VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HEXENTAL

AU - HORBEN - MERZHAUSEN - SÖLDEN - WITTNAU

LANDKREIS BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Fassung des Feststellungsbeschlusses vom 12.06.2008

Erstellt im Auftrag der Verwaltungsgemeinschaft Hexental:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU • BAULEITPLANUNG • STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 • 79183 WALDKIRCH
TEL. 07681/9494 • FAX 07681/24500 • ruppel-plan@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
	Verfahrensvermerke	5
1	**Einführung**	6
1.1	Zielsetzungen	6
1.2	Bestandteile	6
1.3	Verfahren	6
1.4	Auftraggeber, Auftragnehmer, Betreuung	7
1.5	Kartenmaterial	8
1.6	Rechtsgrundlagen, Zieljahr	8
1.7	Abgrenzung und Grösse des Geltungsbereiches	9
2	**Natürliche Gegebenheiten und Geschichtliche Entwicklung**	10
2.1	Geographische Lage	10
2.2	Klima	10
2.3	Geschichtliche Entwicklung	11
3	**Bevölkerung**	14
3.1	Bevölkerungsentwicklung	14
3.2	Altersstruktur	18
3.2.1	Bevölkerung nach Altersgruppen (absolut)	18
3.2.2	Bevölkerung nach Altersgruppen in %	19
3.3	Haushaltsgröße	20
3.4	Beschäftigte und Pendlerbewegungen	20
3.5	Wanderungssaldo	22
4	**Siedlungsstruktur**	23
4.1	Ziele des Regionalplanes	23
4.1.1	Entwicklungsachse	23
4.1.2	Siedlungsbereich	23
4.1.3	Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungen	24
4.1.4	Eigenentwicklung	24
4.2	Allgemeine Ziele für die Siedlungsentwicklung	24
4.3	Forschungsprojekt KOMREG (Merzhausen, Au)	30
5	**Flächennutzung, Bestand 2004**	31
6	**Gewerbliche Wirtschaft**	34
6.1	Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer	34
6.2	Allgemeine Entwicklungsziele	36
7	**Landwirtschaft**	37
7.1	Bestand	35
7.2	Landwirtschaftliche Beriebsgrößenstruktur 2005	37
7.3	Landwirtschaftlich genutze Flächen (LF)	38
7.4	Flurbereinigungsverfahren	40
7.5	Mindestflurkartierung	40
7.6	Aussiedlerstandorte	40
8	**Forstwirtschaft**	41

9	**Verkehr**	43
9.1	Öffentlicher Personennahverkehr	43
9.1.1	Busverkehr	43
9.1.2	Ziele für den ÖPNV	43
9.2	Strassennetz	44
9.2.1	Landesstrassen L 122 und L124	44
9.2.2	Kreisstrassen 4954 und 4955	44
10	**Flächen für den Gemeinbedarf**	45
10.1	Verwaltung	45
10.2	Schulen Und Kindergärten	45
10.3	Kirchen	46
10.4	Friedhöfe	46
10.5	Sportstätten	46
11	**Bauflächen**	47
11.1	Bestehende Bauflächen in Bebauungsplänen	47
11.2	Prognose der Bevölkerungsentwicklung	50
11.3	Wohnbauflächen - Bedarfsermittlung	50
11.3.1	Reduzierung der Belegungsdichte	50
11.3.2	Wohnbauflächenbedarf	51
11.4	Bauflächenausweisungen	53
11.4.1	Genehmigte Restflächen	53
11.4.2	Bauflächenbilanz (W, M, G)	54
11.4.3	Flächen für den Gemeinbedarf	55
11.4.4	Sonderbauflächen	55
11.4.5	Öffentliche Grünflächen	55
11.4.5.1	Kinderspielplätze	55
11.4.5.2	Öffentliche Sportflächen	55
11.5	Baugebietsbewertungen (Steckbriefe)	56
11.6	Städtebauliche Sanierungsmassnahmen	59
11.7	Geplante Flächennutzung 2020	60
12	**Naturschutz und Landschaftspflege**	61
12.1	Ziele des Regionalplanes	61
12.1.1	Allgemeine Ziele	61
12.1.2	Regionaler Grünzug	61
12.1.3	Grünzäsur	62
12.1.4	Vorrangbereiche für wertvolle Biotope	63
12.2	Europäisches Schutzgebietssystem „Natura 2000“	63
12.3	Natura 2000 – Gebiete (FFH-Gebiete)	64
12.4	Naturpark Südschwarzwald	66
12.5	Landschaftsschutzgebiete	66
12.6	Naturschutzgebiete	67
12.7	Besonders geschützte Biotope	68
12.8	Naturdenkmale (§ 24 NatSchG)	69
12.9	Flächen zur Landschaftsentwicklung	70
13	**Denkmalschutz**	71
13.1	Zur Erfassung der Kulturdenkmale	71
13.2	Rechtliche Folgen der Erfassung	72
13.3	Kulturdenkmale (Baudenkmale)	73
13.4	Archäologische Kulturdenkmale	73
13.4.1	Vor- und Frühgeschichte	73
13.4.2	Mittelalter und Neuzeit	75

14 Fremdenverkehr, Freizeit- und Erholungsnutzung 76

15 Ver- und Entsorgung, Bergbau 77
15.1 Wasserwirtschaft 77
15.1.1 Wasserversorgung 77
15.1.2 Wasserschutzgebiete, 79
15.1.3 Abwasserbeseitigung 79
15.1.4 Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete 80
15.2 Stromversorgung 83
15.3 Gasversorgung 83
15.4 Abfallwirtschaft 83
15.5 Altlasten, Altablagerungen 84
15.6 Bergbau 85
15.7 Telekommunikation 85

Umweltbericht

Planübersicht:

Teilplan 1: Merzhausen	M 1 : 5.000
Teilplan 2: Au	M 1 : 5.000
Teilplan 3: Wittnau	M 1 : 5.000
Teilplan 4: Sölden	M. 1 : 5.000
Teilplan 5: Horben	M. 1 : 5.000
Gesamtplan	M. 1 :10.000

Verfahrensvermerke

1.	**Neuaufstellungsbeschluss**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	14.07.2004
2.	**Bekanntmachung des Neuaufstellungs-Beschlusses**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	23.07.2004
3.	**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	05.05.2006
4.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	24.05.2006
5.	**Beteiligung der Behörden/Scoping**	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	05.03. - 16.04.2007
6.	**Offenlagebeschluss**		22.11.2007
7.	**Bekanntmachung der öffentl. Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	28.12.2007
8	**Öffentliche Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	07.01. - 11.02.2007
9.	**Feststellungsbeschluss der VG Hexental**		12.06.2008

Merzhausen, den 12.06.2008 .....
(Eugen Isaak,
Verbandsvorsitzender)

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HEXENTAL

9. Ausgefertigt:

Merzhausen, den 21. Juli 2008 .....
(Eugen Isaak,
Verbandsvorsitzender)

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HEXENTAL

Genehmigt

8. **Genehmigungsvermerk**

LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD 13

Freiburg, den 11. APR. 2009
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
gez. Lögler
begl. Breisacher

9. **Rechtswirksamkeit**

Durch Bekanntmachung der Genehmigung vom 15. Mai 2009 ist die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam.

Merzhausen, den 15. Mai 2009 .....
(Eugen Isaak,
Verbandsvorsitzender)

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HEXENTAL

1 EINFÜHRUNG

1.1 Zielsetzungen

Ein Flächennutzungsplan soll für die Gemeinden flächendeckend die wichtigsten grundstücksbezogenen Aussagen und Zielsetzungen für den vorgesehenen Planungszeitraum formulieren. Der vorliegende Flächennutzungsplan 2020 - Vorentwurf soll gemäß § 5 Baugesetzbuch für die Verwaltungsgemeinschaft “Hexental” (im folgenden “VG Hexental”) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darstellen. Der Flächennutzungsplan trifft insbesondere Aussagen über die bebauten bzw. künftig bebaubaren Flächen (“Bauflächen”) und die von einer baulichen Nutzung i.d.R. freizuhaltenden Flächen. Damit soll u. a. die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen werden, die im einzelnen “Baugebiete” als örtliches Recht durch Satzung festsetzen.

In den Flächennutzungsplan werden durch Übernahme von Angaben Dritter (Behörden, Verbände, Träger öffentlicher Belange) nachrichtlich eine Reihe von Darstellungen aufgenommen, die für die gemeindliche flächenbezogene oder städtebauliche Planung von Bedeutung sein können.

1.2 Bestandteile

Dem **Flächennutzungsplan,** bestehend aus dem Gesamtplan im M. 1:10.000 und den Teilplänen für jede Gemeinde im M. 1:5.000 wird diese **Begründung** beigefügt, durch welche die Flächendarstellungen und allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen erläutert werden. Bei möglichen Abweichungen der Teilpläne vom Gesamtplan sind die Teilpläne im M. 1:5.000 maßgebend.

Als Teil der Begründung ist ein **Umweltbericht** beigefügt, im welchem die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden.

Begleitend zum Flächennutzungsplan wird ein **Landschaftsplan** erstellt, der gutachterlichen Charakter hat und u.a. als Grundlage für die Bewertung der Nutzung von Flächen im Außenbereich (außerhalb des Innenbereiches der bebauten Ortslagen) dienen soll.

1.3 Verfahren

Auch wenn die Planungshoheit für die Bauleitplanung bei der Gemeinde bzw. der Verwaltungsgemeinschaft liegt, bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald), die das ordnungsgemäße zu Stande Kommen

prüft. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß zustande gekommen ist oder dem Baugesetzbuch oder den auf Grund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht.

Der erste Flächennutzungsplan (im folgenden "FNP") der VG Hexental wurde am 12.06.1978 genehmigt. Es erfolgten Änderungen am 04.10.1984 (Au, Horben, Merzhausen, Sölden) und am 22.12.1992 (Au).

Mit Genehmigung vom 11.10.1995 wurde der FNP zuletzt neu aufgestellt und hatte das Zieljahr 2005.

Am 14.07.2004 hat die VG Hexental beschlossen, den FNP neu aufzustellen. Das Verfahren wurde nach dem Baugesetzbuch (BauGB) neuer Fassung durchgeführt, nicht nur, weil ein Verfahrensabschluss bis zum 20.07.2006, wonach die Anwendung des BauGB alter Fassung hätte stattfinden können, nicht möglich war, sondern auch, weil die vorbereitende Bauleitplanung unter Anwendung des neuen Verfahrens auf Grund der sorgfältigeren Vorplanung durch den Umweltbericht eine größere Planungssicherheit für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) und städtebauliche Satzungen mit sich bringt.

Der bisher gültige Flächennutzungsplan tritt mit der Genehmigung der Neuaufstellung **außer Kraft**.

Die nächste generelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Neuaufstellung soll nach dem Jahr 2020 erfolgen.

1.4 Auftraggeber, Auftragnehmer, Betreuung

Auftraggeber für die Neuaufstellung ist die VG Hexental. Die Betreuung und fachliche Koordinierung erfolgte durch die Gemeinde Merzhausen, Herrn Dr. Baumgarten.

Das mit der Neuaufstellung des **Flächennutzungsplanes** beauftragte Planungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Ruppel, Waldkirch, führte ab 2005 Bestandserhebungen durch, die 2006 abgeschlossen wurden. Aktualisierungen im Bestand wurden, soweit erforderlich, noch bis zum Beginn der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vorgenommen. Parallel dazu wurde durch das Büro Dipl.-Ing. H.-R. Dietrich, Freiburg, der **Landschaftsplan** erstellt, dessen Aussagen teilweise und gemäß Beschluss der VG Hexental in den Flächennutzungsplan übernommen wurden. Einzelne Teile und Beiträge, insbesondere zum Naturschutz und der Landschaftspflege, die im Landschaftsplan ausführlich behandelt sind, werden in dieser Begründung zum FNP nur knapp oder gar nicht dargestellt.

Mit den im Rahmen der technischen Umsetzung notwendigen **EDV**-Arbeiten, wonach u.a. die digitalen Daten in den Gemeinden der VG Hexental im gewünschten Datenformat weiterverwendet werden sollen, wurde das Ingenieurbüro Kunz, Freiburg, betraut.

1.5 Kartenmaterial

Die Neuaufstellung des FNP erfolgte im Gegensatz zur letzten Fortschreibung unter Zugrundelegung von aktuellem, digitalen Kartenmaterial.

Grundlage des Kartenteils des Flächennutzungsplanes für das Planungsgebiet bildeten die ALK-Daten der Gemeinden Au, Horben, Merzhausen, Sölden und Wittnau (Original: dxf-Format, Staatliches Vermessungsamt Freiburg, Stand: 05/2005).

Die teilweise auftretenden unvermeidbaren Abweichungen des Gesamtplanes von den Teilplänen ist größtenteils technisch bedingt (Verzicht auf Angaben im Gesamtplan zu Gunsten der Lesbarkeit).

Die Bestandseinträge basieren auf Luftbildern des Landesvermessungsamtes, auf Angaben der Gemeinden, Fachbehörden und Unternehmen (z.B. Energieversorgung) und Bestandserhebungen durch den Planer.

Bei den nicht-amtlichen Bestandseinträgen sowie übernommenen Angaben von Dritten kann seitens des Planers keine Gewähr für die Richtigkeit der Darstellungen übernommen werden.

Der FNP-Planteil liegt nach Abschluss aller Arbeiten als farbige Fassung in digitaler Form vor und soll dann auch für den Bürger über das Internet (Hompage der VG Hexental) abrufbar sein (pdf-Format).

1.6 Rechtsgrundlagen, Zieljahr

Plangrundlagen für die Flächennutzungsplanung sind neben den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung des Baugesetzbuches (BauGB) der Regionalplan 1995 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, sowie die raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, das Landschaftsrahmenprogramm und die hierzu erstellten Fachpläne.

Für die Flächennutzung und bauliche Entwicklung sind u.a. insbesondere folgende gesetzliche Grundlagen maßgebend:

Gesetze des Bundes:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG)

Landesgesetze für Baden-Württemberg:
- Landesplanungsgesetz (LPG)
- Landesbauordnung (LBO)
- Naturschutzgesetz (NatSchG)
- Wassergesetz (WaG)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW)

Der **Planungszeitraum** erstreckt sich bis zum Jahr **2020**. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen im FNP punktuelle Änderungen je nach Bedarf durchgeführt werden. Dies ist erfahrungsgemäß alle 2-4 Jahre der Fall.

1.7 Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches, Einwohnerzahl

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft “Hexental” umfaßt die Gemarkungen der Gemeinden

Au, Merzhausen, Horben, Sölden und Wittnau

(die Gemeinden werden im folgenden weit gehend in alphabetischer Reihenfolge behandelt). Der Geltungsbereich wird von folgenden Gemeinden umgrenzt:

im Norden und Nord-Osten durch die Stadt Freiburg (Stadtkreis Freiburg) und im Süden und Westen durch die Gemeinden Bollschweil und Ebringen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald).

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes hat eine **Größe von 2.434 ha**. Die Größe der **Gemarkungsflächen** und die **Einwohnerzahl** im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft betrug am 30.06.2006 insgesamt 9.710 Einwohner, die sich auf die Gemeinden der VG wie folgt verteilen:

Wohnbevölkerung und Gemarkungsflächen am 30.06.2006		
Gemeinde	Einwohner*	Fläche (ha)
Au	1.365	399
Horben	1.087	875
Merzhausen	4.626	276
Sölden	1.196	380
Wittnau	1.436	504
VG Hexental	**9.710**	**2.434**

(*Daten des Statistischen Landesamts Stuttgart, 2006)

2 NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN UND GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

2.1 GEOGRAPHISCHE LAGE

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt am Westrand des Schwarzwaldes südlich von Freiburg. Die Talsole des Hexentales bildet die Trennlinie für die naturräumliche Gliederung: während der östliche Teil dem südlichen Schwarzwald angehört, ist der westliche Teil der Vorbergzone mit Vorländern zu zurechen. Die Gemeinden Merzhausen, Au, Wittnau und Sölden liegen im "Hexental", die Gemeinde Horben jedoch auf einem in Nord-Südrichtung verlaufenden Höhenrücken zwischen der Anhöhe des Illenbergs (642 m ü NN) und der Eduardshöhe (895 m ü. NN). Die tiefste Stelle des Hexentals liegt im Bereich der Grenze nach Freiburg auf 280 m ü. NN.

Die Merkmale der naturräumlichen Gliederung und die damit verbundenen Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung der Landschaft sind für die Flächennutzungsplanung maßgebend besonders in Bezug auf:
- die Ausweisung von Bauflächen und
- die Darstellung von Siedlungsgrenzen für die spätere Entwicklung (s. Landschaftsplan)

2.2 KLIMA

Das Hexental liegt im Übergangsbereich zwischen dem wärmebegünstigten Oberrheinischen Tiefland und den kühleren, niederschlagsreichen Hochlagen des Schwarzwaldes. Daneben ist auch ein Übergang vom Stadtklima des Verdichtungsraumes Freiburg zum Klima des weniger besiedelten ländlichen Raumes zu verzeichnen. Die in nacholgender Tabelle aufgeführten Klimadaten (30-jährige Mittel) für Freiburg und Horben spiegeln diesen Übergang wieder:

Klimaparameter	**Freiburg (269 m NN)**	**Horben (600 m NN)**
Jahresmitteltemperatur	10,8°C	9,3°C
Mitteltemperatur für die Vegetationsperiode (April – September)	15,0°C	14,3°C
Mittlerer Jahresniederschlag	956 mm	1218 mm
Hauptwindrichtung	SW	SW
Nebelhäufigkeit im Winterhalbjahr	50 %	20 %
Anzahl der Tage mit Schneedecke	ca. 20	ca. 52
Gewittertage	rd. 30	rd. 30
Wärmebelastung (Tage / Jahr)	rd. 30	16 – 20
Kältestress (Tage / Jahr)	rd. 20	40-50

Die höchsten Niederschläge sind bei Anströmung aus Nord zu verzeichnen, ein zweites Maximum liegt bei südwestlichen Winden. Bei reinen Westwinden wirkt sich dagegen der „Vogesenföhn“ dahingehend bis auf das Plangebiet aus, dass das Niederschlagsmaximum in Richtung der weiter östlich gelegenen Schwarzwald-Hochlagen verschoben ist. In den niedrigeren Lagen der Schwarzwaldwestabdachung fällt dann weniger Niederschlag.

Im Jahresverlauf liegt das Niederschlagsmaximum in Freiburg im Juni, in Horben im Mai.

Die Hauptwindrichtung SW folgt der Topographie der Oberrheinebene und auch des Hexentales in Verbindung mit den überwiegenden Westwetterlagen. Für die Freiburger Station lässt sich ein zweites Windmaximum bei Ost-Südost verzeichen. Dieses Maximum spiegelt den im Sommer regelmäßig wiederkehrenden Talwind („Höllentäler“) wieder, der vom Schwarzwald durch das Zartner Becken strömt und nachts für deutliche Abkühlung und Durchlüftung der Stadt Freiburg sorgt.

Die Gemeinden im Hexental, insbesondere Merzhausen und Au, sind von einem vergleichbaren Berg-Talwindsystem beeinflusst. Der sogenannte „Hexentäler“ fällt aber aufgrund der topographischen Erstreckung des Hexentales im Wesentlichen mit der Hauptwindrichtung Südwest zusammen. Jedoch wird auch er von der über den östlich liegenden Hängen der Schwarzwaldabdachung produzierten Kaltluft gespeist.

(Weitere Ausführungen: s. Landschaftsplan; Ziff. B 3)

2.3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Während der Schwarzwald als eher siedlungsfeindlich einzustufen war, bot das Rheintal und die Vorbergzone schon für den vorgeschichtlichen Menschen einen bevorzugten Siedlungsraum. So traten im Rheintal bereits im 5. Jahrtausend v. Chr. erste bäuerliche Bevölkerungsgruppen auf, während der Schwarzwald erst um die Jahrtausendwende besiedelt wurde. Das Rheintal als Siedlungsraum war insbesondere geprägt durch seine verkehrsgeographische Öffnung nach Norden und Süden, wodurch die kulturellen Einflüsse aus diesen Richtungen zu erklären sind. Die frühe Besiedlung des Raumes und die damit verbundenen geschichtlichen Zeugnisse sind heute noch an der Vielzahl ärchälogischer Funde und Fundstellen erkennbar. Für die Flächennutzung sind daher die Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg, Denkmalwesen, für zufällige Funde bzw. für Vorkehrungen bei der Bebauung von Flächen mit siedlungsgeschichtlicher Bedeutung von besonderer Wichtigkeit.

Dokumente der geschichtlichen Entwicklung stellen neben den Bodendenkmalen auch die baulichen Kulturdenkmale dar, die ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden.

Der Name “Hexental” leitet sich vermutlich aus dem keltischen Wort “hags” (Hecken) ab, wonach es sich um ein durch Hecken geprägtes Tal l handelt.

Alle Gemeinden der VG Hexental können auf eine langjährige Entstehungsgeschichte zurückblicken.

Au wurde im Jahr 861 im Urkundenbuch St. Gallen zum 1. Mal erwähnt.

Merzhausen ist einer der am frühesten urkundlich erschienenen Orte des Breisgaues. Laut Schenkungsurkunde aus dem Jahr 786 (Original im Stiftsarchiv des Klosters St. Gallen) verschenkten hier (in villa Meresusir) der Grundbesitzer Heimo und seine Tochter Schwanhild Güter an der Abtei Sankt Gallen. 790 erhielt das Kloster durch einen Hiltine eine Schenkung in Merzhausen (ad Merishusum). Die mittelalterlichen Herrschaftsverhältnisse sind sehr unklar. Offenbar befand sich der Ort im Lehensbesitz wechselnder Freiburger Patriziergeschlechter. Achilles von Dankenschweil, der 1628 starb, verkaufte seinen Anteil an der Ortsherrschaft an die Herren Bernlapp von Bollschweil, die so seit 1609 nach und nach die gesamte Herrschaft übernehmen konnten. Zerwürfnisse innerhalb der Familie veranlassten Maria Magdalena von Bernlapp in der Kriegszeit 1635/37, Merzhausen dem Freiburger Jesuitenorden zu überlassen. Im Jahre 1666 wurde das Jesuitenschloss, das wahrscheinlich 727 seine jetzige Gestalt erhielt, als Erholungssitz für die Collegiaten der Jesuiten erbaut. Heute ist es im Besitz der Allgemeinen Stiftungsverwaltung und beherbergt ein Therapie-Zentrum für Künstler, eine Gaststätte und den Weinbaubetrieb der Allgemeinen Stiftungsverwaltung. Früheren Herrschaftsverhältnissen entsprechend war die Einwohnerschaft bis in die erste Hälfte des 19. Jahrhunderts ausschließlich katholisch. 1825 zählte man einen, 1875 vierzehn Protestanten, deren Zahl bis zum Zweiten Weltkrieg nur langsam anstieg. Nach dem Zweiten Weltkrieg erhöhte sich der Anteil durch die Zuwanderungvon Flüchtlingen und Heimatvertriebenen.

Der Ortsname **Horben** (Horwen) wurde erstmals im Rotolus Sanpetrinus 1112 erwähnt. Zu Anfang des 12. Jahrhunderts erschien in Breisgauer Urkunden ein edelfreies Geschlecht, das sich Herren von Horwen nannte. Im Jahre 1265 wird die villa (Ort) Horven (Horben) als Ausstellungsort einer Urkunde und 1361 wieder das "dorf und die gebursami" (Ortsgemeinschaft und Markgenossenschaft) erwähnt. Die erste Erwähnung des Ortsnamens Withraha kam schon im 8. Jahrhundert im Schrifttum vor. Das jetzige Horbener Gemarkungsgebiet war früher vollständig bewaldet, das mit mühsamer Rodung für Höfe und Güter freigelegt wurde. Die Kultivierung dauerte über Jahrhunderte, bis es das Aussehen von heute erlangt hatte.

Im 14. Jahrhundert, als die Hochfläche im heutigen Dorfbezirk besiedelt war, kam die Bezeichnung "Horbener Berg" auf. Rodungsmäßig scheint das Ortsgebiet anfangs des 16. Jahrhunderts etwa dem heutigen Zustand entsprochen zu haben. Eine Brandschätzung vom Jahre 1525 nennt 24 Höfe, drei Witwenhäuser (Leibgedinghäuser) und ein Weisenhaus. Mit dem 30-jährigen Krieg (1618-1648) kam jede Weiterentwicklung ins Stocken. Die Horbener Bevölkerung musste die schwedischen, französischen und kaiserlichen Truppen versorgen und war danach sehr verarmt.

Die erste urkundliche Erwähnung von **Sölden** fand stammt aus dem Jahre 805 (Kloster Lorsch) als "Marca Selidon“. Sölden war früher ein Dorf mit fast nur Landwirten. In der Dorfmitte befand sich etwa 400 Jahre lang ein Frauenkloster, in dem später Benediktinermönche von St. Peter wirkten und entwickelte sich bis zum heutigen Tag zu einer Auspendler-Gemeinde. (s. dazu auch: Dr. Franz Kern, Dorfchronik "Sölden - die Geschichte eines kleinen Dorfes“, 1995, Freiburg i. Br.)

Die Siedlung “Witunauia” (für **Wittnau**) wurde erstmalig 786 in einer Schenkungsurkunde des Kloster St. Gallen erwähnt und bestand aus einer großen Hofanlage, zu der auch eine Kirche gehörte. Das Dorf “Puazinchova” ist im Jahre 806 urkundlich belegt. Danach entwickelten sich an den beiden Rändern der Hochtalebene die zwei Siedlungen: Biezighofen an der Schwarzwaldseite und Wittnau am Fuße des Schönbergs.

Die adeligen Besitzer von Wittnau unterschieden sich von den Bauern in Bietzighofen insbesondere dadurch, dass sie öffentliche Ämter wahrnahmen und eng mit dem Kloster St. Gallen verbunden waren. Wittnau verdankt dem Freiherr von Bollschweil den Neubau der 1795 erbauten Kirche, die das bedeutendste Kunstdenkmal ist.

Die Gemeinde Wittnau und Biezighogen ist erstmals 1811 nachweisbar, und erst in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts hat sich die bis heute amtliche Bezeichnung “Gemeinde Wittnau” durchgesetzt.

Im Jahr 1971 erfolgte die Gründung der Verwaltungsgemeinschaft “Hexental” mit ihren 5 Mitgliedsgemeinden, die dadurch auch ihre Selbstständigkeit behalten konnten.

3 BEVÖLKERUNG

3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Nachfolgend werden die Bevölkerungsentwicklungen der einzelnen Gemeinden der VG Hexental im Zeitraum von 1964-2005 dargestellt. Daraus wird ersichtlich, dass die Entwicklungen in den einzelnen Gemeinden recht unterschiedlich verliefen.

(Quellen: zusammengesetzte Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006: Bevölkerungsstand 1964 bis 1976, 1977 bis 1989, 1990 bis 2004 (jährlich), Volkszählungsergebnis und Fortschreibungen jeweils zum 31.12. des Jahres; 2000 bis 2006 (vierteljährlich) Fortschreibungen jeweils zum Quartalsende)

Die stärksten Zuwächse in diesem Zeitraum verzeichnete Wittnau mit einer Zunahme von 151%, gefolgt von Au mit 100%, Merzhausen mit 81%, Sölden mit 70 % und Horben mit nur 30%.

Während der Einwohnerzuwachs in der Verwaltungsgemeinschaft in den letzten 41 Jahren insgesamt bei 2,0 % p.a. lag, waren die einzelnen jährlichen Zuwachsraten in den Gemeinden entsprechend unterschiedlich, wobei die Bevölkerungszahl in Wittnau mit 3,63% Zuwachs p.a. am schnellsten gestiegen ist.

Hierbei ist auffallend, dass die Entwicklung in allen Gemeinden bis auf Merzhausen im Betrachtungszeitraum relativ gleichmäßig anstieg. In Merzhausen hat die Bevölkerung von 1993 bis 2000 stagniert und nimmt seitdem wieder zu (ca. 0,5% zwischen 2002-2007). In Sölden war ab 1999 kaum noch ein Zuwachs zu verzeichnen.

Wohnbevölkerung: Zuwächse absolut und jährlich (Zeitraum 1964-2005):

Gemeinde	1964	1976	1989	2005	Zuwachs Einwohner	Zuwachs in %	Zuwachs in % p.a.
Au	682	812	1087	1364	682	100 %	2,43 %
Horben	827	808	854	1074	247	30 %	0,73 %
Merzhausen	2545	3425	4257	4615	2070	81 %	1,97 %
Sölden	700	782	994	1191	491	70 %	1,70 %
Wittnau	578	940	1289	1451	873	151 %	3,68 %
VG Hexental	5332	6767	8481	9695	4363	82 %	2,00 %

Wann die Bevölkerungsentwicklung am stärksten zunahm bzw. stagnierte, zeigen die Diagramme auf den folgenden Seiten:

3.2 ALTERSSTRUKTUR

3.2.1 Bevölkerungsstruktur nach Altersgruppen (absolut)

Die nachfolgende Tabelle (Stand: 31.12.2005) zeigt in absoluten Werten die Zahl der Einwohner entsprechend ihrer Zugehörigkeit zu Altersgruppen im 5-Jahres-Abstand. (Quelle: Ausgangsdaten vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg, 2006)

	Au	**Horben**	**Merz-Hausen**	**Sölden**	**Wittnau**	**VG Hexental**	**Landkr. Brsg.-H.**
Insgesamt	1.364	1.074	4.615	1.191	1.451	9.695	249.535
Altersgruppen							
unter 1	18	11	40	12	15	96	2.180
1 bis unter 5	39	44	140	45	47	315	9.568
5 bis unter 6	18	10	31	12	9	80	2.627
6 bis unter 10	72	51	145	63	66	397	11.141
10 bis unter 15	81	71	196	65	92	505	14.827
15 bis unter 18	42	48	109	43	65	307	9.300
18 bis unter 20	29	26	75	42	36	208	6.049
20 bis unter 21	29	9	43	12	21	114	2.811
21 bis unter 25	61	31	205	58	48	403	11.171
25 bis unter 30	73	44	264	69	72	522	13.102
30 bis unter 35	71	66	322	57	65	581	14.275
35 bis unter 40	125	100	360	61	112	758	20.659
40 bis unter 45	124	121	382	97	134	858	21.886
45 bis unter 50	109	96	316	121	132	774	19.332
50 bis unter 55	95	53	266	98	109	621	17.018
55 bis unter 60	92	56	317	81	82	628	14.575
60 bis unter 65	85	64	375	76	105	705	13.628
65 bis unter 70	76	69	368	57	80	650	15.362
70 bis unter 75	41	48	221	43	53	406	10.351
75 und mehr	84	56	440	79	108	767	19.673

Aktuelle Tabellen dieser Art können für die Planung von infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Seniorenwohnanlagen von Bedeutung sein.

Diese Einrichtungen sind in den vorhandenen bzw. geplanten Wohnbau- bzw. gemischten Bauflächen ohne Probleme zulässig. Da alle Gemeinden jedoch ausreichend mit infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen versorgt sind, kann für diesen Sektor kein zusätzlicher Flächenbedarf hergeleitet werden.

Die folgende Tabelle (nächste Seite) geht auf die relativen Unterschiede im Altersaufbau der einzelnen Gemeinden ein.

3.2.2 Bevölkerung nach Altersgruppen in % (Stand: 31.12.2005)

(Quelle: Ausgangsdaten vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg)

Die Tabelle zeigt den unterschiedlichen Altersaufbau in den einzelnen Gemeinden:

	Au	Horben	Merzhausen	Sölden	Wittnau	LK Brsg.-H.
Insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Altersgruppen						
Unter 1	1,3	1,0	0,9	1,0	1,0	0,9
1 bis unter 5	2,9	4,1	3,0	3,8	3,2	3,8
5 bis unter 6	1,3	0,9	0,7	1,0	0,6	1,1
6 bis unter 10	5,3	4,7	3,1	5,3	4,5	4,5
10 bis unter 15	5,9	6,6	4,2	5,5	6,3	5,9
Summe 1- u.15	**16,7**	**17,3**	**11,9**	**16,6**	**15,6**	**16,2**
15 bis unter 18	3,1	4,5	2,4	3,6	4,5	3,7
18 bis unter 20	2,1	2,4	1,6	3,5	2,5	2,4
20 bis unter 21	2,1	0,8	0,9	1,0	1,4	1,1
21 bis unter 25	4,5	2,9	4,4	4,9	3,3	4,5
25 bis unter 30	5,4	4,1	5,7	5,8	5,0	5,3
30 bis unter 35	5,2	6,1	7,0	4,8	4,5	5,7
Summe 15- u. 35	**22,4**	**20,8**	**22,0**	**23,6**	**21,2**	**22,7**
35 bis unter 40	9,2	9,3	7,8	5,1	7,7	8,3
40 bis unter 45	9,1	11,3	8,3	8,1	9,2	8,8
45 bis unter 50	8,0	8,9	6,8	10,2	9,1	7,7
50 bis unter 55	7,0	4,9	5,8	8,2	7,5	6,8
55 bis unter 60	6,7	5,2	6,9	6,8	5,7	5,8
60 bis unter 65	6,2	6,0	8,1	6,4	7,2	5,5
Summe 35- u. 65	**46,2**	**45,6**	**43,7**	**44,8**	**46,4**	**42,9**
65 bis unter 70	5,6	6,4	8,0	4,8	5,5	6,2
70 bis unter 75	3,0	4,5	4,8	3,6	3,7	4,1
75 und mehr	6,2	5,2	9,5	6,6	7,4	7,9
Summe > 65	**14,8**	**16,1**	**22,3**	**15,0**	**16,6**	**18,2**

Merzhausen fällt auf durch den überdurchschnittlich geringen Anteil von Kindern und Jugendlichen bis 15 Jahre (11,9%) gegenüber den anderen Gemeinden, wobei Horben mit 17,3 % den größten Anteil hat.

Der Anteil potenzieller Haushaltsgründer in den nächsten 15 Jahren (Altersgruppe der 15.unter 35-Jährigen) sind dennoch in allen Gemeinden relativ gleich (21,2 – 22,7%).

Die Zahl der über 65-Jährigen ist hingegen in Merzhausen mit 22,3 % am höchsten und in Au mit nur 14,8 % am geringsten.

Hier könnten Gründe für eine steuernde Siedlungspolitik gefunden werden. Gleichzeitig sollte mit entsprechenden infrastrukturellen Maßnahmen reagiert werden (z.B. altersgerechte Wohnmöglichkeiten).

3.3 HAUSHALTSGRÖSSEN

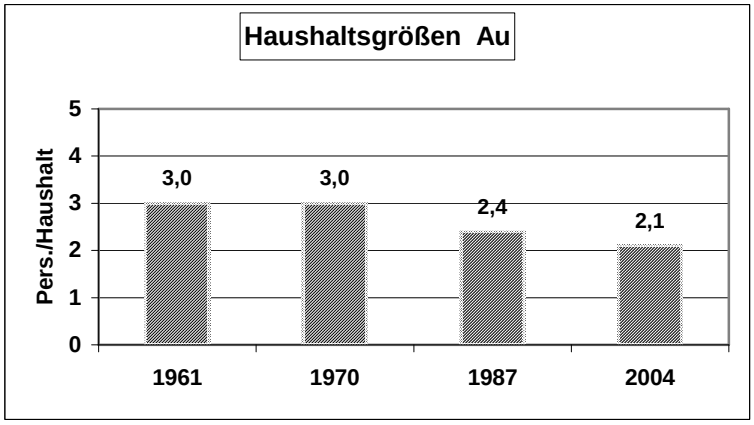
Für die Bedarfsermittlung der Wohnbauflächen ist neben der Bevölkerungsentwicklung die Veränderung der Belegungsdichten der Wohnungen ein entscheidender Faktor.

Die Belegungsdichten (Pers./Wohnung) haben bei allen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft (auch in Übereinstimmung im überregionalen Vergleich) spätestens ab 1970 kontinuierlich und stark abgenommen.

Da aus dieser Entwicklung ein besonderer Flächenbedarf resultieren kann, werden die Haushaltsgrößen nachfolgend im einzelnen dargestellt.

Am stärksten war die Verringerung der Haushaltsgrößen im Zeitraum 1961-2004 in Horben (-1,4 Pers./Wohnung) und Sölden (- 1,3), gefolgt von Wittnau (- 1,2) und Au (-0,9). Am geringsten war die Verringerung in Merzhausen (-0,7).

Die Haushaltsgrößen waren 2004 in Sölden und Wittnau mit 2,3 Personen/ Wohnung noch am höchsten.



Quellen: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006)

3.4 BESCHÄFTIGTE UND PENDLERBEWEGUNGEN

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte sowie Berufspendler über die Gemeindegrenzen (zum 30.06.2005)

Die absoluten Zahlen der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort in Verbindung mit den Pendlerströmen (Berufspendler: vorläufige Zahlen - Stand: Dezember 2005, Quelle: Bundesagentur für Arbeit/ Statistisches Landesamt B.-W., Stuttgart, 2006) ergeben folgendes Bild:

	Au	Horben	Merzh.	Sölden	Wittnau
Sozialversicherungspfl. Besch. am Arbeitsort	340	60	964	371	116
Sozialversicherungspfl. Besch. am Wohnort	348	250	1 147	388	376
Berufseinpendler über die Gemeindegrenzen	311	42	877	341	90
Berufsauspendler über die Gemeindegrenzen	319	232	1 060	358	350

Die Tabelle macht deutlich, dass die **Gemeinden Au, Merzhausen** und Sölden über ein weit gehend ausgewogenes Verhältnis von Einpendlern/ Auspendlern verfügen, während die Gemeinden **Horben** und **Wittnau** ein starkes Übergewicht bei den Auspendlern haben, d.h. dass die Arbeitsplätze i. d. R. nicht am Wohnort gefunden werden können.

3.5 Wanderungssaldo

Nach Bilanzierung aller Zu- und Fortzüge ergibt sich für die Bevölkerung der Gemeinden folgendes Wanderungssaldo (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006) Beispiel: Au 2005: Zuzüge: 184, Fortzüge: 155 (hier nicht aufgeführt), Wanderungssaldo: 29.

Jahr	Au	Horben	Merz-hausen	Sölden	Wittnau
1990	18	13	86	-4	-
1991	-9	25	152	-5	-40
1992	15	-16	28	8	4
1993	8	-14	80	-2	31
1994	-30	7	-2	38	-34
1995	72	2	-34	41	-18
1996	15	4	-29	12	13
1997	27	54	-62	18	40
1998	27	-6	2	19	25
1999	15	-18	-69	7	-12
2000	6	68	-15	-5	35
2001	-12	2	14	-	-3
2002	38	-	1	9	28
2003	-6	6	29	-6	-2
2004	-2	8	5	-2	24
2005	29	1	-20	-5	-
Summe	**211**	**136**	**166**	**123**	**91**
p.a.	**13**	**9**	**10**	**8**	**6**

4 SIEDLUNGSSTRUKTUR

4.1 ZIELE DES REGIONALPLANES

4.1.1 Entwicklungsachse

Merzhausen liegt laut LEP (bzw. 2.2.1.1 Regionalplan 1995) in der **Entwicklungsachse** (Bühl) – Offenburg – Lahr – Emmendingen - Freiburg – Müllheim/Neuenburg (Rheinübergang) – (Lörrach/Weil am Rhein)

Dies bedeutet für Merzhausen insbesondere

- hinsichtlich der Siedlungsstruktur, dass die siedlungsstukturellen Ziele die gemeindliche Planung bestimmen (Ort im Siedlungsbereich, Gewerbestandort) sollen,

- hinsichtlich der Freiraumstruktur, dass die in der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein dargestellten Regionalen Grünzüge, Grünzäsuren, Vorrang- und Schonbereiche in ihrer Funktion gesichert werden sollen (vgl. Kap. 12).

4.1.2 Siedlungsbereich

Merzhausen ist kein zentraler Ort i.S. des Regionalplanes Südlicher Oberrhein (z.B. Kleinzentrum), sondern als **Ort im Siedlungsbereich** der o.g. Entwicklungsachse ausgewiesen. Dies bedeutet lt. 2.3.1 Regionalplan 1995 (bzw. Plansätze unter 2.2 LEP), daß hier
- die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen,
- die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes,
- und die Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen stattfinden soll.

"Siedlungsbereiche sind die Bereiche, in denen sich zur Entwicklung der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit vorrangig vollziehen soll; sie umfassen einen oder mehrere Orte, in denen die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung der Gemeinde hinausgehen oder die Eigenentwicklung einer Gemeinde konzentriert werden soll (LEP, Plansatz 2.2.22)".

4.1.3 Schwerpunkt für Industrie und Dienstleistungen:

Laut Regionalplan 1995 ist Merzhausen als **Gewerbestandort** (GE) ausgewiesen. Dies bedeutet, dass gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogengen Arbeitsplatzstruktur möglich sein sollen.

Die Größenordnungen für die mögliche gewerbliche Entwicklung liegen für **Merzhausen** als GE-Standort bei **10 ha.**

4.1.4 Eigenentwicklung

Die Gemeinden **Au, Wittnau, Sölden** und **Horben** sind Orte mit **Eigenentwicklung** im Sinne von Plansatz 2.5 Regionalplan 1995.

Zur Eigenentwicklung gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** und für den **inneren Bedarf** (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen gehört nicht zum Eigenbedarf (Plansatz 2.2.21 LEP). Dennoch soll auch diesen Gemeinden in angemessener Weise Wohnraum für Aussiedler und Asylberechtigte zur Verfügung stehen, wobei dies mit der Struktur der Gemeinde vereinbar sein muss.

Zum inneren Bedarf zählen der Bedarf aus den steigenden Wohnansprüchen der ortsansässigen Bevölkerung durch **Verminderung der Belegungsziffer** (Personen je Wohneinheit) und **steigender Wohnflächenanspruch** (Wohnflächen pro Person) sowie der Ersatzbedarf infolge Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung des Wohnungsaltbestandes.

4.2 ALLGEMEINE ZIELE FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Nach § 1 Abs. 5 Bau GB sollen die Bauleitpläne „...eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,

- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

- gemäß § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima,...

- Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden."

Für die weitere bauliche Entwicklung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Hexental ergeben sich aus den gesetzlichen Vorgaben, der unterschiedlichen Einstufung der Gemeinden im Regionalplan, aus der Bestandsanalyse des Landschaftsplanes und aus den im Rahmen der Vorplanung gewonnenen Erkenntnissen aus Besprechungen, Arbeitsgruppen und Gemeinderatssitzungen in den Gemeinden der VG die folgenden **städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielsetzungen** und Grundsätze, deren Berücksichtigung Schäden für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und Nachteile für die Bevölkerung zu vermeiden bzw. zu minimieren helfen:

- Die **Wohnbebauung** soll sich in den bestehenden und geplanten Wohnbauflächen vollziehen, um den Bedarf aus **Eigenentwicklung** für einheimische Bauwillige zu möglichst günstigen Preisen (Au, Horben, Wittnau und Sölden) bzw- dem Flächenbedarf als Ort im Siedlungsbereich und als **Gewerbestandort** (Merzhausen) zu decken.

- Neue Bauflächen sollen möglichst **zentrumsnah** ausgeweisen werden, d.h. es soll vermieden werden, unbebaute und höher gelegene Randzonen bzw. **exponierte Lagen** für eine Bebauung vorzusehen. Vorzugsweise sollen solche Flächen einer Bebauung zugeführt werden, die den gewachsenen Siedlungskörper abrunden. Dies ist in der Regel bei solchen Flächen der Fall, die nahe am Ortsmittelpunkt liegen und von 2-3 Seiten bereits von einer Bebauung umgeben sind.

- Die Bauflächen sollen so ausgewiesen werden, daß die Gemeinden in der Lage sind, Baugebiete durch verbindliche Bauleitplanung zu realisieren. Bauland soll bevorzugt **einheimischen Bauwilligen** zu möglichst günstigen Preisen zur Verfügung gestellt werden.

- Bauflächen, die sich für eine Bebauung eignen, aber aus sonstigen Gründen ausscheiden (Eigentumsverhältnisse, mangelnde Mitwirkungsbereitschaft), sollen nicht als geplante Bauflächen ausgewiesen werden.

- So weit vorhanden, soll die **ländlich geprägte Eigenart** der Bebauung unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe erhalten und gefördert werden.

- **Gewerbliche Bauflächen** sollen nur dort ausgewiesen werden, wo bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden ist.

- Die Bebauung in den vorgesehenen geplanten Baugebieten am Rande der alten Ortslagen sollen sich in Art und Maß der **vorhandenen Struktur** anzugleichen.

- Auf **umweltfreundliche flächen- und energiesparende Bauweise** soll besonderer Wert gelegt werden.

- Die Siedlungsentwicklung soll mit Rücksicht auf die Erfordernisse des **Landschaftsbildes** und der **Naherholung** weiterentwickelt werden.

- Die kleinteilige **Freiraumstruktur** soll so wenig wie möglich durch die Siedlungsstruktur beeinträchtigt werden. Die Einbindung der Baugebiete in die Landschaft bzw. Abgrenzung durch Grüngürtel soll verbessert bzw. vorgesehen werden.

- Es werden **keine Siedlungsgrenzen** (Grenzen vertretbarer Bebauung) aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan verbindllich übernommen. Werden diese jedoch überschritten, soll dies besonders begründet werden.

- Vorhandene, ältere Baugebiete sollen bei Bedarf zum Zweck einer maßvollen **Nachverdichtung** überplant werden.

- Schwerpunkt der baulichen Entwicklung soll weniger auf Wachstum, als auf Sicherung und Verbesserung der **Wohnqualität** gelegt werden.

- Der teilweise **beengten Tallage** und dem Erhalt schützenswerter Außenbereichsflächen mit den damit verbundenen eingeschränkten Möglichkeiten zur Neuausweisung von Bauflächen soll Rechnung getragen werden.

- Gleichzeitig sind die **innerörtlichen Bauflächen und Baulücken** dahin gehend zu entwickeln, daß eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung hinsichtlich Wohndichte, Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der Gebäudekörper realisiert wird.

- Die Freiraumstruktur, soweit sie durch Siedlungsentwicklung tangiert ist, soll weitestgehend erhalten bleiben und unter Berücksichtigung der **Naherholung** und des **Fremdenverkehrs**, sowie des Orts- und Landschaftsbildes weiterentwickelt werden.

Die im Planteil als **Bestand** dargestellten vorhandenen Bauflächen auf unbebauten oder zum Teil noch unbebauten Grundstücken (i. d. R. Randlagen) stellen Flächen dar, für die die Gemeinden eine Bebauung als Entwicklungs- und Planungsziel beabsichtigen. Über das weitere planungsrechtliche Verfahren im Falle einer Bebauung soll im Einzelfall entschieden werden (Aufstellung eines Bebauungsplanes, städtebauliche Satzung, Beurteilung nach § 34 BauGB).

Insbesondere aus landschaftsplanerischer Sicht sind folgende Kriterien zu beachten:

- Eindämmung der **Flächeninanspruchnahme** („Landschaftsverbrauch") durch flächensparende Bauweise, Schließung von Baulücken, Verringerung der Verkehrsflächen in geplanten Siedlungsbereichen.

- Keine Bebauung innerhalb der **Grünzäsur** zwischen Au und Wittnau und im Regionalen Grünzug.

- Reduzierung der Beeinträchtigungen der Landschaftspotentiale durch die vorrangige Nutzung relativ **konfliktarmer Vorhabensflächen** - Erhalt von Standorten mit guter natürlicher Nutzungseignung für die Landwirtschaft.

- Erhaltung von siedlungsnahen, das **Orts- und Landschaftsbild prägenden Grünstrukturen** wie z.B. die Streuobstwiesen um Wittnau oder Hecken und Feldgehölze um Au.

- **Durchgrünung** und möglichst auch Dachbegrünung, letzteres v.a in Gewerbegebieten, um der zunehmenden Flächenversiegelung und dem damit zusammenhängenden Verlust von Flächen zum Wasserrückhalt und für die Grundwasserneubildung entgegenzuwirken.

- **Eingrünung** von landschaftsstörenden Gebäuden **und offenen Ortsrändern**,

- Die durch weitere Siedlungstätigkeit neu entstehenden Ortsränder sollen durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen, wie Eingrünung, Anpassung an vorhandene **Bauhöhen und Proportionen** u.a., eingebunden werden, damit sie das Landschaftsbild und evtl. Naherholungsbereiche nicht beeinträchtigen.

- Erstellung von **Grünordnungsplänen** bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Regelung der Ausgleichs-/Gestaltungsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit §8 BNatSchG

- **Sanierung** alter Bausubstanz.

- Berücksichtigung des **Landschafts- und Siedlungsbildes** im Hinblick auf Geschichte, Eigenart, Vielfalt, Natürlichkeit und Harmonie. Wo der Charakter der alten Siedlungskörper noch erkennbar ist, sollte er erhalten bzw. bei Siedlungserweiterungen berücksichtigt werden.

- Berücksichtigung **typischer Bauformen** bei der Planung neuer Gebäude.

- Schaffung von **Grünverbindungen** aus den Ortschaften in die für die Erholung geeignete, freie Landschaft.

- Einführung/Förderung **umweltschonender, ressourcensparender Technologien** bei der Siedlungs- und Gebäudeplanung (energiebewußte Bauleitplanung, flächensparende Bauformen, grundwasserschonende Er-

schließung mit geringer Flächenversiegelung, Wärmekoppelung, Wärmerückgewinnung, Erdwärmenutzung, Regenwassernutzung als Brauchwasser, Minimierung von Schadstoffemissionen, luftreinigende und sauerstoffanreichernde Pflanzungen, bodenschützende Flächenbehandlung wassersparende und schonende Ver- und Entsorgungssysteme,).

- Keine Bebauung in Gebieten mit bedeutenden ökologischen Funktionen (ökologische Vorrangflächen).

- Keine Bebauung von Bereichen mit hoher Bedeutung für **Biotop- und Artenschutz,** in Bereichem mit hoher Bedeutung für den **klimatischen Ausgleich** (Durchlüfungsbahnen, Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete) und den potentiellen Retentionsräumen und Überschwemmungsgebieten der **Bachauen,**

- Verwendung von **Aushubmaterial** innerhalb des Baugebietes (Massenausgleich).

- Rückhaltung und/oder oberflächliche Abführung von **Niederschlagswasser** in Siedlungsflächen (die Versickerung von Oberflächenwasser ist jedoch aufgrund der vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnisse im Gemeindegebiet nur eingeschränkt möglich).

(Neueste Untersuchungen zum aktuell stattfindenden Klimawandel haben bereits Eingang in eine Planungsempfehlung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein gefunden (RVSO 2006: Klimaanalyse Südlicher Oberrhein, Erläuterungsbericht mit umfangreichem Kartenmaterial). Demnach sollten siedlungsklimatische Aspekte angesichts der prognostizierten Erwärmung und der Zunahme extremer Wetterlagen in der Bauleitplanung vermehrt berücksichtigt werden und bestehende Ursachen für Belastungssituationen im Rahmen der Möglichkeiten beseitigt oder vermindert werden.)

Aus diesen Grundsätzen ergeben sich für die einzelnen Gemeinden insbesondere aus landschaftsplanerischer Sicht folgende **Konsequenzen:**

Au

- Keine Verlängerung der spornartig in die Landschaft ragenden Siedlungsteile, v.a. entlang der Straßen Am Schönberg, Oberer Heimbachweg und der Selzenstraße. Keine Bebauung im Regionalen Grünzug, in der Grünzäsur nach Wittnau und im Landschaftsschutzgebiet.

- Keine Erweiterung des Gebietes „Schlossberg“ in die oberen Hangbereiche und ins Merzental wegen hoher Relevanz für den klimatischen Ausgleich, den Biotopschutz und das Landschaftsbild.

- Vorzugsweise Entwicklung innerörtlicher Freiflächen und Nutzung bestehender Erschließungen.

Horben

- Horben und die Ortsteile Langackern und Bohrer sind weitgehend vom Landschaftsschutzgebiet umschlossen, daher bestehen nur Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb dieser Grenzen.

- Als besonders sensibel werden die Westränder von Horben und Langackern eingestuft.

- Entsprechend dem geänderten Verlauf der LSG-Grenze werden für Horben insbesondere Entwicklungsmöglichkeiten nördlich des Rathauses / Schule gesehen. Es ist allerdings auf angepasste Bauweise und den Erhalt einer Blickachse zu achten.

Merzhausen

- Keine weitere Siedlungsausdehnung nach Osten in die steilen, exponierten Hanglagen.

- Stark eingeschränkte Siedlungsentwicklung nach Süden und Westen durch Regionalen Grünzug und Landschaftsschutzgebiet.

- Der beengten Tallage und dem Erhalt schützenswerter Außenbereichsflächen mit den damit verbundenen eingeschränkten Möglichkeiten für die Neuausweisung von Bauflächen soll Rechnung getragen werden.

- Die innerörtlichen Bauflächen und Baulücken sollen dahin gehend entwickelt werden, dass eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung hinsichtlich Wohndichte, Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der Gebäudekörper realisiert wird. Da die innerörtliche Freiflächen bei weitem nicht den Flächenbedarf decken können (Grundstücke in Privateigentum ohne Zugriffsmöglichkeit der Gemeinde), sind möglichst zentrumsnahe Flächen für die Neubebauung erforderlich.

- Der Spielraum für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird wegen der beengten Tallage nicht ausgenutzt. Der Bestand an gewerblichen Bauflächen dient in erster Linie der Sicherung der vorhandenen Betriebe.

- Erhalt klimatisch relevanter Grünflächen im Süden und Förderung der Durchgrünung im Ortskern.

Sölden

- Stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten, da vollständig von Landschaftsschutzgebiet und oder Regionalem Grünzug umgeben.

- Insbesondere keine Verlängerung des spornartig in die Landschaft ragenden Siedlungteils Gaisbühl und keine Erweiterung in die Hangbereiche des Saalenbergs.

- Herstellung eines geschlossenen nördlichen Siedlungsrandes zwischen Staufener Straße (L 122) und Bergstraße möglich. Gleichzeitig ist hier aber besonderes Augenmerk auf eine gute Einbindung des neuen Siedlungsrandes in die Landschaft zu richten.

Wittnau

- Stark eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten, da vollständig von Landschaftsschutzgebiet und oder Regionalem Grünzug umgeben. Im Westen grenzt außerdem ein FFH-Gebiet und Vorrangbereich für wertvolle Biotope (Regionalplan, Plansatz 3.2.1) an.

- Der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung sollte daher auf Abrundungen (z.B. am „Sandbühl“) und zentrumsnahen Freiflächen liegen.

4.3 FORSCHUNGSPROJEKT KOMREG (MERZHAUSEN, AU)

Die Gemeinden Merzhausen und Au sind – unabhängig von der FNP-Fortschreibung - Teilnehmer am BMBF-Forschungsprojekt „Kommunales Flächenmanagement in der Region“ (komreg). Ziel ist es, die fortlaufende Flächeninanspruchnahme einzuschränken und Baupotenziale im Siedlungsbereich zu ermitteln und mit wissenschaftlicher Unterstützung ein nachhaltiges Flächenmanagement in der Region fördern.

In dem Forschungsprojekt kooperieren die Stadt Freiburg und die zehn Partnerkommunen Au, Ballrechten-Dottingen, Breisach, Emmendingen, Hartheim, Herbolzheim, Merzhausen, Titisee-Neustadt, Schallstadt und Umkirch. Wissenschaftlich begleitet werden sie vom Öko-Institut e.V., das die Projektleitung übernimmt, dem Umwelt- und Landschaftsplanungsbüro Baader Konzept GmbH aus Mannheim, sowie dem Institut für Stadt und Regionalentwicklung der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt in Nürtingen-Geislingen (IfSR).

Im Rahmen des Forschungsprojekts sollen die Baupotenziale in der Innenentwicklung, d.h. Brachen, Baulücken etc. ermittelt werden. Mit Hilfe der vom Öko-Institut erstellten Szenarien können verschiedene Entwicklungspfade für die Region bis 2030 aufgezeigt werden. Außerdem

werden die Kosten der Innen- und Außenentwicklung („Grüne Wiese") modelliert. Es soll ein aktualisierter Katasterplan zur Innenentwicklung erarbeitet werden, der den Partnerkommunen in Form eines digitalen Geographischen Informationssystems (GIS) zur Verfügung gestellt wird. komreg wird vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Programms „Forschung für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und ein nachhaltiges Flächenmanagement REFINA" gefördert. (REFINA: Förderung der Entwicklung und Erprobung innovativer Konzepte für die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme. Fördergeber: Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) im Rahmen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung).

(Quelle: http://www.komreg.info)

5 FLÄCHENNUTZUNG, BESTAND 2004

Die Flächennnutzungen in der VG Hexental nach der Art der tatsächlichen Nutzung ergab am 31.12.2004 folgendes Bild (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006)

Es bedeuten dabei u.a.:

- **Siedlungs-und Verkehrsfläche**: Summe aus Gebäude und Freiflächen mit Betriebsflächen ohne Abbauland, d.h. Flächen mit Gebäuden und baulichen Anlagen sowie unbebaute Flächen, die Zwecken der Gebäude untergeordnet sind. Zu den unbebauten Flächen zählen Vorgärten, Hausgärten, Spielplätze, Stellplätze und andere Flächen, es sei denn, daß sie wegen eigenständiger Verwendung nach ihrer tatsächlichen Nutzung auszuweisen sind. (Die unbebauten Flächen gelten gewöhnlich als der Bebauung untergeordnet, wenn sie das 10-fache der bebauten Fläche nicht überschreiten. Flächen bis zu 0,2 ha gelten bei obiger Nutzung als der Bebauung untergeordnet.)

- **Verkehrsfläche**: Flächen, die dem Straßen-, Schienen, oder Luftverkehr dienen.

- **Landwirtschaftsfläche**: Flächen, die dem Ackerbau, der Wiesen- und Weidewirtschaft oder dem Gartenbau dienen (Ackerland, Grünland, Gartenland, Weingarten) und Flächen, die der Landwirtschaft dienten und seit längerem brach liegen

- **Waldfläche**: Flächen, die mit Bäumen und Sträuchern bewachsen sind und hauptsächlich forstwirtschaftlich genutzt werden. Hierzu zählen auch Gehölze, Waldblößen, Pflanzgärten, Waldäsungsflächen und dgl..

- **Wasserfläche**: Flächen, die ständig oder zeitweilig mit Wasser bedeckt sind, gleichgültig, ob das Wasser in natürlichen oder künstlichen Betten abfließt oder steht, inkl. Böschungen, wie Bäche, Gräben, Teiche, Kanäle.

- **Übrige Nutzungen:** Flächen anderer Nutzung, wie Abbauland, Schutzflächen, historische Anlagen, Unland, Trockengraben, ohne Friedhöfe

Gemeinde Au

Nutzungsart	ha	Anteil an der Bodenfläche insgesamt in %
Bodenfläche insgesamt	399	100,00
Siedlungs- und Verkehrsfläche[1)]	49	12,2
Gebäude- und Freifläche	33	8,4
Betriebsfläche ohne Abbauland	-	-
Erholungsfläche	1	0,2
Verkehrsfläche	14	3,6
Friedhof	-	0,1
Landwirtschaftsfläche	191	47,8
Waldfläche	155	38,8
Wasserfläche	1	0,2
Übrige Nutzungsarten[2)]	4	1,0

Gemeinde Horben

Nutzungsart	ha	Anteil an der Bodenfläche insgesamt in %
Bodenfläche insgesamt	875	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche[1)]	56	6,4
Gebäude- und Freifläche	28	3,2
Betriebsfläche ohne Abbauland	-	-
Erholungsfläche	-	0,1
Verkehrsfläche	27	3,1
Friedhof	-	-
Landwirtschaftsfläche	456	52,0
Waldfläche	358	40,9
Wasserfläche	2	0,2
Übrige Nutzungsarten[2)]	4	0,4

Gemeinde Merzhausen

Nutzungsart	ha	Anteil an der Bodenfläche insgesamt in %
Bodenfläche insgesamt	276	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche[1)]	100	36,3
Gebäude- und Freifläche	75	27,3
Betriebsfläche ohne Abbauland	-	-
Erholungsfläche	6	2,2
Verkehrsfläche	18	6,5
Friedhof	1	0,2
Landwirtschaftsfläche	115	41,5
Waldfläche	59	21,2
Wasserfläche	1	0,3
Übrige Nutzungsarten[2)]	2	0,7

Gemeinde Sölden

Nutzungsart	ha	Anteil an der Boden-fläche insgesamt in %
Bodenfläche insgesamt	380	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche[1)]	39	10,4
Gebäude- und Freifläche	25	6,5
Betriebsfläche ohne Abbauland	-	-
Erholungsfläche	1	0,2
Verkehrsfläche	14	3,6
Friedhof	-	-
Landwirtschaftsfläche	170	44,8
Waldfläche	169	44,6
Wasserfläche	-	-
Übrige Nutzungsarten[2)]	1	0,2

Gemeinde Wittnau

Nutzungsart	ha	Anteil an der Boden-fläche insgesamt in %
Bodenfläche insgesamt	504	100
Siedlungs- und Verkehrsfläche[1)]	57	11,3
Gebäude- und Freifläche	36	7,1
Betriebsfläche ohne Abbauland	-	-
Erholungsfläche	3	0,6
Verkehrsfläche	18	3,5
Friedhof	-	0,1
Landwirtschaftsfläche	216	42,8
Waldfläche	227	45,1
Wasserfläche	-	0,1
Übrige Nutzungsarten[2)]	4	0,8

1) Summe aus Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche ohne Abbauland, Erholungsfläche, Verkehrsfläche,

2) Summe aus Abbauland und Flächen anderer Nutzung (ohne Friedhof).

6. GEWERBLICHE WIRTSCHAFT

6.1 SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE ARBEITNEHMER

Zur gewerblichen Wirtschaft wird die Beschäftigtenstruktur der Gemeinden im Hinblick auf die wahrscheinliche Nutzungsart künftiger Bauflächen dargestellt. Die folgende Tabelle zeigt die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort in der Zeit von 1999-2005 nach Gemeinden und Beschäftigungssektor.

Die für **Au** zuletzt verfügbaren Daten von 2003 zeigen, dass fast gleichviel Beschäftigte im produziernden Gewerbe und in sonstigen Dienstleistungen tätig waren (je 44-45%). In **Horben** sind die Beschäftigten nur im Sektor Handel, Gastgewerbe und Verkehr tätig. **Merzhausen** zeichnet sich durch den relativ höchsten Anteil (17,6 %) der in Handel, Gastgewerbe und Verkehr Beschäftigten aus. In **Sölden** und **Wittnau** sind die weitaus höchsten Anteile der Beschäftigten bei den sonstigen Dienstleistungen (77 - 85%).

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER

am Arbeitsort seit 1999 (jährlich) nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen

Jahr (30.6.)[1)]	Insgesamt[2)]	Produzierendes Gewerbe		Handel, Gastgewerbe und Verkehr		Sonstige Dienstleistungen	
	Anzahl	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Au							
1999	326	134	41,1	9	2,8	154	47,2
2000	347	.	.	.	.	171	49,3
2001	358	156	43,6	5	1,4	168	46,9
2002	346	162	46,8	7	2	153	44,2
2003	347	154	44,4	6	1,7	157	45,2
2004	346	.	.	.	.	161	46,5
2005	340	.	.	.	.	164	48,2
Horben							
1999	70	.	.	53	75,7	.	.
2000	56	.	.	40	71,4	.	.
2001	59	.	.	40	67,8	.	.
2002	63	.	.	42	66,7	.	.
2003	55	.	.	37	67,3	.	.
2004	55	.	.	33	60	.	.
2005	60	.	.	36	60	.	.
Merzhausen							
1999	1 300	573	44,1	182	14	531	40,8
2000	1 303	601	46,1	169	13	517	39,7
2001	1 161	458	39,4	175	15,1	517	44,5
2002	948	404	42,6	181	19,1	357	37,7
2003	973	414	42,5	170	17,5	384	39,5
2004	966	401	41,5	180	18,6	378	39,1
2005	964	402	41,7	170	17,6	385	39,9

Jahr (30.6.)[1)]	Insgesamt[2)]	Produzierendes Gewerbe		Handel, Gastgewerbe und Verkehr		Sonstige Dienstleistungen	
	Anzahl	Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
Sölden							
2000	380	45	11,8	8	2,1	307	80,8
2001	377	48	12,7	11	2,9	299	79,3
2002	384	47	12,2	10	2,6	303	78,9
2003	388	57	14,7	11	2,8	297	76,5
2004	372	53	14,2	10	2,7	282	75,8
2005	371	49	13,2	10	2,7	288	77,6
Wittnau							
1999	119	10	8,4	8	6,7	100	84
2000	117	10	8,5	6	5,1	101	86,3
2001	125	10	8	8	6,4	106	84,8
2002	118	.	.	.	.	104	88,1
2003	123	6	4,9	7	5,7	110	89,4
2004	112	6	5,4	7	6,3	98	87,5
2005	116	9	7,8	8	6,9	99	85,3

Quelle: Bundesagentur für Arbeit. - Vorläufige Zahlen Stand: Dezember 2005

1) Bis 2002 nach WZ 93, ab 2003 nach WZ 2003. 2) Einschließlich Fälle ohne Angabe zur Wirtschaftsgliederung

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.06.2005

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

	Au		Horben		Merzhausen		Sölden		Wittnau	
am Wohnort	348	je 1000 EW: 261	250	je 1000 EW: 232	1147	je 1000 EW: 247	388	Je 1000 EW: 322	376	Je 1000 EW: 261
am Arbeitsort	340	je 1000 EW: 255	60	je 1000 EW: 56	964	je 1000 EW: 208	371	Je 1000 EW: 308	116	Je 1000 EW: 81
Darunter										
Beschäftigte im Prod. Gewerbe	142	je 1000 Besch.: 418	.	o. Ang. .	402	je 1000 Besch.: 417	49	Je 1000 Besch.: 132	9	Je 1000 Besch.: 78
Beschäftigte im Dienstl.-bereich	169	je 1000 Besch.: 497	.	o. Ang. .	555	je 1000 Besch.: 576	298	Je 1000 Besch.: 803	107	Je 1000 Besch.: 922

6.2 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

Die Entwicklungsziele für die gewerbliche Wirtschaft in den Gemeinden der VG Hexental sind gemäß Einstufung im Regionalplan unterschiedlich.

Au: Vorrangig soll der Bedarf an gewerblichen Bauflächen für einheimische Betriebe gedeckt werden, insbesondere für die Erweiterung oder Umsiedlung von Betrieben. Au verfügt lediglich über eine gewerbliche Baufläche.

Horben: Die gewerbliche Wirtschaft beschränkt sich vorrangig auf den Bereich Dienstleistungen und Landwirtschaft. Gewerbliche Bauflächen sind nicht vorhanden und auch nicht geplant.

Merzhausen: Die gewerbliche Wirtschaft soll in ihrem Bestand erhalten bleiben. Erweiterungsflächen sind beispielsweise nur durch Umwidmunng von gemischten Bauflächen in gewerbliche Bauflächen möglich, aber gegenwärtigt nicht geplant.

Sölden: Der Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen soll für bestehende Betriebe innerhalb der vorhandenen bzw. geplanten gemischten Bauflächen gedeckt werden.

Wittnau: Vorhandene Betriebe sollen geschützt, und Erweiterungsmöglichkeiten oder Umsiedlungen innerhalb der geplanten gemischten Bauflächen vollzogen werden können. Die Ausweisung von Gewerbegebieten ist nicht vorgesehen.

7 LANDWIRTSCHAFT

7.1 BESTAND

Die Landwirtschaftliche Nutzfläche der Verwaltungsgemeinschaft (vgl. Landschaftsplan) hat mit 46,2 % (1.156 ha) einen Flächenanteil, der in etwa dem Landesdurchschnitt (46,8 %) entspricht. Die Landwirtschaftsflächen betrugen am 31.12.2004 in den einzelnen Gemeinden:

Gemeinde	Landw. Fläche in ha	Anteil in %an Bodenfläche
Au	191	47,8
Horben	456	52,0
Merzhausen	115	41,5
Sölden	170	44,8
Wittnau	216	42,8

7.2 Landwirtschaftliche Betriebsgrößenstruktur 2005

Die landwirtschaftlichen Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche (LF) oder Mindesterzeugungseinheiten verteilten sich in der VG Hexental 2005 wie folgt:

Landwirtsch. Betriebe	Au	Horben	Merzhausen	Sölden	Wittnau
Insgesamt	14	27	5	14	16
davon Betriebe					
mit unter 2 ha LF	1	-	2	4	3
2 bis unter 10 ha LF	3	6	3	6	9
10 bis unter 20 ha LF	4	11	-	3	1
20 bis unter 50 ha LF	3	9	-	1	2
50 und mehr ha LF	3	1	-	-	1
Landwirtsch. genutzte Fläche (LF in ha)	**ha**				
Insgesamt	424	522	19	121	219
davon Betriebe					
mit unter 2 ha LF	.	-			3
2 bis unter 10 ha LF	.	.		30	56
10 bis unter 20 ha LF	53	158		48	
20 bis unter 50 ha LF	103	278			
50 und mehr ha LF	256	.			
durchschnittliche Betriebsgröße in ha LF	30	19	4	9	14

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006)

Hierbei zeigt sich, dass in der Gemeinde Horben die meisten landwirtschaftlichen Betriebe (27) vorhanden sind, die auch die größte landwirtschaftliche Fläche (522 ha) bewirtschaften.

Die durchschnittliche Betriebsgröße ist in Au mit 30 ha am größten, in Merzhausen mit nur 4 ha am kleinsten.

7.3 Landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF)

Bodennutzungshaupterhebung 1979, 1991, 1999, 2001, 2003 und 2005 (Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe mit 2 ha und mehr landwirtschaftlich genutzter Fläche oder Mindesterzeugungseinheiten)

Die unten stehende Tabelle und damit die künftige Tendenz zeigt:

Der Anteil an **Ackerland** hat überall seit 1979 kontinuierlich abgenommen und ist in Horben am geringsten (1,2%), in Sölden (26,9%) am höchsten. **Dauergrünland** hat überall zugenommen und liegt in Horben am höchsten (98,5%) und ist in Wittnau am geringsten (86,7%). **Rebland** hat in Merzhausen seit 1979 (27,7%) stark zugenommen und liegt dort nun bei 70,0 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche, in den übrigen Gemeinden außer in Horben nur bei etwa 1%. Obstanlagen sind nirgends vorhanden.

Im Planteil sind die landwirtschaftlichen Flächen dem Bestand entsprechend gemäß Luftbild und Erhebungen durch die Planer dargestellt.

Au						
LF nach Hauptnutzungsarten	**1979**	**1991**	**1999**	**2001**	**2003**	**2005**
	Anbau in ha					
LF insgesamt	272	333	400	407	414	424
Darunter						
Ackerland	65	57	46	40	52	53
Dauergrünland	204	272	350	363	357	365
Obstanlagen	.	1	.	.	.	.
Rebland[1)]	1	2	3	3	3	3
Hauptnutzungsarten	**Anteile an der LF in %**					
Ackerland	23,7	17	11,5	9,8	12,5	12,5
Dauergrünland	75,2	81,8	87,4	89,1	86,2	86,1
Obstanlagen	.	0,4	.	.	.	.
Rebland	0,5	0,7	0,7	0,7	0,8	0,8

Horben						
LF nach Hauptnutzungsarten	**1979**	**1991**	**1999**	**2001**	**2003**	**2005**
	Anbau in ha					
LF insgesamt	485	541	530	522	524	522
Darunter						
Ackerland	29	11	8	7	7	6
Dauergrünland	455	529	522	514	516	514
Obstanlagen	-	-	-	-	-	-
Rebland[1)]	-	-	-	-	-	-
Hauptnutzungsarten	**Anteile an der LF in %**					
Ackerland	6	2,1	1,5	1,4	1,3	1,2
Dauergrünland	93,8	97,7	98,5	98,5	98,6	98,5
Obstanlagen	-	-	-	-	-	-
Rebland	-	-	-	-		

Merzhausen						
LF nach Hauptnutzungsarten	**1979**	**1991**	**1999**	**2001**	**2003**	**2005**
	Anbau in ha					
LF insgesamt	24	21	20	22	21	19
Darunter						
Ackerland	.	.	.	.	.	.
Dauergrünland	13	.	.	.	7	.
Obstanlagen	.	.	.	.	.	.
Rebland[1)]	7	9	10	14	14	13
Hauptnutzungsarten	**Anteile an der LF in %**					
Ackerland	.	.	.	.	.	.
Dauergrünland	52,4	.	.	.	30,6	.
Obstanlagen	.	.	.	.	.	.
Rebland	27,7	43,3	51,1	61,8	65,1	70

Sölden						
LF nach Hauptnutzungsarten	**1979**	**1991**	**1999**	**001**	**2003**	**2005**
	Anbau in ha					
LF insgesamt	149	102	120	119	121	121
Darunter						
Ackerland	52	33	36	36	36	33
Dauergrünland	93	65	79	79	81	87
Obstanlagen	.	.	.	.	.	.
Rebland[1)]	3	2	2	1	2	2
Hauptnutzungsarten	**Anteile an der LF in %**					
Ackerland	34,7	32,3	30,1	30,4	29,4	26,9
Dauergrünland	62,8	63,6	66,3	66,8	67,3	71,3
Obstanlagen	.	.	.	.	.	.
Rebland	1,9	2,3	1,7	1	1,4	1,3

Wittnau						
LF nach Hauptnutzungsarten	**1979**	**1991**	**1999**	**2001**	**2003**	**2005**
	Anbau in ha					
LF insgesamt	206	163	216	228	217	219
Darunter						
Ackerland	46	26	29	28	24	26
Dauergrünland	151	129	182	196	189	189
Obstanlagen	1	2	.	.	-	-
Rebland[1)]	6	4	4	4	4	3
Hauptnutzungsarten	**Anteile an der LF in %**					
Ackerland	22,2	16,2	13,6	12,1	10,9	11,7
Dauergrünland	73,4	79,1	84,1	85,8	87,3	86,7
Obstanlagen	0,6	1,1	.	.	-	-
Rebland	3,1	2,7	1,7	1,6	1,7	1,5

Quelle: Statist. Landesamt B.-W., Stuttgart, 2006 1) 1979: Ohne Rebbrache; ab 1991: Einschließlich Rebbrache

7.4 FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN

Grenzen von Flurbereinigungsverfahren sind im zeichnerischen Teil nicht dargestellt.

7.5 MINDESTFLURKARTIERUNG

Eine Mindestflurkartierung besteht für die Gemeinde Wittnau aus dem Jahr 1996.

7.6 AUSSIEDLER - STANDORTE

Standorte für Aussiedlerhöfe werden nicht ausgewiesen, da sonst unterschiedliche Flächen vorgehalten werden müßten, die ggf. nicht beansprucht werden. Über Aussiedler-Standorte soll im Einzelfall entschieden werden.

8 FORSTWIRTSCHAFT

Unter der Bezeichnung **“Waldflächen”** werden die Holzbodenfläche und forstliche Pflanzgärten für den Eigenbedarf zusammengefasst. Zur Holzbodenfläche gehören auch Wege unter 5 m Breite, Blößen (Kahlflächen, die wieder aufgeforstet werden), gering bestockte (Nichtwirtschaftswald) und unbestockte Flächen (z.B. Holzlagerplätze), deren Größe den Zuwachs nicht wesentlich mindert.

Nicht zur Waldfläche rechnen alle innerhalb des Waldes gelegenen, dauernd als Acker oder Wiese usw. genutzten Flächen, Wasserläufe, Teiche, Öd- und Unlandflächen sowie bebaute Flächen und die Flächen der Weihnachtsbaumkulturen, Korbweiden- und Pappelanlagen außerhalb des Waldes. (Quelle: http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de/ Landwirtschaft/ Erlaeuterungen.asp)

Der **Waldanteil** liegt in der VG Hexental mit knapp 40 % (966 ha) etwa im Landesdurchschnitt (38,1 %). Die Waldflächen in den Gemeinden der VG Hexental verteilten sich 2004 wie folgt:

Gemeinde	Waldfläche in ha	Anteil an Bodenfläche	Landeswert BW
Au	155	38,8	38,1
Horben	358	40,9	
Merzhausen	59	21,2	
Sölden	169	44,6	
Wittnau	227	45,1	

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2006)

Forsteinrichtung

Unter Forsteinrichtung wird die mittelfristige, in der Regel 10jährige Planung im Forstbetrieb verstanden. Sie entwickelte sich im 18. Jahrhundert, als erkannt wurde, dass die ungeregelte Nutzung den Wald verwüstet und Holz zur Mangelware geworden war. Es war deshalb zunächst Aufgabe der Forsteinrichtung, die nachhaltige Holznutzung sicherzustellen.

Die Forsteinrichtungsplanung soll nicht nur die Nachhaltigkeit der Holzerzeugung gewährleisten, sondern auch dafür sorgen, dass die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes erhalten bleiben.

Für den Staats- und Körperschaftswald ist die 10jährige periodische Betriebsplanung im Landeswaldgesetz Baden-Württemberg vorgeschrieben. Sie wird von den Forstdirektionen (Höhere Forstbehörden) durchgeführt. Im Privatwald ergibt sich bei größeren Betrieben die Notwendigkeit

zur Erstellung periodischer Betriebspläne / Betriebsgutachten auch aus steuerlichen Gesichtspunkten.

Die Forsteinrichtung setzt sich aus den Teilbereichen Zustandserfassung, Kontrolle und Planung zusammen. Bei der Zustandserfassung werden die Waldbestände beschrieben und zahlenmäßig erfasst. Baumartenanteile, Altersaufbau, Zuwachsleistung und Holzvorräte sind hier wichtige Kennzahlen. Die Standortsverhältnisse werden durch die Standortskartierung als einer wesentlichen Grundlage für die Wahl der Baumarten dargestellt. Die Waldfunktionenkartierung liefert wertvolle Hinweise für die Berücksichtigung evtl. landespflegerischer Belange. Die Zustandserfassung dient zugleich der Kontrolle des bisherigen Vollzugs. Für jeden Bestand und für den Gesamtbetrieb wird geprüft, ob die Vorgaben der zurückliegenden Forsteinrichtung eingehalten werden konnten, oder ob Abweichungen zwischen Planung und Vollzug notwendig waren. Die Planung für den kommenden Forsteinrichtungszeitraum legt fest, welche Maßnahmen in einzelnen Waldbeständen in den nächsten 10 Jahren erforderlich sind. Für Altbestände, die ihr Erntealter erreicht haben, wird die Hiebsmasse ermittelt und gleichzeitig geplant, wie die nachfolgende Waldgeneration aussehen soll. Pflege- und Aufforstungsmaßnahmen werden ebenso geplant, wie ein für die Walderschließung notwendiger Wegebau oder Maßnahmen für den Schutz des Waldes gegen Insekten, Wild oder schädliche Pilze.

Schließlich wird die Planung einer Nachhaltsprüfung unterzogen, um zu gewährleisten, dass die Leistungsfähigkeit des Forstbetriebes auch in Zukunft erhalten bleibt. Die Einbeziehung standortskundlicher und landespflegerischer Belange stellt sicher, dass die Forsteinrichtung wirtschaftliche und ökologische Belange in Einklang bringt.

Die zentrale Bearbeitung der Forsteinrichtungsdaten ermöglicht landesweite Auswertungen über Waldzustand und Planungen, die in der sogenannten Forsteinrichtungsstatistik zusammengefasst werden.

Luftbilder tragen wesentlich zur Rationalisierung der Forsteinrichtung bei. Diese werden bei speziellen Befliegungen, in der Regel 1 Jahr vor Beginn der Einrichtung, aufgenommen und sind unentbehrlich für die Waldvermessung und für die Herstellung der Betriebskarten bei der Forstdirektion. (vgl.: http://www.wald-online-bw.de/2wald/1waldinbw/wald_in_bw.htm)

Zu den o.g. Inhalten wird im Einzelnen auf die Forsteinrichtungen verwiesen. Die Darstellung der Waldflächen im zeichnerischen Teil erfolgte aufgrund der Auswertung von Luftbildern des Landesvermessungsamtes und den Darstellungen im Landschaftsplan.

Geringe Abweichungen gegenüber dem Bestand sind möglich.

9 VERKEHR

9.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

9.1.1 BUSVERKEHR

Im Planungsgebiet verkehren folgende **Buslinien**

VAG (Freiburger Verkehrs AG)

Linie 12 (Vauban – Merzhausen – Au) mit folgenden Haltepunkten:
Merzhausen: Dorfstraße, Schule
Au: Selzenstraße

Weiterverbindungen bestehen ab dem Paula-Moderson-Platz (Vauban) via Stadtbahn in Richtung Freiburg Innenstadt.

Linie 21: (Günterstal – Talstation – Horben) mit folgenden Haltepunkten im Plangebiet:
Schauinslandbahn Talstation, Engel, Horben Rathaus.

SüdbadenBus GmbH (SBG)

Linie 7208 (Freiburg – Hexental – Bad Krozingen) mit folgenden Haltepunkten im Plangebiet:
Merzhausen: Ziegelei, Schlossweg, Dorfstraße, Schule,
Au: Schlossberg, Rathaus, Selzenstraße
Wittnau: Allemannenstr.aße, Biezighofen
Sölden: Rathaus

Die o.g. Unternehmen sind u.a. Gesellschafter im Regio Verkehrsverbund Freiburg, dem weiterhin die Deutsche Bahn AG, 12 private Busunternehmen, die SWEG und BSG angehören. Wichtigstes Produkt ist die “Regio-Karte”, die zur Benutzung des ÖPNV im Regio-Gebiet berechtigt.

Besondere Flächen sind für den ÖPNV im Planteil nicht ausgewiesen, da Umplanungen (Fahrplanwechesel, Einrichtungen weiterer Haltepunkte) ohne besondere Darstellung im FNP möglich sind.

9.1.2 ZIELE FÜR DEN ÖPNV

Die VG Hexental strebt eine Erhaltung des gegenwärtigen Busnetzes an und ist generell an einer Taktverdichtung interessiert. Zumindest soll keine Ausdünnung der Busverbindungen erfolgen, um den derzeitigen Stand im ÖPNV zu erhalten. Die Buslinien sollen dabei die Zubringerfunktion zum Schienenverkehr übernehmen und insbesondere die Schülerbeförderung sichern.

Eine Anbindung von Merzhausen an die Stadtbahn ist wünschenswert, konnte aber bisher aus Kostengründen nicht realisiert werden. Als Endhaltestelle in Kombination mit einerm öffentlichen Parkplatz (P+R) ist die Fläche zwischen dem (gegenwärtig im Bau befindlichen) Regenrückhaltebecken in Merzhausen und dem Südrand der vorhandenen Bebauung möglich. Diese wurde jedoch noch nicht im Plan dargestellt.

Es wird auch auf die Ergebnisse des Verkehrskonzeptes Au, erstellt durch den “AGENDA-Arbeitskreis Verkehrsentwicklung”, Au, Mai 2003, hingewiesen, der eine Reihe von Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV und zum Carsharing vorschlägt (z.B. Fahrpläne, Taktverdichtung, Fahrkarten, Haltestellen etc.).

9.2 STRASSENNETZ

9.2.1 LANDESSTRASSEN L 122 UND L 124

Im klassifizierten Straßennetz der VG Hexenttal befinden sich keine Bundesstraßen.

Die Hauptverbindung des öffentlichen Straßennetzes stellt die **L 122**, die von Freiburg durch des Hexental nach Süden führt (“Hexentalstraße” in Merzhausen, “Dorfstraße” in Au, “Staufender Straße” in Sölden).

Die durch die L 122 verursachten Belastungen (Lärm, Abgase, Trennung der Ortsteile) können nicht mit dem Instrument der Flächennutzungsplanung aufgehoben werden. Es wird jedoch auf die Ergebnisse des Verkehrskonzeptes AU, erstellt durch den “AGENDA-Arbeitskreis Verkehrsentwicklung”, Au, Mai 2003, hingewiesen, der eine Reihe von Maßnahmen zur Reduzierung der Verkehrsbelastung aufzeigt (Vorschläge zu Geschwinkigkeitsbeschränkungen, Gestaltungsbeispiele für den öffentlichen Verkehrsraum, Beschilderungen zur Verkehrslenkung, Fahrradwege etc.).

Die L 124 als weitere Landesstraße tangiert das Planungsgebiet im Nordosten, als Verbindung von Freiburg (Günterstal) zum Schauinsland.

9.2.2 KREISSTRASSEN 4954 UND 4955

Zwei Kreisstraßen befinden sich im Gebiet: die Kreisstraße 4954 nach Wittnau mit Beginn an der L 122 und Ende an der Kreuzung von den Gemeindestraßen beim Rathaus in Wittnau, und die von der L 124 (Bohrer) abzweigende Kreisstraße 4955 nach Horben.

Der Neubau von klassifizierten Straßen ist nicht geplant.

10 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

10.1 VERWALTUNG

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen - öffentliche Verwaltungen (Rathäuser) und Mehrzweckhallen - sind im zeichnerischen Teil enthalten. Die Flächen sind für den Planungszeitraum ausreichend. Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen sind auf den vorhandenen Flächen möglich.

10.2 SCHULEN UND KINDERGÄRTEN

Schulen:

Die Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen - Schulen - betreffen in den einzelnen Gemeinden:

Horben: Grundschule

Merzhausen: Hexentalschule Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule Merzhausen

Sölden: Grundschule

Wittnau: Grundschule

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächen sind ausreichend. Erweiterungen sind im Planungszeitraum nicht vorgesehen, bzw. können auf den vorhandenen Flächen realisiert werden.

Kindergärten:

Au: St. Johannes, Am Schönberg 3

Horben: St. Agatha, Im Dorf 3

Merzhausen: St. Gallus, Friedhofweg 9,

Ev. Kindergarten Merzausen, St. Galler Str. 10

Kinderkrippe Plumperquatsch e V.

Sölden: St. Fides und Markus, Bürglestr. 4

Wittnau: St. Gallus, Kirchweg 8

Die Flächen sind in den Gemeinden für den Planungszeitraum ausreichend, bzw. Erweiterungen können durchgeführt werden, da Kindergärten sowohl in Wohnbauflächen als auch in gemischten Bauflächen zulässig sein können.

10.3 KIRCHEN

Die Kirchen sind im zeichnerischen Teil, soweit erforderlich, mit Symbol eingetragen. Weitere geplante Flächen sind nicht erforderlich.

Pfarrämter:

Au: Kath. Pfarramt St. Gallus, Am Schönberg 3

Horben: Kath. Pfarramt St. Agatha, Im Dorf 3

Ev. Pfarramt Matthias-Claudius-Gemeinde, Kybfelsenstr. 17, Freiburg-Günterstal

Merzhausen: Kath Pfarramt St. Gallus, Dorfstr. 25

Ev. Pfarramt, St. Galler Str. 10 a

Sölden: Kath. Pfarramt St. Fides und Markus, Bürglestr. 4

Ev. Pfarramt, St. Galler Str. 10 a, Merzhausen

Wittnau: Kath. Pfarramt, Kapuzinerbuck 4

10.4 FRIEDHÖFE

Bestand:

Die Friedhöfe (Grünflächen, Zweckbestimmung Friedhof) sind im zeichnerischen Teil enthalten.

Planung:

Eine Erweiterungsfläche für den Friedhof ist nur in Merzhausen vorgesehen.

In den anderen Gemeinden sind die Flächen bis zum Zieljahr voraussichtlich ausreichend.

10.5 SPORTSTÄTTEN

Die Sportstätten sind als öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Sportplatz) im zeichnerischen Teil eingetragen.

In der Gemeinde Wittnau werden die Flächen für die Sportstätten weitgehend aus dem alten FNP übernommen, jedoch in Randbereichen dem Bestand angepasst.

11 BAUFLÄCHEN

11.1 Bestehende Bauflächen in Bebauungsplänen

Nachfolgend sind die bestehenden Bebauungspläne der VG Hexental, geordnet nach Gemeinden und Datum der Aufstellung, aufgeführt. Angegeben sind Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung mit Angaben zur Gebietsausweisung (auszugsweise und überwiegend) bzw. zu Festsetzungen sowie das Datum des Inkrafttretens bzw. der Genehmigung.

Die Abgrenzung der Bebauungspläne bzw. der Satzungen sind im zeichnerischen Teil dargestellt.

Es bedeuten:
G = Genehmigungsdatum
i.K. = in Kraft getreten am
A = Angezeigt

AU

Bebauuungsplan/Satzung	Gebietsausweisung	In Kraft getreten/genehmigt
Bebauungspläne		
Schönberg, Gewannne Saugass, Mainrain und Burg	WA, MI, Gemeinbedarf (Kiga)	i.K. 02.12.1975
Schloßberg	WA,WR	i.K. 24.02.1976
Sauermatt I	GE	i.K. 29.06.1982
Sauermatt II	GE	i.K. 27.0.7.1982
Am Schlossberg	WA, priv. Grünfläche	09.12.1992
Angelushof	WA, Priv. Grünfläche	A 09.12.1992
Schlauch (Ausgleichsfläche auf Fl.St. Nr. 242)	WA, Landw. Fläche	i.K. 05.03.1996
Dorf	Gemeinbedarf (Kirche, Schule, Rathaus), Öff. Grünfl. (Friedhof) Parkpl. bei Kirche, MD, MI, WA	i.K. 06.08.1996
Südlich Heidenweg	nach § 34 BauGB	i.K. 04.05.1999
Horn	WA, öff. Grünfläche	i.K. 15.01.2003
Vorhabenbez. BPl. „Hägenacker“	WA	i.K. 28.09.2004
Satzungen		
Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil der Gemeinde Au (Innenbereichssatzung)	große Teile des Ortsetters	i.K. 26.01.1979
1. Änderung	Flst. 12	i.K. 05.10.1979
2. Änderung	Bereich Flst. 37	i.K. 28.12.1993
3. Änderung	Aufgehoben durch BPl. Südl. Heidenweg, Erw. Flst. 227	G 19.05.1999
Abrundungssatzung „Schlossberg“	Baugrenze, Wohngeb.	i.K. 02.09.1994
Innenbereichssatzung „Selzental“ nach § 34 (4) BauGB		A 19.12.1996
Innenbereichssatzung		A 23.12.1996
Abrundungssatzung „Schloßberg/Im Merzental“	Wohngebäude	i.K. 08.12.1998
Ortsteil „Schönberg“	Grenze Innenbereich, Baugr.	

HORBEN

Bebauuungsplan/Satzung	Gebietsausweisung	In Kraft getreten/genehmigt
Bebauungsplan/Satzung		
Im Gründle I	WA	i.K. 01.06.1976
Im Gründle II	WA	i.K. 18.10.1982
Schluckenhäusle	WR, MD, Kispi	i.K. 06.09.1971
Erweiterung Schluckenhäusle	WA (2 Flächen)	i.K. 05.08.1997
Vorh.- u. Erschl. Plan „Bohrer“	WA	i.K. 26.01.1999
Im Bohrer	WA, öffl. Grünfläche, Priv. Grünfl. (2 Grdst.)	i.K. 05.01.1999
Vorh.bez. BP „Luisenhöhe“	SO	i.K. 11.05.2004
Satzungen		
Abrundungssatzung Schluckenhof	WA	i. K. 13.06.1990
Außenbereichssatzung Bohrer	Baugrenzen	i.K. 29.09.1998
Abrundungssatzung Bohrer		i.K. 23.02.1999
(Stellplatzsatzung		i.K. 25.10.1999)

MERZHAUSEN

Bebauuungsplan/Satzung	Gebietsausweisung	In Kraft getreten/genehmigt
Bebauungspläne		
Erweiterung der Weberstraße	WR	G 19.01.1960
Nord-West	ohne	G 04.12.1962
Rinneberg, Fl.-St. Nr. 321	WA	G 17.10.1969
Steingrube (Baugrenzen, Baulinien)	WA	G 26.11.1969
Sauermatte	WA, MI, GE	i.K. 08.02.1972
Kirchenfeld	WA	i.K. 22.10.1974
Ziegelei	WR	G 22.04.1975
Ziegelei Teilbereich 2	WA	i.K. 06.04.1976
Ehrenmatte	WA .	G 02.11.1977
Großacker	WA, MI	i.K. 01.03.1988
Gewann Becherwald	WA	i.K. 05.10.1997
Becherwald, Teilbereich Becherwald-straße, Am Mühlebuck, Weinbergstraße	WR	i.K. 18.08.1998
Becherwald I	WR	i.K. 07.08.2001
Im Ried	MI, GEE	i.K. 30.10.2001
Öleweg Süd	WA/MI	i.K. 25.11.2003
Mayenrainpark	„Wohngebäude“	i.K. 31.08.2004

SÖLDEN

Bebauuungsplan/Satzung	Gebietsausweisung	In Kraft getreten/genehmigt
Bebauungspläne		
Rütteberg	WR, Kispi	i.K. 04.09.1979
Brühl	WA, MI	i.K. 08.03.1983
Gaisbühl – Untere Tormatten (Herrgasse)	WA, MI, MD Gemeinbedarfsfl. (Schule/Turn-u. Festhalle)	i.K. 21.06.1988
Am Helgenacker	WA	i.K. 18.08.1998
Mattenhof Nord	MD, priv. Grünfl.,	i.K. 13.05.2003
Staufener Straße	WA, MI Ausgleichsmaßnahmen auf Fl. Stk. 294, 528, 166	i.K. 31.08.2004

WITTNAU

Name	Gebietsausweisung	In Kraft getreten/genehmigt
Bebauungspläne		
Ortsetter und Eck	WA, MD, Gemeinbedarf	i.K. 13.08.1971
Birkenwäldele	WA	i.K. 19.06.1973
7 Änderungen	Flst. 581: MD	
Haseln	SO 1: Vereinsheim m. Gaststätte SO 3: Sportanl. m. leichtathl. Einr. SO 4: Tennisplätze u. Gebäude	i.K. 26.03.1985
	Deckblatt 1 und 2 für Schule und Kiga vom	12.09.2000
Kirchweg (Bereich Kirchweg-Brückenstraße-Engelmatte)	WA, MD, Kispi	07.10.1986
In den Haseln	WR, MD am Nordostrand	i.K. 22.11.1988
Ellmatt neu	WA, priv. Grünfläche als Ausgleichsmaßn.auf Fl.-St. 46	i.K. 04.02.1997
Weinbergstraße	WA, Bauw., Öff. Grünfläche	i.K. 30.05.2001
Vorh.bez. BPl. In den Haseln – Süd	WA	i.K. 03.03.2004
Eck 1	WA	i.K. 06.09.1994
Eck 2	WA	i.K. 16.09.1997

11.2 PROGNOSE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Prognose über die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung als Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung bis zum **Zieljahr 2020** ist u.a. von folgenden Faktoren geprägt:

Allgemeine Einflussfaktoren:

- Geburtenüberschuß/Sterbeüberschuß durch Änderung der "Bevölkerungspyramide" durch Verschiebungen im Altersaufbau (Zunahme des Anteils älterer Personen wegen steigender Lebenserwartung)

- Wanderungsgewinne bzw. Verluste, (auch bei einer restriktiven kommunalen Bodenpolitik bei Eigenentwickler-Gemeinden können Wanderungsgewinne auftreten, die nicht durch Instrumente der Bauleitplanung steuerbar sind)

Kommunale Einflussfaktoren:

- Steuerung des Wohnbauflächenangebotes in Zusammenhang mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze

- Steuerung der Wanderungsgewinne durch restriktive Bodenpolitik zugunsten der einheimischen Bevölkerung.

Für die Verwaltungsgemeinschaft bedeutet dies, daß die Bevölkerungsentwicklung durch kommunalpolitische Maßnahmen zum Teil beeinflusst werden könnte. Aufgrund des langen Planungshorizontes können Voraussagen zur tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung jedoch nur Annäherungen an die eintretende Entwicklung bedeuten.

11.3 WOHNBAUFLÄCHEN - BEDARFSERMITTLUNG

Der Bedarf an Wohnbauflächen resultiert aus der Eigenentwicklung (Geburtenüberschuß) und dem Bedarf aus der Reduzierung der Wohnungs-Belegungsdichten.

11.3.1 REDUZIERUNG DER BELEGUNGSDICHTE

Für die Berechnung des Zuschlags aus der Reduzierung der Belegungsdichten kann die langjährige Entwicklung von 1987 – 2004 in den einzelnen Gemeinden zu Grunde gelegt werden.

Werden diese Werte für den Planungszeitraum (15 Jahre) mit Basisjahr 2005 bis zum Zieljahr 2020 unterstellt, führt dies zu folgenden Ergebnissen:

Wohnungsbelegung, Hochrechnung 2020

Gemeinde	Pers. je bewohnte Whg.		Reduzierung 1987 – 2004 in % und (p. a.)	Reduzierung 2005 - 2020 in %
	1987	2004		
Au	2,4	2,1	12,50% (0,73 %)	10,95%
Merzhausen	2,2	2,0	9,90% (0,58 %)	8,70%
Horben	2,6	2,2	15,39% (0,90 %)	13,50%
Sölden	2,5	2,3	8,00% (0,47 %)	7,05%
Wittnau	2,7	2,3	14,45 (0,85 %)	12,75%
VG Hexental	2,4	2,2	8,34% (0,49 %)	7,35%

Die Anwendung der Werte aus der Reduzierung der Belegungsdichte auf die Bevölkerung kann zur Ermittlung des Flächenzuschlages führen, der zum Flächenbedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hinzuzurechnen wäre und der auch den Bedarf durch gestiegene Wohnflächenansprüche (qm Wohnfläche/Person) enthält (s. nachfolgende Tabelle):

Möglicher Zuschlag aus der Reduzierung der Belegungsdichte

Gemeinde	Bevölkerung 2005 Ew.	Reduzierung 2005-20 In %	Entspricht Ew.-Gleichwert 2020	Dividiert durch	ha-Bedarf (Zuschlag)
Au	1364	10,95%	149,35	65 Ew./ha	2,29
Merzhausen	4615	8,70%	401,50	75 Ew./ha	5,35
Horben	1074	13,50%	144,99	60 Ew./ha	2,41
Sölden	1191	7,05%	83,96	60 Ew./ha	1,39
Wittnau	1451	12,75%	185,00	65 Ew./ha	2,84
VG Hexental	9696	7,35%			**14,28**

Die Zugrundelegung eines Flächenbedarfes entsprechend der Reduzierung der Belegungsdichte stößt jedoch an natürliche Grenzen und wurde im Rahmen der Behördenbeteiliung zum Teil kritisch gesehen.

11.3.2 WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

Im Rahmen der Vorplanung bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs wurden 3 Varianten gerechnet, die den Spielraum der Bedarfsprognose verdeutlichen sollen:

Variante 1 unterstellte ein Bevölkerungswachstum von 0,20 % p.a. zuzügl o.g. Zuschlag entsprechend Prognoserechnung des Statistischen Landesamtes bis 2020 (entspricht 3% für den Planungszeitraum 2005 - 2020).

Variante 2 unterstellte ein Bevölkerungswachstum von 4,31 % für den Planungszeitraum 2005-2020. Dies hätte einem Wachstum von 4,6 % von 2004 – 2020 entsprochen, wie es für den Landkreis Breisgau-

Hochschwarzwald prognostiziert wurde. Der Wohnbauflächenbedarf hätte demnach zuzügl. o.g Zuschlag 20,4 ha für die VG Hexental betragen. (Quelle: Statistisches Monatsheft Baden-Württemberg 11/2005, S. 20. „Voraussichtliche Bevölkerung von 2004-2020“ von W. Brachat-Schwarz.).

Variante 3 ging von einem Bevölkerungswachstum von 0,5 % p.a. aus. Der Wohnbauflächenbedarf hätte demnach zuzüglich o.g. Zuschlag aus der Verringerung der Belegungsdichte 24.49 ha für die VG Hexental betragen.

In einer weiteren vorläufigen Vorab-Berechnung des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 09.02.2005 lag die Bandbreite des prognostizierten Wohnbauflächenbedarfs bei Anwendung teilweise anderer (damals verfügbarer, inzwischen aber fortgeschriebener) Ausgangswerte für die VG Hexental zwischen 17,66 ha und 29,37 ha.

Alle Varianten unterstellten somit ein deutlich geringeres Wachstum, als wie es für den langjährigen Zeitraum von 1964-2005 vorlag.

Auf die Berechnung weiterer Varianten, die sich beispielsweise aus der Annahme eines früheren Basisjahres, höherer/niedrigerer Bevölkerungsdichten (Einwohner/ha) oder weiterer Bevölkerungs-Wachstumswerte ergeben würden, wurde verzichtet.

Aufgrund verschiedener Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit (u.a. Regierungspräsidium Freiburg, Regionalverband) im Rahmen der Beteiligung nach § 3(2), § 4 (1) und § 4(2) BauGB soll nunmehr von einem Wachstum von nur **0,5 % p.a.** (Innenentwicklung) ausgegangen werden, was einer Zunahme von **7,5% im Zeitraum von 2005-2020** entspricht.

WOHNBAUFLÄCHENBEDARF BIS 2020:

Gemeinde	**Bevölkerungs-Stand am 31.12.2005 EW**	**Bevölkerungs-zuwachs 2005 - 2020 7,5%**	**dividiert durch**	**Flächen-Bedarf in ha bis 2020**
Au	1364	102	60 Ew./ha	1,71
Merzhausen	4615	346	75 Ew./ha	4,62
Horben	1074	81	50 Ew./ha	1,61
Sölden	1191	89	60 Ew./ha	1,49
Wittnau	1451	109	60 Ew./ha	1,81
Summe VG Hexental	9696			
Zieljahr 2020	10423	727		**11,24**

Bei dem rechnerisch ermittelten und (theoretisch ausschöpfbaren) Bedarf an Wohnbauflächen für die VG Hexental soll demnach von einer Größe von **11,24 ha bis zum Zieljahr 2020** ausgegangen werden. Dieser Wert liegt im Vergleich mit o.g. Prognose-Bandbreiten sehr weit unten.

Hierbei ist bei der Gemeinde **Merzhausen** noch nicht der Bedarf als Ort im Siedlungsbereich berücksichtigt, wonach durch die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen zusätzlicher Flächenbedarf besteht. Hierauf soll ggf. im Rahmen punktueller Fortschreibungen des FNP mit entsprechender Begründung zurückgegriffen werden. Die minimalen Überschreitungen des errechneten Bedarfs bei der Flächenbilanz (Ziff. 11.4.2) in den Gemeinden **Wittnau** und **Horben** sind vertretbar. Sie können mit besonderen örtlichen Gegebenheiten begründet werden (Verfügbarkeit der geplanten Flächen, Bodenpolitik der Gemeinden, u.a.).

11.4 BAUFLÄCHENAUSWEISUNGEN

Hinweis: Die den Baugebieten zugeordneten Ziffern und Nr. (z.B. A 01 = Fläche Au Nr. 01) entsprechen denjenigen im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes (Zahl in Kreis), im Landschaftsplan und den Steckbriefen zu den Baugebieten im Umweltbericht.

11.4.1 Genehmigte Restflächen

Auf die Bauflächen werden angerechnet bzw. als (wieder) geplante Flächen dargestellt:

Au: anzurechnen:	A 02: Baugebiet “Schlauch”, 0,56 ha (bisher unbebaut).
Horben:	keine anzurechnenden, unbebauten Bauflächen
Merzhausen:	keine anzurechnenden, unbebauten Bauflächen
Sölden:	keine anzurechnenden, unbebauten Bauflächen
Wittnau:	keine anzurechnenden, unbebauten Bauflächen (Bebauungsplan Weinbergstraße ist zu 80 % aufgefüllt bzw. keine verfügbaren Grundstücke mehr vorhanden)

Als "genehmigte Restfläche" gilt daher nur die Fläche in Au, die im alten FNP bereits enthalten war. Alle anderen geplanten Bauflächen betreffen Neuausweisungen im Rahmen dieser Neuaufstellung des FNP.

Die **geplanten Bauflächen** der VG Hexental wurden von den Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Hexental in einem längeren und ausführlichen Vorplanungsprozess ausgewählt. Im Rahmen der Vorplanung wurden eine Reihe von Alternativstandorten für Wohnbauflächen in städtebaulicher und landschaftsplanerischer Hinsicht untersucht, bewertet und schließlich im Rahmen von Arbeitsbesprechungen, Klausurtagungen, Gemeinderats- und Verbandssitzungen anhand einer Prioritätenliste ausgewählt. So wurde in Merzhausen von anfangs 18 Bauflächen nur noch eine ausgewählt. Die Bauflächen werden nachfolgend als Übersicht, geordnet nach Gemeinden und Art der Bauflächen, aufgelistet und bilanziert.

Gemischte Bauflächen werden mit 50% als Wohnbauflächen angerechnet.

11.4.2 Bauflächenbilanz (W, M, G)

W = Wohnbaufläche M = gemischte Baufläche G = Gewerbl. Baufläche

* oder bebaubare Fläche

NR.	Gemeinde / Flächenbezeichnung	Geplante Nutzung	Geltungs-Bereich Größe in ha	Als Wohnbau-fläche anzu-rechnen*	Fläche gem. Bedarfs-ermittlung (Wohnbfl.)	Abweichung Bedarf/ Planung
	Merzhausen					
M 02	Brunnenacker	W	3,00	3,00		
	Summe (ha)		**3,00**	**3,00**	**4,62**	**- 1,62**
	Au					
A 01	Stollenacker	M	1,22	0,61		
A 02	Im Schlauch	W	0,56	0,56		
A 04	Sauermatt neu	G	0,42			
	Summe (ha)		**2,20**	**1,17**	**1,71**	**- 0,54**
	Wittnau					
W 01	Heimbach	W	0,16	0,08		
W 02	Dohlenbrunnen	M	0,54	0,27		
W 04	Sandbühl	W	1,30	1,30		
W 05	Gaisbühl	W	0,43	0,43		
W 06	Ortsmitte	M	0,51	0,25		
W 07	Gaisbühl	M	0,65	0,32		
	Summe (ha)		**3,59**	**2,65**	**1,81**	**+ 0,84**
	Sölden					
S 01	Staufener Straße	W	1,17	1,17		
S 02	Staufener Straße	M	0,18	0,09		
	Summe (ha)		**1,35**	**1,26**	**1,49**	**- 0,23**
	Horben					
H 01	Nördl. Rathaus	W	1,50	1,50		
H 02	Oberhalb Lochhäusle	W	0,22	0,22		
H 04	Flurstück Nr. 189	W	0,55	0,27		
	Summe (ha)		**2,27**	**1,99**	**1,61**	**+ 0,38**
	VG Hexental Summe (ha)			**10,07**	**11,24**	**- 1,17**

In der Verwaltungsgemeinschaft werden mit 10,07 ha ca. 1,17 ha weniger Wohnbauflächen ausgewiesen, als die o. g. rechnerische Bedarfsermittlung ergibt.

Dies entspricht jedoch den gegenwärtigen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinden bzw. der Verwaltungsgemeinschaft Hexental und drückt die Bemühung um sparsamen Umgang mit Bauland aus.

11.4.3 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

In allen Gemeinden der VG Hexental werden dem Bestand entsprechend Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Diese sind gemäß Planeintragungen vorgesehen für
- die öffentliche Verwaltung (Rathaus),
- Schulen
- Kirchen
- Feuerwehr
- Gebäude für kulturelle Zwecke (Festhalle)
- Einrichtungen für sportliche Zwecke (z.B. Hallenbad)

und ähnliche Nutzungen. Die Flächen für die o.g. Nutzungen sind voraussichtlich für den Planungszeitraum ausreichend.

11.4.4 SONDERBAUFLÄCHEN (SO)

Sonderbauflächen werden nur in der Gemeinde Wittnau ausgewiesen:

- SO AOK- Kurklinik „Stöckenhöfe“ mit Flächen für den Bestand und einer Abrundung für die Erweiterung der Klinik

- SO „Sportstätten“ als Übernahme aus dem alten FNP, jedoch reduziert.

11.4.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

11.4.5.1 ÖFFENTLICHE KINDERSPIELPLÄTZE

In allen Gemeinden werden Flächen für öffentliche Kinderspielplätze ausgewiesen. In der Regel handelt es sich um Flächen, die in Bebauungsplänen bereits als Kinderspielplatz enthalten sind.

Die Darstellung soll nicht abschließend sein. Weitere Kinderspielplätze sollen auch in den Wohnbauflächen oder geplanten gemischten Bauflächen, die als Wohngebiete weiterentwickelt werden, zulässig sein.

11.4.5.2 ÖFFENTLICHE SPORTFLÄCHEN

Als bestehende öffentliche Grünflächen werden die bestehenden Sportplätze (Merzhausen, Wittnau), Tennisplätze (Merzhausen), Hundesportplatz (Merzhausen), oder Bolzplätze (Sölden) und sonstige öffentliche Grünanlagen dargestellt. Diese sind für den Planungszeitraum ausreichend. In Merzhausen ist der Recyclinghof in die öffentliche Grünfläche integriert. (Zu Wittnau s. auch Ziff. 11.6)

11.5 BAUGEBIETSBEWERTUNGEN (STECKBRIEFE)

Zu den geplanten Bauflächen im Verwaltungsraum ist eine Untersuchung und Bewertung durchgeführt worden, mit dem Ziel, die Eignung der Standorte aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht zu überprüfen.

Während der Bearbeitungszeit des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes wurden mehr Bauflächen bewertet als in der Bilanz aufgeführt sind. Einige als „ungeeignet“ eingestufte Gebiete wurden in der fortlaufenden Diskussion zur Siedlungsentwicklung ausgeschieden und durch andere, geeignetere Gebiete ersetzt (siehe hierzu auch Auflistung im Umweltbericht).

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind im Umweltbericht für jedes Baugebiet separat in einem **„Steckbrief“** dargestellt (s. dort).

Hinweise zum Umweltbericht/Umweltprüfung:

Der Umweltbericht muss im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne erstellt werden und ist nach § 2a Satz 3 ein eigenständiger Teil dieser Planbegründung. Bei der Flächennutzungsplanung führen allerdings die großräumigere Betrachtungsweise und das Fehlen von genauen Planungsdaten und Fachgutachten (z.B. Versiegelungsgrad, Art der Entwässerung, Anteil öffentlicher Grünflächen, faunistische Untersuchung etc.) häufig zu Prognoseunsicherheiten. Die Planungsebene des Flächennutzungsplanes ermöglicht jedoch auch eine geringere Detailschärfe bei der Umweltprüfung.

Auf Bebauungsplan-Ebene muss die Umweltprüfung fortgeführt werden. Im Sinne der sogenannten Abschichtung muss der Umweltbericht dort aber auf die Inhalte, die auf FNP-Ebene bereits ausführlich dargestellt werden konnten, nur noch zusammenfassend eingehen. Außerdem sind alle erforderlichen Minimierungs,- Vermeidungs,- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen.

Auch bei Gebieten, die in den Steckbriefen als „geeignet“ eingestuft wurden, ist daher im weiteren Verfahren eine detaillierte Untersuchung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durchzuführen.

Vorgehensweise bei der Bewertung der Steckbriefe:

Es wird unterschieden zwischen landschaftsplanerischer und städtebaulicher Bewertung.

Landschaftsplanerische Bewertung:

Für die jeweiligen Flächen werden die in der Landschaftsanalyse ermittelten Betroffenheiten der Schutzgüter nach UVPG, also Boden, Grund- und

Oberflächengewässer, Klima, Tiere und Pflanzen, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben.

Es werden dabei Bereiche lokalisiert, die über Landschaftspotentiale von hoher bis sehr hoher Bedeutung verfügen und die daher bezüglich des geplanten Eingriffs in den Landschaftshaushalt besonders empfindlich sind. Hier also Flächen, die aufgrund ihres speziellen Potentials durch die Folgen einer Bebauung in ihrer Funktion beeinträchtigt oder zerstört würden. Dies sind z.B. wertvolle Biotopflächen.

Bei der anschließenden landschaftsplanerischen Bewertung wird ermittelt, inwieweit der geplante Eingriff - also eine Bebauung - in ihren negativen Auswirkungen voraussichtlich ausgeglichen werden kann, bzw. welche Maßnahmen zum Schutz der besonders wertvollen und empfindlichen Bereiche getroffen werden müssen. Ist dies nicht möglich, so ist die Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung nicht geeignet.

Die einzelnen Bewertungsstufen sind wie folgt charakterisiert:

“geeignet”

Die Fläche ist geeignet zur Bebauung, da hier keine Landschaftspotentiale der höheren Bewertungsstufen beeinträchtigt sind.

Nach § 18 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft) ist der Planungsträger in jedem Fall verpflichtet, zum Ausgleich des Eingriffs erforderliche Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in einem Ausgleichskonzept darzustellen. Im Planteil sind mögliche Ausgleichsflächen für nicht im Geltungsbereich der Baugebiete auszugleichende Eingriffe dargestellt.

“bedingt geeignet”

In solchen Gebieten haben sich bei der landschaftsökologischen Bewertung Bereiche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung ergeben.

Aus den „Steckbriefen“ ist im Einzelnen ersichtlich, welche Folgeuntersuchungen bzw. Maßnahmen notwendig sind, um Schäden zu vermeiden oder Belastungen auszugleichen.

“ungeeignet oder ungeeignet in Teilbereichen”

Grundsätzlich führt z.B. das Vorhandensein wertvoller § 32-Biotope, die als sehr bedeutend angesehen werden und deren Verlust nicht zu vermeiden ist, durchweg zu einer sehr kritischen Bewertung. Solche Teilbereiche sollen aus der Baugebietsplanung herausgenommen werden.

Während des Planungsprozesses wurden mehrere Flächen als aus landschaftsplanerischer Sicht ungeeignet eingestuft. Diese Flächen wurden aber nicht weiter verfolgt.

Städtebauliche Bewertung:

Die Bewertung erfolgt in drei Hauptkategorien:
- Flächenbezogene Eignung
- Topographie
- Erschließung.

Zusätzlich wird in der Kategorie "Besondere Standortfaktoren" ohne Bewertung auf besondere Merkmale hingewiesen, auf die in der Bebauungsplanung zu achten ist.

In die Bewertung der **flächenbezogenen Eignung** fließt insbesondere die Lage der Baufläche im Siedlungskörper ein. Vor dem Hintergrund, dass grundsätzlich eine Entwicklung im inneren Siedlungskörper erfolgen soll, werden Bauflächen in den Randlagen oder gar in exponierten Lagen ohne Einbindung in die umgebende Bebauung, als ungeeignet eingestuft. Optimal aus städtebaulicher Sicht sind Standorte im Ortskern mit einer an drei Seiten umgebenden vorhandenen Bebauung. Weiterhin ist die Erreichbarkeit der Baufläche, insbesondere für Kinder und nicht-motorisierte Bewohner, von Bedeutung – also der Abstand zum Ortskern oder zu Haltepunkten des ÖPNV. Ebenso spielt das Wohnumfeld im Hinblick auf die Eignung als Wohnbaufläche eine Rolle.

Bei dem Kriterium **"Topographie"** werden für Wohnbauflächen weniger strenge Maßstäbe angelegt. Optimal sind jedoch geringe Hangneigungen, mit einer Südost- bis Südwestausrichtung bei Wohnbauflächen. Hanglagen für gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen sind ungeeignet, da für die betriebliche Nutzung i.d.R. ebene Lagerflächen erforderlich sind.

In der Kategorie **"Erschließung"** wird die Anbindung an das vorhandene Straßennetz sowie die mögliche innere Erschließung des Baugebietes untersucht. Hierbei ist der Zustand und Straßenquerschnitt der zum Baugebiet führenden Erschließungsstraßen mit zu berücksichtigen. Einen hohen Erschließungsaufwand erfordern i.d.R. Hanglagen mit einseitiger Bebauung oder langen Zufahrtswegen. Weiterhin ist die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) im Hinblick auf eine wirtschaftliche Erschließung zu untersuchen.

In die Kategorie **"Besondere Standortfaktoren"** fallen u.a.
- Konfliktpotentiale durch Gemengelagen (Nebeneinander von gewerblicher Nutzung und Wohnen)
- Einwirkungen durch Verkehrslärm (Nähe zu klassifizierten Straßen)
- Lärmeinwirkungen durch andere Nutzungen (z.B. Sportflächen)
- Nähe zu Friedhöfen, zum Wald (Waldabstand 30 m)
- Nähe zu Landschaftsschutzgebieten
- Im Gebiet liegende Biotope etc.

11.6 STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHME, WITTNAU

Die Gemeinde Wittnau wurde 2006 in das Landessanierungsprogramm (LSP) mit dem Gebiet “Ortsmitte” aufgenommen (Gemeinderatsbeschluss vom 26.07.2005 zum Antrag zur Aufnahme in das LSP).

Grundlage der Maßnahmen ist das aus dem Jahr 1991 stammende Örtliche Entwicklungskonzept, von dem bislang kein Maßnahme umgesetzt wurde.

Die geplante Maßnahmen umfassen:

- Sanierung und Erweiterung Gallus Haus/Kindergarten
- Sanierung Farrenstall
- Umgestaltung der Freifläche zwischen Gallus-haus und Farrenstall
- Gestaltung des Kirchenvorplatzes
- Gestaltung Rathausvorplatz
- Bebauung südwestlich Rathaus
- Verlegung des Hartplatzes (s. u.)
- Verkehrsberuhigung Kirchweg.

Der gesamte Förderrahmen beträgt 1.950.000 EUR, die Größe des Gebietes umfasst 3,3 ha, der Durchführungszeitraum ist von 2006 bis 2014 vorgesehen.

Die im Ortskern von Wittnau vorgenommen Bauflächendarstellungen mit geplanten Wohnbauflächen und öffentlichen Grünflächen sind auf die Sanierungspmaßnahme “Ortsmitte” des LSP abgestimmt.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 09.10.07 wurde die Verlegung des Sportplatzes jedoch aufgegeben. Statt dessen sollen Bereiche westlich und südwestlich des Gallushauses bis zu den Tennnisplätzen einschließlich des Areals um den Farrenstall für eine Entwicklung der Dorfmitte aktiviert werden. Die Gemeinde Wittnau ist der Auffassung, dass mittel- und langfristig nur die komplette Verlagerung der Sportplätze nach außen sinnvoll ist.

11.7 Geplante Flächennutzung 2020

Der Flächennutzungsplan 2020 sieht insgesamt folgende Flächendarstellungen vor:

(Flächenangaben in ha)

Flächen	Merzhausen	Au	Wittnau	Sölden	Horben	Summe
Wohnbaufläche	64,82	18,97	25,91	10,04	14,44	**134,18**
Gemischte Baufläche	15,48	11,95	15,11	21,75	7,47	**71,76**
Gewerbliche Baufläche	6,22	2,58	0,00	0,00	0,00	**8,80**
Fläche Gemeinbedarf	5,45	0,89	1,17	1,47	1,40	**10,38**
Sonderbaufläche	0,00	0,00	3,44	0,00	0,00	**3,44**
Öffentliche Grünfläche	9,68	0,86	3,92	1,08	1,64	**17,18**
Private Grünfläche	0,00	0,52	0,16	0,12	0,18	**0,98**
Waldfläche	53,64	147,60	228,7	169,90	361,59	**961,43**
Landwirtsch. Fläche	119,32	214,32	224,3	174,23	482,35	**1214,52**
Verkehrsfläche	1,18	1,19	1,83	1,43	5,22	**10,85**
Wasserfläche	0,50	0,77	0,00	0,28	1,10	**2,65**
Gesamtfläche	**276,29**	**399,65**	**504,54**	**380,30**	**875,39**	**2436,17**

Anmerkungen:

Alle Flächen gemäß Darstellung in den Plänen (ohne Gewähr)

Abweichungen gegenüber anderen Statistiken möglich aufgrund mathematischer Rundungen

Es bedeuten:

Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Sonderbauflächen:

Bestehende *und* geplante Bauflächen einschließlich zugehöriger Verkehrsflächen, Wasserflächen, Flächen sonstiger Nutzung

Öffentliche Grünflächen:

Flächen für Friedhöfe, Sportflächen, Park- und Erholungsflächen

Verkehrsflächen:

Nur Flächen von klassifizierten Straßen (Landesstraßen, Kreisstraßen),

12 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

12.1 ZIELE DES REGIONALPLANES

12.1.1 ALLGEMEINE ZIELE

Im Regionalplan werden allgemeine Grundsätze zur Sicherung und Entwicklung von Strukturen und Funktionen des Freiraums formuliert. Diese Ziele sollen auch für diesen FNP und die darauf aufbauende verbindliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung der speziellen örtlichen Gegebenheiten gelten.

- Die **natürlichen Lebensgrundlagen** Boden, Wasser, Klima. Luft, Vegetation und freilebende Tierwelt sowie derer Regenerationsfähigkeit sind zu sichern und, soweit erforderlich, zu verbessern.

- Der Boden soll vor Flächennutzungen, bewahrt werden, durch welche er in seinen vielfältigen ökologischen Funktionen und in seiner Fruchtbarkeit unwiederbringlich beeinträchtigt oder zerstört wird. **Bodenbelastungen** sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Auf einen **sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden** ist zu achten. Vor Inanspruchnahme neuer Bauflächen ist zu prüfen, ob noch vorhandene Kapazitäten ausgeschöpft werden können.

Insgesamt müssen die Böden samt den Oberflächenformen über ihren wirtschaftlichen Nutzen hinaus mehr als bisher auch nach den jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt einer Landschaft beurteilt werden.

Die freilebende Tier- und Pflanzenwelt ist als Teil des Wirkungsgefüges des Naturhaushaltes zu schonen. Es soll dafür gesorgt werden, daß ihr **Artenreichtum** gewahrt bleibt. Dazu sollen ausreichende Lebensräume erhalten bleiben, neugeschaffen oder entwickelt werden. Auf eine **Biotopvernetzung** soll hingewirkt werden.

12.1.2 REGIONALER GRÜNZUG

Regionale Grünzüge laut Regionalplan, Plansatz 3.1.1, sind gemeindeübergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktionen gelten insbesondere Lokalklimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften u.a.m.

Ein Regionaler Grünzug erstreckt sich über weite Teile der Oberrheinebene und die Vorbergzone, worin auch der Schönberg erhalten ist, bis in das

Gebiet der VG Hexental. Der Ostrand des Grünzuges verläuft entlang der Ortschaften im Hexental, mit Ausbuchtung in die Bereiche zwischen den Dörfern. Es sind nur kleinere Entwicklungsbereiche im Umgriff der Siedlungen ausgespart. Der östliche Teil mit der Schwarzwaldabdachung und dem Horbener Rücken liegt außerhalb des Grünzuges (s. Abb. unten).

Eine Darstellung im Planteil erfolgt nicht, da hier auf den Regionalplan (Raumnutzungskarte M. 1:100.000, vgl. Kap. 15.1) bzw. eine ggf. notwendig werdende Präzisierung durch den RVSO verwiesen wird. In Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs:
- standortgebundene Anlagen der Land- und Forstwirtschaft
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur
- bauliche Anlage für Erholung Freizeit und Sport zugelassen werden.

12.1.3 GRÜNZÄSUR

Grünzäsuren laut Regionalplan (Plansatz 3.1.2) sind regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen, die in ihrer Breite so bemessen sein müssen, dass ökologische Ausgleichsfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Klimaverbesserung und des ökologischen Austausches wahrgenommen werden können (in der Regel mindestens 1.000m Breite).

Eine zwischen den Ortschaften Au und Wittnau ausgewiesene Grünzäsur (grün schraffierter Balken, s.u.) soll ein weiteres Zusammenwachsen der Siedlungen im Hexental verhindern.

Regionalplan RVSO, Raumnutzungskarte, Fortschreibung 28.02.2002:

12.1.4 VORRANGBEREICHE FÜR WERTVOLLE BIOTOPE

Im Regionalplan 1995 (Plansatz 3.2.1) wird folgendes Ziel formuliert:

„[...] In den Vorrangbereichen für wertvolle Biotope sind die Bedingungen zur Erhaltung seltener, bedrohter oder sonst schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten sowie regionsspezifisch ausgeprägter Pflanzen- und Tiergesellschaften nachhaltig zu stützen und ggf. zu verbessern. Hierzu sind die Flächennutzungsarten und –formen beizubehalten oder wiederherzustellen, die zur Sicherung des jeweiligen Biotopcharakters erforderlich sind.

Diejenigen raumbeeinflussenden Maßnahmen, die eine irreversible Beeinträchtigung oder Beseitigung von Beständen seltener, bedrohter oder sonst schutzbedürftiger Arten und Gesellschaften bewirken oder sonst den Naturhaushalt und die Eigenart der Landschaft nachteilig verändern können, sind zu unterlassen. [...] “

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind zwei Vorrangbereiche für wertvolle Biotope vorhanden. Es handelt sich zum einen um die Waldgesellschaft am östlichen Schönberg (Westrand der Gemeinden Merzhausen und Au) und zum anderen um die überwiegend waldfreien, meist trocken-mageren Hänge am Westrand der Gemeinden Wittnau und Sölden. Dieser Bereich beinhaltet auch das auf Ebringer Gemarkung liegende Naturschutzgebiet „Berghauser Matten“.

Eine Darstellung im Planteil erfolgt nicht, da hier auf den Regionalplan (Raumnutzungskarte M. 1:100.000) bzw. eine ggf. notwendig werdende Präzisierung durch den RVSO verwiesen wird.

12.2 EUROPÄISCHES SCHUTZGEBIETSSYSTEM “NATURA 2000“

Die Europäische Union hat zum Erhalt von Natur und biologischer Vielfalt ein europaweites Netz besonderer Schutzgebiete errichtet. Dieses ökologische Netz „Natura 2000“ setzt sich zusammen aus:

Vogelschutzgebieten (special protectet areas = SPA), die zum Schutz der 182 Vogelarten und Unterarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und der wandernden Vogelarten ausgewiesen werden müssen und *Gebieten zum Schutz von natürlichen Lebensräumen, wildlebenden Tieren und Pflanzen* (Flora, Fauna, Habitat = FFH).

Die entsprechenden Richtlinien wurden 1998 in deutsches Recht umgesetzt.

> „NATURA 2000 ist [jedoch] kein Programm zur Ausweisung neuer Naturschutzgebiete. Statt mit hoheitlichem Schutz sollen die Erhaltungs

ziele in den NATURA 2000-Gebieten in erster Linie durch freiwillige Verträge im Rahmen des Vertragsnaturschutzes und des MEKA sichergestellt werden (Vorrang des freiwilligen, vertraglichen Naturschutzes vor gesetzlichen Regelungen). Nur in wenigen, begründeten Einzelfällen, wo die Erhaltungsziele nicht über freiwillige Maßnahmen gesichert werden können, kommt die Ausweisung als Schutzgebiet nach baden-württembergischem Naturschutzrecht in Betracht.“ (Quelle: www.mlr.baden-wuerttemberg.de)

Grundzüge der FFH-Richtlinie (92/43/EWG)

„Hauptziel dieser Richtlinie ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. Diese Richtlinie leistet somit einen Beitrag zu dem allgemeinen Ziel einer nachhaltigen Entwicklung... Bestimmte natürliche Lebensraumtypen und bestimmte Arten sind angesichts der Bedrohung, der sie ausgesetzt sind, als prioritär einzustufen, damit Maßnahmen zu ihrer Erhaltung zügig durchgeführt werden können...

Zur Wiederherstellung oder Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von gemeinschaftlichem Interesse sind besondere Schutzgebiete auszuweisen, um nach einem genau festgelegten Zeitplan ein zusammenhängendes europäisches ökologisches Netz zu schaffen“

Vogelschutzgebiete (nach EU-Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG) sind im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft nicht ausgewiesen.

12.3 NATURA 2000-GEBIETE (FFH-GEBIETE)

Im Gebiet der VG Hexental liegen mehrere Teilflächen des FFH-Gebietes 8012-342. Die Gebietsmeldung an die EU erfolgte Anfang 2005, nachdem im Herbst 2004 das Konsultationsverfahren zu den nachgemeldeten Flächen abgeschlossen wurde.

Gebiets-Nr.	Gebietsbezeichnung	Betroffenen Gemarkungen / Lage
8012-342	Schönberg mit Schwarzwaldhängen	Merzhausen: Wald am westlichen Gemarkungsrand, Jesuitenschloss Au: Wald am westlichen Gemarkungsrand, Fläche beim Feuerwehrhaus Wittnau: Wald und Offenland am westl. Ortsrand Sölden: Wald am westl. u. südl. Gemarkungsrand

Die Flächen sind im Planteil dargestellt. (Weitere Ausführungen: s. Landschaftsplan)

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß §19 (1) BNatSchG bzw. § 38 NatSchG B-W sind Projekte „vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes zu überprüfen“.

Der im April 1998 in das Naturschutzgesetz aufgenommene §19c bezieht sich damit auf Schutzgebiete, welche nach der Richtlinie des Rates der europäischen Gemeinschaft (Richtlinie 92/43/EWG; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie von 1992) von den Mitgliedsstaaten auszuweisen sind.

Die FFH-Richtlinie besagt in ihrem Artikel 6 dazu, dass unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung die zuständigen einzelstaatlichen Behörden dem Plan nur zustimmen dürfen, wenn sie festgestellt haben, dass das Gebiet als solches nicht beeinträchtigt wird, und nachdem sie gegebenenfalls die Öffentlichkeit angehört haben.

Ist trotz negativer Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art ein Plan oder Projekt durchzuführen und ist eine Alternativlösung nicht vorhanden, so ergreift der Mitgliedsstaat alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, um sicherzustellen, dass der globale Zusammenhang von NATURA 2000 gewahrt ist. Der Mitgliedsstaat unterrichtet dann die EU-Kommission über die von ihm ergriffenen Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen der Planung der weiteren Siedlungsentwicklung ergab im Gebiet der VG Hexental nur eine Betroffenheit eines FFH-Gebietes, und zwar in der Gemeinde Au beim Feuerwehrhaus durch eine dort geplante Gewerbegebietserweiterung (Gebiet Nr. A 04 „Sauermatt“). Eine von LAUFER 2006 durchgeführte FFH-Verträglichkeitsuntersuchung kam allerdings zu dem Ergebnis, dass der als maßgebliche Art gemeldete Kammmolch aktuell nicht mehr vorkommt. Dadurch wird zwar das FFH-Teilgebiet nicht automatisch aufgehoben - vielmehr bedeutet dies streng genommen, dass Anstrengungen unternommen werden müssen, um dem Kammmolch wieder dauerhaft einen guten Lebensraum zu bieten. Es wird aber zu diskutieren sein, ob diese Anstrengungen nicht an anderer Stelle des Gemeindegebietes sinnvoller eingesetzt werden können, um die Population des Gesamtgebietes dauerhaft zu stärken.

12.4 NATURPARK SÜDSCHWARZWALD

Ein Naturpark ist ein großräumiges, ländlich geprägtes Gebiet, das sich durch die Eigenart und Schönheit seiner Natur auszeichnet. Nicht zuletzt deshalb eignet es sich besonders gut als Erholungsregion und soll auch in Zukunft als solche genutzt werden können. Aus diesem Grund wird im Naturpark eine naturnahe und nachhaltige Entwicklung gefördert – ein komplexes Gebäude aus ökologischen, ökonomischen und sozialen Bausteinen soll in einen stabilen Gleichgewichtszustand versetzt werden.

Anders als in anderen Schutzgebieten geht es im Naturpark um Erhalt, Pflege und Entwicklung einer Erholungslandschaft. In diesem Zusammenhang wird z.B. auch die Vermarktung von Produkten der regionalen Landwirtschaft unterstützt. Es wurde jedoch erkannt, dass Naturschutz unerlässlich ist, soll die Erholung auch künftig gewährleistet sein. Zu großen Teilen besteht ein Naturpark dementsprechend aus Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten.

Gesetzlich sind Naturparke in § 27 Bundesnaturschutzgesetz und in § 30 Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg verankert.

Der **Naturpark Südschwarzwald** schließt an seinem Westrand die Gemeinden **Horben, Sölden** und **Wittnau** mit ein. Er ist einer von sieben Naturparken in Baden-Württemberg und der zweitgrößte in ganz Deutschland. Er wurde am 2. Februar 1999 gegründet und umfasst die großräumige Kulturlandschaft des Südschwarzwaldes. Zweck und Gebiet des Naturparks sind in zwei Verordnungen des Regierungspräsidiums Freiburg aus den Jahren 2000 und 2001 rechtlich festgehalten.

Eine Abgrenzung im Planteil erfolgt nicht.

12.5 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Der Schutz von Natur und Landschaft durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet (LSG) nach § 29 NatSchG ist weniger streng als jener in Naturschutzgebieten. So können im LSG keine Bestimmungen getroffen werden, welche die land- und forstwirtschaftliche Nutzung reglementieren.

Im Vordergrund des Schutzes stehen der Erhalt und die Pflege der Eigenart und Schönheit der Landschaft. Mögliche Beschränkungen beziehen sich v.a. auf das Bauen im Außenbereich. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind i.d.R. nicht betroffen.

Die Ausweisung von Landschaftsschutzgebieten erfolgt durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Mit der Schutzgebietsausweisung wird

eine wesentliche Vorraussetzung zur Gewährung von Fördermitteln durch die Landschaftspflegerichtlinie erfüllt.

Große Teile der Gemeindeflächen sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Ausgenommen sind lediglich die zusammenhängenden Siedlungsflächen einschließlich kleinerer Entwicklungsbereiche, die Ostteile der Gemarkungen Merzhausen und Au, sowie die bewaldeten Hänge im Südosten der Wittnauer Gemarkung.

Name des LSG	**Gemeinden** (nur Gemeinden der VG aufgeführt)	**Datum der Verordnung**
Schönberg (1982)	Merzhausen, Au, Wittnau, Sölden, In Kraft getreten am 04.03.2008	23.08.1982, mit Veränderungsverordnung vom 18.01.08
Östliches Hexental	Au, Wittnau, Sölden In Kraft getreten am 04.03.2008	Verordnung vom 18.01.2008
Horben	Horben In Kraft getreten am 04.03.2008	Veränderungsverordnung vom 18.01.2008

Die alte Landschaftsschutzgebietsverordnung „Schönberg“ vom 14.01.1954 (Au, Wittnau, Sölden, Bollschweil) wurde durch das neue Landschaftsschutzgebiet „Östliches Hexental“ ersetzt, das mit Verordnung vom 18.01.2008 am 04.03.2008 in Kraft trat.

Die Schutzgebietsverordnungen „Schönberg“ vom 23.08.1982 und „Horben“ vom 14.08.1995 wurden mit Veränderungsverordnungen vom 18.01.08 geändert, die ebenfalls am 04.03.2008 in Kraft traten.

Es befinden sich keine Baugebiete im Bereich der bestehenden oder geplanten Schutzgebietsverordnungen. Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete (Einschrieb “L”) sind im Planteil dargestellt.

12.6 NATURSCHUTZGEBIETE

Auszug aus § 26 NatSchG B-W:

„(1) Gebiete, in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Biotopen sowie von Lebensgemeinschaften bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten,

aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen, oder

wegen der Seltenheit, Vielfalt, besondere Eigenart oder hervorragenden Schönheit ihrer naturhaften Ausstattung

erforderlich ist, können durch Rechtsverordnung zu Naturschutzgebieten erklärt werden…“

„Im Naturschutzgebiet sind nach Maßgabe der Rechtsverordnung alle Handlungen verboten, die das Gebiet, seinen Naturhaushalt oder einzelne seiner Bestandteile zerstören, beschädigen, verändern, nachhaltig stören oder wissenschaftliche Forschung beeieinträchtigen können.“

Als Naturschutzgebiet ist lediglich eine sehr kleine Fläche am südwestlichen Rand der Wittnauer Gemarkung geschützt. Es handelt sich um Wiesenflächen mit einigen Gehölzen, die zum 150 ha großen Naturschutzgebiet „Berghauser Matten“ gehören. Der Schwerpunkt dieses seit 1996 bestehenden Schutzgebietes liegt auf der Gemarkung der Nachbargemeinde Ebringen und umfasst vor allem den ehemaligen Standortübungsplatz der französischen Streitkräfte um die malerisch gelegene Berghauser Kapelle sowie den Oberhang des Kienbergs (s. Landschaftsplan).

12.7 BESONDERS GESCHÜTZE BIOTOPE

Seit dem 1.1.1992 stehen verschiedene besonders wertvolle Biotoptypen nach dem § 32 Naturschutzgesetz (NatSchG) unter Schutz. Dies sind unter anderem: Moore, Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Streuwiesen, Röhrichte und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, naturnahe und unverbaute Bach- und Flussabschnitte, Altarme, fließende Gewässer, Teiche und Tümpel einschließlich der Ufervegetation, Quell- und Verlandungsbereiche stehender Gewässer, Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel in der freien Landschaft, Trocken- und Magerrasen, Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Säume sowie offene Felsbildungen.

Für das Gebiet der VG Hexental liegt eine Kartierung der geschützten Biotope vor. In der Anlage zu § 32 (1) NatSchG werden 28 Biotoptypen unterschieden. Mindestens 14 davon sind auch in der VG vertreten. Nachfolgende Tabelle zeigt die Häufigkeit der verschiedenen, im Plangebiet auftretenden Biotoptypen. Die Biotope sind im Planteil dargestellt.

Biotoptyp-Nr.	**Bezeichnung der durch § 32 NatSchG geschützten Biotoptypen**	**Anzahl im Plangebiet**
11.10 24	Naturnahe Quelle	2
12.10 21	Naturnaher Bachabschnitt	8
21.10 41	Offene Felsbildungen	1
23.10 62	Hohlweg	4
23.20 64	Steinriegel	1
23.40 63	Trockenmauer	2
32.30 12	Waldfreier Sumpf	4
33.20 18	Seggen- und binsenreiche Nasswiesen	13
34.40/50/60 17	Röhrichte und Großseggenried	8
35.40 12	Hochstaudenflur	7
36.	Heiden, Mager- und Trockenrasen (undifferenziert)	12
41.10/20 61	Feldgehölz und Feldhecke	141
52.20 14	Sumpfwald (Feuchtwald)	2
52.30 15	Auwald entlang der Bäche	31

12.8 NATURDENKMALE (§ 24 NatSchG B-W)

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft sind folgende Bäume als „Einzelbildung der Natur“ im Sinne des § 31 ausgewiesen und geschützt. In den überwiegenden Fällen handelt es sich um alte, markante Hofbäume, meist Linden, die das Landschaftsbild prägen und historische Bedeutung haben. Als ältester Baum sei die Linde im Wirtsgarten „Zum Engel“ im Gewann Langackern hervorgehoben. Als Pflanzdatum wird das Jahr 1660 angegeben.

Au	1840	1 Lärche	FR-1	342	Gemeindewald Au Abt. II am Weg zur Luisenhöhe
Au	1860	5 Kiefern	FR-3	219	Kuppe, 350m über dem Kaischenhof
Au		1 Sommerlinde	FR-5	219	östlich des Wohnhauses
Au	1900	1 Sommerlinde	FR-7	222	Hägenhof am Westgiebel des Wohnhauses
Au	1910	1 Sommerlinde	FR-9	127	nordöstl. Ecke des Sauterhofes
Au	1893	1 Sommerlinde	FR-10	169	Am Achsenhaus des unteren Burghofes
Au	1900	2 Sommerlinden	FR-11	221	Schwabenhofraum östl. Schwabenh. im Gebüsch am Steilhg
Au	1880	1 Ilex	FR-12	221	Im Schwabenhofr.östl. Schwabenhof im Gebüsch am Steilhang
Horben	1870	Sommerlinde	FR-117	163	Zufahrt zum Bühlhof, Garagen, Bank, Wiese
Horben	1871	Friedenslinde in Horben	FR-112	94	Eingang zum Anwesen Dr. Kenk unmittelbar an der Straße
Horben	1871	Friedenslinde in Horben	FR-114	94	Beim Bläsihof beim Kruzifix
Horben	1660	1 Linde	FR-113	98	Wirtsgarten "Zum Engel", Gehweg, Zufahrt, L113
Horben	1901	1 Sommerlinde	FR-105	220	Am Salpeterbuck hinter Haus Nr. 24
Horben	1875	3 Sommerlinden	FR-106	177	Katzental um den Jockelehof
Horben	1875	3 Sommerlinden	FR-107	175	Katzental um den Schlätterlehof
Horben	1890	2 Sommerlinden	FR-108	173	Katzental beim Kruzifix hinter dem Neuhof
Horben	1870	1 Edelkastanie	FR-109	172	Katzental beim Steckenbühlhof, südwestlich
Horben	1920	2 Sommerlinden	FR-110	195	Katzental westlich und östlich des Zimmer-Thaisenhofes
Horben	1860	2 Stechpalmen	FR-111	26	Auf dem Grundstück gegenüber dem Rathaus
Horben		Fichtengruppe	FR-115	175	Bei der Wegbiegung zum Unterhaldenerhof
Horben	1880	2 Linden	FR-116	165	Südöstlich des Reeslihofes
Horben	1840	Buchengruppe	FR-119	94	Kenkbuche an der alten Straße
Horben	1890	1 Linde	FR-120	100	Unmittelbar am Merkerhof
Horben	1900	2 Linden	FR-121	84	Beim Kruzifix an der Abzweigung zur Talstation
Merzh.	1900	1 Winterlinde	FR-161	50	Alte Straße vor Haus Nr. 59
Merzh.	1900	1 Sommerlinde	FR-162	50	Alte Straße vor Haus Nr. 59
Merzh.	1930	2 Winterlinden	FR-163	48/2	Hexentalstraße vor Haus Nr. 45
Sölden	1860	Linde beim Schwobenhof	FR-304	5	Straße, Hof, Wohnhaus, Bank
Sölden	1930	1 Sommerlinde	FR-305	5	In der Weggabel zum Dorf vor Haus Nr. 56
Sölden	1910	1 Sommerlinde	FR-306	1	An Weggabel b. Eingang zur Kinderschule b.Wasserbehälter
Wittnau	1900	Linde auf dem Kapellenbuck	50/1-	250	Kuppe, Gehölzinsel
Wittnau	1900	2 Esskastanien auf dem Kirchplatz	50/2a+b	3	Kirchplatz, Mauer, Friedhof
Wittnau	1880	1 Sommerlinde auf dem Kirchplatz	50/3	3	Kirchplatz, Straße, Kriegerdenkmal
Wittnau	1880	Linde bei den Stöckenhöfen	50/04	651	Böschung, Wiese, Zufahrt zum Parkplatz
Wittnau	1860	Esskastanie bei den Stöckenhöfen	50/05	651	Innenhof der Klinik, Wiese, Spazierweg
Wittnau	1900	1 Sommerlinde, Eichhalde	50/07	599	Weide, Feldweg
Wittnau	1890	1 Stieleiche, Biezighofen	50/08	597/5	Böschung, Straße, Garten
Wittnau	1890	1 Sommerlinde, Biezighofen	50/09	631	Hofzufahrt, Feldweg, Garage
Wittnau	1935	1 Sommerlinde, Ortsetter Wittnau	50/10	265	Hofeinfahrt, Gehweg, Garten

Die kartographische Darstellung im zeichnerischen Teil des Landschaftsplanes ist lückenhaft, da die Daten beim Landratsamt derzeit noch in Bearbeitung sind.

Eine Darstellung der Naturdenkmale aus obiger Tabelle im Planteil entfällt.

12.9 FLÄCHEN ZUR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG

Zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft werden "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Planteil dargestellt.

Hier sollen externe (nicht in Bebauungsplangebieten befindliche) Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Größe der Flächen entspricht dem überschlägig ermittlelten Bedarf an Ausgleichsflächen entsprechend dem Bestand und der Gesamtgröße aller geplanter Bauflächen (W, M, G).

Die Zuordnung und Festsetzung der einzelnen Ausgleichsmaßnahmen soll im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne erfolgen, sobald eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgenommen werden kann.

(Näheres s. Landschaftsplan, Ziff. F. 5).

13 DENKMALSCHUTZ

13.1 ZUR ERFASSUNG DER KULTURDENKMALE

Der Landtag von Baden-Württemberg hat mit Wirkung vom 1. Januar 1982 alle "Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht" (§ 2 DSchG), zu Kulturdenkmalen erklärt und damit den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unterworfen. Dadurch hat der Gesetzgeber unmittelbar selbst entschieden, was unter Denkmalschutz stehen soll. Die Eintragung in eine Liste ist nicht erforderlich.

Die Tagespraxis ist aber seit Bestehen des Denkmalschutzgesetzes von jenen Fällen belastet, in denen Hauseigentümer bauliche Erneuerungen, Veränderungen oder Eingriffe planen und erst im Genehmigungsverfahren Klarheit über die Denkmaleigenschaft ihres Altbaus erhalten. Um die Anwendung des Denkmalschutzgesetzes für die Öffentlichkeit besser durchschaubar und damit konfliktärmer und wirksamer zu gestalten, soll soweit wie möglich Sicherheit in der Frage geschaffen werden, welche Objekte als erhaltenswert im Sinne des Denkmalschutzgesetzes anzusehen sind. Das (damalige) Landesdenkmalamt wurde deshalb beauftragt, alle Kulturdenkmale zu erfassen.

Die Denkmalliste soll lediglich feststellen, welche Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes erhaltungswürdig sind. Deshalb wird in der oben genannten Verwaltungsvorschrift ausdrücklich darauf hingewiesen, daß bei der Feststellung, ob ein Kulturdenkmal vorliegt, folgende Kriterien ohne Belang sind:

- in welchem Erhaltungszustand (z.B. vernachlässigt) ein Gegenstand angetroffen wird;

- ob im Falle eines Konfliktes mit Interessen (z.B. Verkehrsplanung) ein Kulturdenkmal tatsächlich - unverändert - erhalten werden kann;

- ob und wieviel Denkmalpflege-Zuschuß- (oder Entschädigungs-) mittel für die Erhaltung von Kulturdenkmalen zur Verfügung stehen (VwV Kulturdenkmallisten, 1.3).

Die einzelnen Objekte werden nur so weit auf ihren Bestand und auf ihre Geschichte untersucht, um eine fachlich abgesicherte Aussage zu ermöglichen, daß es sich um Kulturdenkmale handelt. Für die Erstellung der Denkmalliste kann eine umfassende Forschung nicht geleistet werden.

Der Listenentwurf des Landesdenkmalamtes soll nach dem derzeitigen Kenntnisstand möglichst alle Kulturdenkmale enthalten. Eine absolut vollständige und gleichsam endgültige Benennung des Denkmalbestandes

ist aber nicht möglich. Die Liste bleibt auch künftig für Richtigstellungen und Ergänzungen offen. Der Entwurf kann z.B. solche Objekte nicht berücksichtigen, deren wissenschaftliche, künstlerische oder heimatgeschichtliche Bedeutung erst durch eingehende Bauuntersuchungen festgestellt werden kann. Es ist auch nicht möglich, das gesamte Gemeindegebiet "auf Verdacht" nach Flurdenkmalen wie etwa Wegekreuzen, Bildstöcken, Sühnekreuzen oder Grenzsteinen abzusuchen. Objekte dieser Denkmalgattung können für den Listenentwurf nur dann berücksichtigt werden, wenn sie durch ältere Bestandsaufnahmen, durch die heimatgeschichtliche Literatur oder durch Hinweise von Ortskundigen bekannt sind.

13.2 RECHTLICHE FOLGEN DER ERFASSUNG

Nach § 6 des Denkmalschutzgesetzes haben "Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmalen diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln". In § 8 DSchG ist geregelt, daß ein Kulturdenkmal "nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde

1. zerstört oder beseitigt werden,
2. in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden oder
3. aus seiner Umgebung entfernt werden (darf), soweit diese für den Denkmalwert von wesentlicher Bedeutung ist".

Durch die Aufnahme eines Objektes in die Denkmalliste ist nicht vorentschieden, ob seine Erhaltung oder der Verzicht auf eine beeinträchtigende Veränderung im konkreten Einzelfall zumutbar ist. Denkmalschutz bedeutet nicht, daß der Abbruch oder die Veränderung eines Kulturdenkmals völlig abgeschlossen sind. Vielmehr ist in jedem **Einzelfall** abzuwägen, ob das Interesse am Abbruch oder an der Veränderung das Interesse an der Erhaltung überwiegt.

Für denkmalgeschützte bauliche Anlagen gilt zunächst das allgemeine Recht der Landesbauordnung. Für den Abbruch oder für eine wesentliche Veränderung braucht also der Eigentümer eine Baugenehmigung der Baurechtsbehörde. Insoweit gilt für eine denkmalgeschützte Anlage nichts anderes als für andere bauliche Anlagen. Bei Kulturdenkmalen kommt lediglich noch dazu, daß Maßnahmen, für die keine Baugenehmigung erforderlich ist, einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen, wenn durch sie das Erscheinungsbild des Objektes beeinträchtigt wird. Über diese Genehmigung entscheidet die Untere Denkmalschutzbehörde im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium Freiburg. Bei Zweifeln, ob eine Veränderung des Kulturdenkmals einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf, stehen die Untere Denkmalschutzbehörde und das Regierungspräsidium beratend zur Verfügung.

13.3 KULTURDENKMALE (BAUDENKMALE)

Folgende Kulturdenkmale (Baudenkmale) von besonderer Bedeutung gemäß §§ 12 bzw. 28 DSchG, die Umgebungsschutz gem. § 15 (3) DSchG genießen, sind im Geltungsbereich des FNP der VG Hexental vorhanden:

(Angaben durch: Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, Stand: 05/2006)

Horben, Im Dorf 24 Flurst.-Nr. 13	Gasthaus "Zum Raben"	§ 12 DSchG
Horben Im Dorf Flurst.-Nr. 1	Kath. Pfarrkirche St. Agathe	§ 28 DSchG
Merzhausen Hexentalstraße 12 Flurst.-Nr. 44/2, 44/5	Altes Schlösschen mit umgebendem Gartengelände	§ 12 DSchG
Merzhausen Dorfstr. 21 Flurst.-Nr. 20	Kath. Pfarrkirche St. Gallus (al	§ 28 DSchG
Merzhausen Jesuitenschloss Flurst.-Nr. 312/ 22	Jesuitenschloß	§ 28 DSchG
Sölden Bürglestr. 6, 8, 12 Flurst.-Nr. 1, 1/1, 1/3, 1/4, 2	ehem. Propstei mit Kirche, Propsteigebäude, Friedhof un Ummauerung	§ 12 DSchG
Wittnau Kapuzinerbuck 2 Flurst.-Nr. 1	Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt	§ 28 DSchG

13.4 ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMALE

13.4.1 VOR- UND FRÜHGESCHICHTE

Die archäologischen Kulturdenkmale der Vor- und Frühgeschichte sind im Planteil des Flächennutzungsplanes enthalten.

Es bedeuten im Plangeil und gemäß nachfolgden Listen:

BD: Bodendenkmal

A2: Verzeichnis

M 1: Merzhausen, lfd. Nr. 1 (lfd. Nr. identisch mit Plan) :

Nachfolgend : Verzeichnis A 2

(Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 – Denkmalpflege, Stand: 06/2005)

AU

Nr.	Gewann, Straße	Objekt	DSchG §
BD A2 A1	Maienrain	Steinzeitliche Siedlung Gräberfeld unbekannter Zeitstellung	2
BD A2 A2	Sauermatt	Jungsteinzeitliche Siedlung	2
BD A2 A3	Horn	Merowingerzeitliches Gräberfeld	2
BD A2 A4	Burg	Mittelalterliche Befestigungsanlage	2
BD A2 A5	St. Johanneskappelle	Mittelalterliche und neuzeitliche Kirche	2
6	Wihtraha	Mittelalterliche Wüstung	*

* nachrichtlich

Merzhausen

Nr.	Gewann, Straße	Objekt	DSchG §
BD A2 M1	Rebgartenacker	Vorgeschichtliche Siedlung	2
BD A2 M2	Buck/Schlossacker	Mittelsteinzeitlicher Schlag- oder Lagerplatz	2
BD A2 M3	Ortsetter/St. Gallus	Mittelalterliche Kirche mit Friedhof	2
BD A2 M4	Mühlebuck/Prediger-platz	Mittelsteinzeitlicher Schlagplatz und Jungsteinzeitliche Siedlung	2
BD A2 M5	Mayenrain	Merowingerzeitliches Gräberfeld	2
6	Ze alten Weg	Altweg	*

* nachrichtlich

Sölden

Nr.	Gewann, Straße	Objekt	DSchG §
BD A2 S1	Heiden / Heidenwald	Mittel- oder Jungsteinzeitlicher Schlagplatz	2
BD A2 S2	Ebene	Mittel- oder Jungsteinzeitlicher Schlagplatz	2
BD A2 S3	Buchholz/Rotmatten	Merowingerzeitliches Gräberfeld	2
BD A2 S4	Immetacker	Mittel- oder Jungsteinzeitlicher Schlagplatz	2
BD A2 S5	Brühl / Brill	Steinzeilticher Schlagplatz	2
BD A2 S6	Ortsetter/ Kirche mit Friedhof	Mittelalterliches Kloster mit Kirche und Friedhof	2
BD A2 S7	Obere Tormatten	Siedlung unbekannter Zeitstellung	2
BD A2 S8	Bürgle	Mittlealterliche Befestigungsanlage	2
BD A2 S9	Wanne	Bronzezeitliche (?) Siedlung	2

Wittnau

Nr.	Gewann, Straße	Objekt	DSchG §
BD A2 W1	Bürgle	Mittelalterliche Befestigungsanlage	2
BD A2 W2	Walke	Siedlung unbekannter Zeitstellung	2
BD A2 W3	Ortsetter	Mittelalterliche Kirche und Friedhof	2
BD A2 W4	Kapuzinerbuck	Merowingerzeitliches Gräberfeld	2

13.4 MITTELALTER UND NEUZEIT

Die archäologischen Kulturdenkmale des Mittelalters und der frühen Neuzeit sind im Planteil des Flächennutzungsplanes enthalten (Abgrenzung symbolhaft).

Es bedeuten im Plangeil und gemäß nachfolgden Listen:
BD: Bodendenkmal, MA: Mittelalter und frühe Neuzeit
A4: Au, lfd. Nr. 1 (lfd. Nr. identisch mit Plan) :
(Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 – Denkmalpflege, Stand: 06/2005)

AU

Nr.	**Ort, Objekt**
BD MA A1	Schlossacker: Hinweis auf unbekannte Burgstelle (?)
BD MA A2	Kuracker: Hinweis auf Sielungswüstung
BD MA A3	Hofwüstung „Heimbachhof“
BD MA A4	Gewann Heiden: Siedlungswüstung „Witraho“
BD MA A5	Ehem. Burg Obhusen im Bereich Burghöfe
BD MA A6	Standort der ehm. Johannes-Kapelle

Horben

Nr.	**Objekt**
BD MA H1	Siedlungswüstung Althaus

Sölden

Nr.	Objekt
BD MA S1	Burgstelle Birkle/Bürgle (erstreckt sich randlich auch auf Gemeinde Wittnau)

14 FREMDENVERKEHR, FREIZEIT – UND ERHOLUNGS-NUTZUNG

Das Hexental vor der markanten Kulisse des Schönbergs ist in seiner Gesamtheit als landschaftlich reizvoller Erholungsraum zu bewerten. Als solcher hat er zum einen für die Hexentalgemeinden selbst und für den benachbarten Verdichtungsraum Freiburg hohe Bedeutung als Naherholungsraum (Feierabend- / Wochenenderholung).

Vor allem in der Gemeinde Horben, die ja auch im Naturpark Südschwarzwald liegt, sowie in Wittnau mit dem Prädikat Erholungsort (47.000 Übernachtungen p.a.), spielt auch der Fremdenverkehr mit längeren Aufenthaltszeiten eine gewisse Rolle, z.B. in Form von „Ferien auf dem Bauernhof“ oder in Privatpensionen.

Die abwechslungsreiche, kleinstrukturierte Landschaft bietet mit ihrem hügeligen bis steilen Relief und einem ausgebauten Wegenetz gute Voraussetzungen vor allem für Wanderurlauber, aber auch Mountainbiker. Als besondere Attraktion ist die Schauinsland-Seilbahn zu nennen, deren Talstation auf Horbener Gemarkung im Ortsteil Bohrer liegt.

Neben den landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten gibt es Freizeiteinrichtungen wie z.B. Tennis- und Fußballplätze, ein Schwimmbad, Spiel-, Bolz- und Grillplätze.

Trotz des insgesamt hohen Nutzungsdrucks aus dem Verdichtungsraum Freiburg sind keine nennenswerten Belastungen und Konflikte bekannt.

Die Darstellungen im Plan beschränken sich auf die Fläche für die Talstation der Schauinslandbahn und die öffentlichen Grünflächen (Sportanlagen).

Die Belange des Fremdenverkehrs (Sicherung bzw. Steigerung der Übernachtungszahlen, Steigerung der Verweildauer etc., Wanderwege) bedürfen keiner besonderen Flächendarstellung im FNP.

15 VER- UND ENTSORGUNG, BERGBAU

15.1 WASSERWIRTSCHAFT

15.1.1 WASSERVERSORGUNG

Zur Sicherung der Wasserversorgung wurde 1970 der Zweckverband Wasserversorgung Hexental durch die Gemeinden **Au, Merzhausen, Sölden** und **Wittnau** gegründet. In den darauf folgenden Jahren wurde das Versorgungsnetz des Zweckverbandes durch neue Hochbehälter, Verbindungsleitungen und zusätzliche Quellgebiete ausgebaut. Die Gemeinde **Horben** ist über eine Quell- und Pumpleitung zum Hochbehälter Luisenhöhe an das Netz des Zweckverbandes angeschlossen. Mit der Verabschiedung der neuen Satzung vom 3.12.2003 wurden die Aufgaben des Zweckverbandes Wasserversorgung Hexental und die Lastenverteilung zwischen den Gemeinden neu geregelt und an die heutigen Verhältnisse angepasst.

Gegenwärtig versorgt der Zweckverband die Mitgliedsgemeinden mit Trinkwasser, wofür eine Jahreswassermenge von ca. 550.000 cbm benötigt wird. Der durchschnittliche Tageswasserbedarf der Gemeinden beträgt 1.500 cbm. Die folgende Tabelle zeigt die die umgesetzten Kubikmeter Trinkwasser innerhalb eines Jahres:

Wassergewinnung:

Gemeinde Sölden	ca. 70.000 cbm/a
Gemeinde Wittnau	ca. 55.000 cbm/a
Gemeinde Au	ca. 20.000 cbm/a
Gemeinde Merzhausen	ca. 320.000 cbm/a
Bezug von Horben	ca. 15.000 cbm/a
Bezug von der Badenova	ca. 120.000 cbm/a

Summe Gewinnung: ca. 600.000 cbm/a

Wasserbedarf:

Gemeinde Sölden	ca. 60.000 cbm/a
Gemeinde Wittnau	ca. 115.000 cbm/a
Gemeinde Au	ca. 70.000 cbm/a
Gemeinde Merzhausen	ca. 330.000 cbm/a

Summe Bedarf: ca. 570.000 cbm/a

Die Differenzmenge von ca. 25.000 cbm/a Verlust entspricht 4,3% des Wasserbedarfs und stellt eine zu vertretende Verlustmenge dar, die durch Rohrbrüche, Bewässerung von Grünanlagen, Messdifferenzen, Behälterreinigung und das Spülen von Hydranten entstehen.

Das "Einzugsgebiet" des Zweckverbandes Wasserversorgung Hexental ist wesentlich größer als die reine Gemarkungsfläche seiner Mitgliedsgemeinden **Au, Merzhausen, Sölden** und **Wittnau**. So liegt z.B. ein Quellgebiet der Gemeinde **Sölden** unterhalb des Schauinslandes auf der Gemarkung Freiburg, so dass das Quellwasser über eine weite Strecke bis zum Hochbehälter "Wald" in Sölden transportiert werden muss.

Auch die o.g. Verbindungsleitung zwischen dem Hochbehälter "Schlossberg-Au" und dem HB "Luisenhöhe" in **Horben** muss eine lange Strecke und einen deutlichen Höhenunterschied überwinden. Die Gemeinde **Horben** ist zwar Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, nicht aber im Zweckverband Wasserversorgung.

Die Trinkwasserversorgung von **Merzhausen** beschränkt sich auf die Nutzung von Quellen auf der Gemarkung Horben, nachdem seit November 2006 der Betrieb der beiden Brunnen von Merzhausen im Bereich der ehemaligen Vauban-Kaserne aufgrund wasserrechtlicher Bedenken in der dicht besiedelten Umgebung dauerhaft eingestellt wurde.

Für Quellen, die von den Gemeinden **Au, Merzhausen** und **Sölden** genutzt werden, sind noch keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen worden. Die geplanten Wohnbauflächen führen jedoch nicht zwangsläufig zu massiven Konflikten mit dem Grundwasser. Da die Untergrundverhältnisse im Gebiet der VG Hexental jedoch recht heterogen sind, ist eine sorgfältige Baugrunderkundung im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne erforderlich, um eventuell notwendige Maßnahmen zur Konfliktvermeidung einplanen zu können.

Der Zweckverband Wasserversorgung Hexental betreibt die Hochbehälter Schönberg-Merzhausen, Schönberg-Au, Schlossberg-Au, Wittnau-Biezighofen, und Sölden-Dorf. Der frühere Hochbehälter "Kapuzinerbuck" in Wittnau ist mittlerweile stillgelegt.

Grundwasserdargebot / Trinkwasserversorgung

Aufgrund des überwiegend massiven bzw. geklüfteten geologischen Untergrundes ist das Grundwasserdargebot innerhalb der VG gering. In allen Gemeinden kann die Wasserversorgung durch Quellen für den Planungszeitraum ausreichend sichergestellt werden.

Im Rahmen der Erschließung der geplanten Baugebiete ist die Wasserversorgung spätestens bis zum Inkrafttreten der Bebauungspläne dem Bedarf entsprechend auszubauen.

Anmerkung: Sofern die Wasserversorungsleitungen in digitaler Form zur Verfügung standen, wurden sie in den Planteil aufgenommen (Merzhausen und Au).

15.1.2 WASSERSCHUTZGEBIETE

Zur Sicherung der Wasserversorgung der VG Hexental sind derzeit nach § 19 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 3 Wasserschutzgebiete ausgewiesen, deren Abgrenzungen im Planteil des FNP sowie im Bestands- sowie im Maßnahmenplan des Landschaftsplanes dargestellt sind. Zwei weitere, zu Günterstal gehörende Wasserschutzgebiete werden am südöstlichen Rand der Horbener Gemarkung angeschnitten.

Gemarkung / Bezeichnung	Größe	Schutzzonen
Wittnau:		
- „Quellen“	29,72 ha	2 und 3
- „Quellen 8-9“	7,2 ha	2 und 3
Horben:		
- "Glaserloch- u Mainackerlochquelle"	21,87 ha	1 und 2
- „Quellfassung badenova Quelle 3-7“	12,25 ha	1 und 2
- „Quellfassung badenova Quelle 8-22 Günterstal“	3,03 ha	1 und 2
- „Quellfassung badenova Quelle 23-42 Schauinsland“	2,25 ha	2

Ein weiters Wasserschutzgebiet ist in Planung. Es soll mehrere Quellen im Bereich der Luisenhöhe schützen.

15.1.3 ABWASSERBESEITIGUNG

Die häuslichen und gewerblichen Abwässer der Gemeinden **Au, Horben, Merzhausen** werden über den Verbandssammler des **Abwasserzweck-verbandes Breisgauer Bucht** (Sitz in Freiburg) mit angeschlossener Kläranlage für 600.000 Einwohnergleichwerte in Forchheim entsorgt. Der Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts und setzt sich aus der Stadt Freiburg und weiteren 28 Städten und Gemeinden als Verbandsmitglieder zusammen. Er umfasst eine Einzugsgebietsfläche von ca. 500 km² und hat die Aufgabe, zur Reinhaltung der Gewässer das im Verbandsgebiet anfallende häusliche, gewerbliche und industrielle Abwasser zu sammeln, abzuleiten und vor der Einleitung in den Vorfluter in der Verbandskläranlage zu reinigen. Die dabei anfallenden Schlamm- und Abfallstoffe werden abgeführt bzw. unschädlich entsorgt.

Die häuslichen und gewerblichen Abwässer der Gemeinden Sölden und Wittnau werden durch den Abwasserzweckverband "Staufender Bucht" entsorgt.

Der **Abwasserzweckverband Staufender Bucht,** (Satzung vom 19.09.2005, Sitz in Bad Krozingen), übernimmt das häusliche und gewerbliche Abwasser der Gemeinden Sölden und Wittnau und leitet dieses über den Verbandssammler bis zur Gemeindegrenze von Bollschweil aus dem Gebiet des vorliegenden Flächennutzungsplanes ab. Durch den im vorliegenden Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bevölkerungszuwachs wird die Abwasseranlage des Abwasserzweckverbandes nachfolgend zusätzlich bis zum Jahr 2020 belastet.

Ein entsprechender Zuwachs ist in dem heute bestehenden Abwasserkontingent für die Gemeinden Sölden und Wittnau nicht enthalten, soll jedoch zukünftig anhand der vorliegenden Einwohnerzahlen mit berücksichtigt werden. Die Kanalisation für den Transport des Abwassers zur Verbandskläranlage in Breisach-Grezhausen ist so ausgelegt, dass hydraulisch die Entsorgung des zusätzlichen Abwassers aus den Ortslagen möglich ist. Auch eine Erweiterung der bestehenden Verbandskläranlage ist im Zusammenhang einer in den kommenden Jahren steigenden Belastung planungsmäßig erfasst.

15.1.4 HOCHWASSERSCHUTZ

Die Gesamtkonzeption des Hochwasserschutzes Hexental stellt sich wie folgt dar:

Zur Umsetzung des Hochwasserschutzes strebt die Verwaltungsgemeinschaft Hexental in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald und dem Regierungspräsidium Freiburg eine stufenweise Realisierung an.

Das Hochwasserrückhaltebecken Bitzenmatte (planfestgestelltes Volumen von ca. 15.600 m³) befindet sich zur Zeit im Bau. Mit dem HRB Bitzenmatte alleine kann nur der Hochwasserschutz für ein 20-jährliches Bemessungsereignis mit einem reduzierten Abfluss von 9 m³/s am Gebietsauslass erreicht werden.

<u>Das Hochwasserschutzkonzept Hexental</u>

Das Hochwasserschutzkonzept Hexental hat einen 50-jährlichen Hochwasserschutz zum Ziel und besteht aus folgenden Teilen:

- bestehendes HRB „Selzental“ (Gemarkung Horben)

- bestehendes HRB „Ehrenmatte“ (Gemarkung Merzhausen)

- im Bau befindliches HRB „Bitzenmatte“ (Gemarkung Merzhausen)

- geplantes HRB „Enge“ (Gemarkung Au/Wittnau) derzeit 3 mögliche Standortvarianten

- Gewässerentwicklungspläne Dorfbach Au und Merzhausen (derzeit laufende abschnittsweise Planfeststellung am Dorfbach Merzhausen)

Nur durch das Zusammenwirken der Maßnahmen wird der angestrebte Hochwasserschutz erreicht. Als Fördervoraussetzung für die Gesamtmaßnahme gilt eine „Umsetzung in einem Zuge“ bis spätestens 2015. Die Planung für das HRB „Enge“ wird mit Nachdruck weiterverfolgt, da durch den Bau des HRB Bitzenmatte allein nur ein 20-jährlicher Hochwasserschutz erreicht wird. Mit dem Bau des Beckens Enge wird im Zeitraum 2008-2010 gerechnet. Erst nach Umsetzung des Gesamtkonzeptes wird das Ziel eines 50-jährlichen Hochwasserschutzes erreicht.

Hydrologische Untersuchung des Büros Dr. Ludwig, Karlsruhe

Die der Hochwasserschutzkonzeption Hexental zu Grunde liegende Flussgebietsuntersuchung von 1999 wurde 2006 unter dem Gesichtspunkt der veränderten Planungsgrundlagen und neuer Planungsvarianten für das HRB „Enge“ fortgeführt:

- Aktualisierung der Bemessungsgrundlagen

- Überprüfung der Hochwässer bestimmter Jährlichkeit mit der neuen Regionalisierung Baden-Württemberg von 2005,

- Überprüfung der Flussgebietsuntersuchung mit den aktuellen Starkniederschlagsdaten des Deutschen Wetterdienstes – KOSTRA – 2005 und

- Berücksichtigung der 2005 eingeführten Klimafaktoren in der Flussgebietsuntersuchung.

- Variantenuntersuchung sowie Definition der Bemessungsgrundlagen für ein HRB oberhalb der Ortslage Au:

Standort direkt unterhalb „Zusammenfluss Selzen-/Engebächle“

Standort „Stöckenhöfe“

Standort am „Engebächle“, Untersuchung der Wirksamkeit ergänzender Rückhaltemöglichkeiten am Heimbach, Au.

- Aufstellung einer Steuerregel für die Optimierung der bestehenden HRB und das Zusammenwirken mit den geplanten HRB.

Die Standorte der **Regenrückhaltebecken** sind im Planteil enthalten, nicht jedoch die innerörtlichen Abwasserkanäle. Da der Standort des HRB „Enge“ noch nicht feststeht, ist dieses noch nicht im Planteil dargestellt.

Grundsätze zur Entwässerungsplanung neuer Baugebiete

Um abließendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen neuer Baugebiete schadlos zu beseitigen, besonders im Hinblick auf die Belange der Unterliegergemeinden, sind folgende Grundsätze bei der Aufstellung neuer Baugebiete anzuwenden:

- Eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorfluter ist zu vermeiden.
- Es ist zu prüfen, ob Niederschlagswasser im Baugebiet, z.B. durch Retentionsmulden mit Drosselabfluss, zurückgehalten werden kann.
- Bei gegebener Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu prüfen, ob Niederschlagswasser, zumindest teilweise im Baugebiet durch Versickerung zurückgehalten werden kann (ggf. geotechnische Stellungnahme einholen).
- Es ist zu untersuchen und ggf. festzusetzen, ob durch entsprechende Bebauungsvorschriften der Abfluss von Niederschlagswasser verringert werden kann (z.B. Reduzierung der versiegelten Flächen, Dachbegrünung, Zisternen).
- Falls im Baugebiet keine Möglichkeiten der Rückhaltung des Niederschlagswassers gegeben sind, soll dieses durch nachgeschaltetet zentrale Rückhaltebecken aufgefangen werden und gedrosselt den Vorflutern zugeleitet werden.
- Reichen die Kapazitäten der bereits vorhandenen Rückhaltebecken aus, kann die Ableitung des Niederschlagswassers in diese erfolgen.

Überschwemmungsgebiete (§ 31b WHG)

Es liegt keine fachtechnische Abgrenzung von Überschwemmungsgebieten vor.

Lediglich zum Baugebiet A 01 „Stollenacker“ in Au wurde vom Büro Ernst&Co, Freiburg, eine Untersuchung mit Datum vom 27.09.07 angefertigt, wonach durch das HQ 100 eine kleinere Fläche von ca. 300 qm im Nordwesten des Gebietes betroffen ist. Die entsprechende Fläche soll im Bebauungsplan berücksichtigt werden, beispielsweise durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche.

Es wird allgemein darauf hingewiesen, dass gemäß § 77 Abs. 1 Nr. 3 WG Gebiete, die auf der Grundlage einer Planfeststellung oder Plangenehmigung für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden, als Außenbereichsüberschwemmungsgebiet gelten, ohne dass es einer förmlichen Festsetzung oder Abgrenzung bedarf. Danach bekommt die jeweilige max. Einstaufläche per wasserrechtlichen Zulassungsbescheid

den Status “Überschwemmungsgebiet“ mit den entsprechenden rechtlichen Konsequenzen (insb. § 78 WG). Die maximale Einstaulinie innerhalb eines RHB fungiert dabei als ÜSG-Grenze.

15.2 STROMVERSORGUNG

Für die Stromversorgung der Gemeinden **Au, Merzhausen** und **Horben** ist die badenova, Tullastr. 61, 79108 Freiburg i.Br., zuständig. Eine Nachverdichtung und Erweiterung der Bauflächen erfordert zusätzliche Einrichtungen wie Umspannstationen, Kabelverteilerschränke und Netzausbaumaßnahmen. Im Zuge der Bebauungsplanverfahren wird die badenova zu den einzelnen Planungen Stellungnahmen abgeben.

Für die Gemeinden Sölden und Wittnau ist die Energiedienst Netze GmbH, Rheinbrückstr. 5/7, 79618 Rheinfelden zuständig.

So weit die Versorgungsleitungen digital zur Verfügung gestellt werden konnten, wurden diese in den Planteil übernommen.

Die innerörtlichen Leitungen der Stromnetze sind nicht im Planteil enthalten.

Die Stromversorgung in neuen Baugebieten soll, soweit möglich, in Kabel verlegt werden.

Der Einfluß von elektromagnetischen Feldern von Freileitungen soll bei Bebauungsplänen, die Wohnnutzung zulassen, dem Stande der Forschung entsprechend berücksichtigt werden. Ggf. soll auf Wohngebäude, Wohnräume und Kinderspielplätze in der Nähe von Freileitungen verzichtet werden.

15.3 GASVERSORGUNG

Für die Gasversorgung der Gemeinden in der VG Hexental ist die badenova, Tullastr. 61, 79108 Freiburg i.Br., zuständig. So weit die Versorgungsleitungen digital zur Verfügung gestellt werden konnten, wurden diese in den Planteil übernommen (ohne Horben). Eine Detailprüfung von Bauvorhaben erfolgt seitens der badenova erst im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren.

15.4 ABFALLWIRTSCHAFT

Die Gemeinden der VG Hexental streben eine möglichst lückenlose Abfallwirtschaft mit einem hohen Grad wieder zu verwertenden Materialien an.

Zuständig für die Abfallentsorgung in der Verwaltungsgemeinschaft Hexental ist die Abfallentsorgung Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald (ALB).

Informationen zu den einzelnen Müllarten sind für die Bürger im Rathaus Merzhausen erhältlich.

Es wird entsorgt:

Bauschutt: Baureststoffdeponie Merdingen, Bauschuttrecylinganlage Oberrimsingen, Erdaushubdeponie Bollschweil

Bioabfall: Biotonne

Gelber Sack: (u.a. Verpackungen, Kunststoffe, Weißlech)

Glas: Wertstoffcontainer in allen Gemeinden, Recyclinghof Merzhausen

Kühlgeräte: Recyclinghof Merzhausen

Papier: Papiertonne, Papiersammlungen

Restmüll (Hausmüll): graue Tonne

Schrott: Entsorgung über Recyclinghof Merzhausen

Sperrmüll: auf Abruf bzw. Straßensammlungen

Flächen für entsprechende **Wertstoffcontainer** sind vorhanden (u.a. Recyclinghof) oder können nach Bedarf eingerichtet werden.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird geprüft, ob neue Flächen für die Abfallwirtschaft notwendig sind (z. B. kleinere Plätze für Sammelcontainer, die im Flächennutzungsplan nicht gesondert ausgewiesen werden) und ob Baugrubenaushub auf den Grundstücken verteilt werden kann.

15.5 ALTLASTEN, ALTABLAGERUNGEN

Definitionen:

Altablagerungen sind nach § 22 (2) des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen und die Behandlung von Altlasten in Baden-Württemberg (LAbfG vom 08.01.1990) Flächen, auf denen vor dem 01.03.1972 Anlagen zum Ablagern von Abfällen betrieben wurden, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes (am 12.01.1990) stillgelegt worden sind, oder Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind. Altstandorte sind auch sonstige vor Inkrafttreten diese Gesetzes (am 12.01.1990) abgeschlossene Aufhaldungen und Verfüllungen.

Altstandorte sind nach § 22(3) des LAbfG (vom 08.01.1990) Flächen stillgelegter Anlagen, in denen mit gefährlichen, insbesondere wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Altlastenverdächtige Flächen im Sinne von § 22 (1) Satz 1 LAbfG sind Altablagerungen und Altstandorte, soweit die Besorgnis besteht, daß durch sie das Wohl der Allgemeinheit beeinträchtigt ist oder künftig beeinträchtigt wird.

Altlasten sind nach § 22 (4) LAbfG Altablagerungen und Altstandorte, wenn von ihnen Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit ausgehen.

Darstellungen im Planteil:

Die in der VG Hexental vorhandenen **altlastenverdächtigen Flächen** wurden gemäß dem **"Atlas altlastenverdächtiger Flächen"**, M. 1:5000, in den Planteil aufgenommen.

Weitere Sachdaten zum Zeitpunkt der Erhebung sind in den zum Atlas altlastverdächtiger Flächen der VG-Gemeinden zugehörigen **Dokumentationsordnern** sowie in einer Datenbank beim Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald vorhanden. Ferner liegt den Ordnern eine Liste solcher erhobener Flächen bei, welche gemäß Ausschlußkriterien nicht zu dokumentieren waren.

Eine Weitergabe von Informationen und Daten hat nach Einzelfallprüfung gemäß den Bestimmungen der Datenschutzgesetze und dem Gesetz über den freien Zugang zu Informationen über die Umwelt zu erfolgen.

15.6 BERGBAU

Im Gebiet der VG Hexental befinden sich das ehemalige Gipsbergwerk Au sowie ein Teil der ehemaligen Eisenerzgrube Schönberg. Die potenziellen Einflussbereiche des Altbergbaus sind im Planteil dargestellt. Innerhalb dieser Einflussbereiche können zukünftige Bergschäden in Form von Senkungen, Rutschungen und Erdeinbrüchen nicht ausgeschlossen werden.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (‚LGRB') verfügt über Unterlagen, die zur Beurteilung des Gefahrenpotentials erforderlich sind. Es ist daher notwendig, das LGRB bei Planungen, die diese Einflussbereiche berühren, zu beteiligen.

15.7 TELEKOMMUNIKATION

Die Deutsche Telekom weist darauf hin, daß bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Straßen geeignete Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen sind.

Flächendarstellungen für die Telekommunikation sind nicht erforderlich.