
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Das Welschensteinacher Tal besitzt insgesamt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und eine hohe Erholungseignung. Innerhalb dieses Betrachtungsraumes ist die Fläche geeignet für eine Bebauung. Fläche dient Abrundung des bestehenden Siedlungskörpers, kein Verlust an Streuobst.					
ohne besondere Bedeutung						

### Landschaftsplanerische Beurteilung

Die Fläche ist bereits altem FNP enthalten. Auf die Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes und eine gute Eingrünung des Siedlungskörpers in die Landschaft ist aufgrund der Hochwertigkeit des Welschensteinacher Tales besonders Wert zu legen.

<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	erhöhter Eingriff	

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHRIBUNG 2002

Zieljahr 2017

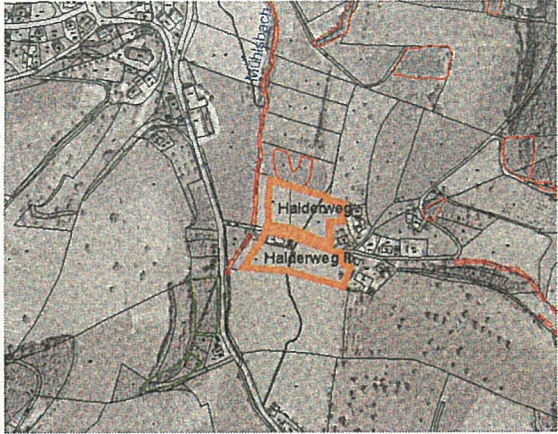
VEREINBARE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 227

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Welschensteinach	Nr.: Ws-W4
in FNP aufgenommen	Wohnbaufläche „Halderweg II“	Größe: 0,63 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

Mühlbach 24a-Biotop (Puffer wird ausgebildet)

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

	Geologie	Quartärbildungen (Jüngste Anschwemmungen der Haupttäler, Schuttkegel)					
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Aueböden mit z.T. hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart		
	2	3	4	3	lehmiger Sand		
	3	2	2	2	Lehm		
	2/3	3/2	2/4	3/3	Lehm		
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				Standort geringer- mittlerer Bedeutung		
<b>Arten und Biotope</b>	Grünland frisch-feuchter und feucht-nasser Standorte (potentielle Nasswiese) im Verbund mit Mühlbach; Hochwertiger Gesamttraum					mittlere bis hohe Bedeutung	
<b>Klima, Luft</b>	Bebauung und gegenüberliegende Aufforstung führen zu einer Verengung des Talraumes (Querriegel im Talraum, Behinderung des Kaltluftabflusses)					mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität	
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Mühlbach (24a-Biotop) grenzt an, hier wird ein Puffer zum Bach ausgewiesen und die Fläche als Grünfläche festgesetzt. Graben entlang Halderweg					Aueböden werden in Anspruch genommen	mittlere bis hohe Bedeutung und Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Die beiden oberen Seitentäler (Mühlbachtal und Langbrunnental) stellen strukturreiche und hochwertige Landschaftsräume dar. Die Neubauf Flächen haben keinen direkten Bezug zu Welschensteinach und liegen quer im Talraum, was sich negativ auf das Landschaftsbild auswirkt.					mittlere bis hohe Beeinträchtigungsintensität	

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

Eine Siedlungsentwicklung in den oberen Talräumen ist aus landschaftsplanerischer Sicht nicht wünschenswert. Durch das Baugebiet Halderweg I entsteht eine Vorbelastung, so dass die geplante Baufläche Halderweg II eine Ergänzung darstellt.

<b>Bewertungseinstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

## LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG

<b>Ort:</b>	<b>Welschensteinach</b>	<b>Nr.: Ws-W2</b>
<b>in FNP aufgenommen</b>	<b>Wohnbaufläche „Winterhalde II“</b>	<b>Größe: 1,10 ha</b>

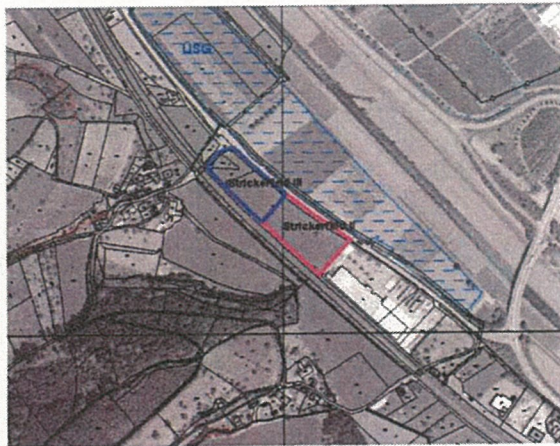


Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen						
24a-Biotop(Welschensteinachbach) grenzt an						
Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen						
	Geologie			Quartärbildungen (Älterer Diluviallehm mit Gehängeschutt und Schuttkegel)		
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	4	2	lehmiger Sand	
	3	2	2	1	Sand	
	2	3	4	3	stark lehmiger Sand	
	2	3	4	4	Lehm	
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion				Standort mittlerer Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Intensiv genutztes Grünland frisch-feuchter Standort					
	mittlere Bedeutung					
<b>Klima, Luft</b>	ohne besondere Bedeutung					
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Welschensteinachbach grenzt an (teilweise geschützt als §24a-Biotop) Aueböden mit einer hohen Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf werden beansprucht					
	mittlere Bedeutung					
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Das Welschensteinacher Tal besitzt insgesamt eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und eine hohe Erholungseignung. Beidseitig grenzet Siedlung an, auch aufgrund der Nähe zum Ortskern eignet sich die Fläche für eine Bebauung					
	mittlere Bedeutung					

Landschaftsplanerische Beurteilung		
Aufgrund der Nähe zum Ortskern und der Lage im besiedelten Bereich eignet sich die Fläche für eine Bebauung. Ein ausreichender Puffer zum Bach ist auszubilden.		
<b>Bewertungseinstufung</b>	(♦) geeignet/ ohne besondere Konflikte erhöhter Eingriff	kritisch bis ungeeignet

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	Steinach	Nr.: St_G1/S1
Beide Flächen in FNP aufgenommen	Gewerbegebiet „Strickerfeld III“ Sonderbaufläche "Strickerfeld II"	Größe: 0,68 ha 0,83 ha



**Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen**

nein

**Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen**

<b>Boden</b>	Geologie					Boden über Porengrundwasserleiter gute Aufnahme von Niederschlagswasser
	Bodenfunktionen					
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	5	3/2	lehmiger Sand	
	5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					hohe Bedeutung
<b>Arten und Biotope</b>	Acker					geringe Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>						ohne besondere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	Am Randbereich zum Bahndamm verläuft Graben Aueböden über Porengrundwasserleiter					hohe Empfindlichkeit des Grundwassers
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	vorbelastete Fläche zwischen Bahnlinie und Kreisstraße ohne Erlebniswert					geringe Bedeutung

**Landschaftsplanerische Beurteilung**

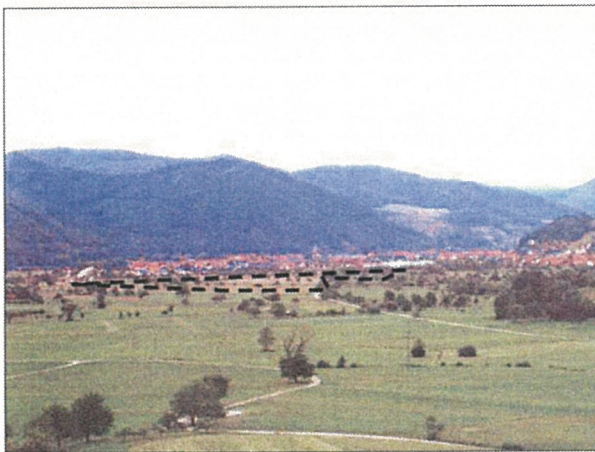
Aueböden mit Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf werden in Anspruch genommen, ansonsten Fläche ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Das bestehende ungünstige Siedlungsbild (Gewerbeband) wird weiter verstärkt.

Die Flächen sind im alten Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen dargestellt und genehmigt.

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort:	<b>Steinach</b>	Nr.: St_IKG
in FNP aufgenommen	<b>Interkommunales Gewerbegebiet</b>	Größe: 10,00 ha



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>						
nein						
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>						
	Geologie				jüngere diluviale Aufschüttungen wenig mächtige lehmig-sandige Deckschichten, unterlagert von Kies	
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Gewinn „Bruchacker“ im Bezug auf Planungsraum hohe Leistungsfähigkeit der Böden (Ackerzahl 66). Alle Böden im Bereich des IKG mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und landbauwürdige Flächen
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	1	4	5	4	stark lehmiger Sand	
	2	3	5	4	sandiger Lehm	
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					hohe bis sehr hohe Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Überwiegend Ackerland mit Obsthochsämmen, Teil eines wertvollen Gesamtkomplexes (Teilfläche Biotop Nr.908 „Streuobstgebiet Hutmatt-Lachen“), Vogellebensraum, großflächiger z.T. alter Obstbaumbestand, gute Mosaikbildung Verbund mit bedeutenden Grünlandstandorten (Nasswiesen in der Großmatt), Gräben, Streuobstbestand an angrenzenden Hangbereichen					mittlere bis hohe Bedeutung

<b>Klima, Luft</b>	Offene Flächen dienen der Kaltluftproduktion, staubfilternde Gehölzstrukturen Vorbelastung durch Bundesstraße	mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächen-gewässer</b>	keine Oberflächenwasser von der Planung betroffen. Aueböden über Porengrundwasserleiter, bedeutend für Grundwasserneubildung vermutlich geringer Grundwasserflurabstand	hohe Empfindlichkeit
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Naherholungsfläche mit hohem Struktureichtum, Mosaik aus Acker, Grünland, und z.T. kleinräumigen Nutzungsstrukturen, großflächiger Obstbaumbestand Vorbelastung durch angrenzende Bahnlinie und Bundesstraße	mittlere- hohe Bedeutung

#### **Landschaftsplanerische Beurteilung**

Die Flächen stellen gute Ackerlandstandorte dar, wie sie im Gesamttraum der Verwaltungsgemeinschaft vergleichsweise selten sind. Die Böden weisen ebenso eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf, sie können Niederschlagswasser schnell aufnehmen und dem Untergrund zuführen, so dass es zu einer Abflussverzögerung kommt.  
Von Bedeutung ist der zusammenhängende Bestand an Obsthochstämmen.

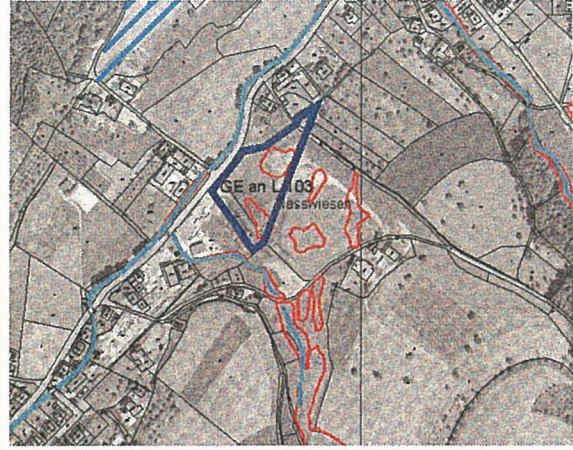
Aufgrund des hochwertigen Gesamttraumes, dem bestehenden Streuobstbestand und der Hochwertigkeit der Böden ist mit einem relativ hohen Eingriff in Natur und Landschaft zu rechnen. Es handelt sich jedoch um den Randbereich des Gesamtkomplexes mit einer direkten Anbindungsmöglichkeit an die angrenzende Bundesstrasse, so dass durch die Erschließung mit keinen weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen ist und keine Trennwirkung unzerschnittener Lebensräume erfolgt.

Nach derzeitig gültigem Recht ist durch eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß §3a UVPG zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Für das Jahr 2004 werden Gesetzesnovellen erwartet, durch welche eine neu konzipierte „Umweltprüfung“ für alle Baugebiete obligatorisch durchzuführen ist. (vgl. Kap.E.2.2.)

<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	(♦) erhöhter Eingriff	

**LANDSCHAFTSÖKOLOGISCHE BEURTEILUNG**

Ort: in FNP aufgenommen	Welschensteinach Gewerbefläche „GE an L 103“	Nr.: Ws-G1 Größe: 1,00 ha
----------------------------	---	------------------------------



<b>Schutzgebiete/ geschützte Einzelstrukturen durch das Planvorhaben betroffen</b>						
Gemäß Biotopkartierung Nasswiesen (24a-Biotope)						
<b>Bedeutung/ Empfindlichkeit der Landschaftsfunktionen</b>						
	Geologie				jüngste Anschwemmungen der Haupttäler und jüngere diluviale Aufschüttungen	
<b>Boden</b>	Bodenfunktionen					Die Werte der Bodenschätzung ergeben für die Standorte eine mittlere Bedeutung
	natürliche Vegetation	Kulturpflanzen	Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Bodenart	
	2	3	3	3	lehmiger Sand	Das Gelände wurden in den letzten Jahren aufgefüllt
2	3	4	4/3	Lehm		
5= sehr hohe/ 1= sehr geringe Leistungsfähigkeit des Bodens zur Erfüllung der Bodenfunktion					mittlere Bedeutung	
<b>Arten und Biotope</b>	Die in der Biotopkartierung erfassten Nasswiesen sind nicht mehr vorhanden. Das Gelände wurde aufgefüllt, auf einer Teilfläche befindet sich ein genehmigtes Holz-nasslager.					ohne besondere Bedeutung
<b>Klima, Luft</b>						mittlere Bedeutung
<b>Grund- und Oberflächengewässer</b>	Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen.					mittlere Bedeutung
<b>Landschaftsbild, Erholung</b>	Hohe Bedeutung des Gesamttraumes für das Landschaftsbild sowie für die Erholung. Gewerbebetriebe sollten weitmöglichst im Interkommunalen Gewerbegebiet angesiedelt werden. Die Fläche selbst weist keinen Struktureichtum oder Erlebniswert auf. Vorbelastung durch bestehende Gewerbefläche.					mittlere Bedeutung

<b>Landschaftsplanerische Beurteilung</b>		
Die Fläche ist im alten Flächennutzungsplan dargestellt und genehmigt. Der Standort ist bereits entwertet.		
<b>Bewertungs-einstufung</b>	geeignet/ ohne besondere Konflikte	kritisch bis ungeeignet
	erhöhter Eingriff	

## 12. Flächen für den Verkehr

### 12.1 Individualverkehr

#### 12.1.1 Allgemeines

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Haslach ist an folgende Verkehrsadern angebunden:

- Bundesstraße B 33 Offenburg- Triberg
- Bundesstraße B 294 Freiburg – Haslach, sie bindet dort an die B 33 an
- Landesstraße L 103 Steinach – Fähre Kappel
- Kreisstraße K 5356 Steinach – Schnellingen
- Kreisstraße K 5357 Hausach – Haslach über Fischerbach
- Kreisstraße K 5358 Hofstetten – Haslach

Von den im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als geplant dargestellten Straßentrassen sind folgende Trassen zwischenzeitlich realisiert worden:

- Fischerbach: Begradigung einer Kurvenstelle der K 5357 im Bereich Abzweigung „Mitteltal – Nill“
- Hofstetten: Zufahrt zum Gewerbegebiet „Mühlenmatten“ von der K 5358

Folgende Straßenprojekte wurden nachrichtlich aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan weiterhin als geplante Trassen übernommen:

- Fischerbach: Entschärfung der Kurvenstelle der K 5357 am westlichen Ortseingang
- Neue Trasse der B 33 – Ortsumfahrung Haslach
- Haslach: Verbindungsstraße der Kreisstraße K 5358 und der Bundesstraße B 294. Diese ist rechtzeitig mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Dabei sollte die geplante Umfahrung von Haslach im Zuge der Bundesstraße B 33 aufgrund der sehr starken Verkehrsbelastung möglichst bald realisiert werden.

Gemäß dem Verkehrswegeplan soll die Bundesstraße B 33 im Abschnitt Biberrach – Haslach 4-spurig ausgebaut werden.

### 12.1.2 Neue Trasse der B 33 – Ortsumfahrung Haslach

Im Planteil ist die aus Sicht der Straßenbauverwaltung bestgeeignete Linie der "Variante 1.2", die auf Höhe des Elektrizitätswerks, die DB-Linie Offenburg-Konstanz, den Gewerbekanal und die bestehende B 33 überquert, dargestellt. Die "verlängerte Variante 1.2" ist inzwischen überholt, da sie aufgrund des enormen Eingriffs in die Topographie, der negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und aus Kostengründen von der Straßenbauverwaltung abgelehnt wird. Vielmehr wird derzeit eine weitere Linie von der SBV geprüft, die zwischen der "Variante 1.2" und der "verlängerten Variante 1.2" liegt. Diese Alternative ist im Planteil ebenfalls dargestellt. Sie wurde als „Kompromisslösung“ bezeichnet.

Der östliche Teil der geplanten Trasse befindet sich innerhalb des durch RechtsVO am 19.04.1991 festgelegten Überschwemmungsgebiets "Oberm Mühlegrün-Rückle". Nach Fertigstellung der Hochwassergefahrenkarte wird sich nahezu die gesamte geplante Trasse der "B 33 neu" innerhalb eines Überschwemmungsgebiets nach § 77 Abs.1 Nr. 2 WG oder zumindest innerhalb eines Vorbehaltsgebiets nach § 7 Abs. 4 Nr. 2 ROG befinden. Die sich eventuell ergebenden wasserrechtlichen Konflikte sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu klären.

### 12.1.3 Gemeinde Fischerbach

Im Zuge der geplanten Ortsumfahrung Haslach entfällt die derzeitige Anbindung Fischerbachs. Aus Kostengründen muss die bestehende Brücke entfallen. Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 42, hat deshalb eine Trassenführung der neuen Anbindung Fischerbachs vorgeschlagen. Die Anbindung erfolgt nicht unmittelbar an die B 33 neu. Es ist eine direkte Verbindung über eine neue Verbindungsstraße mit neuer Kinzigbrücke zum Gewerbegebiet „Mühlegrün“ sowie zum Zentrum von Haslach vorgesehen. Diese geplante Straßenführung ist im Planteil als geplante Erschließung dargestellt. Diese in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßenplanung basiert auf einer bestehenden Straße. Die Trassenführung durchschneidet die im Regionalplan ausgewiesene Grünzäsur. Aufgrund fehlender Alternativen muss an der Trasse festgehalten werden.

Im Bereich der Elektrofneileitungen südlich der Bebauung Fischerbachs wird sie in Bündelung zu diesen Trassen nach Westen zur K 5357 geführt. Eine Weiterführung nach Norden durch die bestehende Bebauung ist aufgrund vorhandener Engstellen nicht möglich. Durch diese Anbindung kann auch das bestehende Gewerbegebiet am Fritz-Ullmann-Weg bzw. dessen Erweiterungsflächen angehängt werden.

Im Gemeindeentwicklungskonzept für Fischerbach ist zudem eine neue Erschließungsstraße in das Gewerbegebiet „Untereschau“ vorgesehen. Diese wurde im Planteil ebenfalls als geplante Trasse dargestellt. Hier befindet sich bereits der Eschauer Weg, der ausgebaut und verbreitert werden soll. Grund für dieses neue Erschließungssystem bildet die schlechte Anbindung des bestehenden Gewerbegebiets an der Kinzigstraße. Die Erreichbarkeit mit Schwertransportern ist sehr schwierig. Um den Transportweg für die ansässigen Firmen zu optimieren, ist diese neue Erschließung des Gewerbegebiets erforderlich. Zudem kann die Zufahrt zum Ortsteil Eschau verbessert werden.

Für einen weiteren Rückschluss an die B 33 soll die Gemeinde Fischerbach nach Osten hin an das geplante Erschließungssystem der Stadt Hausach angehängt werden. Hausach plant einen Vollanschluss an die Bundesstraße B 33 im Westen Hausachs. Über diesen und über die Weiterführung auf der Trasse der Kreisstraße K 5357 sollen die beiden im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Hausach – Gutach dargestellten gewerblichen Bauflächen „Hasenfeld“ erschlossen werden. Des weiteren soll auch das bestehende Gewerbegebiet „Hechtsberg“ mit einer neuen Brücke über die Kinzig an dieses neue Erschließungssystem angehängt werden. Die neue Brücke soll im Bereich des bestehenden Fußgänger- und Radfahrerstegs errichtet werden. Fischerbach könnte über einen weiterführenden Ausbau der Kreisstraße angebunden werden. Derzeit wird hinsichtlich der Verkehrsführung eine Machbarkeitsstudie erstellt, die von der Stadt Hausach und der Gemeinde Fischerbach gemeinsam beauftragt wurde. Alternativ zu dem von der Stadt Hausach planerisch vorgesehenen Vollanschluss an die B 33 besteht die Möglichkeit, den bestehenden und verkehrlich unbefriedigenden Anschluss Hechtsberg Ost umzubauen. Die laufenden Abstimmungen bzw. Voruntersuchungen lassen noch keine planerische Tendenz erkennen.

#### 12.1.4 Stadt Haslach

Die bestehende Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Mühlegrün“ wird nach Osten hin verlängert und L-förmig über einen Brückenneubau über die Kinzig nach Fischerbach geführt. In Abhängigkeit der Trassenwahl für die B 33 gibt es zwei mögliche Anbindungen. Die Trassen sind als geplante Erschließung im Planteil dargestellt. Sie wurden nachrichtlich aus den Planungen für die Umgehung Haslachs übernommen. Siehe hierzu Kapitel 12.1.2.

#### 12.1.5 Gemeinde Steinach

Als geplante Trasse war im Rahmen des Entwurfs dieser Fortschreibung auch eine neue Anbindung des Interkommunalen Gewerbegebiets „Bildstöckle III“ auf Gemarkung Steinach an die Bundesstraße B 33 vorgesehen. Dieser Anschluss aus Richtung Offenburg her kommend wurde zwischenzeitlich aus dem Flächennutzungsplan wieder herausgenommen.

Das Straßenbauamt Offenburg bzw. das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4, haben einer direkten Anbindung des Interkommunalen Gewerbegebiets "Bildstöckle III" mit einer neuen Anschlussstelle an die B 33 unmittelbar westlich des Grundwassertrogs/DB-Brücke bei Steinach nicht zugestimmt. Grund hierfür ist die Problematik der B 33 im Hinblick auf Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit. Auf Gemarkung Steinach befindet sich die höhenfrei ausgebildete und verkehrlich funktionierende Anschlussstelle Steinach. Ein weiterer Anschluss würde die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der B 33 weiter verschlechtern. Zudem ist ein Vollanschluss aufgrund der Örtlichkeit – Kinzig, Bahnlinie – nicht möglich.

Auch bei einer einfachen Abfahrt, von Offenburg her kommend rechts ab in das IKG, wären die erheblichen geometrischen Zwangspunkte aufgrund der Kunstbauwerke (Grundwasserwanne) zu berücksichtigen. Entsprechend wäre ein größerer baulicher Aufwand notwendig.

Aufgrund der regional bedeutsamen Ausweisung eines Interkommunalen Gewerbegebiets an diesem Standort bleibt dennoch ein Anschluss wünschenswert. Voraussetzung hierfür liegt dann zum einen in einer entsprechenden Entwicklung des Gebiets und zum anderen in einer geänderten Straßenplanung für den Ausbau der B 33 – Verzicht auf einen kompletten 4-spurigen Ausbau.

Die derzeitige Planung sieht jedoch vor, dass der Abschnitt der Bundesstraße B 33 zwischen Biberach und Haslach 4-spurig ausgebaut werden soll.

Somit wird nun der gesamte Verkehr ins IKG, sowohl aus Richtung Offenburg als auch aus Richtung Haslach kommend, über die im Jahr 1999 gebaute Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach - Prinzbach abgewickelt.

Um in Steinach mittel- bis langfristig das bestehende Baugebiet „Katzenmatt“ über das Gewerbegebiet „Bildstöckle“ an die Gemeindeverbindungsstraße Steinach / Biberach-Prinzbach anhängen zu können, ist eine Verlängerung der Straße „Bildstöckle“ nach Süden geplant. Diese Trasse ist im Planteil dargestellt. Sie wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Bildstöckle II“, der parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wurde, planungsrechtlich gesichert.

## 12.2 Bahnverkehr

Die Bundesbahnstrecke Offenburg – Konstanz (Schwarzwaldbahn) verläuft parallel zur Kinzig.

Es liefen Verhandlungen, die Schwarzwaldbahn zu privatisieren. Die Deutsche Bahn lässt seit Mitte Dezember 2002 statt Interregios nur noch regionale Inter-city-Züge zwischen Konstanz und Offenburg verkehren. Aus diesem Grund hatte nun das Land Baden-Württemberg die Möglichkeit, die Strecke zur Nutzung auszuschreiben. Diese Ausschreibung erfolgte im Jahr 2003. Den Zuschlag hat eine Tochtergesellschaft der DB, die „Schwarzwaldbahn GmbH“, erhalten, die ab Dezember 2006 die Schwarzwaldbahn betreiben soll.

Ziel der Verwaltungsgemeinschaft und vor allem der Stadt Haslach ist dabei der Erhalt eines vollwertigen Haltepunkts im Schienenverkehr unter Abstimmung mit dem Nahverkehr. Von Seiten des Verkehrsministeriums wurde bestätigt, dass die Stadt Haslach Haltepunkt für den regionalen Zugverkehr bleiben soll. Eine Verschlechterung des derzeitigen Angebots muss vermieden werden. Stattdessen sollte durch den Betreiber die Attraktivität des Bahnverkehrs gesteigert werden.

Bis zu diesem Zeitpunkt wird jedoch die tägliche Taktfrequenz verringert. Anstelle von 27 Zügen fahren nur noch 20 von Haslach nach Offenburg. Nach 22.30 Uhr gibt es keine Verbindung mehr nach Offenburg.

## 12.4 Öffentlicher Personennahverkehr / Buslinien

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Haslach stellt die Stadt Haslach sowie die Gemeinde Steinach wichtige Schnittstellen zwischen dem überregionalen Bahn- und dem regionalen Busverkehr dar. Auch in Zukunft sollte der Haltepunkt der Bahn in Steinach erhalten werden. Ansonsten würde Haslach die alleinige, zentrale Rolle bei der Vernetzung der Bahn mit dem ÖPNV zufallen, was zweifellos zu einer Verschlechterung der Pendlersituation in Steinach und Welschensteinach führen würde. Dies zumal Welschensteinach nur unzureichend über den ÖPNV an Haslach angebunden ist.

Durch die Buslinie 7160 sind die Orte der Verwaltungsgemeinschaft miteinander und mit dem Umland sowie dem Oberzentrum Offenburg vernetzt. An einzelnen Tagen verkehrt zusätzlich ein Bürgerbus zwischen Fischerbach und Haslach. Der Bahnhof Haslach ist außerdem Haltepunkt der Buslinie 1066, die von Schramberg kommend über Mühlenbach und Elzach in Richtung Süden nach Freiburg führt. Die Stadt Haslach als Mittelzentrum hat aufgrund der vorhandenen Infrastruktur schon heute die Funktion eines Knotenpunkts inne. Doch sollte bei allen Rationalisierungsbestrebungen abgewogen werden, ob eine Zentralisierung der Haltepunkte der Bahn nicht im Gegenzug eine Zunahme des PKW –Pendelverkehrs auslösen und zu einer erhöhten Belastung der Anwohner führen würde.

Quelle: Nahverkehrsplan des Ortenaukreises, Juli 1998

## 13. Ver- und Entsorgung

### 13.1 Gasversorgung

Durch den Verwaltungsraum verläuft auf den Gemarkungen Fischerbach, Haslach und Steinach die GVS-Erdgas-Hochdruckleitung DN 300 Offenburg – Rottweil – Tachenhausen. Die Fernleitung sowie die oberirdisch verlegten Anlagenteile sind in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen von 6 m Breite verlegt. Innerhalb dieses Schutzstreifens besteht ein absolutes Bauverbot, ein Pflanzverbot sowie ein Verbot einer Nutzungsänderung. Maßnahmen, die den Schutzstreifen tangieren, sind mit der Gasversorgung Süddeutschland GmbH abzustimmen. ✓

Die Stadt Haslach sowie die Gemeinden Fischerbach und Steinach sind an das Erdgasnetz der „badenova“ angeschlossen. Geplante Baugebiete auf diesen Gemeindeflächen sollen, vorbehaltlich einer sich ergebenden Wirtschaftlichkeit, ebenfalls durch Erweiterung der Gasversorgungsleitungen angebunden werden.

In den Gemeinden Hofstetten und Mühlenbach sind keine Gasversorgungsleitungen verlegt. Es ist auch nicht geplant, diese beiden Gemeinden mit Erdgas zu versorgen.

Die Trassen der bestehenden Leitungen wurden nachrichtlich in den Planteil übernommen.

### **13.2 Elektrizitätsversorgung**

Die bestehenden 110 / 20 kV-Freileitungen sind nachrichtlich im Planteil eingetragen. Die Schutzstreifen der Freileitungstrassen sind bei der weiteren Planung der Baugebiete zu berücksichtigen. Es sind dabei alle planerischen Möglichkeiten auszuschöpfen, damit die Anlagen in ihrem Bestand beibehalten werden können bzw. nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für die 110 kV-Freileitungen.

### **13.3 Wasserversorgung**

#### 13.3.1 Gemeinde Fischerbach

Der Aufbau einer zentralen Wasserversorgung in der Gemeinde Fischerbach erfolgte im Jahr 1956 mit dem Bau eines Tiefbrunnens im Gebiet Eschau und dem Bau eines Hochbehälters oberhalb der Kirche mit einem Inhalt von 200 m<sup>3</sup> und dem Aufbau eines Ortsnetzes.

Mitte der 80er Jahre erfolgte der Anschluss an den Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“. Hierfür wurde die Verlegung einer Transportleitung DN 100 GGG von der Hauptleitung „WKK“ von einem Übergabeschacht bis zum Hochbehälter Fischerbach erforderlich. Der vorhandene Tiefbrunnen wurde stillgelegt.

Im Auftrag der Gemeinde Fischerbach hat das Ingenieurbüro Weissenrieder GmbH im Jahre 2000 eine Wasserversorgungskonzeption für die zukünftige Sicherstellung der Wasserversorgung der Gemeinde Fischerbach erstellt. Hierzu wurde der Neubau eines Hochbehälters beim Bergeckhof ( $I = 300 \text{ m}^3$ ) und die Installation einer Druckminder- und Regelanlage im bestehenden Hochbehälter sowie die Aufteilung des Versorgungsnetzes in zwei Druckzonen vorgeschlagen.

Ebenso ist die spätere Verlegung eines Versorgungsrings zum Baugebiet „Katzengraben“ vorgesehen, was bei einer späteren Erweiterung der Bebauung wesentliche hydraulische Vorteile mit sich bringt. Eine Notwasserversorgung kann durch den vorhandenen Tiefbrunnen erfolgen.

Der durchschnittliche Tageswasserbedarf der Gemeinde Fischerbach beträgt derzeit ca.  $180 \text{ m}^3 \hat{=} 2,1 \text{ l/s}$  und der maximale Tageswasserbedarf ca.  $280 \text{ m}^3 \hat{=} 3,2 \text{ l/s}$  bei ca. 1.330 an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossenen Einwohnern.

Bei einer angemeldeten Wasserbezugsquote von  $5,0 \text{ l/s}$  und der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen ist die Wasserversorgung weit in die Zukunft gesichert.

### 13.3.2 Stadt Haslach

Die zentrale Wasserversorgung der Stadt Haslach besteht aus dem Hochbehälter „Rotkreuz“ ( $I = 1.000 \text{ m}^3$ ), dem Hochbehälter „Schnellingen“ ( $I = 360 \text{ m}^3$ ) und dem zugehörigen Rohrleitungsnetz.

Der Hochbehälter Rotkreuz wird von der Fernwasserleitung des Zweckverbandes „Wasserversorgung Kleine Kinzig“, sowie zum Teil von Quellwasser des Quellgebiets Mühlenbach gespeist. Für das Quellwasser ist eine Entsäuerungsanlage im Hochbehälter installiert.

Der etwas tiefer gelegene Hochbehälter „Schnellingen“ stellt einen Gegenbehälter zum Hochbehälter „Rotkreuz“ dar. Die Einspeisung erfolgt bedarfsabhängig vom Hochbehälter „Rotkreuz“.

Der durchschnittliche Tageswasserbedarf beträgt derzeit ca.  $1.100 \text{ m}^3 \hat{=} 12 \text{ l/s}$ , und der maximale Tageswasserbedarf wurde auf ca.  $1.650 \text{ m}^3 \hat{=} 19,1 \text{ l/s}$  geschätzt.

Die Anmeldequote der Stadt Haslach beim Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ beträgt  $38,0 \text{ l/s} \hat{=} 3.283 \text{ m}^3/\text{Tag}$ . Die Zahl der angeschlossenen Einwohner liegt bei ca. 6.800.

Somit ist die zukünftige Wasserversorgung gut gesichert.

### 13.3.3 Gemeinde Hofstetten

Die Gemeinde Hofstetten hat im Jahr 1963 mit dem Aufbau der Wasserversorgung begonnen, und zwar mit der Fassung des Quellgebiets „Am Weißen Brunnen“ ( $Q_{\min} = 1,65 \text{ l/s} \hat{=} 143 \text{ m}^3/\text{Tag}$ ), dem Bau eines Trinkwasserbehälters im Gewann „Altersbach“ ( $l = 200 \text{ m}^3$ ) und der Verlegung der entsprechenden Verbindungs- und Versorgungsleitungen.

Im Jahr 1983 wurde im Gewann „Dorfmatte“ ein Tiefbrunnen erstellt ( $Q_f \approx 0,35 \text{ l/s} \hat{=} 30 \text{ m}^3/\text{Tag}$ ), aus dem insbesondere in Zeiten mit nicht ausreichender Quellschüttung Trinkwasser in den Hochbehälter gefördert wird. Im Jahre 1990 wurde ein zusätzliches Quellgebiet beim „Fehrenbacher Hof“ erschlossen ( $Q_{\min} \approx 0,25 \text{ l/s} \hat{=} 22 \text{ m}^3/\text{Tag}$ ).

Im Jahr 1998 wurde ca. 300 m südlich des vorhandenen Tiefbrunnens ein zweiter Tiefbrunnen erstellt, welcher derzeit ausgebaut und ebenfalls dem Hochbehälter Hofstetten zugeleitet wird ( $Q_f \approx 0,7 \text{ l/s} \hat{=} \text{ca. } 60 \text{ m}^3/\text{Tag}$ ).

Ebenso wurde im Jahr 2004 ein Anschluss an das Versorgungsnetz der Stadt Haslach und somit indirekt der Anschluss an den Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ fertiggestellt. Das zu erstellende Pumpwerk kann ca. 3 l/s aus dem Haslacher Versorgungsnetz durch das Hofstetter Versorgungsnetz in den Hochbehälter Hofstetten fördern.

Derzeit sind ca. 1.225 Einwohner an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen. Der durchschnittliche Tageswasserbedarf beträgt ca.  $190 \text{ m}^3 \hat{=} 2,3 \text{ l/s}$  und der maximale Tageswasserbedarf ca.  $300 \text{ m}^3 \hat{=} 3,5 \text{ l/s}$ .

Bis jetzt ist der Bedarf an Spitzenverbrauchstagen (max.  $Q_d = 300 \text{ m}^3 / \text{Tag}$ ) bei minimaler Quellschüttung und der vorhandenen Tiefbrunnenförderung ( $Q = 195 \text{ m}^3/\text{Tag}$ ) nicht gedeckt. Durch die Beileitung des zusätzlichen Tiefbrunnens sowie durch den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz der Stadt Haslach ist dann ein Wasserdargebot von  $500 \text{ m}^3/\text{Tag}$  vorhanden und somit die Wasserversorgung langfristig gesichert.

#### 13.3.4 Gemeinde Mühlenbach

Anfang der 90er Jahre wurde die Gemeinde Mühlenbach an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ angeschlossen. Bis dahin wurde die Gemeinde Mühlenbach von der Stadt Haslach mit Trinkwasser versorgt.

Das Trinkwasser kam aus dem Quellgebiet der Stadt Haslach, das sich auf Gemarkung Mühlenbach befindet, und wurde gleichzeitig dem Hochbehälter „Rotkreuz“ in Haslach zugeführt.

Mit dem Anschluss an die „WKK“ sind folgende Baumaßnahmen durchgeführt worden:

- Bau eines Hochbehälters (Gewann Breitacker)  $I = 300 \text{ m}^3$
- Bau eines Verteiler- und Druckminderschachts (Gewann Stiegelacker)
- Zubringerleitung DN 100 GGG vom Abzweigschacht „WKK“ zum Hochbehälter und Verlegung einer Entnahmeleitung DN 150 GGG vom Hochbehälter bis zum Verteilerschacht

Der Wasserbedarf der Gemeinde Mühlenbach beträgt derzeit ca.  $120 \text{ m}^3/\text{Tag} \hat{=} 1,4 \text{ l/s}$  bei ca. 900 an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossenen Einwohnern.

Der maximale Tagesbedarf beträgt ca.  $200 \text{ m}^3/\text{Tag} \hat{=} 2,3 \text{ l/s}$ .

Bei der vorhandenen Anmeldequote von  $3,0 \text{ l/s} \hat{=} 260 \text{ m}^3/\text{Tag}$  beim Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ ist die Wasserversorgung auch in Zukunft sichergestellt.

### 13.3.5 Gemeinde Steinach

Die Wasserversorgung der Gemeinde Steinach - Welschensteinach setzt sich aus folgenden Anlagen zusammen:

- Quellgebiet Paulis- und Lixenhofquelle mit der Zuleitung zum Hochbehälter Welschensteinach
- Hochbehälter Steinach I = 400 m<sup>3</sup>
- Hochbehälter Welschensteinach mit Trinkwasseraufbereitungsanlage I = 300 m<sup>3</sup>
- Zubringerleitungen von der Fernwasserversorgung „Kleine Kinzig“ zum Hochbehälter Steinach und zum Hochbehälter Welschensteinach.
- Verbindungsleitung von Welschensteinach nach Steinach.
- Ortsnetze Steinach und Welschensteinach.

Der durchschnittliche Tageswasserbedarf der Gemeinde Steinach beträgt ca. 330 m<sup>3</sup> und des Ortsteils Welschensteinach ca. 100 m<sup>3</sup>.

Der maximale Tageswasserbedarf beträgt derzeit 640 m<sup>3</sup> bzw. 170 m<sup>3</sup>.

Die Anmeldequote beim Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ beträgt 13,0 l/s bzw. 1123 m<sup>3</sup>/Tag.

Die Mindestschüttung der Quellen beträgt 0,6 l/s bzw. 52 m<sup>3</sup>/Tag.

Somit ist die Wasserversorgung der Gemeinde Steinach und des Ortsteils Welschensteinach auch in Zukunft sichergestellt.

### **13.4 Abwasserreinigung / -beseitigung**

Die Abwasserbeseitigung der Verwaltungsgemeinschaft Haslach erfolgt in den Gemeinden Hofstetten, Mühlenbach und Welschensteinach im Trennsystem.

Die Stadt Haslach und die Gemeinden Fischerbach und Steinach verfügen größtenteils über ein Mischwassersystem sowie in Teilbereichen über ein Trennsystem. Für die Entlastung des Mischwassernetzes bei starken Regenfällen sorgen Regenüberläufe und Staukanäle bzw. je ein Regenüberlaufbecken in Haslach und Steinach.

In der Gemeinde Fischerbach wurde zwischenzeitlich ein weiteres Regenüberlaufbecken realisiert. Die genauen Standorte der aufgeführten Maßnahmen sind im Planteil des Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Gemeinde Fischerbach beabsichtigt außerdem, ihre bislang nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossenen Außengebiete (Mitteltal, Hintertal und Waldstein) an dieses anzuschließen. Dies wird notwendig, da die meisten Anlagen im Außenbereich mit Kleinkläranlagen ausgestattet sind, die den heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechen und deren Betriebserlaubnis von der Genehmigungsbehörde nicht mehr verlängert wird. Eine vorausgegangene Untersuchung zur Abwasserbeseitigung des „Ländlichen Raums“ ergab, dass eine zentrale Abwasserbeseitigung zukunftsweisender und zudem auch preisgünstiger ist als eine Generalsanierung der dezentralen Einrichtungen.

Die Abwasserreinigung der Schmutzwässer aus dem Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Haslach erfolgt in der Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbands „Kinzig- und Harmersbachtal“ in Biberach. Mitglieder dieses Verbands sind die beiden Verwaltungsgemeinschaften Zell a. H. und Haslach.

Es handelt sich hierbei um eine mechanisch-biologische Kläranlage mit Stickstoffelimination. Die Anlage ist ausgelegt für 42.500 E + EGW. Der Anteil an den Verbandsanlagen für die Verwaltungsgemeinschaft Haslach liegt bei ca. 53 %.

Von der Verbandskläranlage wird das gereinigte Abwasser in die Kinzig abgeleitet. Die Reinigungsleistung liegt bei ca. 95 %. Die Anlage wurde im Jahr 1983/84 erstellt und im Jahr 2000/2003 erweitert und auf den anerkannten Stand der Technik gebracht.

Der Abwasserzweckverband weist darauf hin, dass nach neuestem Kenntnisstand eine zusätzliche Schmutzwassereinleitung in die Verbandskläranlage nur noch begrenzt möglich ist, da die Kläranlage jetzt schon fast ausgelastet ist.

### **13.5 Altlasten / Altlastverdachtsflächen**

Auf der Haslacher Gemarkung befindet sich die Schutt- und Mülldeponie „Vulkan“, deren Betrieb Mitte 2005 eingestellt wird. Der Standort ist im Planteil des Flächennutzungsplans gekennzeichnet.

Auch die Standorte ehemaliger Deponien sind im Planteil des Flächennutzungsplans entsprechend eingetragen.

Hierbei handelt es sich um folgende Bereiche:

#### Gemeinde Fischerbach

- nördlich der „Obereschau“

#### Stadt Haslach

- am Ortsausgang Richtung Hausach südlich der Bahnlinie
- Bereich des Sportplatzes
- innerhalb der Waldfläche östlich des Neubaugebiets „Rotkreuz“
- Bollenbach: westlich der geplanten Wohnbaufläche „Ob dem Dorf“
- Bollenbach: westlich des Spielplatzes „Rebwäldele“
- Schnellingen: am Ortsausgang Richtung Fischerbach südlich der K 5356

#### Gemeinde Mühlenbach

- an der Hagsbachstraße

#### Gemeinde Steinach

- westlich des Baugebiets „Kraftzig“
- Welschensteinach: nördlich des Ortsausgangs Richtung Steinach

Im Planteil sind nur die derzeit bekannten, lagemäßig kartierten Altlastverdachtsflächen entsprechend der flächendeckenden „historischen Erhebung“ altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis nachrichtlich dargestellt. Die genaue parzellenscharfe Abgrenzung kann bei den Kommunen bzw. dem Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – eingesehen werden. Die Darstellung im Planteil ist aufgrund des kleinen Maßstabs nur symbolisch möglich.

Durch Anlagen- und Betriebsstilllegungen oder Umnutzungen werden immer wieder neue Altlastverdachtsflächen entstehen, die zu einer ständigen Fortschreibung bei der Altlastenbearbeitung führen. Die nachfolgende Auflistung befindet sich auf einem aktuelleren Stand im Vergleich zur Darstellung im Planteil.

## Auflistung der Altablagerungen und Altstandorte im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Haslach

Stand 01.01.2004

### Gemeinde Fischerbach

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Fischerbach	Fischerbacher Str.	1	
"	Eschacher Grün	1	
"	Hubgasse	1	
"	Herrenberg	1	
"	Hölle	1	
"	Ellmatten	1	
"	Lausbühl	1	
"	Ortskern	1	
"	Bergeck	1	
"	Vordertal	3	1
"	Eschbach	1	
"	Am Hirschengrün		2
"	Hauptstraße		3
"	Hansjakobstraße		1
<b>Gesamtzahl</b>		<b>13</b>	<b>7</b>

### Stadt Haslach

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Haslach	Hauptstraße		5
"	Klosterstraße		3
"	Lindenstraße		1
Haslach	Mühlenbacher Str.	1	3
"	Am Gewerbekanal		3
"	Hausacherstraße	1	2
"	Hofstetter Str.		3

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
"	Mühlenstraße		2
"	Engelstraße		2
"	Innerer Graben		2
"	Rudolfstraße		2
"	Kampfackerstraße		2
"	Schleifmattstraße	1	4
"	Fischerbacher Str.	1	
"	Mühlengrün	2	
"	Häldele u. Bärbühl	1	
"	Alte Hausacherstr.	1	1
"	Baumeisterstraße		1
"	Lippstraße		3
"	Pfarrgasse		1
"	Sommerhaldenweg	1	
"	Urenwald	1	
"	Strickerweg	1	
"	Hessendobel	1	
"	Schwarzwaldstraße	1	1
"	Eichenbachstraße		1
"	Ringstraße		1
"	Im Spießacker		2
"	Grafenstraße		5
"	Breitestraße		2
"	Hebelstraße		1
"	Bachgasse		1
"	Steinacher Straße		3
"	Lochmatt	1	
"	Seilerstraße		2
"	Oberes Strickerfeld	1	
"	Spitzenberg	1	
"	Gerbergasse		2
"	Alte Eisenbahnstr.		1
"	Bergstraße		2
"	Grünweg		1
"	Hansjakobstraße		1

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Haslach	Metzgergasse		2
"	Neue Eisenbahnstr.		1
"	Neuer Bergweg		1
"	Siedlerstraße		1
"	Simon-Fink-Straße		1
Bollenbach	Frischer Graben	1	
"	Im Leh	1	
"	Hinterer Wolfsacker	1	
"	Baberast	4	
"	Weihermatt	2	
"	Rebwäldele	1	
	Talstraße		2
	Bollenbacher Str.		3
Schnellingen	Altmatt	1	
"	Lochmatt	1	
"	Schnellingerstraße		2
	<b>Gesamtzahl</b>	<b>28</b>	<b>79</b>

Gemeinde Hofstetten

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Hofstetten	Weißer Brunnen	1	
"	Mittenweiler	1	
"	Im Brand	1	
"	An der Steig	1	
"	Fellberg	1	
"	Bühlstraße		1
"	Hauptstraße		1
"	Berg		1
"	Lindengraben		1

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Hofstetten	Kapellenweg		2
„	Friedhofstraße		1
<b>Gesamtzahl</b>		<b>5</b>	<b>7</b>

Gemeinde Mühlenbach

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Mühlenbach	Hagsbach	1	
„	Bärenbach	2	1
„	Unterbüchern	1	
„	Buchholzenhof	1	
„	Bärbachstraße	1	
„	Am Holmen		1
„	Hauptstraße		4
„	Birkleweg		2
„	Burggraben		1
„	Gartenstraße		1
„	Fannis		1
„	Büchern		1
<b>Gesamtzahl</b>		<b>6</b>	<b>12</b>

Gemeinde Steinach

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Steinach	Eichlesmatt	1	
„	Oberbach	1	
„	Sarach	1	

Gemarkung	Straße / Gewann	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Steinach	Oberes Grün	1	
"	Oberes Kirchgrün	2	
"	Unteres Kirchgrün	2	
"	Pfaffenhalde	1	
"	Hinterer Runzengraben	1	
"	Oberer Halterberg	1	
"	Kraftzig		1
"	Schwenden	1	1
"	Einweg		2
"	Im Leh		1
"	Kreuzbühlstraße		1
"	Bildstöckle		1
"	Hauptstraße		10
"	Kirchstraße		2
"	Andreas-Fischer-Str		2
"	Georg-Schöner-Str.		2
"	Nikolaus- Schendemann-Str.		2
"	Badenerstraße		4
"	Kirchgasse		1
"	Friedhofstraße		1
"	Eisenbahnstraße		1
"	Gräble	1	
Welschensteinach	Hint. Schirrmaierhof	1	
"	Holzerhof	1	
"	Stinisehof	1	
"	Im Untertal	1	
"	Oberer Eichhof	1	
"	Krummholzenhof		1
"	Talstraße		1
"	Allmendweg		1
"	Eblesweg		1
"	Untertal		1
"	Klettner		1
"	Mühlsbach		1

Gemarkung	Straße / Gewinn	Anzahl Altablagerungen (AA)	Anzahl Altstandorte (AS)
Welschensteinach	Dörfle		1
"	Dorfstraße		1
<b>Gesamtzahl</b>		<b>18</b>	<b>41</b>

### 13.6 Windkraftanlagen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach (3. Änderung, am 21.07.2000 in Kraft getreten) ist die Fläche im Bereich des Brandenkopfs auf Gemarkung Fischerbach als Fläche für Windkraftanlagen ausgewiesen.

Auf Gemarkung Fischerbach befindet sich im Bereich des Brandenkopfs sowie im Bereich des Nillhofs je eine Windkraftanlage, welche im Planteil nachrichtlich gekennzeichnet sind.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein ist gemäß § 11 VII Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg verpflichtet, flächendeckend Vorrang- bzw. Ausschlussgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen auszuweisen. Deshalb wurden im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalplans im Jahr 2005 Vorrangflächen für die Errichtung von Windkraftanlagen geprüft. Da die Ergebnisse vor dem Feststellungsbeschluss dieser Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorlagen, konnten diese noch nachrichtlich übernommen werden.

Im Verwaltungsraum hat sich das Gebiet „Brandenkopf“ auf Grundlage einer eigenständigen und in sich schlüssigen gesamträumlichen Planungskonzeption als Vorranggebiet bestätigt. Gegenüber dem im alten Flächennutzungsplan eingetragenen Suchraum hat sich das Vorranggebiet jedoch nach Nordwesten unterhalb des Gipfelbereichs des Brandenkopfs verschoben. Künftig ist nur hier der Bau und Betrieb regionalbedeutsamer Windkraftanlagen zulässig. Darunter versteht man Einzelanlagen mit einer Nabenhöhe von mehr als 50 m oder Windparks ab drei Einzelanlagen, unabhängig von deren Nabenhöhe. Planungen und Vorhaben, die den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen behindern oder unmöglich machen könnten, sind nicht zulässig. Sonstige Nutzungsansprüche werden nicht ausgeschlossen. So ist insbesondere die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in der Regel weiterhin zulässig.

Die übrigen Teile der Gemarkung gelten als Ausschlussgebiete. Auch der genehmigungspflichtige Austausch der beiden bereits errichteten Anlagen gegen im bauplanungsrechtlichen Sinne „andere“ Windkraftanlagen ist im Ausschlussgebiet unzulässig. Bestehende und genehmigte Windkraftanlagen genießen im Rahmen der geltenden Gesetze jedoch auch in den Ausschlussgebieten baurechtlichen Bestandsschutz.

Im Baugenehmigungsverfahren sind die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Auf die nachrichtlich übernommenen Hinweise unter Kapitel 22.5 dieses Erläuterungsberichts wird hingewiesen.

### **13.7 Fernmeldeanlagen**

Die bestehenden Trassen der Fernmeldeanlagen sind im Planteil des Flächennutzungsplans nicht dargestellt. Es befinden sich dort jedoch zahlreiche Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

## **14. Soziale Infrastruktur**

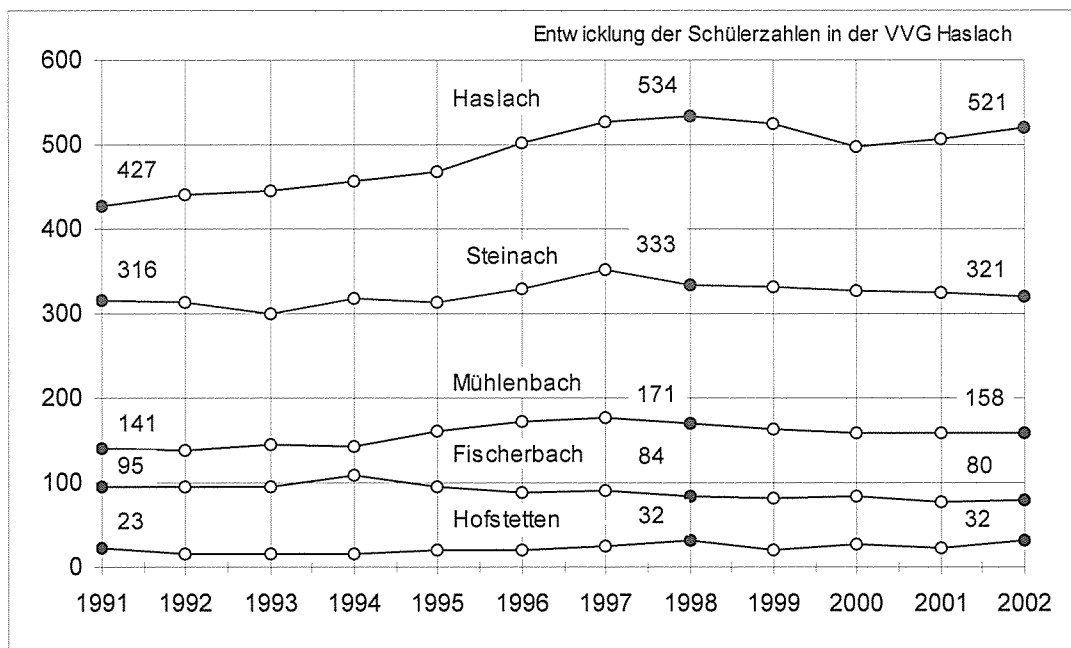
### **14.1 Bildungseinrichtungen**

#### 14.1.1 Schulen

Die Verwaltungsgemeinschaft Haslach verfügt über ein vielfältiges Angebot schulischer Einrichtungen. In den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach und in der Stadt Haslach wird an der Grund- und Hauptschule unterrichtet. Zudem befinden sich in Steinach eine Werkrealschule und in Haslach eine Real- und eine Förderschule.

Die nächstliegenden Gymnasien liegen in Hausach und Gengenbach.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Entwicklung der Schülerzahlen in den Grund- und Hauptschulen dargestellt. Stiegen die Schülerzahlen in der VVG Haslach bis 1997/98 an, so fallen bzw. stagnieren sie im Zeitraum bis 2002 wieder. Nur die Stadt Haslach weist nach fallenden jetzt wieder leicht ansteigende Schülerzahlen auf. Diese liegen jedoch unter dem Höchstwert von 1998.



Aufgrund der geringeren Geburtenzahlen der letzten Jahre ist in naher Zukunft nicht mit einem Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen. Selbst der Bedarf durch Zuzug junger Familien mit Kindern in die neuen Wohngebiete kann aufgrund der Geburtendefizite durch die bestehenden Kapazitäten der Schulen abgedeckt werden.

Die Gemeinden sind bemüht, die Hauptschulstandorte auch in den kommenden Jahren zu erhalten. Sollte es Einschränkungen bei den Lehrkräften geben, plant die Gemeinde Mühlenbach dies durch Bildung von Klassenkooperationen innerhalb der Hauptschulklassen auszugleichen.

#### 14.1.2 Erwachsenenbildung

Der Bedarf an Erwachsenenbildung wird hauptsächlich im Rahmen der Volkshochschulkurse in Haslach abgedeckt. Zudem werden in Einzelgemeinden wie Mühlenbach EDV-Kurse angeboten, die von der Frauengemeinschaft Mühlenbach und dem Landfrauen-Bezirksverband Haslach durchgeführt werden. Zudem trägt das vielfältige Vereinsleben in der VVG Haslach zu einem regen Gedankenaustausch und zur Weiterbildung in der Freizeit bei.

## 14.2 Sozialwesen

### 14.2.1 Kindergärten

#### Gemeinde Fischerbach

In Fischerbach gibt es einen Kindergarten mit 4 Regelgruppen. Aufgrund der rückläufigen Geburtenzahlen ist kein Erweiterungsbedarf zu erwarten.

#### Stadt Haslach

In Haslach befinden sich drei katholische Kindergärten mit insgesamt 10 Regelgruppen und ein 1-gruppiger Waldkindergarten, der auch verlängerte Öffnungszeiten anbietet. Auch in Haslach besteht kein Erweiterungsbedarf, da die Kapazität der Kindergärten ausreichend ist.

#### Gemeinde Hofstetten

Der Hofstetter Kindergarten verfügt über 4 Regelgruppen. Zur Zeit können hier 93 Kinder ganztags betreut werden. Eventuell ist in Zukunft mit einer höheren Kinderzahl zu rechnen. Nachdem die Wasserversorgung der Gemeinde Hofstetten geklärt ist, soll durch die Bereitstellung von Wohnbauflächen ein Abwandern vor allem junger Familien in die Umlandgemeinden verhindert werden. Eine Erweiterung des Kindergartens ist derzeit jedoch nicht vorgesehen.

#### Gemeinde Mühlenbach

Im katholischen Kindergarten in Mühlenbach können 80 Kinder in 3 Regelgruppen ganztags betreut werden. Aufgrund der Kindergartenplatz-Garantie ab 3 Jahren könnten theoretisch 3 ½ Jahrgänge den Kindergarten besuchen, was kurzzeitig zu Platzproblemen (Mai - August 2002) führte. Da aber im ländlichen Raum ein Großteil der Kinder erst ab dem 4. Lebensjahr in den Kindergarten gebracht wird, wird sich langfristig gesehen der tatsächliche Bedarf mit den bereitgestellten Kindergartenplätzen decken. Zudem dürfte das Platzangebot aufgrund der eher rückläufigen Geburtenzahlen für die nächsten 5 - 7 Jahre ausreichen. Für den Bedarfsfall sollte aber trotzdem ein Erweiterungsbau für eine 4. Regelgruppe und für einen Gymnastikraum berücksichtigt sowie Möglichkeiten für eine Vergrößerung der Spiel- und Freifläche geschaffen werden.

### Gemeinde Steinach

Der katholische Kindergarten in Steinach verfügt über 5 Regelgruppen mit 140 Kindergartenplätzen. Eine Gruppe wird hier auch zu verlängerten Öffnungszeiten betreut. Im Ortsteil Welschensteinach befindet sich zudem ein katholischer Kindergarten, hier mit 2 Regelgruppen und 53 Kindergartenkindern. Aufgrund geringerer Geburtenzahlen in den letzten Jahren, ist in der Gemeinde Steinach kein Erweiterungsbedarf vorhanden.

### 14.2.2 Altenhilfe

#### Gemeinde Fischerbach

Der Bedarf an Altenhilfe wird durch die Einrichtungen der Umlandgemeinden abgedeckt.

#### Stadt Haslach

In Haslach befindet sich eine betreute Seniorenwohnanlage mit 30 Wohnungen. Hierbei handelt es sich um 12 Einpersonen - Wohnungen und 18 Zwei – Personen - Wohnungen im Sozialzentrum. Außerdem gibt es ein Altenwohn- und Pflegeheim mit 60 Ein- und Zweizimmerappartements sowie einer Pflegestation.

Zudem soll durch die Fertigstellung eines neuen Pflegeheims mit einer Kapazität von 50 Pflegeplätzen ab 2007/2008 der weitere Bedarf gedeckt werden. Hier sollen im Obergeschoss eventuell 12 weitere betreute Seniorenwohnungen entstehen. Im Bürgerhaus befindet sich eine Tagespflege der Sozialstation mit 12 Plätzen, sowie ein Treffpunkt für Senioren des Seniorenwerks Haslach e. V.. Komplettiert wird das Angebot in Haslach durch den „Club 82“, einen Freizeitclub mit Behinderten und einer Kurzzeitpflege.

#### Gemeinde Hofstetten

In der Gemeinde Hofstetten befindet sich das „Seniorenzentrum – Eugen-Klaussner“ mit 7 betreuten Seniorenwohnungen und einem Seniorentreff. Des Weiteren werden durch das Altenwerk Hofstetten verschiedene Unternehmungen für Senioren organisiert.

### Gemeinde Mühlenbach

In der Gemeinde Mühlenbach sind keine Altenhilfeeinrichtungen vorhanden. Ältere Menschen werden aufgrund der ländlich, dörflichen Struktur noch überwiegend in den Familien betreut und, soweit zumutbar, auch dort gepflegt. Sollte dies nicht möglich sein, stehen die betreuten Wohnungen und das Altenpflegeheim in Haslach sowie das Kreispflegeheim in Gengenbach zur Verfügung. Das neu geplante Pflegeheim in Haslach soll in erster Linie Bewohnern der Raumschaft Haslach dienen. Aus diesem Grunde wird sich die Gemeinde Mühlenbach auch finanziell an diesem Projekt beteiligen.

### Gemeinde Steinach

Ältere und hilfebedürftige Menschen werden in der Gemeinde Steinach durch die Altenwerke Steinach und Welschensteinach betreut.

## **14.3 Gesundheitswesen**

### Gemeinde Fischerbach

In Fischerbach gibt es keine Einrichtungen des Gesundheitswesens. Die Versorgung ist jedoch über die Umlandgemeinden gesichert.

### Stadt Haslach

In der Stadt Haslach gibt es eine Sozialstation mit ambulantem Pflegedienst. Außerdem ist innerhalb des Sozialzentrums die Familien-, Dorf- und Nachbarschaftshilfe untergebracht. Für die ambulante Versorgung sorgen 5 Fachärzte, 6 praktische Ärzte, 4 Zahnärzte und 3 Tierärzte. Es gibt zudem 3 Apotheken.

### Gemeinde Hofstetten

In Hofstetten befinden sich keine medizinischen Einrichtungen. Die medizinische Versorgung erfolgt über die umliegenden Gemeinden und die Stadt Haslach.

### Gemeinde Mühlenbach

Auch die Bevölkerung Mühlenbachs wird durch die Mediziner in Haslach, Steinach und Hausach versorgt.

Jedoch wäre nach Aussagen der Gemeinde für die ärztliche Grundversorgung ein Allgemeinmediziner vor Ort wünschenswert.

### Gemeinde Steinach

In Steinach kann die ärztliche Grundversorgung durch 2 Fachärzte für Allgemeinmedizin sowie 2 Zahnärzte und eine Apotheke abgedeckt werden.

Eine weitergehende fachärztliche Betreuung können die Bewohner der Verwaltungsgemeinschaft Haslach in Gengenbach, Offenburg oder Lahr in Anspruch nehmen. Für die stationäre Aufnahme stehen die Krankenhäuser in Wolfach (15 km), Gengenbach (20 km), Offenburg und Lahr sowie die Uniklinik in Freiburg zur Verfügung.

## **14.4 Grünflächen und Sportstätten**

### 14.4.1 Sport- und Festhallen

#### Gemeinde Fischerbach

Fischerbach verfügt über eine Sport- und Festhalle.

#### Stadt Haslach

In Haslach gibt es drei Sporthallen, die Eichenbach-Sporthalle (45 x 27m groß, 3-teilbar mit ausfahrbarer Zuschauertribüne und angebauter Gerätehalle, Turnzentrum), sowie zwei Hallen mit einer Normalgröße von 24 x 16 m bzw. 27 x 15 m.

Feste und Veranstaltungen finden in Haslach in der Stadthalle (ca. 480 qm), im Dorfgemeinschaftshaus (ca. 300 qm) im Stadtteil Bollenbach bzw. im Veranstaltungsraum des Katholischen Pfarrheims sowie im Bürgersaal des Bürgerhauses statt.

### Gemeinde Hofstetten

Die Turnhalle der Hofstettener Hauptschule misst 12 x 24 m.

Für größere und allgemeine Veranstaltungen steht die im Jahre 2002 sanierte und erweiterte Gemeindehalle mit Bühne und neuer Empore mit einer Größe von ca. 360 qm zur Verfügung.

### Gemeinde Mühlenbach

Die Gemeinde Mühlenbach besitzt eine einteilige Turn- und Festhalle aus dem Jahre 1973. Aufgrund baulicher Schäden wurden in den letzten Jahren umfangreiche Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt.

Diese Halle dient nicht nur dem Sportunterricht der Grund- und Hauptschule bzw. den örtlichen Sportvereinen, sondern ist auch Austragungsort für kulturelle Veranstaltungen jeglicher Art wie Konzerte, Theatervorstellungen und Gästeabende. Dies führt zu einer sehr gedrängten Auslastung mit Engpässen. Da für größere Vereinsfeste der dringende Bedarf nach einem Festplatz besteht, wird hierfür am Ortseingang eine Fläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### Gemeinde Steinach

Sowohl in Steinach als auch in Welschensteinach gibt es eine Turn- und Festhalle. Es besteht dennoch zusätzlich der Bedarf an einer 2-teiligen Turnhalle, die jedoch nur für sportliche Zwecke genutzt werden soll. Hierfür wird im Flächennutzungsplan auf dem Gelände „Paschal-Werk II“ eine geplante Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

### 14.4.2 Sport- und Tennisplätze

#### Gemeinde Fischerbach

In Fischerbach steht Sportlern ein Rasen- und ein Tennenplatz zur Verfügung.

## Stadt Haslach

Das Sportzentrum Strickerweg in Haslach verfügt über:

- einen Rasenplatz (ca. 68 x 105 m), 400 m Aschenrundbahn und leicht-athletischen Anlagen zuzüglich Clubhaus mit Gaststätte
- einen Tennenplatz (ca. 68 x 105 m)
- Tennisplätze (5 Sand- und 2 Allwetterplätze)
- Skateranlage (Fun-Park)
- Markthalle (ca. 60 x 20 m) – insbesondere für Vereinsveranstaltungen im Sommer, da diese unbeheizt ist

Des Weiteren gibt es eine Tennisanlage mit drei Plätzen am Bächlewaldweg, einen Freizeit-Bolzplatz (ca. 30 x 65 m) im Stadtteil Bollenbach und eine Reit-sportanlage mit Reiterhof in Haslach.

## Gemeinde Hofstetten

In Hofstetten befinden sich zwei Rasenfußballplätze.

## Gemeinde Mühlenbach

Für den Sportbetrieb in Mühlenbach stehen zwei Fußballplätze (Rasenplatz und Tennenplatz) mit neu errichtetem Vereinsheim und Gaststätte zur Verfügung.

## Gemeinde Steinach

Die Gemeinde Steinach und der Ortsteil Welschensteinach verfügen jeweils über 2 Sportplätze. Zudem gibt es in Steinach noch einen Tennisplatz mit Clubhaus. Hier ist eine Erweiterung um 2 Plätze geplant. Die Fläche ist im Planteil des Flächennutzungsplans dargestellt.

### 14.4.3 Hallen- und Freibäder

## Gemeinde Fischerbach

Fischerbachs Einwohner nutzen die Hallen- und Freibäder der Umlandgemeinden.

### Stadt Haslach

Das beheizte Freibad in Haslach verfügt über ein Schwimmerbecken (50 m Bahn), ein Nichtschwimmerbecken mit Rutsche, einen Strömungskanal und Massagedüsen bzw. über ein Sprungbecken mit 1 und 3 m Brett, eine Riesentrutsche (60 m lang) und über einen Kinderbereich mit Planschbecken.

### Gemeinde Hofstetten

Das beheizte Freibad in Hofstetten mit einem Schwimmerbecken mit Nichtschwimmeranhang, Planschbecken sowie Kinderplanschbecken bietet selbst an Spizentagen eine ruhige, familiäre Atmosphäre.

### Gemeinde Mühlenbach

Da es in Mühlenbach weder ein Frei- noch Hallenbad gibt, nutzen die Einwohner die in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Freibäder in Haslach, Hofstetten und Steinach sowie das Hallenbad in Hausach.

### Gemeinde Steinach

In Steinach gibt es ebenfalls ein Freibad, am Ortsausgang nach Welschensteinach gelegen, so dass auch hier für den Ortsteil in guter Anbindung der Bedarf gedeckt werden kann.

Außerdem haben sich 10 Kommunen des Mittleren Kinzigtals im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung das Ziel gesetzt, gemeinsam für die gesamte Raumschaft das Hallenbad in Hausach zum Kinzigtal-Bad umzubauen und zu sanieren. Durch den Einbau von Freizeitanlagen mit Wellnessbereichen und Saunalandschaft soll die Attraktivität des Bads gesteigert werden.

## 14.4.4 Öffentliche Grünflächen / Kinderspielplätze

### Gemeinde Fischerbach

In Fischerbach befinden sich bereits 3 Kinderspielplätze, zwei weitere sind in Planung.

### Stadt Haslach

Die Stadt Haslach besitzt eine schöne Kuranlage mit Musikpavillon an der Straße „Seilerbahn“. Außerdem stehen der Bevölkerung mit ca. 4 ha öffentliche Grün- und Parkanlagen und 12 Kinderspielplätzen inklusive einem Abenteuerspielplatz in Haslach und den Ortsteilen Bollenbach und Schnellingen vielfältige Orte der Erholung zur Verfügung.

### Gemeinde Hofstetten

Die Gemeinde Hofstetten bietet neben einer Erholungsanlage mit Waldsee zudem Spielmöglichkeiten auf 7 verschiedenen Kinderspielplätzen.

### Gemeinde Mühlenbach

In Mühlenbach gibt es drei öffentliche Kinderspielplätze und einen Spielplatz, der dem Kindergarten angegliedert ist.

### Gemeinde Steinach

Neben 5 Kinderspielplätzen in Steinach und Welschensteinach laden zwei öffentliche Grünflächen in der Nähe der Steinacher Schule sowie vor dem Rathaus zum Verweilen ein.

Die Verwaltungsgemeinschaft Haslach verfügt somit über ein vielfältiges Angebot an öffentlichen Grünflächen und Kinderspielplätzen. Durch die Einbettung in die reizvolle Schwarzwaldlandschaft handelt es sich um ein sehr attraktives, familienfreundliches Wohnumfeld.

### 14.4.5 Dauerkleingärten

#### Gemeinden Fischerbach / Hofstetten / Mühlenbach

In Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach gibt es keine Dauerkleingärten. Da viele Grundstückseigentümer kleine Gemüse- und Hausgärten besitzen, ist ein Bedarf nicht vorhanden.

### Stadt Haslach

Haslach bietet Dauerkleingärten mit einer Fläche von insgesamt 0,6 ha an.

Dazu zählt auch die bestehende städtische Kleingartenanlage entlang der Hofstetter Straße (K 5358) zwischen Haslach und Hofstetten auf Gemarkung Haslach. Für den Bereich besteht kein Bebauungsplan. Um die vorhandene Kleingartenanlage künftig neu zu ordnen, soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die vorhandene Kleingartenanlage soll durch die Festlegung der Zweckbestimmung „Kleingartengebiet“ als Grundlage für die Zulassung von Gartenhäusern dienen. Deshalb wurde die Fläche im Planteil dieses Flächennutzungsplans als bestehende Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kleingartengebiet“ dargestellt.

#### Gemeinde Steinach

Im Bereich „Mittelgrün“ befindet sich eine bestehende Kleingartenanlage

#### 14.4.6 Friedhöfe

##### Gemeinde Fischerbach

Fischerbach verfügt über einen Friedhof.

##### Stadt Haslach

In Haslach gibt es einen Friedhof. Die bisherigen im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen sind für den zukünftigen Bedarf ausreichend.

##### Gemeinde Hofstetten

Der örtliche Friedhof in Hofstetten wurde im Jahr 2000 um ein weiteres Grabfeld erweitert. Somit kann der Bedarf an Grabflächen in den folgenden Jahren abgedeckt werden. Für die mittelfristige Belegungskapazität ist eine weitere Fläche erforderlich. Deshalb wird ein weiterer Standort für einen Friedhof nördlich der Schule ausgewiesen.

##### Gemeinde Mühlenbach

Auch in Mühlenbach ist ein Friedhof mit Leichen- und Aussegnungshalle vorhanden. Das Platzangebot innerhalb des bestehenden Areals dürfte die nächsten 30 – 40 Jahre ausreichen.

Ein Teilstück des bestehenden Friedhofs ist in den nächsten fünf bis sechs Jahren neu zu gestalten. Da der Friedhof am Hang liegt, müssen die Grabfelder in Terrassen angelegt werden. Um das vorhandene Platzangebot optimal zu nützen und die Handarbeit bei der Grabaushebung zu minimieren, ist zu überlegen, ob im Zuge der Neugestaltung evtl. doppelstöckige Grabkammern eingebaut werden.

#### Gemeinde Steinach

Sowohl in Steinach als auch in Welschensteinach ist ein Friedhof vorhanden. In Welschensteinach wird durch die Umstellung des Friedhofs auf ein Grabkammersystem die Belegkapazität derzeit erhöht. In Steinach gibt es keinen Erweiterungsbedarf.

### **14.5 Freizeit- und Erholungseinrichtungen**

#### Gemeinde Fischerbach

Die Walderholungsanlage Eschbach mit Kneippbecken, Pavillon, Blockhütte, kleiner Mühle und Grillplatz lädt zum Rasten und für kleine Feste ein. Zudem soll in den kommenden Jahren an der Kinzig eine zweite Verweilzone geschaffen werden.

#### Stadt Haslach

Die Stadt Haslach verfügt über ein reichhaltiges kulturelles Angebot. Die Bevölkerung profitiert davon in doppelter Hinsicht, da durch Attraktionen wie dem Trachtenmuseum im Kapuzinerkloster, dem Hansjakobmuseum im Freihof bzw. dem Besucherbergwerk „Segen Gottes“ im Stadtteil Schnellingen im Jahreschnitt ca. 100.000 Tagesbesucher nach Haslach kommen. Die schöne, denkmalgeschützte, historische Fachwerkalstadt ist ebenfalls sehr sehenswert und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Cafes, Bistros, Restaurants und vielen Facheinzelhandelsgeschäften.

Zudem können sich Besucher und Einheimische diversen anderen Freizeitbeschäftigungen widmen wie z.B. Minigolf spielen am Waldsee, Reiten im Haslacher Reiterhof sowie Kegeln in verschiedenen Gasthäusern.

### Gemeinde Hofstetten

Hofstetten verfügt mit den Nachbargemeinden über ein umfassendes Wanderwegenetz. Zur weiteren Freizeitbeschäftigung stehen ein Freibad mit Volleyballfeld, eine Wassertretanlage sowie ein Grillplatz zur Auswahl.

### Gemeinde Mühlenbach

Mühlenbach bietet für die Freizeitgestaltung nicht nur über 100 km Wanderwege, sondern auch zwei Kunstrasen-Tennisplätze sowie eine Minigolfanlage. Diese soll jedoch nicht auf Dauer erhalten bleiben.

### Gemeinde Steinach

In Steinach gibt es neben einer Vielzahl öffentlicher Vereine auch ein Jugend- und Pfarrheim als Treffpunkt. Im Pfarrheim befindet sich eine öffentliche Bücherei. Außerdem lohnt sich ein Besuch des Heimat- und Kleinbrennermuseums in Steinach und des Museumsspeichers in Welschensteinach.

## **15. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz**

Im Verwaltungsraum sind mehrere 100 Denkmäler erfasst. Hierbei handelt es sich zum größten Teil um freistehende Bauernhöfe im Außenbereich. Hierfür gibt es beim Landesdenkmalamt eine Kartei, in der jedes Objekt mit Angaben über Standort, Flurstücksnummer, Eigentümer, Verwendungszweck und Geschichte des Baus und seiner Nutzung aufgeführt ist.

### **15.1 Bau- und Kunstdenkmalpflege**

Der Altstadtbereich der Stadt Haslach wurde mit Antrag vom 09.02.1977 in das Denkmalsbuch eingetragen. Die Abgrenzung ist im Planteil des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt.

### **15.2 Archäologische Denkmalpflege / Ur- und Frühgeschichte und Mittelalter**

Die folgende Auflistung nennt die Boden- und Kulturdenkmale nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 25 - Denkmalpflege (zur Lage siehe Potentialkarte Boden des Landschaftsplans).

## Kulturdenkmale und Fundstellen der Ur- und Frühgeschichte

Durch das Kinzigtal verlief die „Römische Straße“, deren Trassenverlauf nicht genau bekannt ist. Am östlichen Rand der Altstadt Haslach im Bereich Mühlenstraße – Hausacherstraße sind zahlreiche römische Fundstellen bekannt. An der östlichen Gemarkungsgrenze liegen in den Gewannen „Kapf“ und „Gährenberg“ ca. 300 Steingrabhügel unbekannter Zeitstellung.

Nummer in Potentialkarte des LSP		
	<b>Haslach</b>	
Ha 1	Röm. Reliefsteinfund	„Am Spielplatz“
Ha 2	Röm. Münzfund	„Mühlenstraße“
Ha 3	Röm. Siedlungsfund	„Spießäcker“
Ha 4	Röm. Siedlungsfunde	„Hausacherstraße – Mühlenkapelle“
Ha 5	Röm. Funde	„Ortsetter“
	Gemarkungsgrenze Hofstetten / Mühlenbach	
M/Ho	Grabhügel ca. 300 Stück	„Am Kapf“, „Gährenberg“

## Mittelalter

Nummer in Potentialkarte des LSP		
	<b>Fischerbach</b>	
F 1	Wehranlage	Burg Fischerbach
F 2	Wehranlage	Waldstein
F 3	gewerbliche Anlage	Bergwerk
F 4	gewerbliche Anlage	Bergwerk
F 5	gewerbliche Anlage	Bergwerk
	nicht lokalisiert	
	Burg Weiler (Ramsteinweiler), Wehranlage	Stelle Gasthaus „Schlossberg“

Nummer in Potentialkarte des LSP	<b>Haslach</b>	
Ha 6	Wehranlage Schnellingen - Schlossberg	
Ha 7	Wehranlage Galgenbühl (Burgbühl)	
Ha 8	Wehranlage Schänzle	
Ha 9	Gewerbliche Anlage Bergwerk	Grube „Segen Gottes“ Silberbergweg Besucherbergwerk
	nicht lokalisiert Falbenhaslach	Wüstung (Haslach - Oberkirch)
	nicht lokalisiert Niederhofen	Wüstung
	weitere Bergbauspuren im Bereich Stollhalden	
Ha 10	Grube „St. Barbara“ am Herrenberg	

Nummer in Potentialkarte des LSP		
	<b>Bollenbach</b>	
Ha 11	Gewerbliche Anlage Bergwerk	
Ha 12	Gewerbliche Anlage Bergwerk	
Ha 13	Gewerbliche Anlage Bergwerk	

Nummer in Potentialkarte des LSP	<b>Hofstetten</b>	
Ho 1	Barocke Schanzanlage an nördl. Gemarkungsgrenze	
Ho 2	Heidburg	
Ho 3	Reste Hofanlage	Am „Gährenberg“, Grenzstein 62
Ho 4	Mutmaßliche Hofwüstung	Gewann „Schloss-hof“
Ho 5	Grenzwall Bereich Heidenstein	Gemeindegrenzen zu Welschensteinach und Biberach

Nummer in Potentialkarte des LSP	<b>Mühlenbach</b>	
M 1	Wehranlage	Binkle
M 2	Wehranlage	Schanzen
M 3	barocke Wehranlage	Schänzle (teilweise andere Gemarkung)
M 4	mutmaßliche Hofwüstung	

Nummer in Potentialkarte des LSP		
	<b>Steinach</b>	
S1	Stollen oberhalb des Silberbergwegs	
	im Bereich Altenberg / Rebenrain	
S2	Bergbauspuren „Steinacher Kinzigbrücke“	
	nicht lokalisiert verschwundene Kapelle am Artenberg, 1632 genannt	

Nummer in Potentialkarte des LSP	<b>Welschensteinach</b>	
W 1	Wehranlage	Auf der Schanz
W 2	Wehranlage	Schlossberg
W 3	Wehranlage	Schänzle
W 4	kirchliche Anlage	
	nicht lokalisiert Schweinerhäuser Wüstung	

Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Archäologische Denkmalpflege, ist gemäß § 20 DSchG unverzüglich zu benachrichtigen, falls bei Erdarbeiten in diesem Gebiet Bodenfunde zutage treten.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

## 16. Schutzgebiete

Zur Berücksichtigung der Belange vorhandener naturschutzrechtlicher und raumplanerischer Schutzgebiete wurden diese nachrichtlich in den Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan übernommen.

Folgende im Bearbeitungsgebiet ausgewiesenen Schutzgebietstypen sind zu berücksichtigen:

- Wasserschutzgebiete i.S. § 19 WHG u. 110 WG
- Überschwemmungsgebiete i.S. § 32 WHG u. §§79,110 WG
- FFH-Gebiete, i.S. § 33 BNatSchG (Richtlinie 92/43/EWG)
- Naturdenkmale i.S. § 24 NatSchG
- Landschaftsschutzgebiete i.S. § 22 NatSchG
- Geschützte Biotopie i.S. § 24a NatSchG
- Vorrangbereich für wertvolle Biotopie nach Regionalplan
- Bodenschutzwald i.S. § 30 LWaldG

Empfehlungen zur Neuausweisung bzw. Erweiterung werden im Landschaftsplan überwiegend für Schutzgebiete nach NatSchG gegeben.

### 16.1 Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz

#### 16.1.1 Wasserschutzgebiete

Die Wasserversorgung in der Verwaltungsgemeinschaft Haslach erfolgt größtenteils über den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz des Zweckverbands „Wasserversorgung Kleine Kinzig“, teilweise aber auch durch eigene Brunnen und Quellen (Hofstetten), die in Wasserschutzgebieten liegen.

Das Quellwasser aus dem Wasserschutzgebiet in Mühlenbach (LfU Nr. 342) wird dem Hochbehälter „Rotkreuz“ in Haslach zugeführt. ✓

Folgende durch Rechtsverordnung festgesetzten oder fachtechnisch abgegrenzten Schutzzonen „W“ sind im FNP nachrichtlich dargestellt.

### Gemarkung Hofstetten:

W „Weißer Brunnen“ LfU Nr. 103 - fachtechnisch abgegrenzt  
LfU Nr. 215 - festgesetzt  
W „Brunnen TB II“ LfU Nr. 356 – festgesetzt  
W „Fehrenbacherhofquellen 6 und 7“ LfU Nr. 339 – festgesetzt

Die Quellgebiete „Joosenhof“ und „Obersteinhof“ auf der Gemarkung Hofstetten wurden zwischenzeitlich renaturiert und stehen künftig für Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung nicht mehr zur Verfügung.

### Gemarkung Mühlenbach:

LfU Nr. 342 - festgesetzt  
LfU Nr. 101 - festgesetzt  
LfU Nr. 102 – festgesetzt

### Gemarkung Welschensteinach:

W „Paulis- und Lixenhofquellen“ LfU Nr. 104 – festgesetzt

Das auf der Gemarkung Steinach befindliche Wasserschutzgebiet LfU Nr. 81 (Bereich Mittelgrün) ist entfallen.

### Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherung der Trinkwasserversorgung:

Trotz der überwiegenden zentralen Trinkwasserversorgung über den Zweckverband „Wasserversorgung Kleine Kinzig“ sollten die lokalen Nutzungsmöglichkeiten der vorhandenen Quellen erhalten werden. Dies bedeutet den Schutz der entsprechenden Quellbereiche und deren Einzugsgebiete.

Nutzungsregelungen und Verbote innerhalb der Schutzgebiete sind in der Schutzverordnung festgelegt.

Zur Reduzierung der Belastung mit Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln sollten verstärkt die Prinzipien des Integrierten Pflanzenschutzes Anwendung finden. Die erwiesenermaßen geringsten Umweltbelastungen verursacht der ökologische Landbau.

Infolge eines zunehmend kritischen Verbraucherbewusstseins kommt dem ökologischen Landbau eine stetig wachsende Bedeutung zu.

### 16.1.2 Überschwemmungsgebiete / Retentionsflächen

Die Überschwemmungsgebiete im Bereich der „Kinzig“ und das Überschwemmungsgebiet „Welschensteinacher Bach“, die per Rechtsverordnung festgesetzt wurden, sind im Planteil des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt und mit dem Planzeichen „Ü“ gekennzeichnet.

Überschwemmungsgebiete sind natürliche Retentionsflächen der „Kinzig“ und des „Welschensteinacher Bachs“, welche bei Hochwasser überflutet werden (aus politischen Gründen sind die Überschwemmungsgebiete in bebauten Bereichen jedoch oftmals geringer wie die natürlichen Überflutungsflächen).

Durch Ausweisung als Überschwemmungsgebiet wird an der vorhandenen natürlichen Situation nichts verändert. Die überflutungsgefährdeten Bereiche sollen lediglich als Retentionsflächen erhalten bleiben, damit sich die Hochwassersituation in den unterhalb liegenden Bereichen (infolge mangelnder Retentionsflächen) nicht weiter verschärft.

Im Bereich der Überschwemmungsgebiete sollte eine Grünlandnutzung angestrebt werden.

Hinweis der Wasserwirtschaft:

Als Überschwemmungsgebiete gelten im Außenbereich, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, Gebiete, die bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden (§ 77 Abs. 1 Nr. 2 WG). Das kraft Gesetz festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist somit größer als derzeit durch Rechtsverordnung ausgewiesen. Die notwendigen Daten für die Festlegung des hundertjährigen Hochwasserereignisses werden derzeit ermittelt und anschließend in Hochwassergefahrenkarten (HWGK) dargestellt und ausgelegt (§ 77 Abs. 3 WG).

Das 1995 fertiggestellte Hochwasserrückhaltebecken Mittleres Kinzigtal liegt teilweise auf Gemarkung Steinach. Es speichert durch das Fassungsvermögen von 3 Mio Kubikmeter bei maximalem Einstau die Hochwasserspitzen der Kinzig. Nach Ablauf der Hochwasserspitze wird das gespeicherte Wasser wieder der Kinzig zugeführt. Der Standort des Hochwasserrückhaltebeckens ist im Planteil des Flächennutzungsplans nachrichtlich dargestellt und mit dem Planzeichen „R“ gekennzeichnet.

### 16.1.3 Deichverteidigung / Gewässerrandstreifen

Entlang der Kinzig ist innerhalb der geschlossenen Bebauung ein Randstreifen von 5 m Breite auszuweisen. Dieser bemisst sich vom landseitigen Dammfuß; er ist von jeglicher Bebauung und Aufschüttung freizuhalten. Dies ist notwendig, um die Deichverteidigung zu ermöglichen.

Die Ausweisung von Gewässerrandstreifen gilt grundsätzlich entlang aller öffentlichen Gewässer. Im Verwaltungsraum handelt es sich dabei insbesondere um den Hofstetter, Mühlenbacher und Welschensteinacher Talbach sowie den Hagsbach.

Gemäß § 2 Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) müssen in den späteren Bebauungsplänen Gewässerrandstreifen im Sinne des § 68 b Abs. 6 WG mit einer Mindestbreite von 5 m ausgewiesen werden.

Die Fläche "Gewässerrandstreifen" ist in dem jeweiligen Bebauungsplan als bauplanungsrechtliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als "Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" aufzunehmen. Die Bestimmungen bzw. Beschränkungen des § 68 b Abs. 4 WG sind dabei aufzuführen.

### **16.2 Bestehende Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Flächenschutz ist eines der wichtigsten Anliegen und Instrumentarien des Naturschutzes. Hinreichend großflächige Schutzgebiete in räumlich möglichst geringem Abstand zueinander sollten als Knotenpunkte des Lebensraumnetzes genügend großen Pflanzen- und Tierpopulationen das langfristige Überleben ermöglichen.

Eine ausführliche Tabelle, die die im Bearbeitungsgebiet relevanten Schutzgebietskategorien nach Naturschutzgesetz BW aufzeigt, ist im Landschaftsplan aufgeführt.

Mit den Schutzgebietsausweisungen wird eine wesentliche Voraussetzung zur Gewährung von Fördermitteln durch Landschaftspflegerichtlinien erfüllt.

## Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft befinden sich keine Naturschutzgebiete. Das Landschaftsschutzgebiet „Sulzbach, Farrenkopf“, welches sich im Wesentlichen auf Gemarkung Gutach befindet und vom Tal bis zum Farrenkopf und dem vielbesuchten Büchereck reicht, nimmt einen geringen Flächenanteil auf Gemarkung Mühlenbach ein. Ansonsten sind keine weiteren Landschaftsschutzgebiete im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ausgewiesen.

## Natura 2000 Gebiete (FFH- Gebiete, Planungsstand April 2004)

Mit dem europäischen Schutzgebietssystem Natura 2000 haben sich die Staaten der Europäischen Union die Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa zum Ziel gesetzt. Ziel ist der Aufbau eines Schutzgebietsnetzes bestehend aus FFH- Gebieten (Fauna = Tierwelt, Flora = Pflanzenwelt, Habitat = Lebensraum) entsprechend der 1992 erlassenen FFH- Richtlinie sowie aus Vogelschutzgebieten gemäß der 1972 erlassenen EU-Vogelschutzrichtlinie.

Auf allen Gemarkungsflächen der Verwaltungsgemeinschaft Haslach befinden sich Teilbereiche des FFH-Gebietes „Mittlerer Schwarzwald bei Haslach“. Das FFH-Gebiet (nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ) umfasst im Planungsraum überwiegend magere Mähwiesen (großflächig insbesondere auf Gemarkung Steinach). Im Rahmen der Nachmeldung 2004 wurden auf Gemarkung Fischerbach Waldbereiche nachgemeldet.

In den ausgewiesenen Bereichen wurden folgende geschützte Tierarten (gem. Anhang II der FFH-Richtlinie) nachgewiesen:

- Großes Mausohr, eine Fledermausart
- Helm-Azurjungfer, eine Libellenart
- Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling / Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Schmetterlinge feuchter Mähwiesen bzw. Feuchtwiesen, die das Vorkommen des Großen Wiesenknopfes (*Sanguisorba officinalis*) benötigen
- Gemeine Flussmuschel  
nach Auskunft der Gewässerdirektion kommt diese Art im Niederbach bei Steinach vor
- Gelbbauchunke (Vorkommen Gemarkung Fischerbach)

An die Gemarkung Mühlenbach schließt sich das Besondere Schutzgebiet nach der Vogelschutzrichtlinie „Simonswald-Rohrhardsberg“ an. Hier sind unter anderem das Auerhuhn und das Haselhuhn aufgeführt.

Am Brandenkopf kommt nach Auskunft des Forstamtes Hausach Auerwild vor, das Haselwild wurde gelegentlich im Welschensteinacher Tal beobachtet. Es befindet sich allerdings im Planungsraum kein von der Forstverwaltung abgegrenztes Wildschutzgebiet.

Die ausgewählten Flächen wurden über das Land Baden-Württemberg vom Bundesamt für Naturschutz an die EU-Kommission gemeldet. Das Verfahren zur Festsetzung der Gebiete ist noch nicht abgeschlossen.

Die Abgrenzungen der „FFH-Gebiete“ sind sowohl im Planteil des Flächennutzungsplans, als auch im beigefügten Landschaftsplan dargestellt. Diese wurden aus der Veröffentlichung übertragen.

Die Übersicht über die Natura 2000 – Gebietsinformationen für das Bearbeitungsgebiet, Gebietsmeldung vom April 2004, sowie die rechtlichen Vorgaben befinden sich im Landschaftsplan.

#### Naturdenkmale

Die Naturdenkmale nach § 24 NatSchG auf den Gemarkungen der Verwaltungsgemeinschaft sind im wesentlichen einzelne Naturgebilde wie Felsformationen oder seltene, historisch bedeutsame oder wertvolle Bäume.

Im Siedlungsbereich befinden sich alle Naturdenkmale, bis auf eine Linde am Treppenaufgang zum Friedhof von Welschensteinach, innerhalb der Siedlungsfläche der Stadt Haslach.

Die Naturdenkmale sind nur im Landschaftsplan zeichnerisch dargestellt. Eine Aufnahme in den Planteil des Flächennutzungsplan würde eine zu hohe Informationsdichte und damit eine Unlesbarkeit im Maßstab 1:5000 hervorrufen.

## Naturdenkmale im Siedlungsbereich

Lfd. Nr. der VO	Nr. in der Potentialkarte <sup>1)</sup>	Gemeinde / Gemarkung	Bezeichnung des Naturdenkmals	Flurstück-Nr./ Eigentümer	Lagebezeichnung	Unter Schutz gestellt am:
65.	aufgehoben	Haslach	Alte Eiche	Flst.Nr. 2574	Am Sommerhaldenweg vor Pfarr's Käpple	09.10.1964
66.	10	Haslach	Platane, 100-jährig	Flst.Nr. 377, BRD, Bundesbahndirektion KA	beim Bahnhof	14.11.1994
67.	11	Haslach	Platanengruppe	Flst.Nr. 261, Staat	um die Stadthalle	14.11.1994
68.	12	Haslach	Kastanienallee	Flst.Nr. 16, Stadt Haslach		14.11.1994
69.	aufgehoben	Haslach	4 Trauerweiden, ca. 100-jährig	Flst.Nr. 1062/3, Hans Schaettgen	auf dem Grundstück der Fam. Schaettgen	14.11.1994
70.	14	Haslach	Blutbuche	Flst.Nr. 1062/2, Lebenshilfe, Kreisverein Wolfach	auf dem Gelände der Lebenshilfe	14.11.1994
71.	aufgehoben	Haslach	Große Eiche, ca. 100-jährig	Flst.Nr. 2574, Stadt	bei der Schule	14.11.1994
72.	16	Haslach	Mammutbaum	Flst.Nr. 325, Elisabeth Ziegler	auf dem Gelände der Fam. Ziegler	14.11.1994
73.	aufgehoben	Haslach	Große Fichte	Flst.Nr. 1062/3, Hans Schaettgen	auf dem Gelände der Fam. Schaettgen	14.11.1994
74.	29	Haslach	Platane	Flst.Nr. 13	vor der Klosterkirche	14.11.1994
75.	30	Haslach	2 Trauerweiden	Flst.Nr. 1062, Lebenshilfe Wolfach	die beiden Trauerweiden bilden mit den Trauerweiden auf Lgb.Nr. 1062/3 eine Baumgruppe	14.11.1994
150	aufg.	Mühlenbach	Schulhofesche	Flst.Nr. 2, Gemeinde	Esche im neuen Schulhof	09.10.1964
293	31	Steinach-Welschensteinach	Dreikaiserlinde (Linde wurde im sog. Dreikaiserjahr 1888 gepflanzt)	Flst.Nr. 40, Gemeinde	seitlich der Kirchenaufgangstreppe	15.01.1974

1) Nummer gem. Unterlagen der Stadt Haslach

## Naturdenkmale im Wald

Lfd. Nr. der VO	Nr. in der Potentialkarte <sup>2)</sup>	Gemeinde/ Gemarkung	Bezeichnung des Naturdenkmals	Flurstück-Nr./ Eigentümer	Lagebezeichnung	Unter Schutz gestellt am:
31	23	Fischerbach	Hinkelstein (Granitporphyrfelsen)	Flst.Nr. 805	Gewann Waldstein	29.08.1963
32	21	Fischerbach	Waldsteinfelsen, Ruine Waldstein	Flst.Nr. 805	Felsgruppe im Gewann Waldstein	29.08.1963
33	22	Fischerbach	Schlangenstein (Granitporphyrfelsen)	Flst.Nr. 805	Gewann Waldstein	29.08.1963
34	16	Fischerbach	Schornfelsen (Granitporphyrfelsen)	Flst.Nr. 685	Gewann Am Schorn	29.08.1963
35	20	Fischerbach	Felsblöcke, Kammacker (verquarzter Granit)	Flst.Nr. 590	Gewann Kammacker	29.08.1963
61	34	Haslach	Hirschfelsen (Gneisfelsen)	Flst.Nr. 1667	Gewann Urenwald	29.08.1963
62	35	Haslach	Teufelskanzeln (Gneisblock)	Flst.Nr. 1667	Gewann Urenwald	29.08.1963
63	33	Haslach	Heiliger Brunnen einschl. Waldumgebung im Umkreis von 50 m und die Mariengrotte	Flst.Nr. 1667, Stadt Haslach		29.08.1963
64	32	Haslach	Waldteufelseiche	Flst.Nr. 1667	Gewann Rotkreuz	29.08.1963
76	14	Haslach-Bollenbach	Katzenstein (Gneisfelsgruppe)	Flst.Nr. 1141	Felsfläche	29.08.1963
81	31	Hofstetten	Umgebung der Hansjakobkapelle im Umkreis von 50 m	Flst.Nr. 325	s. Bezeichnung des Naturdenkmals	29.08.1963

2) Nummer lt. Waldfunktionenkarte

### Besonders geschützte Biotope nach § 24a NatSchG

Bestimmte Biotoptypen stehen seit 1992 unmittelbar, ohne gesondertes Schutzgebietsverfahren unter besonderem Schutz. Die konkreten Standorte dieser Biotope wurden auf den Gemarkungen der VG Haslach in den Jahren 1999 bis 2001 erfasst und nach der Prüfung durch die Landesanstalt für Umwelt veröffentlicht. Die kartierten Biotope sind in der Potentialkarte Arten und Biotope sowie im Maßnahmenplan des Landschaftsplans dargestellt.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind verboten.

## Übersicht über die erfassten besonders geschützten Biotope nach § 24a

### Gemeinde Fischerbach

§ 24a – Biotoptyp-Tabelle nach Anlage zu § 24a Abs. 1 NatSchG	Fläche (ha)	Anzahl
Sümpfe	0,2057	51
Naturnahe Auwälder	2,2178	8
Röhrichtbestände und Riede	0,2500	6
Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	0,2737	31
Naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte incl. der Ufervegetation	4,1359	28
Quellbereiche	0,1132	51
Magerrasen	0,3070	22
Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte incl. ihrer Staudensäume	0,0210	1
Offene Felsbildungen	0,0147	4
Feldhecken und Feldgehölze	2,2319	53
Hohlwege	0,0700	1
Trockenmauern	0,0825	17
Steinriegel	0,0565	6
<b>Gesamtsummen § 24a-Biotoptypen</b>	<b>9,9801</b>	<b>279</b>
<b>Gesamtsummen Teilbiotop</b>	<b>9,9801</b>	<b>279</b>
<b>Gesamtsummen Biotope</b>	<b>6,8360</b>	<b>124</b>
<b>Gesamtanzahl gefundener Biotope</b>	<b>6,8360</b>	<b>124</b>

### Stadt Haslach

§ 24a – Biotoptyp-Tabelle nach Anlage zu § 24a Abs. 1 NatSchG	Fläche (ha)	Anzahl
Sümpfe	0,0198	20
Naturnahe Sumpfwälder	0,0000	1
Naturnahe Auwälder	0,8069	16
Röhrichtbestände und Riede	0,0000	7
Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	0,0126	11
Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte incl. der Ufervegetation	1,0791	25
Hülen und Tümpel einschließlich der Ufervegetation	0,0000	1
Quellbereiche	0,0188	25
Verlandungsbereiche stehender Gewässer	0,0000	1
Magerrasen	0,4951	12
Offene Felsbildungen	0,0275	2
Feldhecken und Feldgehölze	0,4783	37
Hohlwege	0,0300	4
Trockenmauern	0,0566	12
<b>Gesamtsummen § 24a-Biotoptypen</b>	<b>3,0247</b>	<b>174</b>
<b>Gesamtsummen Teilbiotop</b>	<b>3,0247</b>	<b>174</b>
<b>Gesamtsummen Biotope</b>	<b>2,5302</b>	<b>84</b>
<b>Gesamtanzahl gefundener Biotope</b>	<b>2,5302</b>	<b>84</b>

## Gemeinde Hofstetten

§ 24a – Biotoptyp-Tabelle nach Anlage zu § 24a Abs. 1 NatSchG	Fläche (ha)	Anzahl
Moore	0,0000	1
Sümpfe	0,0286	27
Naturnahe Sumpfwälder	0,0364	1
Naturnahe Auwälder	1,5863	15
Röhrichtbestände und Riede	0,0000	4
Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	0,0888	32
Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte incl. der Ufervegetation	2,2331	36
Quellbereiche	0,0448	37
Verlandungsbereiche stehender Gewässer	0,0083	2
Naturnahe Uferbereiche	0,0061	3
Magerrasen	0,0394	11
Offene Felsbildungen	0,0024	4
Feldhecken und Feldgehölze	0,6209	45
Trockenmauern	0,0300	11
Steinriegel	0,0919	4
<b>Gesamtsummen § 24a-Biotoptypen</b>	<b>4,8169</b>	<b>233</b>
<b>Gesamtsummen Teilbiotope</b>	<b>4,8169</b>	<b>233</b>
<b>Gesamtsummen Biotope</b>	<b>3,3536</b>	<b>88</b>
<b>Gesamtanzahl gefundener Biotope</b>	<b>3,3536</b>	<b>88</b>

## Gemeinde Mühlenbach

§ 24a – Biotoptyp-Tabelle nach Anlage zu § 24a Abs. 1 NatSchG	Fläche (ha)	Anzahl
Sümpfe	0,0839	54
Naturnahe Auwälder	0,9056	26
Röhrichtbestände und Riede	0,0000	2
Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	0,1754	31
Naturnahe und unverbauete Bach- und Flussabschnitte incl. der Ufervegetation	3,4751	107
Quellbereiche	0,0101	51
Verlandungsbereiche stehender Gewässer	0,0000	1
Magerrasen	0,0473	15
Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte incl. ihrer Staudensäume	0,0000	1
Offene Felsbildungen	0,0176	10
Feldhecken und Feldgehölze	0,7613	102
Hohlwege	0,0560	2
Trockenmauern	0,0224	10
Steinriegel	0,0000	1
<b>Gesamtsummen § 24a-Biotoptypen</b>	<b>5,5546</b>	<b>413</b>
<b>Gesamtsummen Teilbiotope</b>	<b>5,5546</b>	<b>413</b>
<b>Gesamtsummen Biotope</b>	<b>4,2811</b>	<b>175</b>
<b>Gesamtanzahl gefundener Biotope</b>	<b>4,2811</b>	<b>175</b>

## Gemeinde Steinach

§ 24a – Biotoptyp-Tabelle nach Anlage zu § 24a Abs. 1 NatSchG	Fläche (ha)	Anzahl
Moore	0,8685	4
Sümpfe	3,2326	52
Naturnahe Sumpfwälder	0,3357	8
Naturnahe Auwälder	0,7812	17
Röhrichtbestände und Riede	0,0834	7
Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	36,2498	78
Naturnahe Bach- und Flussabschnitte incl. der Ufervegetation	3,0358	59
Hülen und Tümpel	0,0392	2
Quellbereiche	0,4184	43
Verlandungsbereiche stehender Gewässer	0,0374	2
Trockenrasen	0,0241	1
Magerrasen	9,6429	32
Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte einschl. ihrer Staudensäume	0,2258	5
Offene Felsbildungen	0,0003	2
Höhlen	0,0000	1
Feldhecken und Feldgehölze	5,8672	64
Hohlwege	0,0080	2
Trockenmauern	0,0116	9
<b>Gesamtsummen § 24a-Biototypen</b>	<b>60,8617</b>	<b>388</b>

Die Lage der § 24 a-Biotope ist im Landschaftsplan dargestellt.

### Vorrangbereiche für wertvolle Biotope

Dem Vorrangbereich für wertvolle Biotope (nach Regionalplan 1995) kommt zwar kein Gebietsschutz i. S. des Naturschutzgesetzes zu, den Gemeinden obliegt jedoch die Pflicht, beabsichtigte Maßnahmen und Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen:

„In den Vorrangbereichen für wertvolle Biotope sind die Bedingungen zur Erhaltung ... schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten ... nachhaltig zu stützen und ggf. zu verbessern. Hierzu sind die Flächennutzungsarten und -formen beizubehalten oder wiederherzustellen, die zur Sicherung des jeweiligen Biotopcharakters erforderlich sind ... Der Umbruch von Grünland in Ackerland ist zu unterlassen; eine extensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechend den jeweiligen Erfordernissen von Flora und Fauna ist zu gewährleisten. Wald ist naturnah zu bewirtschaften.“

Im Bearbeitungsgebiet ist auf Gemarkung Steinach ein Vorrangbereich für wertvolle Biotope ausgewiesen.

Es handelt sich um einen vielfältig differenzierten Grünlandkomplex, der sich aus Nasswiesen, Quellbereichen, Mager- und Trockenrasen zusammensetzt. Die Fläche wurde als Gebiet von landesweiter Bedeutung eingestuft, da hier mittlere bis sehr große Populationen mehrerer Arten mit hoher bis höchster Gefährdungskategorie vorkommen (siehe Landschaftsplan Kapitel 4.1).

### 16.3 Schutzgebiete nach Landeswaldgesetz

#### Bestehendes Schutzgebiet nach Landeswaldgesetz

**Bodenschutzwald** ist Wald auf erosionsgefährdeten Standorten, insbesondere auf rutschgefährdeten Hängen und felsigen oder flachgründigen Steilhängen. Die nach der Waldfunktionskartierung erfassten Bereiche wurden von der Forstverwaltung als Bodenschutzwald i.S. § 30 LWaldG bekanntgegeben. Der vorhandene Bodenschutzwald im Bearbeitungsgebiet ist der Plandarstellung in der Potentialkarte Boden des Landschaftsplans zu entnehmen.

Ausgewiesene **Bann-** oder **Schonwälder** befinden sich keine im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft. Es sind nach Auskunft der Forstämter Hausach und Zell a. H. auch keine Ausweisungen geplant.

### 16.4 Naturpark

Gemäß § 23 NatSchG Baden-Württemberg sind Naturparke großräumige Gebiete, die als vorbildliche Erholungslandschaften zu entwickeln und zu pflegen sind. Naturparke sind in erster Linie ein Instrument der Erholungsvorsorge, ihre inhaltliche Ausrichtung hat sich in den letzten Jahren jedoch verändert. Auch in den Naturparken wird mittlerweile verstärkt in Richtung extensive Landnutzung und Produktvermarktung gearbeitet (Gisela Splett/ Forum Geoökol. 14 („), 2003)

Der Planungsraum der VG Haslach ist Teil des geplanten und sich im Verfahren befindenden Naturparks „Schwarzwald Mitte / Nord“, welcher sich an den bereits ausgewiesenen Naturpark „Südschwarzwald“ anschließt und eine Gesamtfläche von ca. 3.700 km<sup>2</sup> aufweist.

Die Gesamtfläche des Naturparks zeichnet sich durch ihren hohen Wald- und Biotopanteil aus und stellt das größte zusammenhängende Waldgebiet von Baden-Württemberg dar. Praktisch der gesamte Bereich weist eine hohe natürliche Erholungseignung (Vielfalt der Landschaft, Eignung für bestimmte Erholungstätigkeiten) und eine gute Erholungsinfrastruktur auf (Wander- und Radwege, Wintersportanlagen, Erholungseinrichtungen, etc.).

Leitziele für den Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord:

- Erhalt der charakteristischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie ihrer Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, frei-lebende Tier- und Pflanzenwelt
- Förderung der Eignung des Gebiets als naturnahen Erholungsraum und als bedeutsame Landschaft für Tourismus und Sport
- Unterstützung eines naturverträglichen Tourismus
- umwelt- und naturverträgliche Landnutzung
- schonende und nachhaltige Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen
- Nachhaltige Regionalentwicklung
- Koordination der Belange des Naturschutzes, der Land- und Forstwirtschaft, des Tourismus und der städtebaulichen Entwicklung
- Umweltbildung und Öffentlichkeitsarbeit
- Förderung der regionalen Identität, der Akzeptanz für den Naturschutz und des Verständnis für eine nachhaltige Gesamtentwicklung des ländlichen Raums

## 17. Landwirtschaft

Anzahl der Landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe  
(Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzte Fläche)

VVG / Stadt / Gemeinde	1979		1999	
	Haupterwerb	Nebenerwerb	Haupterwerb	Nebenerwerb
VVG Haslach	342	231	148	219
Fischerbach	39	32	24	27
Haslach	25	40	18	23
Hofstetten	31	44	18	45
Mühlenbach	73	27	53	35
Steinach	79	88	35	89

Landwirtschaftlich genutzte Flächen  
(Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzte Fläche)

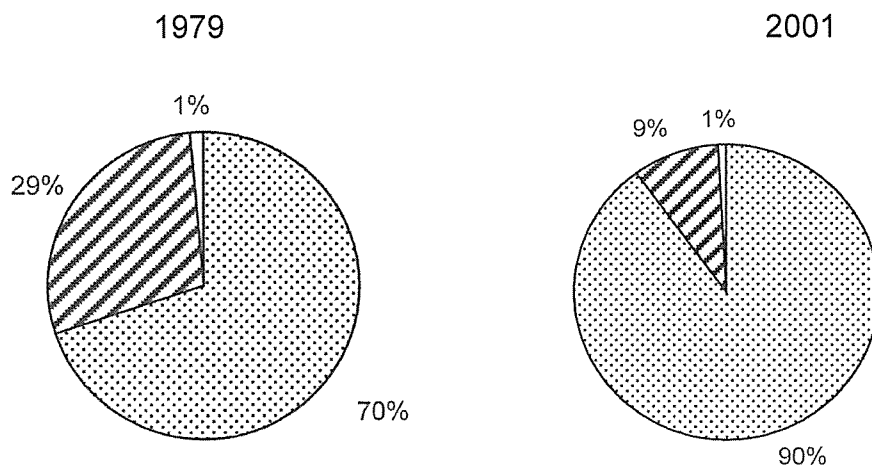
VVG / Stadt / Gemeinde	1979	2001	Veränderungen 1979 - 2001 in %
	in ha	in ha	
VVG Haslach	3812	3777	- 0,9
Fischerbach	609	593	- 2,7
Haslach	375	350	- 6,7
Hofstetten	562	565	+ 0,5
Mühlenbach	1030	1125	+ 9,2
Steinach	1236	1144	- 7,4

## Landwirtschaftlich genutzte Flächen nach Hauptnutzungsarten

VVG / Stadt / Gemeinde	1979			2001		
	Ackerland ha (%)	Dauer- grünland ha (%)	Obst- anlagen ha (%)	Ackerland ha (%)	Dauer- grünland ha (%)	Obst- anlagen ha (%)

VVG Haslach	1081 (29)	2637 (70)	52 (1)	346 (9)	3379 (90)	31 (1)
Fischerbach	123 (20)	464 (76)	20 (3)	52 (9)	535 (90)	5 (1)
Haslach	90 (24)	280 (75)	4 (1)	45 (13)	286 (87)	14 (4)
Hofstetten	154 (27)	396 (70)	11 (2)	48 (9)	514 (91)	-
Mühlenbach	233 (23)	792 (77)	-	86 (8)	1034 (92)	-
Steinach	481 (39)	732 (59)	17 (1)	115 (10)	1010 (88)	12 (1)

### VVG Haslach



- Dauergrünland
- Ackerland
- Obstanlagen

Die Auswertung der landwirtschaftlichen Entwicklung in den Jahren 1979 bis 1999 bzw. 2001 zeigt deutlich, dass sich die Zahl der landwirtschaftlichen Haupteinzelbetriebe deutlich verringert hat. Dabei bleibt die Zahl der Nebeneinzelbetriebe relativ konstant. Die gesamte landwirtschaftlich genutzte Fläche nimmt jedoch nur geringfügig ab. Daraus lässt sich ableiten, dass die einzelnen Betriebe ihre zu bewirtschaftenden Flächen vergrößert haben.

Zudem ist auffallend, dass in diesem Zeitraum der Anteil an Dauergrünland deutlich zugenommen hat und innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft einen Anteil von 90 % der landwirtschaftlich genutzten Flächen einnimmt.

Nach Auskunft des Amtes für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur liegt diese Entwicklung im allgemeinen Trend.

Die Zielsetzungen für die nächsten Jahre lassen sich nach Angaben des Amtes für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur wie folgt definieren:

- ⇒ Offenhaltung der Landschaft
- ⇒ gezielte und eingrenzende Genehmigung von Aufforstungen
- ⇒ Sicherung und Erhaltung rindviehhaltender Betriebe; Grünlandverwertung durch rauhfutterfressendes Vieh und damit Beitrag zur Offenhaltung der Landschaft
- ⇒ Sicherung gut bewirtschaftbarer Flächen in den Talauen
- ⇒ Aufbau, Ausbau bzw. Sicherung milchviehhaltender Betriebe

Vor allem die Thematik „Aufforstung“ nimmt einen hohen Stellenwert ein. Diesbezüglich sind die Gemeinden im Kinzigtal bereits an den Kreistag mit der Bitte herangetreten, geeignete Konzepte zu erstellen und zu unterstützen. Hier liegen jedoch noch keine konkreten Projekte vor. Es wurde ein Arbeitskreis „Mutterkuh-Haltung“ mit der Zielrichtung „Offenhaltung der Landschaft“ gebildet. Die Geschäftsführung erfolgt durch das Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur, dessen Aufgabe Koordinierung und Vermittlung ist. Hier soll vor allem der Kontakt zum Handel bezüglich Vertriebsmöglichkeiten und Bündelung hergestellt werden. Zudem soll über den Arbeitskreis die Möglichkeit zur Beratung und Betreuung der Betriebe sichergestellt werden.

Die Kooperationsvereinbarung der Kinzigtalgemeinden im Mittelzentrum Haslach – Hausach - Wolfach vom 30.09.2002 hat unter anderem auch die Zielsetzung, dass sich die 10 Mitgliedsgemeinden gemeinsam der Frage der Offenhaltung der Landschaft widmen. Landwirten sollen weitere Anreize gegeben werden, Flächen nicht aufzuforsten.

Auch die geplante Ausweisung interkommunaler Gewerbegebiete im Mittelbereich nimmt positiven Einfluss auf den landwirtschaftlichen Bereich. Durch die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Raumschaft können kurze Wege an den Arbeitsplatz gesichert werden. Dies ist vor allem für Nebenerwerbslandwirte wichtig, damit nach Feierabend ausreichend Zeit für die Bewirtschaftung der Flächen zur Verfügung steht. Ist dies nicht mehr gewährleistet, ist mit einer noch verstärkteren Aufforstungstätigkeit zu rechnen.

## 18. Forstwirtschaft

Bei den Waldflächen der Verwaltungsgemeinschaft Haslach handelt es sich um forstlich genutzte Wirtschaftswälder. Diese unterscheiden sich wesentlich sowohl in der Baumartenzusammensetzung, als auch in der Altersstruktur und der Bestandsdichte von den natürlichen Waldgesellschaften. Es handelt sich um die heute üblichen sogenannten Altersklassenwälder. Vorherrschende Baumart ist die Fichte.

Im Rahmen dieser Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans und der Erstellung eines Landschaftsplans wurden die Waldgrenzen im gesamten Verwaltungsraum neu ermittelt. Da es keine aktuellen Plangrundlagen gibt, wurden die Waldgrenzen auf der Grundlage von Luftbildern, Flurstücksgrenzen, angegebenen Nutzungsarten in den B-Grunddaten, des alten Flächennutzungsplans sowie der Waldfunktionskartierung interpretiert. Zwischenzeitlich, nach dem Abschluss der Bestandsaufnahme im Januar 2003 vollzogene Aufforstungsflächen wurden nachträglich in Abstimmung mit dem Staatlichen Forstamt in den Entwurf eingearbeitet.

**Bewaldungsfläche pro Gemeinde**  
(Stand 01.01.1999)

Gemarkung	Gemarkungsfläche in ha	Waldfläche in ha	Waldfläche pro Gemarkung in %
VVG Haslach	12170	7356	60
Fischerbach	2030	1315	65
Haslach	1871	1131	60
Hofstetten	1815	1177	65
Mühlenbach	3122	1948	62
Steinach	3332	1785	54

Wie aus der Tabelle ersichtlich, verfügt die VVG Haslach über einen Anteil von 60 % Waldfläche an der Gesamtgemarkungsfläche. Mit 65 % Waldanteil pro Gemarkung liegen die Gemeinden Fischerbach und Hofstetten an der Spitze. Dieser Bewaldungsanteil liegt deutlich über dem des Ortenaukreises mit 46 % und dem des Landes Baden-Württemberg mit 39 %.

**Waldflächen aufgeteilt nach Besitzverhältnissen pro Gemeinde**  
(Stand 01.01.1999)

Gemarkung	Privatwald		Körperschaftswald		Kirche		Staat	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
VVG Haslach	5882	81	998	14	108	1.5	258	3.5
Fischerbach	885	67	153	12	19	2	258	19
Haslach	560	50	571	50	-	-	-	-
Hofstetten	1117	95	60	5	-	-	-	-
Mühlenbach	1823	94	36	2	89	4	-	-
Steinach	1607	90	178	10	-	-	-	-

Der weitaus größte Teil der Waldflächen der VVG Haslach befindet sich in Privatbesitz (81 %). Hierbei weist Hofstetten mit 95 %, gefolgt von Mühlenbach mit 94%, den größten Anteil Privatwald innerhalb der eigenen Gemarkungsfläche auf. In Steinach und Haslach gibt es viele Kleinstwaldbesitzer mit einem Besitz von bis zu einem Hektar Waldfläche.

Den zweitgrößten Anteil der Waldfläche stellt Körperschaftswald dar. Hier entfällt der größte Anteil mit 50 % auf die Gemarkung Haslach. Fischerbach verfügt als einzige Gemeinde über Staatswald und zwar mit einem Anteil von 19% der Gesamtwaldfläche.

#### Aufforstung im Zeitraum 1990 - 2000

Im Zeitraum 1990 – 2000 wurden in der Verwaltungsgemeinschaft Haslach ca. 75 ha Wald aufgeforstet. Hierbei handelt es sich einerseits um Neuaufforstungen, andererseits um Flächen, die durch den Sturm „Lothar“ betroffen waren.

Die Gemarkung Fischerbach weist mit ca. 27 ha Aufforstungsfläche den größten Anteil auf, gefolgt von der Gemarkung Mühlenbach mit ca. 21 ha und den Gemarkungen Steinach und Hofstetten mit ca. 17 ha bzw. 11 ha. Auf der Gemarkung Haslach gab es lediglich eine Aufforstungstätigkeit von ca. 7 ha.

#### Entwicklungen / Ziele in der Forstwirtschaft

Die landschaftsplanerischen Ziele für die Forstwirtschaft liegen in der Förderung einer naturnahen Waldwirtschaft und der Schutz- und Sozialfunktion des Walds:

- Erhöhung des Laubholzanteils
- Überführung der Altersklassenwälder mit Dominanz der Fichte in Dauerwälder mit einer Baumartenzusammensetzung in Anlehnung an die potentiell natürliche Vegetation
- Herstellung einer horizontalen und vertikalen Strukturvielfalt
- Naturverjüngung
- Erhalt / Pflege sowie Aufnahme einzelner Niederwälder
- Belassen von Altholzinseln und Totholzanreicherung
- Durchführung gezielter Biotopschutzmaßnahmen (z.B. für das Auerwild und Haselwild)

- Zurücknahme von Nadelbäumen zugunsten von Laubbäumen und Sträuchern im Bereich von Bächen und Rinnen
- Waldrandgestaltung, Vermeidung schroffer Grenzen, Einbringen von Laubgehölzen, Aufbau eines stufigen Waldrands mit Waldmantel und -saum
- Beschränkung von Aufforstungen auf das unumgängliche Maß, Rücknahme von Erstaufforstungen

## 19. Rohstoffe und Bergbau

### 19.1 Mineralische Rohstoffe

Im Verwaltungsraum kommen überwiegend Flasergneise und vor allem im Süden / Südwesten untergeordnet Anatexite vor - Natursteine, die als Rohstoffe für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag genutzt werden. Der Rohstoff wird in einem Bruch südlich des Siedlungsbereichs von Steinach abgebaut.

Derzeit läuft ein Antrag auf Arrondierung dieses Steinbruchs. Hierbei handelt es sich um eine Erweiterungsfläche von ca. 0,89 ha in südwestlicher Richtung. Der Standort auf der Gemarkung Steinach sowie die Abgrenzungen der jetzigen Konzession und der geplanten Arrondierung sind im Planteil des Flächennutzungsplans dargestellt.

Die Erweiterungsplanung dieses Steinbruchs sowie die allgemeine Rohstoff-Flächenplanung sollte mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein abgestimmt werden.

Ein weiterer Steinbruch befindet sich östlich, außerhalb der Verwaltungsgrenze, auf Gemarkung Hausach.

Südöstlich von Fischerbach befindet sich das im Verwaltungsraum einzige prognostisch ausgewiesene Ziegeleirohstoffvorkommen. Die geplante Wohnbaufläche „Katzengraben IV“ liegt vollständig darauf. Ein Abbau des Vorkommens ist jedoch nicht geplant.

## 19.2 Bergbau

Im Plangebiet bestehen für 9 Felder unbefristete rechtskräftige öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen auf der Grundlage des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 30.08.1980. Es handelt sich hierbei um die Bergbauberechtigungen Nr. 3299 bis 3305, 3486 und 3487. Rechtsinhaber dieser Bergbauberechtigungen ist das fürstliche Fürstenbergische Haus. Die Abgrenzungen sind im Planteil nachrichtlich dargestellt.

Diese Rechtstitel umfassen das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. In sämtlichen Bergbauberechtigungen bestehen für das Plangebiet derzeit keine Bergbauplanungen und sind auch langfristig nicht zu erwarten.

In den dargestellten Bergbauberechtigungen befinden sich Relikte alten Bergbaus, unter anderem die Besucherbergwerke „Segen Gottes“ und „St. Barbara“. Da eine umfassende Kartierung der Bergbau-Altstandorte nicht vorhanden ist und für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans auch entbehrlich erscheint, ist das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung V – Landesbergdirektion, bei der Bebauungsplanung zu beteiligen, soweit die Bergbauberechtigungen überplant werden.

Im Bereich der heutigen Mülldeponie befindet sich das ehemalige Hartsteinwerk „Vulkan“.

## 20. Fremdenverkehr / Naherholung

### 20.1 Wirtschaftsfaktor Fremdenverkehr

Der Fremdenverkehr bildet im Verwaltungsraum einen wichtigen Wirtschaftsfaktor. Fischerbach, Haslach, Mühlenbach und Steinach tragen das Prädikat „Erholungsort“. Durch die gute Erreichbarkeit der freien Landschaft, die besondere landschaftliche Situation, aber auch durch die vorhandenen öffentlichen und privaten Fremdenverkehrseinrichtungen ist dieser Raum für Feriengäste attraktiv.

Im Jahre 1998 wurde der Verein „Tourist Information Gastliches Kinzigtal“ (TIGK) gegründet mit dem Zweck, die Gemeinden Hofstetten, Fischerbach, Mühlenbach, Steinach und die Städte Haslach und Hausach sowie deren Einzugsgebiete zu einem starken Verbund mit einem gemeinsamen touristischen Marketing zusammenzuschließen. Ziel des Vereins ist die Erhaltung und Steigerung der Wirtschaftskraft seiner Mitglieder durch die Stärkung der Attraktivität des Mittleren Kinzigtals als Tourismusregion und die damit verbundene Steigerung der Übernachtungszahlen, der Zahl der Gästeankünfte und der Tagesbesucher.

Im Durchschnitt kann man im deutschen Fremdenverkehr bei 10 Betten mit einem Beschäftigungseffekt von zwei Arbeitsplätzen rechnen. Allein durch den Bettenstand von 1800 in Hotels, Gasthöfen, Pensionen und bei Privatvermietern kann mit einem Beschäftigungseffekt von ca. 360 Arbeitsplätzen in der Verwaltungsgemeinschaft ausgegangen werden.

Mit einer Fremdenverkehrsintensität von durchschnittlich rund 10 Gästeübernachtungen pro Einwohner (Ü/E) hat der Fremdenverkehr eine wirtschaftliche Bedeutung, die es kontinuierlich auch in Zukunft auszubauen gilt.

## **20.2 Fremdenverkehrsinfrastruktur**

### 20.2.1 Touristische Infrastruktur

Die Fremdenverkehrsinfrastruktur des Verwaltungsraums umfasst Einrichtungen und Dienstleistungen des Beherbergungswesens, Spiel-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Einrichtungen der naturnahen Erholung. Im Folgenden sind öffentlich nutzbare Freizeitanlagen der VVG Haslach, die auch den Gästen touristische Aktivitäten ermöglichen, unterteilt in saisonabhängig und -unabhängig, aufgeführt. Hierbei ergibt sich ein breitgefächertes Angebot, wobei Haslach als Mittelzentrum die vielfältigsten Möglichkeiten bietet.

### Saisonabhängige Freizeiteinrichtungen

		Fischerbach	Haslach	Hofstetten	Mühlenbach	Steinach
Sommer						
	Freibad		x	x		x
	Fußballplätze	x	x	x	x	x
	Tennisplätze		x			x
	Reitplätze	x	x			
	Wassertretanlage	x		x		x
	Minigolf		x		x	

### Saisonunabhängige Freizeiteinrichtungen

		Fischerbach	Haslach	Hofstetten	Mühlenbach	Steinach
Ganzjährig						
	Kino		x			
	Museum		x			x
	Sporthalle	x	x	x	x	x
	Wanderwege	x	x	x	x	x
	Kegelbahnen		x			
	Bücherei		x		x	x

### 20.2.2 Beherbergungswesen

Neben einem guten Angebot an Beschäftigungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten ist ein möglichst vielfältiges und differenziertes Beherbergungswesen eine Grundvoraussetzung für einen leistungsfähigen Fremdenverkehr. Dabei weist die „Tourist Information Gastliches Kinzigtal“ ein Angebot von ca. 2000 Betten bei mehr als 200 Anbietern auf, wovon 1800 Betten auf die VVG Haslach entfallen.

Die Schwerpunkte des Beherbergungswesens liegen bei der Stadt Haslach und den Gemeinden Mühlenbach und Steinach. Haslach kann dabei mit einer klar segmentierten Hotel- und Gasthofszenerie, die alle Marktnischen vom einfachen Hotel bis zu den gehobeneren Klassen besetzt, aufwarten. Zudem bilden hier vor allem das gute Angebot an Ferienwohnungen und Ferien auf dem Bauernhof das Rückgrat des Erholungstourismus. Letztere sorgen auch für steigende Übernachtungszahlen und eine überdurchschnittliche Aufenthaltsdauer in Mühlenbach.

Die hohen Übernachtungszahlen in Steinach sind vor allen Dingen auf die große Anzahl von Campingtouristen zurückzuführen. Weil diese größtenteils in Zelten und Wohnmobilen übernachten, die nicht zur Bettenzahl dazugerechnet werden, ergibt sich hier im Vergleich zu den Nachbargemeinden ein überproportional erhöhter Wert im Verhältnis der Übernachtungs- zu den Bettenzahlen. Lediglich die 150 in Wohncontainern untergebrachten Betten fließen in die Statistik mit ein.

### 20.2.3 Tourismusfrequenz / Aufenthaltsdauer

Stadt / Gemeinde	Bettenzahl	Übernachtungen im Ø	Aufenthaltsdauer im Ø
Fischerbach	ca. 275	ca. 16.500	ca. 5.2 Tage
Haslach	ca. 385	ca. 30.000	ca. 5.0 Tage
Hofstetten	ca. 310	ca. 20.700	ca. 4.5 Tage
Mühlenbach	ca. 380	ca. 26.000	ca. 6.5 Tage
Steinach / Welschensteinach	ca. 300 + 150 Camp.	ca. 57.200	ca. 5.0 Tage
<b>Gesamtdurchschnitt</b>	<b>ca. 1800</b>	<b>ca. 150.400</b>	<b>ca. 5.2 Tage</b>

Insgesamt sind die Übernachtungszahlen seit acht bis zehn Jahren geringfügig rückläufig bzw. stagnieren auf demselben Niveau. Da die Aufenthaltsdauer jedoch seit Jahren stetig sinkt (Stand 2002: ca. 5.2 Tage), ist dies nur über eine Zunahme der Gästeankünfte auszugleichen.

#### 20.2.4 Gästestruktur

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Gästestruktur wider, die einem schwarzwaldtypischen Wandel unterworfen ist.

Der klassische Kurtourismus mit längerer Aufenthaltsdauer ist fast vollständig verschwunden. Dagegen hat sich der frühere Seniorentourismus in einen „Aktiven Jungseniorentourismus“ gewandelt, der von Radfahr- und Wanderübernachtungen bis zu Gartenreisen verschiedenste Bereiche beinhaltet. Durch das Angebot spezieller Pauschalreisen mit diesen Themenbereichen konnten größere Gästezuwächse verzeichnet werden, die vor allem der Hotellerie zugute kamen.

Eine weitere „Zielgruppe“ stellt der „Familiëntourismus“ dar. Zuwächse in diesem Bereich konnten vor allem durch preisgünstige Angebote wie „Ferien auf dem Bauernhof“ oder Spezialangebote wie Reiterhofferien, sowie im Bereich des Campingtourismus verzeichnet werden. Aber auch das sehr gute Angebot an Ferienwohnungen trägt für steigende Gästezahlen bei. Die Privatzimmervermietung spielt dagegen im Vergleich zu früheren Zeiten eine verschwindend geringe Rolle.

Außerdem ist auch der Anteil an Wochenend- und Kurzurlaubern stetig gewachsen. In der Stadt Haslach gibt es aufgrund der vielen Sehenswürdigkeiten auch einen intensiven Tagestourismus, sowie einen steigenden Anteil an „Einnächtigen“ und „Geschäftsreisenden“.

#### 20.2.5 Motivation des Aufenthalts

Die Motivation eines Großteils der Gäste der Verwaltungsgemeinschaft kann dem Erholungstourismus zugeordnet werden. Für die Attraktivität dieser Gegend als Ferienort spricht vor allen Dingen die landschaftlich schöne Lage im Schwarzwald, das milde Klima mit guter Luft sowie vielfältige Wander- und Freizeitmöglichkeiten. Des weiteren wird die räumliche Nähe zu den Nachbarländern Frankreich (Straßburg) und der Schweiz sowie zu überregional bekannten Freizeiteinrichtungen wie dem „Europapark Rust“ oder dem Gutacher „Freilichtmuseum“ sowie dem Bodensee sehr geschätzt.

### 20.3 Fremdenverkehr / Landschaft / Naturräumliche Qualität

Die vielfältige Kulturlandschaft des Mittleren Schwarzwalds weist eine besondere Eignung für Erholung und Tourismus auf. Ein wesentliches Ziel ist der Erhalt dieser bäuerliche Kulturlandschaft, welche nur möglich ist, wenn die Sicherung, Förderung und Wiederherstellung der bisherigen Landnutzung gelingt. Ein großes Problem ist die ausbleibende Nutzung bzw. Aufforstung von Offenland. Ein wesentliches Ziel für den Erhalt der Erholungseignung der Landschaft ist die Offenhaltung.

### 20.4 Ziele und Maßnahmen im Bereich Fremdenverkehr

Seit der Gründung des Vereins „Tourist Information Gastliches Kinzigtal“ (TIGK) im Jahre 1998 konnte die Entwicklung des Fremdenverkehrs durch die beteiligten Städte und Gemeinden gemeinsam gefördert und aufeinander abgestimmt werden. Diese erfolgreiche Strategie soll auch in Zukunft weiterverfolgt und intensiviert werden.

#### 20.4.1. Funktionsteilung / Schwerpunktausbau in den Gemeinden.

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung der Städte und Gemeinden im Mittleren Kinzigtal soll das Hallenbad Hausach saniert und zum Kinzigtal-Bad ausgebaut werden. Durch Schaffung von Freizeitbereichen mit Wellnesseinrichtungen und Saunalandschaft kann das wetterunabhängige Angebot für Touristen erweitert werden. Es ist vor dem Hintergrund der derzeitigen Finanzlage der Kommunen sehr sinnvoll, Kräfte zu bündeln und gemeinsam einen Standort auszubauen.

#### 20.4.2. Zielgruppenorientierter Ausbau des Angebots

Um die Attraktivität der Verwaltungsgemeinschaft Haslach weiter auszubauen, sollte auch in Zukunft ein vorrangiges Ziel die Orientierung auf bestimmte Zielgruppen sein.

Hierbei wird die Zielgruppe der „Aktiven Jungsenioren“ zum einen aufgrund der demografischen Entwicklung, zum anderen durch gesellschaftliche Entwicklungen (z.B. Vorruhestand / Altersteilzeit) weiter zunehmen. Des weiteren wird in Zukunft neben dem klassischen Familientourismus (Eltern / Großeltern mit Kindern) auch die Gruppe kinderloser junger Paare, hier vor allem als Wochenend- und Kurzurlauber, in Betracht zu ziehen sein.

Durch ein auf diese Zielgruppen abgestimmtes Angebot im Beherbergungswesen, als auch durch einen Ausbau der vorhandenen Infrastruktur, wie Wander- und Radwege sowie Freizeit- und Wellnessanlagen, können auch in Zukunft die Weichen für eine Steigerung der Gästezahlen gestellt werden.

## **20.5 Fremdenverkehr / Vorbereitende Bauleitplanung**

Die aufgeführten Zielsetzungen und Ergebnisse machen deutlich, dass der Flächennutzungsplan nur bedingt ein Instrument zur Steuerung der Fremdenverkehrsentwicklung darstellt.

Da das Kapital der Verwaltungsgemeinschaft jedoch vor allem in den natürlichen Gegebenheiten, und zwar der intakten Schwarzwaldlandschaft, liegt, muss deren Sicherung das vorrangige Ziel der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung sein. Zusätzlich soll durch eine sorgfältige Grünflächenplanung und die Ausweisung neuer Touristischer Ziele die Attraktivität der VVG Haslach weiter gesteigert werden.

## **21. Landschaftsplanung / Ausgleichsmaßnahmen**

### **21.1 Katalog potentieller Ausgleichsmaßnahmen / Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im FNP**

Im Kapitel E.2.5 des Landschaftsplans werden Maßnahmenvorschläge zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und grundsätzlich erläutert.

Diese Maßnahmenvorschläge werden im Landschaftsplan (Maßnahmenplan im Maßstab 1:10 000) ausgewählten Vorrangbereichen auf den jeweiligen Gemarkungen der einzelnen Gemeinden zugeordnet und in Kapitel E.3. gegliedert nach Landschaftsbereichen beschrieben und erläutert. Diese Bereiche verstehen sich auch als vorrangige Suchräume für zukünftige Ausgleichsmaßnahmen.

Es werden hierbei drei Flächenkategorien unterschieden:

- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege mit Schwerpunkt Schutz und Pflege
- Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege mit Schwerpunkt Entwicklung / Sanierung

- Vorrangflächen zur Erhaltung, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Empfehlung zur Übernahme in den Flächennutzungsplan

Eine Sonderstellung nehmen hier Flächen ein, welche bereits von der Gemeinde als künftige Ausgleichsflächen für Bauvorhaben ausgewählt wurden und entsprechend aufgewertet werden sollen.

Die Gemeinde Fischerbach möchte zukünftig gemeindeeigene Flächen im Rahmen eines Ökokontos führen und diese im Flächennutzungsplan festsetzen.

Dies sind

- Flächen im Bereich der Gedenkkapelle (Grünland) am Ortsrand von Fischerbach (ca. 3,8 ha)
- Gemeindewald (Niederwald) am Vogelsberg (ca. 1,5 ha)

Diese Flächen sind im Planteil der Generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellt.

## **22. Planungsrechtliche und nachrichtliche Übernahmen und Ergänzungen, weitergehende Empfehlungen und Hinweise**

### **22.1 Flurbereinigung**

In den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach werden Zusammenlegungsverfahren nach § 91 Flurbereinigungsgesetz (sogenanntes Schwarzwaldverfahren) durchgeführt. Sie dienen insbesondere der Verbesserung der ländlichen Infrastruktur (Hofzufahrten, Waldwege, Mindestflurwege). Diese haben unterschiedliche Verfahrensstände. Im Zuge der Abstimmung der einzelnen Maßnahmen in diesen Verfahren, bei der auch die jeweilige Gemeinde beteiligt ist, muss darauf geachtet werden, dass die städtebauliche Entwicklung auf der Grundlage des Flächennutzungsplans bzw. seiner Fortschreibung nicht beeinträchtigt wird.

## 22.2 Gasversorgung

- badenova:  
Sollten bestehende Wohngebiete oder öffentliche Flächen, in denen bereits Gas verlegt ist, einer anderen Nutzung zugeführt oder veräußert werden, sollte eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der badenova im Grundbuch eingetragen werden.
- Gasversorgung Süddeutschland GmbH:  
Die Anlagen des Unternehmens sind von Neuausweisungen in folgenden Gebieten betroffen:  
Stadt Haslach - Erweiterung GE "Auf der Schleifmatt"  
Gemeinde Steinach – „Kraftzig“, „Bildstöckle II + III“,  
einer besonderen Abstimmung bedarf die Bebauung innerhalb der ausgewiesenen Fläche „Bildstöckle III“.  
Die Gasversorgung Süddeutschland GmbH muss rechtzeitig an den Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

## 22.3 Elektrizitätsversorgung

Als Energieversorger betreibt das E-Werk Mittebaden im Planbereich Kabel- und Freileitungsnetze unterschiedlicher Spannungsebenen, wobei der Stadtbereich Haslach und der Ortsteil Schnellingen von den Stadtwerken Haslach verantwortlich betreut wird. Bei Baumaßnahmen im Bereich von 110-kV-Freileitungen ist die Abteilung Leitungsbetreuung der EnBW in Stuttgart zuständig.

Bei Einleitung der einzelnen Planungsverfahren sollte der Versorgungsträger frühzeitig beteiligt werden. Planauskünfte erteilt die Betriebsverwaltung in Offenburg. Notwendige Einweisungen vor Ort werden von der zuständigen Bezirksstelle in Hausach gegeben.

## 22.4 Fernwasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig

Die Fernwasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig verläuft, samt den Anschlussleitungen zu den jeweiligen Hochbehältern, innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Haslach auf den Gemarkungen der Mitgliedsgemeinden Haslach, Fischerbach, Mühlenbach und Steinach. Sie ist in einem Schutzstreifen von 6 m (je 3 m links und rechts der Rohrachse) verlegt. Der Schutzstreifen ist durch die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in den jeweiligen Grundbüchern gesichert.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss der Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig beteiligt werden. Die Fernwasserleitung, einschließlich des Schutzstreifens, ist in dem jeweiligen Bebauungsplan darzustellen, damit die Rechte des Zweckverbands Wasserversorgung Kleine Kinzig gewahrt bleiben.

## 22.5 Windkraftanlagen

- Das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 46 – Verkehr, ist im Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Windkraftanlagen als zivile Luftfahrtbehörde zu beteiligen.
- Auch der deutsche Hängegleiter-Verband e. V., Postfach 88, 83701 Gmund am Tegernsee, ist zu informieren.
- Von Seiten der Wehrbereichsverwaltung V in Stuttgart muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden, ob eine Eintragung als Hindernis in die militärische Tiefflugkarte nötig ist. Luftfahrthindernisse mit Bauhöhen über 100 m sind grundsätzlich kennzeichnungspflichtig.
- Die Deutsche Telekom AG ist frühzeitig zu beteiligen.
- Die E-Werk Mittelbaden AG & Co. KG ist frühzeitig am Verfahren zu beteiligen. Da sich die Windkraftstandorte im Außenbereich des Versorgungsgebiets befinden, muss durch Netzberechnungen der nächstmögliche Einspeisepunkt zur Abführung der Einspeiseleistungen ermittelt werden.
- Die Badenova weist auf die einzuhaltenden Mindestabstände zwischen Windenergie-Anlagen und Freileitungen hin.
- Die Forstdirektion Freiburg weist darauf hin, dass im Zuge der konkreten Planung die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung durch den Vorhabensträger zu beantragen ist. Nach der aktuellen Waldfunktionen-Kartierung erfüllen die betroffenen Waldflächen keine besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen. Einer punktuellen Waldumwandlung zur Errichtung einer Windkraftanlage stehen aus rein forstlicher Sicht voraussichtlich keine zwingenden Ablehnungsgründe entgegen. Die Genehmigungsfähigkeit weiterer Waldinanspruchnahmen zur Erschließung des Standorts wäre im konkreten Genehmigungsverfahren zu prüfen. Waldinanspruchnahmen zur Optimierung der Windleistung sind voraussichtlich nicht genehmigungsfähig.

## 22.6 Fernmeldeanlagen

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass bei der Aufstellung der Bebauungspläne in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen sind. Zu den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen werden zu gegebener Zeit detaillierte Stellungnahmen abgegeben. ✓

## 22.7 Erschließungsstraßen / Zufahrten / Anbauvorschriften

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die Anbauvorschriften des Bundesfernstraßengesetzes sowie des Straßengesetzes Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

## 22.8 Ausgleichsmaßnahmen / Ökokonten

Es ist davon auszugehen, dass es bei der Aufstellung der einzelnen Bebauungspläne Schwierigkeiten geben wird, gesetzeskonform Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen, wie z. B. Gleichartigkeit, örtlicher Zusammenhang, Zeitnähe, Eignung, Verhältnismäßigkeit, Flächenverfügbarkeit oder Dauerhaftigkeit. Die Kommunen sollten daher Ökokonten einrichten. Mit diesen sollten langfristig vorhandene Potentiale für Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden, um die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, eine zügige Umsetzung der Baugebiete zu ermöglichen. Da Streuobstwiesen ein Charakteristikum der Landschaft im Verwaltungsraum sind, sollte die Neuanlage von Streuobst als Kompensationsmaßnahme in verstärktem Umfang angestrebt werden.

## 22.9 Geotechnik

Ingenieurgeologische Belange können erst im Rahmen der Bebauungsplanverfahren näher geprüft bzw. beurteilt werden, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. ✓

## 22.10 Bodenschutz

### - Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf"

Aus Sicht des Bodenschutzes ist insbesondere bei geplanten baulichen Inanspruchnahmen von Bodenflächen mit hochwertig ausgeprägter Bodenfunktion "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" darauf zu achten, dass die Versiegelung dieser Böden auf ein unvermeidbares Maß minimiert (flächensparsame Verkehrserschließung, kurze Garagenvorplätze, etc.) und - wo möglich - wasserdurchlässig gestaltet wird.

Darüber hinaus ist zu prüfen, ob als Ausgleich im Sinne des BNatSchG für die unvermeidbare Beeinträchtigung der hochwertig bis sehr hochwertig ausgeprägten Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ folgende Maßnahmen umgesetzt werden können:

- Anlage von Regennutzungs-/speicherungsanlagen
- Dachbegrünung
- Versickerung von Niederschlagswasser  
bei Gewerbe- und Industriegebieten nur von Dachflächenwasser; Voraussetzung hierfür ist, dass keine Kupfer- oder Zink-gedeckten Dächer oder Dächer, die dergleichen beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, zugelassen werden.

Entsprechende Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung, zur wasserdurchlässigen Gestaltung bzw. zum Ausgleich der Inanspruchnahme der hochwertigen bis sehr hochwertigen Bodenfunktion sind in den betreffenden Bebauungsplänen bzw. begleitenden Grünordnungsplänen darzustellen und zu kommentieren.

Böden mit hochwertig bis sehr hochwertig ausgeprägter Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ liegen in folgenden Baugebieten vor:

### Gemeinde Fischerbach

- Wohnbauflächen „Karl-May-Weg III/IV“
- Wohnbaufläche „Bergstraße II“
- Gewerbegebiet „Eschau“

### Stadt Haslach

- Wohnbaufläche „Brühl“
- Wohnbaufläche „Zillmatt“
- Wohnbauflächen „Im kleinen Grünle III/IV“
- Wohnbaufläche „Mühlbachlänge II“
- Erweiterung Gewerbegebiet „Mühlegrün“

### Gemeinde Hofstetten

- Wohnbaufläche „Dorfwiesen II“
- Wohnbaufläche „Im Ullerst“

### Gemeinde Steinach

- Wohnbaufläche „Bereich Schwimmbad“
- Wohnbaufläche „Winterhalde II“
- Interkommunales Gewerbegebiet „Bildstöckle III“
- Gemeinsame Sonderbaufläche und gemeinsames Gewerbegebiet „Strickerfeld II/III“
- Gewerbegebiet „GE an L 103“

#### - Bodenfunktion "Standort für Kulturpflanzen"

Die Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“ ist im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Haslach aufgrund der geologischen und topografischen Ausgangsbedingungen nur an einigen Standorten hochwertig ausgeprägt. Angesichts des vergleichsweise sehr beschränkten Flächenumfangs von Böden mit hochwertig ausgeprägter Bodenfunktion "Standort für Kulturpflanzen" stehen einer baulichen Inanspruchnahme derartiger Standorte aus Sicht des Bodenschutzes grundsätzliche Bedenken entgegen.

Einer baulichen Inanspruchnahme derartiger Bodenflächen kann aus fachtechnischer Sicht nur dann zugestimmt werden, wenn entsprechende Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden:

- Rekultivierung von devastierten Bodenflächen (Rohstoffabbauflächen, etc.)
- Entsiegelungsmaßnahmen (Rückbau von Straßen, Flurwegen, etc.)
- allgemeine Bodenverbesserungsmaßnahmen (z. B. Bodenschutzkalkungen in Wasserschutzgebieten der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haslach, Lockerung und Rekultivierung von verdichteten Auffüllungsflächen).

Diese Maßnahmen für Ausgleichszwecke sind in den betreffenden Bebauungsplänen bzw. begleitenden Grünordnungsplänen darzustellen und zu kommentieren.

Ausgleichs- bzw. Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der baulichen Inanspruchnahme von Bodenflächen mit hochwertig ausgeprägter Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ können die oben genannten Ausgleichsmaßnahmen nicht ersetzen.

Böden mit hochwertig ausgeprägter Bodenfunktion „Standort für Kulturpflanzen“ liegen in folgenden Baugebieten vor:

#### Gemeinde Fischerbach

- Erweiterung eingeschränktes Gewerbegebiet „Eschau“
- Gewerbegebiet „Eschau“
- Gewerbegebiet „Eschau/Kinzigstraße“

#### Stadt Haslach

- Wohnbaufläche „Brühl“

#### Gemeinde Steinach

- Interkommunales Gewerbegebiet „Bildstöckle III“

### **22.11 Abflussverschärfung durch Versiegelung**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss der durch die Neuausweisung von Baugebieten entstehende Mehrabfluss des Oberflächenwassers grundsätzlich vollständig zurückgehalten werden. Die für die Rückhaltung des Oberflächenwasser-Mehrabflusses erforderlichen Flächen sind in den Bebauungsplänen (bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) als "Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" aufzunehmen.

### **22.12 Grundwasserschutz / Bauen im Grundwasser**

Dem Bauen unterhalb des höchsten Grundwasserstands kann grundsätzlich nur in Ausnahmefällen zugestimmt werden.

### 22.13 Hochwasserschutz

Werden Bereich als Bauflächen ausgewiesen, die bei einem Hochwasserereignis > HQ 100 bei Versagen oder Überströmen der vorhandenen Schutzeinrichtungen überflutet würden, müssen diese als „hochwassergefährdetes Gebiet im Innenbereich“ gemäß § 80 Abs. 1 Nr. 2 WG gekennzeichnet werden.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe in der jeweiligen Fassung.

### 22.14 Mindestwaldabstände

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist der Mindestabstand zu angrenzenden Waldflächen einzuhalten. Zum einen darf durch die Neubebauung keine Erschwerung der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung hervorgerufen, zum anderen muss die Gefahrensituation für Leben und Gesundheit von Menschen vermieden werden.

Nach § 4 Abs. 3 LBO soll in der Regel bei Bauvorhaben ein Abstand von mindestens 30 Metern zum Wald eingehalten werden. Aufgrund des vorhandenen Waldbestands und der geografischen Lage können im Einzelfall deutlich größere Waldabstände erforderlich werden. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne sollte die Lage der Baufenster mit dem örtlich zuständigen Staatlichen Forstamt abgesprochen werden.

### 22.15 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss folgendes beachtet werden:

- Bei Flächen, die z. B. in der Nähe der B 33, B 294, L 103, der Bahnlinie, des Schotterwerks oder von Schwimmbädern liegen, müssen entsprechende Lärmgutachten erstellt werden. Ggf. sind aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

- Mögliche Nutzungskonflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzung – insbesondere Aspekte des Immissionsschutzes (Stoff-, Lärm- bzw. Geruchsmissionen) – müssen berücksichtigt werden. Die Plankonzeption muss gewährleisten, dass entsprechende Immissionsrichtwerte (vgl. TA Lärm) eingehalten werden können. Es sollte nicht nur geprüft werden, welche Immissionen durch die derzeit tatsächlich existierenden Betriebe zu erwarten sind. Darüber hinaus sollte den ansässigen Unternehmen ein ausreichendes Entwicklungspotential zugestanden werden (z. B. Betriebserweiterungen, Änderungen der Art der gewerblichen Nutzung etc.). Auch bei Gemischten Bauflächen, die an gewerbliche Bauflächen angrenzen, sollten diese Gesichtspunkte betrachtet werden.
- Verschiedene landwirtschaftliche Tätigkeiten unterliegen aufgrund emissionsrechtlicher Richtlinien und Bestimmungen gewissen Abstandsregelungen zum besiedelten Bereich. Betroffen hiervon ist der Bereich Tierhaltung, Mistlagerung und Mistausbringung (einschließlich Güllewirtschaft), Futterlagerung (Silage), sowie verschiedene Maßnahmen des Pflanzenschutzes. Existierende landwirtschaftliche Betriebe genießen Bestandsschutz, so dass die Abstandsregelungen im Rahmen der Neuplanung berücksichtigt werden müssen.

## 22.16 Einzelhandelsnutzungen in Gewerbegebieten

Um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu schützen und nicht einer Verlagerung von Einzelhandel aus den Zentren Vorschub zu leisten, muss im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens untersucht werden, ob bzw. welche Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten oberhalb einer festzulegenden Verkaufsflächengröße ausgeschlossen werden sollten. Dies ist insbesondere im Interkommunalen Gewerbegebiet „Bildstöckle III“ in Steinach, sowie in den neu auszuweisenden Sondergebieten für „Großflächigen Einzelhandel“ in Haslach und Steinach wichtig. Grundsätzliche Aussagen hierzu sind bereits im Flächennutzungsplan enthalten. Die Feinabstimmung muss allerdings im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne erfolgen.

## 23. Verfahren / Aufstellungsgang

### 1. Aufstellungsbeschluss § 2(1) + § 2(4) BauGB

Beschluss zur Generellen Fortschreibung des FNP am 26.11.2001  
Beschluss ortsüblich bekannt gemacht in den Gemeinden der VVG  
Haslach am 07.06.2002

### 2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung § 3(1) BauGB

Vorgezogene Bürgerbeteiligung in Form von Informationsveranstaltungen  
in den einzelnen Gemeinden der VVG und als zentrale Informationsveranstal-  
tung in Haslach vom 09.12.2003 bis 29.01.2004

### 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4(1) BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben  
vom 27.02.2004

### 4. Billigung des Planentwurfs

Billigung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht  
in der Fassung vom 01.12.2004 durch Beschluss im Gemeinsamen Aus-  
schuss der VVG am 01.12.2004

### 5. Öffentliche Auslegung § 3(2) BauGB

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der VVG über die öffentliche  
Auslegung am 01.12.2004

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 08.04.2005  
Benachrichtigung der nach § 4(1) Beteiligten durch Schreiben vom  
13.04.2005

Öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats vom 18.04.2005 bis  
18.05.2005

### 6. Anregungen § 3 (2) BauGB

Prüfung und Auswertung der vorgebrachten Anregungen  
Abwägung gemäß § 1(6) BauGB und Beschluss im Gemeinsamen Aus-  
schuss der VVG am 19.04.2006

## **7. Erneute Billigung des Planentwurfs**

Erneute Billigung des Entwurfs des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 19.04.2006 durch Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG am 19.04.2006

## **8. Erneute Öffentliche Auslegung § 3(3) BauGB**

Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der VVG über die erneute öffentliche Auslegung am 19.04.2006

Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am 21.04.2006

Benachrichtigung der nach § 4(1) und 3(2) Beteiligten durch Schreiben vom 21.04.2006

Erneute Öffentliche Auslegung auf die Dauer von 2 Wochen vom 02.05.2006 bis 16.05.2006

## **9. Erneute Anregungen § 3 (2) BauGB**

Erneute Prüfung und Auswertung der vorgebrachten Anregungen

Erneute Abwägung gemäß § 1(6) BauGB und Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG am 29.05.2006

## **10. Feststellungsbeschluss**

Feststellung des Flächennutzungsplans mit Erläuterungsbericht durch Beschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG am 29.05.2006

## **11. Genehmigung § 6(1) BauGB**

Genehmigung des Flächennutzungsplans

durch das Landratsamt Ortenaukreis mit Erlass Nr. ....

## **12. Bekanntmachung § 6(5) BauGB**

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung in den Gemeinden der VVG Haslach am .....

### 13. Wirksamkeit § 6(5) BauGB

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung ist der Flächennutzungsplan wirksam geworden am .....

Aufgestellt:  
Offenburg /

30. MAI 2006

Haslach, den .....

<sup>GmbH</sup>  
**weissenrieder**

Ingenieurbüro für Bauwesen  
und Stadtplanung  
Im Seewinkel 14  
77652 Offenburg



*K. Stern*

Kerstin Stern, Dipl. Ing.  
Freie Stadtplanerin VDA

*Heinz Winkler*



Heinz Winkler  
Bürgermeister, Verbandsvorsitzender

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Haslach übereinstimmt.

Haslach, den .....

*Heinz Winkler*



Heinz Winkler  
Bürgermeister, Verbandsvorsitzender

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
GENERELLE  
FORTSCHREIBUNG 2002

Zieljahr 2017

VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
HASLACH

FISCHERBACH  
HASLACH  
HOFSTETTEN  
MÜHLENBACH  
STEINACH

Seite 308

## 24. Literaturverzeichnis / Anhang

### 24.1 Literaturverzeichnis

Bundesministerium: Raumordnungsgesetzes 1997

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Landesentwicklungsplan 2002  
Baden-Württemberg

Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan 1995

Flächenerhebung 2001

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg:

- Bevölkerungsstand seit 1990 jährlich (01035013)
- Bevölkerung seit 1993 jährlich nach 6 Altersgruppen (01035412)
- Lebendgeborene und Gestorbene seit 1988 jährlich (0106512)
- Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung bis 2010 jährlich nach 6 Altersgruppen (98015001)
- Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung bis 2020 (98015101)
- Privathaushalte 1961, 1970 und 1987 nach der Haushaltsgröße (01036150)
- Bestand an Wohngebäuden, Wohnungen und Räumen in Wohn- und Nichtwohngebäuden seit 1999 jährlich (07055013)
- Arbeitsstättenzählungen 1970 und 1987 (9920501)
- Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort in den Gemeinden Baden-Württembergs am 30. Juni 2000 (315300001)
- Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort 1985 bis 1994 jährlich nach zusammengefassten Wirtschaftsbereichen (03025011)
- Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Berufseinpendler 1994 und 1995 (03025001), 1996 und 1997 (03025002), seit 1998 (03025003)

Arbeitsgemeinschaft Ingenieurbüro Weissenrieder GmbH und Büro Siegmund +  
Partner: Landschaftsplan

Nahverkehrsplan des Ortenaukreises, Juli 1998

## 24.2 Anhang 1 – Bevölkerungsprognose für die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach in kumulierter Form

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG - L I S -

98015101 Bevölkerungsprognosen

Gebiet: KD FISCHERBACH

-----  
 Modellrechnung zur Bevölkerungsentwicklung bis 2020 \*)  
 -----

	1.1.2000 (Ist)	2010	2020	Veränderung 2000 bis 2020 in Prozent
Bevölkerung insgesamt	8852	9096	9129	3,1
Davon in der Altersgruppe von ... bis unter ...				
unter 3	368	266	297	-19,3
3- 6	365	275	285	-21,9
6-15	1070	1013	812	-24,1
15-20	540	567	496	-8,1
20-40	2690	2223	2343	-12,9
40-60	2023	2779	2567	26,9
60-75	1291	1272	1456	12,8
75-85	364	533	632	73,6
85 und älter	141	168	241	70,9

\*) Die Modellrechnung für Gemeinden mit mindestens 5000 Einwohner zeigt die voraussichtliche Veränderung der Bevölkerung nach Altersgruppen aus dem Bestand heraus, d.h. aufgrund von Geburten und Sterbefällen, wobei die Sterblichkeit im Prognosezeitraum abgesenkt wurde; Zu- und Wegzüge bleiben unberücksichtigt.