

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BauGB)	08.11.1993
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	28.12.1993 - 01.02.1994
Frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (§ 3 (1) BauGB) und einer Informationsveranstaltung	25.01.-24.02.1994 17.02.1994
1. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 (2) BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	25.09. – 25.10.1995 17.11.1995 - 19.01.1996
2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 (3) BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	23.06. - 23.07.1997 19.08. - 10.10.1997
3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 (3) BauGB) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	14.04. - 14.05.1998 07./08.04. – 25.05.1998
Beschluß des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluß)	07.09.1998

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN 07. 09. 98  

 DER BÜRGERMEISTER 

GENEHMIGUNGSVERMERK

**Genehmigt**

**21. Juni 1999**

Freiburg  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald





gez. Lögler  
begl. Brenneisen

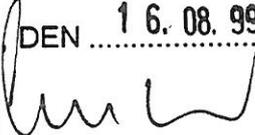
am 13. 08. 99

am 13. 08. 99

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht

Wirksam geworden

STADT NEUENBURG AM RHEIN, DEN 16. 08. 99  

 DER BÜRGERMEISTER 



<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Vorgehensweise</b>	<b>6</b>
2.1	Ziele der Stadtentwicklung	6
2.2	Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs	6
2.3	Einarbeitung des Landschaftsplans	7
2.4	Schrittweise Ermittlung der Erweiterungsflächen	9
2.5	Problematik der Datenermittlung	10
2.6	Verfahrensdaten	10
<b>3</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>12</b>
3.1	Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung	12
3.2	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung	12
3.3	Ziele des Regionalplans	12
3.4	Übernahme der Flächennutzungsplanung für den interkommunalen Gewerbepark Breisgau	15
<b>4</b>	<b>Strukturanalyse</b>	<b>16</b>
4.1	Allgemeine Charakteristik des Bereichs	16
4.1.1	Größe des Flächennutzungsplanbereiches	16
4.1.2	Anteil der Flächennutzungen	16
4.2	Bevölkerungsstruktur	17
4.2.1	Bevölkerungsentwicklung	17
4.2.2	Altersstruktur	18
4.2.3	Sozial-/Erwerbsstruktur	20
4.2.4	Pendlerverflechtungen	21
4.3	Wirtschaftsstruktur	22
4.4	Soziale Infrastruktur	24
4.5	Verkehrsinfrastruktur	27
4.5.1	Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept	27
4.5.2	Motorisierter Individualverkehr	28
4.5.3	Fuß- und Radwegesystem	29
4.5.4	Öffentlicher Personennahverkehr	30
4.5.5	Verkehrsneukonzeption Gewerbepark Breisgau	31
4.5.6	Flugverkehr/Bauschutzbereich	32
4.6	Technische Infrastruktur	33
4.6.1	Wasserversorgung	33
4.6.2	Gas- und Energieversorgung	33
4.6.3	Abwasserentsorgung	34
4.6.4	Abfallentsorgung	34
4.7	Altlastenverdachtsflächen	35

<b>4.8</b>	<b>Bereiche für Rohstoffabbau</b>	<b>35</b>
<b>4.9</b>	<b>Schutzgebietsausweisungen der verschiedenen Fachplanungen</b>	<b>37</b>
4.9.1	Denkmalschutz	37
4.9.2	Schutzgebiete nach Wasserrecht	37
4.9.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	38
<b>4.10</b>	<b>Gebäudestruktur und quantitative Wohnraumversorgung</b>	<b>39</b>
4.10.1	Bestand an Wohngebäuden	39
4.10.2	Entwicklung der Wohnungsanzahl	40
4.10.3	Hausformen	40
4.10.4	Belegungsdichte und Wohnflächenzunahme	41
4.10.5	Bausubstanz	41
<b>5</b>	<b>Siedlungsflächenbestand und Flächenbedarfsanalyse</b>	<b>43</b>
<b>5.1</b>	<b>Siedlungs- und Verkehrsflächenbestand</b>	<b>43</b>
<b>5.2</b>	<b>Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung</b>	<b>44</b>
5.2.1	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung	45
5.2.2	Prognostizierte Beschäftigtenzahl	49
<b>5.3</b>	<b>Prognose des zusätzlichen Flächenbedarfs</b>	<b>51</b>
5.3.1	Prognose des Wohnflächenbedarfs	51
5.3.2	Prognose des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen	55
5.3.3	Flächenbedarf für Sonderbauflächen	57
5.3.4	Flächenbedarf für Gemeinbedarfseinrichtungen	58
<b>5.4</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>60</b>
<b>6</b>	<b>Integration von Inhalten des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan</b>	<b>61</b>
<b>6.1</b>	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</b>	<b>61</b>
<b>6.2</b>	<b>Hinweise auf schematisch dargestellte Landschaftsplaninhalte ohne genaue Flächenabgrenzung</b>	<b>62</b>
<b>7</b>	<b>Flächenpotentiale für die Siedlungsentwicklung</b>	<b>65</b>
<b>7.1</b>	<b>Übersicht zu Beginn des Planungsprozesses</b>	<b>65</b>
<b>7.2</b>	<b>Übersicht nach der 2. Offenlage</b>	<b>65</b>
<b>7.3</b>	<b>Übersicht nach der endgültigen Abwägung</b>	<b>66</b>

## 1 Einleitung

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat für ihre Kernstadt sowie die Anfang der 70er Jahre eingemeindeten Stadtteile Grißheim, Zienken und Steinenstadt den ersten Flächennutzungsplan 1979 verabschiedet.

Dieses Planwerk regelt seither als "Vorbereitende Bauleitplanung" die Art der Bodennutzung unter Berücksichtigung der in den 70er Jahren beabsichtigten Stadtentwicklung. Aufgrund veränderter Zielvorstellungen und Entwicklungsbedingungen wurde dieser Flächennutzungsplan 1983 und 1988 zweimal in Einzelbereichen fortgeschrieben.

Nach den Empfehlungen des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald sollte die Stadt Neuenburg am Rhein nach Erreichen des ursprünglichen Zieljahres 1990 die nunmehr anstehende dritte Fortschreibung inhaltlich, methodisch und formal als Neuaufstellung erarbeiten, da sich die Rahmenbedingungen für die Erstellung von Flächennutzungsplänen seit den 70er Jahren entscheidend geändert haben.

Als vorrangige Gründe für eine Neuaufstellung - die insbesondere für die Stadt Neuenburg am Rhein nachhaltig zutreffen - werden genannt:

- die Notwendigkeit der Erstellung von Landschaftsplänen,
- geänderte Flächenansprüche und Bevölkerungsentwicklungen,
- die Umnutzung ehemaliger großflächiger Militärgelände,
- Konsequenzen aus der Entwicklung des gemeinsamen europäischen Marktes,
- Abstimmung der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem im Jahr 1994 fertiggestellten Regionalplan Südlicher Oberrhein (genehmigt 03.05.1995).

Die vorliegende Darstellung enthält zunächst die planungsrelevanten Daten zur Bevölkerungs-, Wirtschafts-, Verkehrsinfrastruktur, zur Ver- und Entsorgung sowie zur Stadt-/Gebäudestruktur. Die Analyse gibt Aufschluß über den künftig zu erwartenden Bedarf an Flächen für unterschiedliche Nutzungsarten (Wohnflächen, Gewerbeflächen, Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen) bis zum Flächennutzungsplanzieljahr 2010. Im Anschluß daran wird das vorhandene Flächenpotential im Hinblick auf die Eignung für zusätzliche Entwicklungsflächen untersucht. Durch die Abwägung der Eignung für bestimmte Nutzungsarten mit anderen Belangen werden Vorschläge für potentielle Standorte und Flächen, vor allem für die Hauptnutzungen "Wohnen" und "Gewerbe" erarbeitet.

### **Leitbilder zur Stadt und Landschaftsentwicklung**

Die vorliegende Darstellung umfaßt den 3. Schritt der Flächennutzungsplanung für die Stadt Neuenburg am Rhein.

Vorausgegangen sind ausführliche Diskussionen über die vergangene Stadt- und Landschaftsentwicklung und eine Bewertung der gegenwärtigen Situation, sowie Diskussionen über die Chancen und Ziele der Siedlungsentwicklung in den kommenden Jahrzehnten. Diese Diskussion wurde innerhalb eines "Arbeitskreises Stadtentwicklung" im Laufe der Jahre 1992/93 geführt.

Unter dem Titel "Leitbilder zur Stadt- und Landschaftsentwicklung" wurden die Ergebnisse dieser Arbeit im April 1993 als "Integriertes Entwicklungskonzept Stadt Neuenburg am Rhein 2010" zusammengefaßt und vom Gemeinderat als Grundlage für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung beschlossen.

Nach dem ersten Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes und einer damit verbundenen frühzeitigen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurde die Offenlage durchgeführt und über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen Beschluß gefaßt. Aufgrund der Planänderungen durch die zum Offenlage-Entwurf eingegangenen Bedenken und Anregungen hat die Stadt Neuenburg am Rhein beschlossen, eine 2. Offenlage durchzuführen. Eine nach der 2. Offenlage durchgeführte massive Flächenreduzierung der Wohnbauflächen machte eine 3. Offenlage notwendig. Der Flächennutzungsplan liegt nun in der überarbeiteten und für die Genehmigung vorgesehenen Fassung vor.

### **Modifiziertes Verfahren zur integrierten Flächenbewertung**

Das in der Version der Offenlage durchgeführte Verfahren zur integrierten Flächenbewertung nach landschaftsplanerischen und städtebaulichen Kriterien wurde beibehalten und die integrierten Steckbriefe inhaltlich ergänzt. Es wurde damit berücksichtigt, daß die Bewertung der potentiellen Siedlungsflächen zunächst getrennt nach landschaftsplanerischen und städtebaulichen Merkmalen durchgeführt wird und die Ergebnisfindung und das Abwägungsergebnis über die Bebaubarkeit anschließend in nachvollziehbarer Form dargestellt werden. Dabei werden die Bauflächen verschiedene Prioritäten zugeordnet, je nachdem ob die Realisierung der Bebauung als dringlich oder weniger dringlich angesehen wird. Dabei handelt es sich um eine grobe planerische Aussage, die die Planungsabsichten der Stadt wiedergibt, die jedoch nicht als verbindlich anzusehen ist. Sollten bei einer Fläche unvorhergesehene Probleme auftauchen, so muß eine flexible Handhabung der in Bebauungsplänen zu ent-

wickelnden Bauflächen derart möglich sein, daß die Stadt Neuenburg am Rhein im Einzelfall auch eine Fläche mit geringerer Priorität in der Realisierung vorziehen kann.

#### **Parallele Aufstellung des Flächennutzungsplans für den Gewerbepark Breisgau**

Parallel zu diesem Flächennutzungsplan wird auch die gemeinsame Flächennutzungsplanung der Verwaltungsgemeinschaften Bad Krozingen/Hartheim, Heitersheim/Eschbach/Ballrechten-Dottingen und der Stadt Neuenburg am Rhein für den Interkommunalen Gewerbepark Breisgau (Bremgarten) erstellt. Die Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes hat auch erhebliche Auswirkungen auf die Entwicklungen in der Stadt Neuenburg am Rhein, da neben einer direkten Beteiligung der Stadt an den Gewerbeflächen auch Folgen für die weitere Entwicklung der Stadt selbst (z.B. in Form von vermehrtem Wohnbaulanddruck vor allem auf die nördlichen Stadtteile) entstehen. Diese Entwicklungen müssen im Rahmen dieses Flächennutzungsplans ihre Berücksichtigung finden.

Im Laufe des Verfahrens zum FNP Gewerbepark Breisgau wurde vereinbart, daß bei Vorliegen der gemeinsamen Teilplanung die jeweiligen Gebietskörperschaften die Darstellungen in ihren eigenen FNP übernehmen. Der auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein liegende Flächenanteil des Flächennutzungsplans Gewerbepark Breisgau wird daher in den FNP der Stadt Neuenburg am Rhein integriert. Um Planungsmotive, Entwicklungsziele, großräumige Zusammenhänge und Auswirkungen der Planung zum Gewerbepark Breisgau deutlich zu machen, wird der Erläuterungsbericht des FNP Gewerbepark Breisgau dem vorliegenden Erläuterungsbericht beigelegt.

Die für den Flächennutzungsplan relevanten Auswirkungen des im November 1994 vorgelegten Verkehrsentwicklungskonzeptes der Firma Beller Consult GmbH aus Freiburg wurde bereits in den vorliegenden Flächennutzungsplan integriert. Ebenfalls vom November 1994 stammt das Tourismuskonzept der Stadt Neuenburg am Rhein.

## 2 Vorgehensweise

### 2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Das Thema „Ziele der Stadtentwicklung“ ist in ausführlichen Diskussionen über die vergangene Stadt- und Landschaftsentwicklung und einer Bewertung der gegenwärtigen Situation sowie der Chancen und Ziele der Siedlungsentwicklung in den kommenden Jahrzehnten behandelt worden. Diese Diskussion wurde innerhalb eines "Arbeitskreises Stadtentwicklung" im Laufe der Jahre 1992/93 geführt. Unter dem Titel "Leitbilder zur Stadt- und Landschaftsentwicklung" wurden die Ergebnisse dieser Arbeit im April 1993 als "Integriertes Entwicklungskonzept Stadt Neuenburg am Rhein 2010" zusammengefaßt und vom Gemeinderat als Grundlage für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung beschlossen. Die ersten beiden Stufen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Neuenburg am Rhein“ sind in der Broschüre vom 05.04.1993 dargestellt. Diese Broschüre, die die Vorarbeiten zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan dokumentiert, wurde dem Erläuterungsbericht im Rahmen dem Offenlageexemplar beigelegt.

### 2.2 Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

Um einen Überblick über das zu erwartende Ausmaß an im Flächennutzungsplan neu darzustellenden Flächen zu bekommen, werden zuallererst die strukturellen Daten (Bevölkerung, Wirtschaft, soziale Infrastruktur, Verkehrs- und technische Infrastruktur) sowie die heutige Flächennutzung in der Stadt Neuenburg am Rhein untersucht. Auf dieser Grundlage wird anschließend die zukünftige Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung und - darauf aufbauend - der zu erwartende Bedarf an Flächen unterschiedlicher Nutzungsart prognostiziert.

Als Hilfsmittel dienen hierbei sowohl in Zusammenarbeit mit der Stadt Neuenburg am Rhein und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Amt für Wirtschaftsförderung und Strukturplanung, angefertigte eigene Berechnungen als auch externe Prognosen wie die durch die Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) angefertigte Raumordnungsprognose 2010, oder die Prognosen des Statistischen Landesamtes (StaLa-Prognose).

## 2.3 Einarbeitung des Landschaftsplans

### Allgemeines

Die Träger der Bauleitplanung haben gemäß § 9 NatSchG u.a. einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Grünordnungs- oder Landschaftsplans (z.B. Neuinanspruchnahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu, so daß die Aufstellung eines Landschaftsplans in diesem Zusammenhang notwendig ist.

### Erstmaliger Landschaftsplan

Als Abwägungsmaterial für die Flächennutzungsplanung wird ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan zeigt die landschaftsökologischen Voraussetzungen, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft sowie die Verträglichkeit von beabsichtigten Nutzungen und landschaftlichem Potential. Der Landschaftsplan stellt somit fachliches Material zur Verfügung und dient damit als Entscheidungshilfe zur Bewältigung der Konfliktanalyse "Siedlung/Landschaft" im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

### Aufnahme des Landschaftsplans

Gemäß § 9 (1) S. 4 NatSchG sollen Landschaftspläne, soweit erforderlich und geeignet, in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Dies bedeutet, daß die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen. Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbeplanten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen „Siedlungsfläche“ und „Kulturlandschaft“ eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozeß getroffen werden.

### Herkömmliche Einarbeitung des Landschaftsplans in den Abwägungsprozeß

Bei einer traditionellen Vorgehensweise erarbeitet der Landschaftsplan landschaftliche und ökologische Grundlagen vor der Flächennutzungsplanaufstellung und stellt sie als Abwägungsmaterial für das anschließende Flächennutzungsplanverfahren zur Verfügung. Dieses "Nacheinander" führt erfahrungsgemäß zu einem erheblichen Arbeitsaufwand, zeitlicher Verzögerung bei der Einleitung des Flächennutzungsplanverfahrens und zu "Reibungsverlusten" im Rahmen der Abwägung.

### **Integrierte Flächennutzungs- und Landschaftsplanung**

Mit dem Ziel der zeitlichen Straffung der Planung und vor allem der frühzeitigen inhaltlichen und methodischen Abstimmung und Abwägung der jeweiligen Erkenntnisse aus den Bereichen Landschaft/Naturhaushalt und Flächennutzung/Bebauung verfolgt die Stadt Neuenburg am Rhein das Verfahrensmodell des "Integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplans" (vgl. Abb. 38) im Sinne einer "ganzheitlichen" Stadtentwicklungskonzeption. So wurde durch enge Zusammenarbeit zwischen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung gewährleistet, daß die Belange von Natur und Landschaft während der gesamten Planaufstellung berücksichtigt und in den FNP integriert werden konnten.

Beispielsweise wurden schon bei der Grobbeurteilung der potentiellen neuen Bauflächen die landschaftsplanerischen und ökologischen Beurteilungen, aufgeteilt in die Bereiche Boden/Geologie, Grundwasser, Oberflächenwasser, Flora/Fauna/Biotope, Klima, Landschaftsbild/Erholung, Kultur-/Sachgüter und Planungsrecht in die „integrierten Steckbriefe“ aufgenommen und während des gesamten Verfahrens aktualisiert. Darüber hinaus wurden wesentliche Ziele des Landschaftsplans in die Planzeichnung des FNP aufgenommen. Diese sind in Kapitel 6 dieses Erläuterungsberichts näher beschrieben.

### **Ansatz der integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplanung**

Dieser inhaltliche und methodische Ansatz besteht in der zeitlich parallelen interdisziplinären Erarbeitung eines Stadtentwicklungskonzeptes in den Stufen:

- integriertes Leitbild zur Stadt- und Landschaftsentwicklung,
- frühzeitige Eingrenzung von Entwicklungs- bzw. Problemschwerpunkten durch integrierte, städtebauliche und landschaftsplanerische Grobbewertungen, vertiefende Analyse alternativer Entwicklungsflächen und Planungsmaßnahmen (Feinbewertung) als Basis für den Flächennutzungsplan-Entwurf,
- integriertes Planwerk "Flächennutzungs- und Landschaftsplan".

Das „Gesamtpaket“ integrierte Flächennutzungs- und Landschaftsplanung besteht insgesamt aus den folgenden Teilen:

- Exemplar der „Leitbilder zur Stadt- und Landschaftsentwicklung“ vom April 1993
- Aktualisierter Flächennutzungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein mit Erläuterungsbericht vom September 1998
- Landschaftsplan mit Textteil vom Mai 1997

- Flächennutzungsplan Gewerbepark Breisgau mit Erläuterungsbericht

## 2.4 Schrittweise Ermittlung der Erweiterungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für den Flächennutzungsplan in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, waren die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht zu beurteilen. Diese Untersuchung verlief nach dem in Abb. 44 schematisch dargestellten Verfahren in drei Analyseschritten.

### Grobbeurteilung

In einem ersten Arbeitsschritt wurden alle ursprünglich in die Diskussion eingebrachten Flächen auf ihre Eignung für eine Bebauung anhand landschaftsökologischer und städtebaulicher Kriterien "grob" beurteilt. Die entscheidungserheblichen Kriterien aus landschaftsplanerischer, städtebaulicher und kommunalpolitischer Sicht wurden in dieser Grobbeurteilung festgehalten. Diese Grobbeurteilung kann einerseits zu dem Ergebnis "empfehlenswert" (eventuell mit Planungshinweisen) oder direkt zum "Ausschluß" der Fläche für eine Bebauung führen.

### Feinbeurteilung

Alle Flächen, die nach diesem Bewertungsschritt nicht eindeutig diesen beiden Kategorien zugeordnet werden konnten, wurden als "bedingt empfehlenswert" eingestuft. In diesem Fall wurde über eine detaillierte Abwägung die abschließend beurteilte Eignung der Fläche ermittelt. Diese vertiefende Beurteilung führte zu den Ergebnissen "Bebauung möglich" (eventuell mit Planungshinweise), "Bebauung mit Einschränkungen" möglich (in Verbindung mit Nutzungsaufgaben, Entwicklungskonzepten, spezifischen Randbedingungen) und "keine Bebauung" (eventuell in Verbindung mit Pflegeplänen und landschaftsökologischen Entwicklungskonzepten).

### Anlage von Steckbriefen

Die inhaltlichen Aussagen zur Grob- und Feinbeurteilung von Flächen wurden in besonderen "Steckbriefen" zu den Aspekten Landschaft/Ökologie und Flächennutzung/Bebauung dokumentiert. Diese integrierten Steckbriefe enthalten in kurzgefaßter, übersichtlicher Form das Abwägungsmaterial, welches zu einer Entscheidung über die mögliche Aufnahme der betreffenden Flächen in den Flächennutzungsplan-Entwurf führte.

Die erste Seite der Steckbriefe stellt neben wesentlichen Flächendaten für die einzelnen Flächen die entscheidungserheblichen Kriterien für die abschließende Bewertung

dar. Dabei wird nach „landschaftsplanerischen/ökologischen“ und den die „Flächennutzung/Bebauung“ betreffende Kriterien unterschieden. Auf der zweiten Seite der Steckbriefe werden die Bestandsdaten der einzelnen Fläche detailliert aufgeführt.

### **Koppelung der Grob-/Feinbeurteilung an Planungsverfahren nach BauGB**

Die Grobbeurteilung wurde bereits im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen der genehmigungsfähigen FNP-Fassung wird die Abwägung der landschaftsplanerischen und städtebaulichen Belange in nachvollziehbarer Form auf einem eigenen Abwägungsblatt dargestellt.

Dies geschieht unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange und von den Bürgerinnen und Bürgern in der 1., 2. und 3. Offenlage vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Auf diesem Abwägungsblatt wird die endgültig bebaubare Fläche mit Größenangaben, möglichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Prioritätsstufe und sonstigen Anforderungen beschrieben.

## **2.5 Problematik der Datenermittlung**

Als äußerst problematisch erweist sich die Ermittlung der für die vorbereitende Bauleitplanung erforderlichen Bestandsdaten, da viele der benötigten Daten auf den Ergebnissen der Volkszählung aus dem Jahr 1987 beruhen. Dies hat zur Folge, daß Mitte des Jahres 1995 Aussagen getroffen werden, die auf einer acht Jahre alten Datengrundlage basieren. In vielen relevanten Bereichen der Strukturanalyse konnten aber auch aktualisierte Werte aus den letzten Jahren verwendet werden.

## **2.6 Verfahrensdaten**

- 25.05.1992 Beginn der Sitzungen des Arbeitskreises Stadtentwicklung: Diskussion über langfristige Perspektiven und Formulierung von Leitbildern.
- 08.11.1993 Gemeinderat: Beschluß über die Fortschreibung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplans.
- 06.12.1993 Gemeinderat. Billigung des Vorentwurfs und Beschluß die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (2) BauGB durchzuführen.
- 28.12.1993- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
01.02.1994
- 25.01.1994- Verfahren nach § 3 (1) BauGB. Öffentliche Auslegung des Planent-  
25.02.1994 wurfs
- 01.02.1994 Besprechung mit den Trägern öffentlicher Belange

- 17.02.1994 Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Informationsveranstaltung im Stadthaus Neuenburg am Rhein. Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.
- 24.07.1995 Billigung des Landschaftsplanentwurfs und Beschluß über die Offenlage des Landschaftsplans
- 31.07.1995 Gemeinderat: Beschlußfassung über die Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. Billigung des Entwurfs und Beschluß der Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB.
- 25.09.1995-  
25.10.1995 Verfahren nach § 3 (2) BauGB. 1. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (1. Offenlage)
- 17.11.1995-  
19.01.1996 Verfahren nach § 4 (1) BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- 22.07.1996 Gemeinderat: Beschluß über die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerbeteiligung. Billigung des Entwurfs und Beschluß der 2.Offenlage gemäß § 3 (3) BauGB.
- 23.06.1997-  
23.07.1997 Verfahren nach § 3 (3) BauGB. Durchführung der 2. Offenlage.
- 19.08.1997-  
10.10.1997 Verfahren nach § 4 (1) BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- 23.03.98 Gemeinderat: Beschluß über die Bedenken und Anregungen aus der 2. Offenlage. Billigung des Planentwurfes und insbesondere der Flächenreduzierungen. Beschluß eine erneute Offenlage gem. § 3 (3) durchzuführen.
- 14.04.1998-  
14.05.1998 Verfahren nach § 3 (3) BauGB. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (3.Offenlage).
- 07/08.04.98-  
25.05.1998 Verfahren nach § 4 (1) BauGB. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.
- 07.09.1998 Der Gemeinderat beschließt, den Flächennutzungsplan gem. § 6 (1) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen (Feststellungsbeschluß).

### **3 Rechtliche Grundlagen**

#### **3.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung**

Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist nach § 5 (1) BauGB für das gesamte Gemeindegebiet bzw. für das Gebiet einer Verwaltungsgemeinschaft (VG) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbandes in den Grundzügen darzustellen.

Hierbei sind die sich aus § 1 BauGB ergebenden Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies sind die Gewährleistung und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen der Bevölkerung an Wohn- und Arbeitsverhältnisse in qualitativer und quantitativer Hinsicht und die sogenannte Bodenschutzklausel (§ 1 (5) BauGB) zu berücksichtigen.

Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind gemäß § 5 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

#### **3.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung**

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Für den Bereich der Stadt Neuenburg am Rhein ist der die Ziele des Landesentwicklungsplans konkretisierende Regionalplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein maßgebend. Im folgenden werden die Ziele erläutert.

#### **3.3 Ziele des Regionalplans**

Der aus dem Landesentwicklungsplan abgeleitete Regionalplan (RPL) "Südlicher Oberrhein" 1995 (genehmigt 09. Mai 1995) enthält folgende - für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Stadt Neuenburg am Rhein relevanten - Aussagen zu strukturellen Zielen (siehe auch Ausschnitte aus dem Regionalplan Strukturkarte und Raumnutzungskarte auf den folgenden Seiten bzw. Abb. 36a und b im Anhang).

### **Zentralität**

Die Stadt Neuenburg am Rhein wird mit der Kernstadt Neuenburg als Kleinzentrum ausgewiesen und gehört zum Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Müllheim. Den regionalen Vorgaben zufolge liegt Neuenburg am Rhein im Bereich der regionalen Entwicklungsachse Offenburg-Freiburg-Müllheim [RPL, 1995, S. 20-23].

Die Stadt Neuenburg am Rhein ist jedoch der Auffassung, daß diese zentralörtliche Einstufung unangemessen ist, da Sie die Kriterien für die Ausweisung als Unterzentrum voll erfüllt. Vorstellbar ist auch, daß im Verbund mit der Nachbarstadt Müllheim eine Ausweisung als Mittelzentrum erfolgt. Die jetzige Ausweisung als Kleinzentrum entspricht in keiner Weise der gewachsenen regionalen Bedeutung der Stadt als Gewerbe- und Industriestandort, als Wohnstandort sowie zur Erfüllung grenzüberschreitender Funktionen.

### **Siedlungsentwicklung**

Die Stadt Neuenburg am Rhein wird in der regionalen Entwicklungsachse als "Siedlungsbereich" ausgewiesen, d.h. als vorrangiger Bereich für Siedlungstätigkeit. Dies bedeutet im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen [RPL, 1995, S. 33-35].

### **Gewerbliche Entwicklung**

Neuenburg am Rhein wird als "GI-Standort" dargestellt und damit als Standort mit industriellen und gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorgezone). Um dieser nahbereichsübergreifenden Funktion gerecht zu werden, ist ein ausreichendes Maß an gewerblichen Bauflächen bereitzustellen [RPL, 1995, S. 40-44].

### **Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark (IKG) Breisgau**

Auf dem ehemaligen NATO - Flughafen Bremgarten werden in der Raumnutzungskarte Bereiche ausgewiesen, die für eine Nutzung als interkommunaler Industrie- und Gewerbepark von regionaler Bedeutung sowie für eine Nutzung im Rahmen der Standortvorsorge des Landes zu treffen sind. Im Gewerbepark Breisgau soll unter Beachtung der gestiegenen ökologischen Anforderungen ein möglichst breites Spektrum an hochwertigen Arbeitsplätzen mit unterschiedlichen Qualitätsanforderungen zur Verfügung gestellt werden. Die Entwicklung des Parks soll stufen- bzw. abschnittsweise erfolgen, wobei sich der Bedarf zur bauleitplanerischen Ausweisung aus der Zusammenfassung und Konzentration der Flächenbedürfnisse der beteiligten Gemeinden in den einzelnen Entwicklungsabschnitten ergibt [RPL, 1995, S. 46]. Der

Entwurf einer Nutzungskonzeption des Regionalverbandes vom Oktober 1992 sieht in dem bisher bebauten südöstlichen Teil des Geländes "Bremgarten" die Planung eines interkommunalen Gewerbeparks vor.

### **Freiraumstruktur**

Nach regionalplanerischer Vorgabe ist der Bereich des Tiefgestades (Rheinaue) nördlich und südlich der Stadt Neuenburg am Rhein als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Die Grünzäsur Nr. 67 zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der Stadt Müllheim ist zu erhalten. In den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren darf eine Besiedlung nicht stattfinden. Ausnahmen beziehen sich auf die standortgebundenen Anlagen der Land- und Forstwirtschaft sowie der technischen Infrastruktur und in Regionalen Grünzügen auch auf bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport. Diese Vorgabe hat für Neuenburg am Rhein die Folge, die Möglichkeiten der Siedlungstätigkeit im Tiefgestade kritisch zu prüfen [RPL, 1995, S. 69-73].

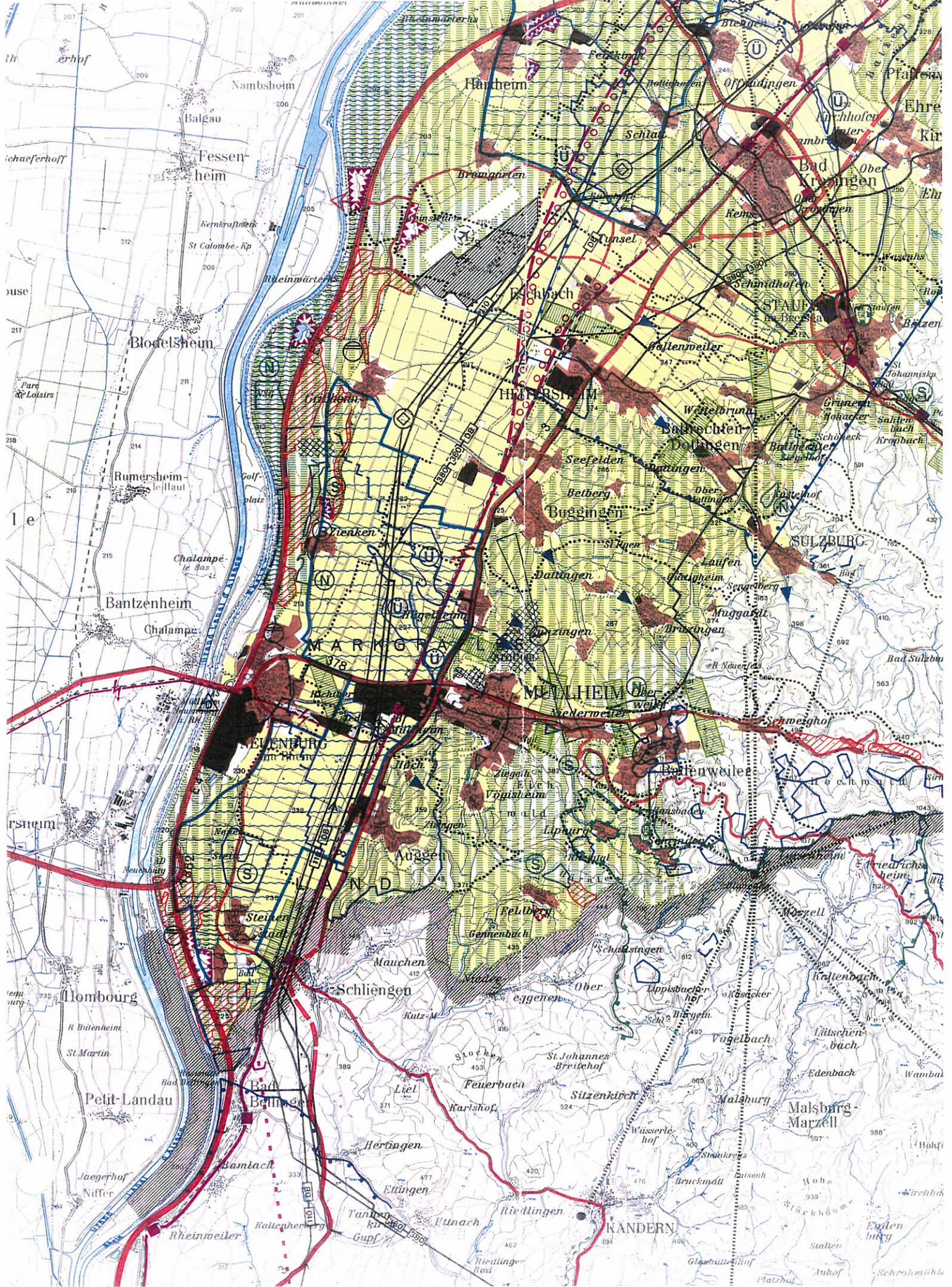
Auf Vorschlag der Stadt Neuenburg am Rhein hat der Regionalverband positiv entschieden, den Regionalen Grünzug im östlichen Bereich nach Norden zurückzunehmen, ihn dagegen im Westen entlang des Rheins auszudehnen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde geprüft, ob die Flächen am östlichen Ortsrand von Neuenburg am Rhein bis zur Gemarkungsgrenze einer Besiedlung zugeführt werden können. Eine abschließende Definition des Siedlungsrandes zur - ansonsten zu akzeptierenden - Grünzäsur erfolgt im Abwägungsprozeß. Die größten Flächenänderungen im Kernort Neuenburg am Rhein gegenüber dem 1. Offenlageentwurf betreffen die Zurücknahme von Flächenausweisungen im Bereich der Grünzäsur im Osten der Gemarkung. Die in der 2. Offenlage dargestellten Wohnbauflächen wurden nun nochmal in etwa um die Hälfte reduziert.

### **Schiienenverkehr**

Laut Regionalplan ist das in der Region vorhandene Schienennetz so zu entwickeln, daß genügend Kapazitäten vorhanden sind, um die im internationalen und nationalen Nord-Süd- als auch im überregionalen West-Ost-Verkehr zu erwartenden Nachfragen zu bewältigen.

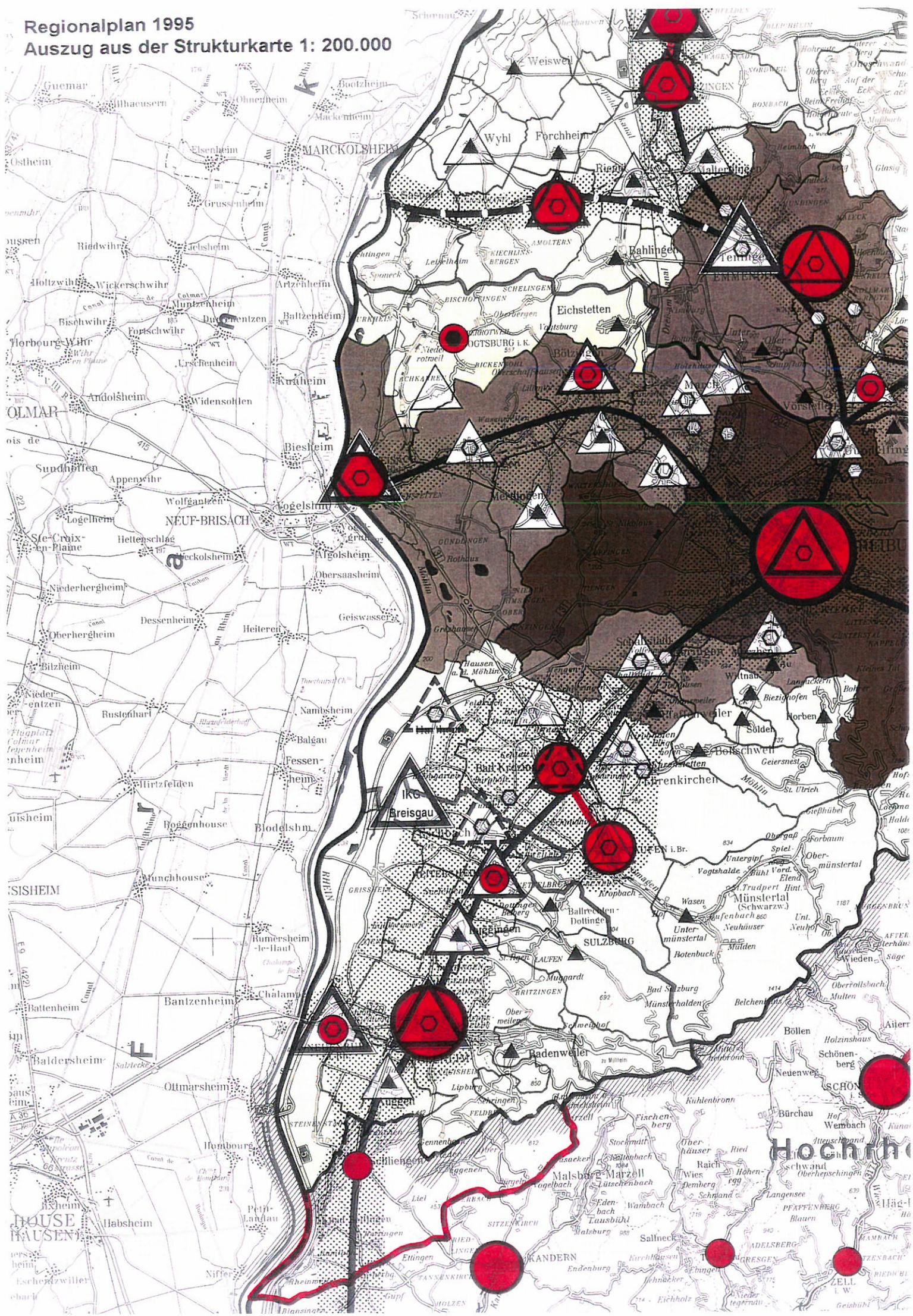
Dabei ist die Strecke "Müllheim-Neuenburg-Mulhouse/Elsaß" als Verbindung zwischen den Schienenstrecken beiderseits des Rheins für den Personenverkehr zu reaktivieren und so auszubauen, daß sie künftig als regionale Schnellverbindung zwischen den ICE- und TGV-Haltepunkten Freiburg und Mulhouse dienen kann. Die Strecke ist in ihrer Funktion durch ihre Einbeziehung (bis Neuenburg) in eine regionale Schienenverkehrsline Neuenburg-Freiburg-Herbolzheim sowie durch Verbindungszüge

Regionalplan 1995  
Auszug aus der Raumnutzungskarte 1: 100.000





Regionalplan 1995  
Auszug aus der Strukturkarte 1: 200.000





zum französischen Streckennetz in Mulhouse aufzuwerten [RPL, 1995, S. 107-109].

Vor dem Hintergrund der zukünftigen grenzüberschreitenden Funktionen in dieser Region des vereinten Europa und im Hinblick auf die aktuelle Diskussion um die Breisgau-S-Bahn ist die Aufnahme dieser Schienenstrecke von besonderer Bedeutung für die Stadt Neuenburg am Rhein. Es ergibt sich sowohl die Chance der Anbindung an großräumige französische Fernverbindungen als auch die Funktion eines wichtigen Verbindungsgliedes zwischen den beiden Oberzentren Freiburg und Mulhouse.

### **3.4 Übernahme der Flächennutzungsplanung für den interkommunalen Gewerbepark Breisgau**

Die Stadt Neuenburg am Rhein (mit Bauflächenanteilen von ca. 15 ha im südwestlichen Teil des Geländes) beteiligt sich als Mitglied des eigens gegründeten Zweckverbandes am Konzept des Interkommunalen Gewerbeparks Bremgarten, für den in Zusammenarbeit mit den Verwaltungsgemeinschaften Heitersheim/Eschbach/Ballrechten-Dottingen und Bad Krozingen/Hartheim ein Flächennutzungsplan erarbeitet wurde. Die Mitglieder des Zweckverbandes blieben hierbei als rechtlich von einander unabhängige Organe bestehen und vereinbarten lediglich die Ausarbeitung einer einheitlichen Teilplanung des Flächennutzungsplanes Gewerbepark Breisgau, sowie deren Übernahme in die einzelnen, voneinander unabhängigen Flächennutzungspläne der Verwaltungsgemeinschaften und der Stadt Neuenburg.

Der Flächennutzungsplan Gewerbepark Breisgau ist mittlerweile aufgestellt und wurde im November 1996 als genehmigungsfähige Fassung beschlossen und im Juni 1997 genehmigt, so daß die Teilplanung für den Gemarkungsbereich der Stadt Neuenburg am Rhein auch zeichnerisch in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Neuenburg am Rhein integriert werden kann.

Die Auswirkungen der Aufstellung des FNP Gewerbepark Breisgau auf die Entwicklung in der Stadt Neuenburg am Rhein, z.B. in Form von vermehrtem Wohnbaulanddruck, übergeordneten Verkehrsplanungen usw. wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Stadt Neuenburg am Rhein berücksichtigt.

Um Planungsmotive, Entwicklungsziele, großräumige Zusammenhänge und Auswirkungen der Planung zum interkommunalen Gewerbepark Breisgau deutlich zu machen, wird auf den Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Gewerbepark Breisgau verwiesen, der ebenfalls bei der Stadtverwaltung Neuenburg am Rhein einzusehen ist.

## 4 Strukturanalyse

### 4.1 Allgemeine Charakteristik des Bereichs

Die Stadt Neuenburg am Rhein setzt sich aus der Kernstadt Neuenburg und den Stadtteilen Grißheim, Zienken und Steinenstadt zusammen. Die Stadt Neuenburg am Rhein liegt im Schnittpunkt regional und überregional bedeutsamer Verkehrsachsen durch die optimale verkehrliche Erschließung im Fernverkehr über die BAB 5 Basel/Karlsruhe in Nord-Süd-Richtung mit der Anbindung nach Frankreich. Die Nähe zu Frankreich und zur Schweiz begründen die überörtliche Bedeutung der Stadt als Einkaufsstandort [Beller Consult, S. 4].

Ende des Jahres 1994 hatte die Stadt Neuenburg am Rhein insgesamt 10.216 Einwohner, wobei über 2/3 der Einwohner (ca. 67 %) im eigentlichen Stadtkern ansässig sind (vgl. Abb. 4). Auf die Stadtteile Grißheim (ca. 13 %), Steinenstadt (ca. 14 %) sowie Zienken (ca. 6 %) verteilen sich die restlichen Einwohner der Stadt Neuenburg am Rhein.

#### 4.1.1 Größe des Flächennutzungsplanbereiches

Insgesamt hat das Gemeindegebiet eine Größe von 4.412 ha. Die Gemarkungen der verschiedenen Stadtteile haben folgenden Anteil an der Gesamtfläche:

- Stadtkern Neuenburg am Rhein            1.664 ha,
- Zienken    430 ha,
- Grißheim                                        1.568 ha,
- Steinenstadt                                    750 ha.

#### 4.1.2 Anteil der Flächennutzungen

Folgende Flächennutzungsanteile ergeben sich im Jahre 1987 für das Gemeindegebiet der Stadt Neuenburg am Rhein:

- Gebäudefläche (Gebäude, bauliche Anlagen, Betriebsflächen)            316 ha,
- Verkehrsfläche (Straßen-, Schienen und Luftverkehr)                        327 ha,
- Landwirtschaftsfläche    2.036 ha,
- Forstwirtschaftsflächen    1.412 ha,
- Sonstige Flächen    321 ha  
(Ödland, Brachland, Militärgelände, Wasserflächen, innerörtliche Grünflächen).

Als Siedlungsfläche sind insgesamt 707 ha gegenüber 3.705 ha sogenannter Naturfläche zu werten [Landratsamt (b), S. 80].

## 4.2 Bevölkerungsstruktur

### 4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Um Prognosen für die künftige Bevölkerungsentwicklung beurteilen und abschätzen zu können, ist ein Rückblick auf die Entwicklung in der Vergangenheit notwendig.

#### Entwicklung nach 1950

Die Analyse der Entwicklung der Einwohnerzahlen seit Mitte dieses Jahrhunderts (vgl. Abb. 1) zeigt für die Stadt Neuenburg am Rhein nach dem Ende des 2. Weltkriegs eine Bevölkerungsabnahme um ca. 12 %. Im Zeitraum von 1950 - 1990 kommt es zu einem kontinuierlichen Wachstum der Einwohnerwerte. Die absolute Zunahme beträgt in diesem Betrachtungszeitraum 5.221 Einwohner. Prozentual gesehen ergibt sich damit ein Wachstum um ca. 154 %. Dies entspricht einer durchschnittlichen, jährlichen Zuwachsrate von ca. 3,8 % für die Stadt Neuenburg am Rhein.

Gegenüber der mittleren Einwohnerentwicklung der Gemeinden im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald während des Vergleichszeitraums 1950 - 1990 um ca. 80,6 %, d.h. um 2 % p.A. (vgl. Abb. 2), weist die Stadt Neuenburg am Rhein einen nahezu doppelt so hohen jährlichen Wachstumswert auf. Der Schwerpunkt dieser Einwohnerzunahmen liegt dabei in dem Zeitraum 1961 - 1980.

#### Entwicklung in den 80er Jahren

Das durchschnittliche jährliche Bevölkerungswachstum im jüngsten Betrachtungszeitraum 1980 - 1994 (vgl. Abb. 3) liegt in Neuenburg am Rhein bei ca. 2,0% p.A. Aufgrund der Einbeziehung der Daten vor der Volkszählung 1987 kommt es jedoch zu einer Verfälschung der Zuwachsrate in der jüngeren Vergangenheit, da mit der Volkszählung 1987 die bisherigen Fortschreibungsfehler seit der Volkszählung 1970 korrigiert wurden. Eine relativ exakte Aussage über die Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren ist daher erst ab dem Zeitraum 1987 möglich.

Unter alleiniger Berücksichtigung dieser korrigierten Einwohnerwerte ab 1987 zeichnet sich in der Stadt Neuenburg am Rhein ein jährlicher Einwohnerzuwachs um ca. 2,7 % ab. Damit liegt die Wachstumsrate geringfügig über dem Durchschnitt des gesamten Landkreises.

#### Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerung wird durch die Zahl der Geburten und Sterbefälle (natürliche Bevölkerungsentwicklung) sowie die Zahl der An- und Abmeldungen (räumliche Bevölkerungsentwicklung) im Untersuchungsraum bestimmt. Aus einer Analyse der bisherigen Geburten- bzw. Wanderungsbilanz einer Gemeinde können Prognosen für die künftige Bevölkerungsentwicklung und damit für die Flächenbe-

darfsrechnungen abgeleitet werden.

Um eine möglichst realistische Einschätzung zu erhalten, wurden - basierend auf städtischen Erhebungen - die Geburten- und Sterbefälle sowie die An- und Abmeldungen in der Stadt Neuenburg am Rhein während des Zeitraums von 1980 - 1994 den Berechnungen zugrunde gelegt. Aufgrund fehlender statistischer Daten können die Werte der Wanderungsbilanz der Jahre 1980 - 1991 lediglich über die Differenz zwischen der jährlichen Einwohnerzunahme und dem entsprechenden jährlichen Geburtensaldo ermittelt werden. Erst seit 1992 sind Zahlen, die die Wanderungsbewegungen nach Zuwanderung, Abwanderung und daraus resultierendem Wanderungssaldo unterscheiden, der Analyse zugrundegelegt worden.

### **Geburtenbilanz**

Die natürliche Entwicklung zeigt für die Stadt Neuenburg am Rhein (vgl. Abb. 5) im Untersuchungszeitraum 1980 - 1994 eine positive Geburtenbilanz. Der aus diesem Zeitraum resultierende Geburtenüberschuß von ca. 660 Einwohnern führt zu einem jährlichen Bevölkerungsgewinn von ca. 41,25 Einwohnern (vgl. Tab. 1).

### **Wanderungsgewinne**

Bei einer Betrachtung der Wanderungsbewegungen von 1979 - 1994 zeichnet sich für die Stadt Neuenburg am Rhein eine insgesamt positive Wanderungsbilanz ab (vgl. Tab. 2). Die seit 1980 im Rahmen der Außenwanderung hinzugekommenen 1.692 Einwohner führen zu einem durchschnittlichen jährlichen Wanderungsgewinn von 105,75 Personen.

### **Zusammenfassung**

Es zeigt sich, daß in der Stadt Neuenburg am Rhein, wie auch im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald und der gesamten Region (vgl. Tab. 4) die positive Einwohnerentwicklung weniger durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung als vielmehr durch das Wanderungsgeschehen beeinflußt wird.

#### **4.2.2 Altersstruktur**

Die Bevölkerungsgliederung nach dem Alter ermöglicht Aussagen zum Bedarf an Wohnraum und Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktureinrichtungen) für bestimmte Altersgruppen. Daneben gibt die Abgrenzung nach ausgewählten Altersgruppen Hinweise für den Anteil der vorhandenen und potentiellen Erwerbspersonen an der Gesamtbevölkerung im Planungszeitraum.

### **Aufteilung in Altersgruppen**

Die Altersstruktur der Stadt Neuenburg am Rhein stellt sich heute wie folgt dar:

Die Gruppe der unter 18-jährigen hat einen Anteil von ca. 22,9 % an der Gesamtbevölkerung der Stadt. Die 18 - 65-jährigen, also die Altersgruppe im erwerbsfähigen Alter, erreichen einen Anteil von ca. 67,5 %. Die über 65-jährigen belegen innerhalb der Stadt Neuenburg am Rhein ca. 10,6 % der Gesamtbevölkerung (vgl. Abb. 6). In der Bevölkerungspyramide (vgl. Abb. 7) wird die oben beschriebene Altersstruktur graphisch veranschaulicht: Hier wird deutlich, daß in Neuenburg am Rhein gerade die Altersgruppe der 20 - 35-jährigen stark vertreten ist und die Stadt eine im Durchschnitt junge Bevölkerung aufweist.

Im Vergleich der Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen Grißheim, Zienken, Neuenburg und Steinenstadt (vgl. Abb. 8 - 11) zeigt sich eine ausgewogene Verteilung. Auffallend ist lediglich der mit ca. 14 % relativ hohe Anteil der über 65-jährigen im Stadtteil Steinenstadt.

### **Potentielle Haushaltsgründungen**

Um Prognosen für die in Zukunft zu erwartende Zahl von neuen Haushalten bzw. den Wohnflächenbedarf abschätzen zu können, sind Aussagen zur zahlenmäßigen Größenordnung der potentiellen Haushaltsgründer während des Planungszeitraumes erforderlich.

Die Gruppe der potentiellen Haushaltsgründer - in Bezug auf das Zieljahr 2010 des Flächennutzungsplans Neuenburg am Rhein - stellen die heute (Stand 1994) 5 - 20-jährigen dar. In der Stadt Neuenburg am Rhein beträgt der Anteil dieser Altersgruppe ca. 17 % der Gesamteinwohnerzahl (vgl. Abb. 12).

Der Anteil der potentiellen Haushaltsgründer entspricht auch dem Bevölkerungsanteil, der im Planungszeitraum ins erwerbsfähige Alter kommt. Vergleicht man den Anteil der heute 5 - 20-jährigen, also der Altersgruppe, die in den kommenden 15 Jahren in das erwerbsfähige Alter kommt, mit den 50 - 65-jährigen, die innerhalb des Planungszeitraums 1995 - 2010 in den Ruhestand treten, zeigt sich, daß sich keine wesentlichen Unterschiede ergeben. Die 5 - 20-jährigen mit 17% Anteil überwiegen leicht die Zahl der 50 - 65-jährigen mit 16% Anteil an der Gesamtbevölkerung (vgl. Abb. 13).

Es kann also davon ausgegangen werden, daß der Anteil der Erwerbstätigen an der Gesamtbevölkerung in der Stadt Neuenburg am Rhein während des Planungszeitraumes leicht (um 1%) zunimmt.

### Aufbau der Bevölkerungspyramide

Damit ein Vergleich zu anderen Landkreismunicipalitäten möglich ist, wird der auf Volkszählungsdaten basierende Untersuchungszeitraum 1970 - 1987 gewählt. Wie im Landkreismittel (vgl. Abb. 14) zeichnet sich seit 1970 für die Stadt Neuenburg am Rhein eine Verschiebung innerhalb des Altersaufbaus zu Lasten der jüngsten Bevölkerungsgruppe ab (vgl. Abb. 15). Die Gruppe der unter 18-jährigen hat sich zwischen 1970 und 1987 in Neuenburg um ca. 12 % verkleinert (Landkreis ca. 11,5 %). Im gleichen Zeitraum stieg der Anteil der 18 - 65-jährigen um ca. 11,4 % (Landkreis: ca. + 9,3 %). Der Anteil der über 65-jährigen hat in Neuenburg am Rhein um ca. 0,6 % zugenommen (Landkreis: ca. + 2,2 %).

### Zusammenfassung

- ◆ Innerhalb des Altersaufbaus zeigt sich für die Stadt Neuenburg am Rhein eine Tendenz zur zunehmenden Überalterung im Bevölkerungsaufbau. Diese Tendenz entspricht der typischen Umverteilung im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Die jüngeren Bevölkerungsgruppen nehmen seit 1970 deutlich ab; die Anteile der älteren Altersklassen wachsen. Allerdings fällt die Zunahme der über 65-jährigen wesentlich geringer aus als im Landkreismittel.
- ◆ Die Stadt Neuenburg am Rhein ist noch durch eine vergleichsweise junge Bevölkerung geprägt. Vor allem die Zahl der 20 - 35-jährigen ist im Aufbau der Bevölkerungspyramide deutlich ausgeprägt.
- ◆ Die "mittleren" Altersgruppen (18-65 Jahre) und damit die Gruppen mit der höchsten Erwerbsquote sind im Vergleich zum Landkreis stärker vertreten.
- ◆ Die Altersgruppe der potentiellen Erwerbstätigen (die heute 5 - 20-jährigen) ist etwas stärker besetzt als die Gruppe der 50 - 65-jährigen.
- ◆ Im Stadtteil Steinenstadt besitzen die über 65-jährigen - im Vergleich zu den anderen Stadtteilen - einen relativ hohen Anteil.

### 4.2.3 Sozial-/Erwerbsstruktur

Die Analyse der Sozialstruktur beruht auf den Ergebnissen der Volkszählung von 1987.

#### Erwerbstätige

Unter den rund 8.050 Einwohnern (Stand: 1987) gab es in der Stadt Neuenburg 4.011 Erwerbstätige, also ca. 49,8 % (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald: ca. 46,8 %). Die hohe Erwerbstätigenquote in der Stadt Neuenburg am Rhein (Stand: 1987) korre-

liert mit der Altersstruktur. Der im Vergleich zum Landkreis hohe Anteil der mittleren Altersgruppe (vgl. Abb. 14/15) und damit der Altersklasse mit den meisten Erwerbstätigen kommt hier zum Ausdruck.

### **Berufsgruppenzugehörigkeit**

Bei Betrachtung der Erwerbstätigen (Wohnbevölkerung) nach der Stellung im Beruf (vgl. Abb. 16) fällt der hohe Anteil (ca. 42 %) von Arbeitern auf. Gerade im Vergleich zu den Gemeinden des Landkreises (vgl. Abb. 17) ist diese Erwerbsgruppe in Neuenburg am Rhein überdurchschnittlich stark vertreten. Umgekehrt ist der Angestelltenanteil (ca. 32 %) niedriger als im Landkreismittel. Ebenso geringer vertreten als im Durchschnitt des Landkreises sind die Gruppen der Selbständigen und Beamten.

Aus der sozialen Stellung der Wohnbevölkerung lassen sich bestimmte räumliche Strukturen für die Gemeinden ableiten [Landratsamt (c), S. 38]. Geht man aufgrund des hohen Arbeiteranteils in der Wohnbevölkerung davon aus, daß die Mehrzahl der Arbeiter am Wohnort Neuenburg am Rhein beschäftigt ist, ist die Stadt Neuenburg am Rhein als typischer Gewerbestandort zu bezeichnen.

### **4.2.4 Pendlerverflechtungen**

Durch die Untersuchung der Pendlerbewegungen läßt sich die räumliche und funktionelle Verflechtung einer Gemeinde mit dem Umland darstellen. Dadurch wird insbesondere deutlich, wie attraktiv eine Gemeinde als Wohn- und/oder Arbeitsstandort ist. Von den insgesamt 4.011 in Neuenburg am Rhein registrierten Erwerbstätigen (Stand 1987) gehen rund 50,2 % (vgl. Abb. 25) einer Beschäftigung außerhalb ihrer Wohngemeinde nach. Der Wert liegt geringfügig über dem Landkreismittel von ca. 49,3 %.

### **Ein- und Auspendler**

Der Zahl von 1.292 Berufseinpendlern stehen 2.014 Auspendler gegenüber (vgl. Abb. 26). Es besteht also ein deutlicher Auspendlerüberschuß von ca. 55,9 % (vgl. Abb. 26). Der Vergleichswert des Landkreises liegt bei einem höheren Auspendlerüberschuß von ca. 81,1 %. Von den insgesamt 2.014 Auspendlern Neuenburgs haben ca. 40 % Erwerbstätige die Stadt Müllheim als Zielort (vgl. Abb. 27). Die übrigen Auspendlerströme sind mit ca. 14 % auf die Stadt Freiburg und zu geringeren Anteilen auf andere Nachbargemeinden gerichtet.

Die Einpendlerströme nach Neuenburg am Rhein (vgl. Abb. 28) beruhen hauptsächlich aus Einpendlern der Stadt Müllheim (ca. 33 %) sowie der Gemeinde Schliengen (ca. 13 %). Die übrigen Einpendler verteilen sich in geringen Anteilen auf verschiedene Gemeinden im direkten Umland.

Durch die im Gewerbepark entstehenden Arbeitsplätze werden sich langfristig allerdings vermehrte Pendlerbeziehungen zwischen den verschiedenen Neuenburger Stadtteilen und dem Gewerbepark Breisgau ergeben, deren Auswirkungen (z.B. im Verkehrsbereich) im Rahmen des gemeinsamen Flächennutzungsplans für den Gewerbepark Breisgau ermittelt werden müssen.

### **Zusammenfassung**

Es zeigt sich, daß:

- die Stadt Neuenburg am Rhein vor allem mit dem Mittelzentrum Müllheim verflochten ist und weniger zum Einzugsbereich des Oberzentrums Freiburg zu zählen ist;
- die Stadt Neuenburg am Rhein einen relativ eng abgegrenzten Pendlereinzugsbereich hat, der im wesentlichen die unmittelbaren Nachbargemeinden umfaßt;
- rund 50 % der erwerbstätigen Neuenburger Bevölkerung auch in der Stadt Neuenburg am Rhein arbeitet. Dies ist im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ein vergleichsweise guter Wert;
- die Auspendlerströme wesentlich größer als die Einpendlerströme ausfallen. Deshalb ist die Funktion der Stadt Neuenburg am Rhein als Wohnstandort höher zu bewerten als die Funktion als Arbeitsstandort.

### **4.3 Wirtschaftsstruktur**

Durch die Analyse der Wirtschaftsstruktur einer Gemeinde können Aussagen zur

- Verteilung der einzelnen Wirtschaftsabteilungen,
- Entwicklung der Arbeitsstätten-/Beschäftigtenzahlen und
- Betriebsstruktur

getroffen und daraus Konsequenzen für die künftige gewerbliche Entwicklung abgeleitet werden. Das ausgewertete Datenmaterial beruht auf den Ergebnissen der Arbeitsstättenzählung von 1987.

#### **Primärer Sektor**

Der Anteil der im primären Sektor (Land- und Forstwirtschaft, Energie und Wasser) tätigen Beschäftigten ist in der Stadt Neuenburg am Rhein mit 0,6 % sehr gering (vgl. Abb. 18) und liegt noch unter dem Mittel des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald von 1 % (vgl. Abb. 19).

### **Sekundärer Sektor**

Der an der Zahl der Beschäftigten gemessene wirtschaftliche Hauptzweig bildet in der Stadt Neuenburg am Rhein der sekundäre Sektor, der sich aus den Wirtschaftsabteilungen "Verarbeitendes Gewerbe" und "Baugewerbe" zusammensetzt. Dies korreliert mit dem hohen Arbeiteranteil an der Gesamtzahl der Erwerbstätigen (vgl. Ziff 4.2.3 und Abb. 16). Der Anteil der in diesem Sektor tätigen Personen liegt im Jahr 1987 in der Stadt Neuenburg am Rhein bei ca. 67 % der damals insgesamt 3.714 Beschäftigten und damit deutlich über dem Vergleichswert von ca. 41 % im Landkreis (vgl. Abb. 18 und Abb. 19).

Die hohe Zahl der Arbeitsplätze im sekundären Sektor (absolut 2.523 Beschäftigte) resultiert vor allem aus fünf Betrieben (vgl. Abb. 20) der Branche "Kunststoff/Gummiwaren" mit insgesamt 1.173 Mitarbeitern (vgl. Abb. 21). Weiterhin ist die Unterabteilung "Elektrotechnik, Feinmechanik, Optik" mit 429 Beschäftigten - verteilt auf neun Betriebe - in dem sekundären Wirtschaftsbereich stark vertreten (vgl. Abb. 21). Bei einer Untersuchung der einzelnen Produktionszweige im verarbeitenden Gewerbe (sekundärer Sektor ohne Baugewerbe) in Bezug auf die Arbeitsstättenverteilung (vgl. Abb. 22) zeigt sich eine sehr starke Ausrichtung auf die Branche "Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau" (ca. 25,8 %).

### **Tertiärer Sektor**

Der sektorale Strukturwandel zu Lasten der Produktion und zugunsten des Dienstleistungsbereichs ist in der Stadt Neuenburg am Rhein noch nicht so weit fortgeschritten wie im Durchschnitt der anderen Landkreisgemeinden. Der tertiäre Sektor (vgl. Abb. 18) ist als ein Indikator für eine innovationsorientierte Wirtschaftsstruktur mit einem Anteil von ca. 26 % gegenüber dem Landkreis (ca. 43 %) deutlich unterrepräsentiert.

### **Gebietskörperschaften und Organisationen ohne Erwerbszweck**

Geringe Bedeutung kommt in Neuenburg am Rhein dem Bereich der Gebietskörperschaften und den Organisationen ohne Erwerbszweck zu. In diesem Wirtschaftsbereich haben im Jahr 1987 ca. 6 % der in Neuenburg am Rhein Beschäftigten gearbeitet, was weit unter dem Mittel des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald mit ca. 15 % liegt.

### **Beschäftigtenzahlen und Arbeitsstättenstruktur**

Bei der Betrachtung der Entwicklung der Arbeitsstätten- und Beschäftigtenzahlen im Zeitraum 1970 - 1987 (vgl. Abb. 23 und Abb. 24) ist für die Stadt Neuenburg am Rhein eine Zunahme der Arbeitsstätten um ca. 51,8 % und eine Steigerung der Beschäftigten um ca. 157,9 % zu verzeichnen. Im Vergleich mit der benachbarten Stadt

Müllheim (Zuwachsrate Arbeitsstätten ca. 40 %, Beschäftigte ca. 50 %) vollzog sich damit ein äußerst dynamischer Wachstumsprozeß.

Berücksichtigt man, daß der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald mit seinen Zuwachsquoten während des Vergleichszeitraums eine herausragende Stellung im Land Baden-Württemberg (Wachstumsrate Arbeitsstätten ca. 20,6 %, Beschäftigte ca. 15,5 %) einnimmt, wird die starke wirtschaftliche Dynamik in der Stadt Neuenburg am Rhein noch deutlicher.

Die Arbeitsstättenstruktur in der Stadt Neuenburg am Rhein ist kleinbetrieblich geprägt. Rund zwei Drittel der Arbeitsstätten (ca. 67,7 %) haben unter 5 Beschäftigte. Ein Viertel der Betriebe weist eine Zahl von 5-19 Mitarbeitern auf. Mittelbetriebe (50 - 500 Beschäftigte) sind mit einem Anteil von nur 2,2 % vertreten. Diese kleinbetriebliche Größenstruktur der Arbeitsstätten korreliert mit der durchschnittlichen Betriebsstruktur im Landkreis (vgl. Tab. 5).

### Zusammenfassung

- Die Hauptwirtschaftsabteilung bildet der sekundäre Sektor; der tertiäre Bereich ist gegenüber dem Landkreismittel unterrepräsentiert.
- Im verarbeitenden Gewerbe zeigt sich eine starke Ausrichtung auf die Branche "Stahl-, Maschinen- und Fahrzeugbau".
- Die Zahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten wächst im Zeitraum 1970 - 1987 überdurchschnittlich.
- Die Arbeitsstättenstruktur ist kleinbetrieblich (unter 5 Beschäftigte) geprägt.
- Der primäre Sektor, Gebietskörperschaften und Organisationen ohne Erwerbszweck sind in Neuenburg am Rhein im Vergleich zum Landkreismittel unterrepräsentiert.

## 4.4 Soziale Infrastruktur

### Medizinische Versorgung

In Neuenburg am Rhein gibt es kein Krankenhaus. Das für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt nächstgelegene Krankenhaus liegt im benachbarten Mittelzentrum Müllheim. Das Angebot an Ärzten besteht aus fünf praktischen Ärzten (vier Arztpraxen), einer Ärztin für Kinderheilkunde, einer Psychotherapeutin, einer Augenärztin sowie sechs Zahnärzten (drei Praxen) und einem Tierarzt.

Dieses medizinische Angebot kann den Eigenversorgungsbedarf der Neuenburger Bevölkerung nicht decken, so daß im medizinischen Sektor eine Verbesserung und die weitere Ansiedlung von Allgemein- und Fachärzten angestrebt werden muß.

### **Schulische Versorgung**

Das Angebot an schulischer Infrastruktur wird in Tabelle 6 dargestellt. In der Kernstadt Neuenburg ist damit als weiterführende Schule lediglich eine Haupt- und Werkrealschule vorhanden. Die Realschule in Müllheim wird von 200, das dortige Gymnasium von 206 Neuenburger Schülern besucht (Stand: 1992).

Die Grundschule „Rheinschule“ ist in jedem Stadtteil zumindest mit je 2 (Zienken und Steinenstadt), in Grißheim mit 4 Klassen vertreten. In Neuenburg hat die Grundschule insgesamt 348 Schüler: 13 Klassen sowie eine Grundschulförderklasse (vgl. Tab. 6, Stand 1994).

Da dieses Angebot an schulischen Infrastruktureinrichtungen zur Zeit völlig unzureichend ist, bestehen konkrete Planungen über den vierzügigen Ausbau der Grundschule. Darüber hinaus wird zur Zeit der Bau einer zweizügigen Realschule im Stadtkern von Neuenburg am Rhein realisiert, der zum Schuljahr 1998/99 bezugsfertig sein soll.

### **Kindergärten**

In allen Stadtteilen der Stadt Neuenburg am Rhein ist ein Kindergarten vorhanden. Im Stadtteil Neuenburg konnten im Jahr 1997 insgesamt 340 Plätze in städtischen und kirchlichen Kindergärten angeboten werden. Im Stadtteil Zienken stehen 28, in Grißheim 56 und in Steinenstadt 79 Kindergartenplätze zur Verfügung (vgl. Tabelle 7). Die Schaffung von weiteren Kindergartenplätzen in den Kindergärten Grißheim, Zienken und Bierlehof in Neuenburg am Rhein ist geplant.

### **Kirchliche Einrichtungen**

Kirchliche Einrichtungen sind sowohl in der Kernstadt Neuenburg als auch in den Stadtteilen Grißheim, Zienken und Steinenstadt vorhanden (vgl. Tab. 10).

### **Alten- und Krankenpflege**

Da in Neuenburg am Rhein bisher ein Alten- und Pflegeheim gefehlt hat, wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ eine solche Einrichtung mit den dazugehörigen Pflegeeinrichtungen realisiert und im Mai 97 eröffnet. Ein Standort für eine betreute Altenwohnanlage wird derzeit im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Ortsmitte II“ überprüft. Außerdem gibt es in Neuenburg am Rhein derzeit einen mobilen Alten- und Krankenpflegedienst, der u.a. auch die Stadtteile versorgt. Der Bedarf an häuslichen Hilfs- und Pflegediensten wird allerdings auch durch das im

Mittelzentrum Müllheim vorhanden Angebot an Pflege- und Hilfsdiensten gedeckt.

### **Kulturelle Einrichtungen**

In Neuenburg am Rhein sind zahlreiche öffentliche Einrichtungen für kulturelle Veranstaltungen vorhanden (vgl. Tab. 8). Mit dem Bau des Stadthauses hat die Stadt Neuenburg am Rhein einen wichtigen Schritt zur Verbesserung des kulturellen Angebotes getan. Im Stadthaus sind auch ein Kino, die öffentliche Stadtbibliothek und ein großer Saal für kulturelle Veranstaltungen untergebracht. Hier im Stadthaus werden über das Jahr verteilt Kleinkunstveranstaltungen, variabel gestaltete Musik- und Theaterveranstaltungen und Vorträge angeboten. Als kulturelle Einrichtung bestehen außerdem auch das Museum für Stadtgeschichte im alten Rathaus und ein Jugendzentrum.

Darüber hinaus hat die Stadt Neuenburg am Rhein in den letzten Jahren weitere Anstrengungen unternommen und ein attraktives Kulturprogramm entwickelt. Feste Bestandteile des Kulturprogramms sind:

- Februar: Antiquitätenmarkt Broc Art
- März/April: Jährlich stattfindende Kunstausstellungen in der Galerie im Stadthaus
- Mai: Maimarkt und Geranienmarkt
- Juni: Feina - Gastronomiemesse, Johannismarkt, Fest der Musik
- Juli: Nepomukfest, Jugend-Kultur-Festival
- August: Neuenburger Sommer Open-Air
- Oktober: Antiquitätenmarkt Broc Art
- Oktober/November: Ausstellung im Museum für Stadtgeschichte
- Dezember: Weihnachtsmarkt

Vor dem Hintergrund der regionalen Bedeutung der Stadt sollen die bereits bestehenden Kontakte und der kulturelle Austausch mit den Nachbargemeinden, vor allem auch mit dem benachbarten französischen Raum, weiter ausgebaut und intensiviert werden. Mit den französischen Nachbargemeinden konnte als erstes grenzüberschreitendes Projekt der Erwachsenenbildung die Regio Volkshochschule realisiert werden, die mit Geldern aus dem INTERREG II -Programm der Europäischen Union gefördert wird. Sie arbeitet mit einer deutschen Leitung. In Vorbereitung ist weiterhin eine deutsch-französische Kooperation der Kindergärten und Schulen.

## Sportanlagen

Das Angebot an sportlichen Einrichtungen ist in Neuenburg am Rhein gut (vgl. Tab. 9). Jeder einzelne Stadtteil ist mit einem Sportplatz ausgestattet. In allen Stadtteilen außer in Zienken steht zudem eine Sporthalle zur Verfügung. Der Schwerpunkt der sportlichen Infrastruktur befindet sich im Stadtzentrum Neuenburg zwischen Rheinufer und BAB 5 in Form eines Sportzentrums. Hier ist durch die Kombination verschiedenster Angebote (Reitsport, Fußball, Tennis) ein attraktiver Freizeitbereich geschaffen worden, der allerdings durch die Barrierewirkung der Autobahn insbesondere für Fußgänger und Radfahrer nur schwer zugänglich ist.

## Zusammenfassung

- Defizite weist die medizinische Versorgung vor Ort auf. Dies betrifft sowohl die geringe Anzahl der niedergelassenen Ärzte als auch das Fehlen eines Krankenhauses.
- Bei den schulischen Infrastruktureinrichtungen bestehen zu Zeit einige Engpässe, wobei Maßnahmen zu deren Beseitigung bereits unternommen werden. Die Realschule steht kurz vor der Fertigstellung (Bezug zum Schuljahr 1998), der Neubau einer Grundschule soll bis zum Jahr 2000 realisiert werden.
- Das Angebot an kulturellen Aktivitäten ist der Größe der Stadt Neuenburg am Rhein angemessen. Aufgrund der Grenzlage sind insbesondere grenzüberschreitende Kulturangebote weiter ausbaufähig.
- Anlagen für die Ausübung von einem breiten Spektrum von verschiedenen Sportarten sind vorhanden, müssen aber z.T. besser für Fußgänger und Radfahrer erschlossen werden.

## 4.5 Verkehrsinfrastruktur

### 4.5.1 Integriertes Verkehrsentwicklungskonzept

Ende 1994 wurde das integrierte Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt Neuenburg am Rhein beschlossen. Der Anspruch dieses integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes ist, einen sozio-ökologischen und ganzheitlichen Verkehrsplanungsansatz umzusetzen, der in eine städtebaulich-ökologische Gesamtkonzeption zu integrieren ist [Beller Consult, S. 37]. Die Ziele dieses integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes werden in die Darstellung des Flächennutzungsplans eingearbeitet und müssen in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung beachtet und umgesetzt werden.

Die grundsätzlichen Ziele des integrierten Verkehrsentwicklungskonzeptes sind:

- Verlagerung von Durchgangsverkehr auf im wesentlichen vorhandene, anbaufreie (Umgehungs-)Straßen.
- Verringerung der lokalen Fahrten im motorisierten Individualverkehr.
- Erhöhung der Anzahl und des Anteils von Fahrten im sogenannten Umweltverbund (Fußgänger-, Radverkehr und ÖPNV).
- Erhaltung und Verbesserung der gesamtverkehrlichen Erreichbarkeit des Zentrums [Beller Consult, S. 37, 38].

#### **4.5.2 Motorisierter Individualverkehr**

##### **Äußere Erschließung**

Die Stadt Neuenburg am Rhein ist direkt an das Netz der Bundesautobahnen angeschlossen. Über die Bundesstraße 378 besteht ein direkter Anschluß des Stadtzentrums an die im Westen des Gemarkungsgebietes verlaufende BAB 5 in Richtung Karlsruhe und Basel. Über das Autobahndreieck Neuenburg besteht über die A 862 eine direkte Anbindung an das französische Autobahnnetz.

Eine weitere Verbindung nach Frankreich verläuft über die zentrumsnahe Rheinbrücke in Verlängerung des Autobahnzubringers über die Bundesstraße 378 in Richtung Chalampé. Diese Bundesstraße verbindet die Stadt Neuenburg am Rhein auch nach Osten hin mit der B 3 und dem Mittelzentrum Müllheim.

Von Norden nach Süden führt durch die einzelnen Stadtteile Neuenburgs die L 134, die im Norden in Richtung des IKG Breisgau und im Süden in Richtung Schliengen führt. Im Stadtteil Steinenstadt ist diese Verbindung als Ortsumgehung geführt.

Auf der Ebene der Kreisstraßen ist die K 4946 hervorzuheben, die durch die Anbindung des Müllheimer Gewerbegebietes mit erheblichem Verkehrsaufkommen belastet ist. Weiterhin verbinden verschiedene andere Kreisstraßen die Stadtteile mit den umliegenden Gemeinden.

##### **Maßnahmen zur äußeren Erschließung**

Unter Beachtung der o.g. Ziele sind für die Konzeption zur Gliederung des Straßennetzes folgende zukünftige Maßnahmen zur äußeren Erschließung im Flächennutzungsplan darzustellen:

- Verbindung Hans-Buck-Straße - L 134.
- Anbindung Gottlieb-Daimler-Straße - B 378.

- Ausbau und Verlängerung der Straße am Güterbahnhof mit Anbindung K 4946.

Zudem sind mit der Straßenbauverwaltung Abstimmungsgespräche über die Knotengestaltung der Richtbergspange und des Knotens B 378 - L 134 - Westtangente zu führen [Beller Consult, S. 72]. Diese Knoten werden im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zusätzlich werden im Flächennutzungsplan die folgenden Stadtteilumgehungsstraßen dargestellt:

- L 134-Umgehung Zienken (langfristig, nicht im GVP des Landes enthalten).
- Ergänzung L 134-Umgehung Grißheim (kurzfristig, im GVP des Landes enthalten, Realisierung bis 2012 beabsichtigt).

#### **4.5.3 Fuß- und Radwegesystem**

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungskonzeptes wurden alle Verbindungen des Rad- und Fußgängerverkehrnetzes untersucht und anhand eines entwickelten Wunschliniennetzes (möglichst geradlinige Verbindungen zwischen Quelle und Ziel) in ein Fuß- und Radwegekonzept umgesetzt [vgl. Beller Consult, S. 52 ff.].

Das Verkehrsentwicklungskonzept sieht für den zukünftigen nichtmotorisierten Verkehr die Schaffung bzw. Ergänzung von verkehrssicheren Verbindungen zwischen

- Rohrkopf - Schule Zähringerstraße
- Rohrkopf - Stadtmitte (Rathaus, Stadthaus)
- Rohrkopf/Radweg L 134 Zienken - Schulen in Müllheim
- Stadtmitte - Chalampé
- Stadtmitte - Bahnhof Müllheim
- Steinenstadt - Neuenburg (Planfeststellung rechtskräftig)
- Grißheim/Zienken - Neuenburg am Rhein

Zudem ist der westlich der BAB 5 gelegene Sport- und Freizeitbereich und der Gewerbepark Breisgau in das Wegenetz für den nichtmotorisierten Verkehr miteinzubeziehen [vgl. Beller Consult, S. 73].

Vom Straßenbauamt Freiburg ist zusätzlich der Ausbau des Radweges entlang der L 134 von Grißheim nach Norden vorgesehen.

#### **4.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr**

##### **Schienengebundener Personenverkehr**

Die Stadt Neuenburg am Rhein hat keinen eigenen Anschluß an den schienengebundenen öffentlichen Personenverkehr. Die bestehende, elektrifizierte Schienenverbindung zwischen Mulhouse und Müllheim (Rheintalstrecke) mit Bahnhof in Neuenburg am Rhein ist Bestandteil des geplanten Regio-S-Bahn-Netzes. Zudem macht der Regionalplan Südlicher Oberrhein zu dieser Strecke die bereits zitierten Aussagen (Vgl. Kap. 3.3). Inwieweit und vor allem wann diese verkehrspolitischen Zielsetzungen realisiert werden, läßt sich zum heutigen Zeitpunkt nicht sagen. Eine Neueröffnung der Bahnlinie wäre allerdings für die künftige Stadtentwicklung von Neuenburg am Rhein von großer Bedeutung.

Der nächste Bahnhof für den Personenverkehr befindet sich im Mittelzentrum Müllheim. Hier ist ein Haltepunkt für Regionalbahnzüge auf der Strecke zwischen Freiburg und Basel. Die Strecke wird werktags mindestens stündlich in jeder Richtung befahren. Die Anbindung der Stadt Neuenburg am Rhein mit nichtschienengebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt über verschiedene überregionale und regionale Buslinien.

##### **Überregionale Buslinien**

Eine überregionale Anbindung erfährt die Kernstadt von Neuenburg am Rhein durch die Linie 1072 der Südbaden Bus GmbH (SBG) durch die Einbindung in den Fahrplan zwischen Freiburg und Mulhouse [Beller Consult, S. 27]. An der ehemaligen Zollanlage wird künftig ein wichtiger Verknüpfungs- und Umsteigepunkt der Regionalbusverkehre entstehen. So wird dort der Flughafenzubringerbus SBG Airbus Freiburg - EuroAirport Basel/Mulhouse/Freiburg künftig eine Haltestelle erhalten. Desweiteren ist beabsichtigt, die EuroRegiobusse Linie 1072 Freiburg-Mulhouse und Linie 1078 Badenweiler-Mulhouse an der ehemaligen Zollanlage halten zu lassen [Beller Consult, S. 60]. Dieser Busbahnhof soll die Funktion eines wichtigen Bindegliedes zwischen lokalem/regionalem Busverkehr und den überregionalen Buslinien übernehmen.

##### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

In der Stadt Neuenburg am Rhein erfolgt der Betrieb des ÖPNV im wesentlichen durch die Südwestdeutsche Verkehrs AG (SWEG), die die Verkehrslinie 111 unterhält. Diese führt von Grißheim bzw. Steinenstadt über Neuenburg-Müllheim-Badenweiler-Schweighof nach Neuenweg-Haldenhof und zurück [Beller Consult, S. 27].

Die Analyse des ÖPNV-Angebots in Neuenburg am Rhein hat bei der Betrachtung der einzelnen Erschließungskriterien eine ausreichende Angebotsqualität ergeben. Hier werden die grundlegenden Anforderungen an ein ÖPNV-System erfüllt. Die Analyse der Angebotskriterien hingegen hat, insbesondere im Hinblick auf das Fahrplanangebot, gegenüber den Empfehlungen des Verbandes deutscher Verkehrsunternehmen (VDV) eine unzureichende Angebotsgestaltung ergeben [Beller Consult, S. 33].

### **City-Bus-Konzept**

Deshalb wurde die Einrichtung eines Stadtbus-Konzeptes empfohlen. Zur Realisierung dieses Konzeptes (Stadtteil-Verbindungsbus) wurden mögliche Betriebsformen in enger Abstimmung mit dem Betreiber der Linie 111 (SWEG) erarbeitet. Ein wichtiges Ziel der Stadtbuslinie ist der Anschluß und der mögliche Übergang auf die bestehenden Zugverbindungen nach Freiburg und Basel am Bahnhof Müllheim. So ist eine Stadtbuslinie Müllheim Bf. - Neuenburg - Zienken - Grißheim im 1-Stundentakt möglich. Ergänzend sind neue Kurse Steinenstadt - Neuenburg mit abwechselnden Umsteigemöglichkeiten in Neuenburg nach Müllheim Bhf. oder Zienken, Grißheim erforderlich. Somit werden neben den Verbindungen Kernstadt - Stadtteile auch die Verbindungen der Stadtteile untereinander erheblich verbessert [Beller Consult, S. 60].

Nach der Vorlage eines Betriebs- und Finanzierungskonzeptes durch die SWEG ist als Ergebnis der Verhandlungen zwischen der Stadt Neuenburg am Rhein und der SWEG seit Juni 1996 der Stadtbus in Betrieb. Der Stadtbus läuft zunächst testweise für die Dauer von 2 Jahren und soll bei entsprechendem Erfolg als feste Einrichtung beibehalten werden.

### **4.5.5 Verkehrsneukonzeption Gewerbepark Breisgau**

Im Zusammenhang mit der Umnutzung des NATO-Flugplatzes Bremgarten ist eine neue Verkehrskonzeption für die Erschließung des geplanten interkommunalen Gewerbeparks notwendig. Von dieser verkehrlichen Neustrukturierung ist die nördliche Gemarkung Neuenburgs unmittelbar betroffen.

Der Gewerbepark wird zukünftig über einen neuen Autobahnanschluß an die BAB 5 angebunden.

Eine neue Kreisstraße wird südlich am Gewerbepark vorbeigelegt, um anschließend durch den Gewerbepark hindurch nach Norden und weiter in Richtung Eschbach/Heitersheim geführt zu werden. Hier soll ein Anschluß an die B 3 die Ost-West-Verbindung vervollständigen. Vorerst ist jedoch nur ein Lückenschluß zwischen südlicher Einfahrt Gewerbepark und K 4941 vorgesehen. Eine leistungsfähigere Verbindung wird erst untersucht, wenn die verursachte verkehrliche Entwicklung besser ein-

geschätzt werden kann. Erst dann wird sich entscheiden, welche der möglichen Varianten die günstigste sein wird. Die für die Verkehrsanbindung erforderlichen Flächen werden, sofern sie das Gebiet der Stadt Neuenburg am Rhein betreffen, aus dem FNP Gewerbepark Breisgau übernommen.

Der neue Autobahnanschluß hat für die Stadt Neuenburg am Rhein den großen Vorteil, daß zumindest ein großer Teil des überörtlichen (Schwer)verkehrs nicht die Autobahnausfahrt Neuenburg benutzen muß. Dadurch können in der Kernstadt Neuenburg und vor allem im nördlichen Stadtteil Grißheim von vornherein die mit dem Gewerbepark verbundenen Verkehrsbelastungen vermieden bzw. minimiert werden. Wie bereits geschildert wurde, soll der Gewerbepark in das System des Umweltverbundes integriert werden (vgl. Kap. 4.5.3).

Nach jetziger Planung soll im Jahre 2005 eine Anlage zur thermischen Restabfallbehandlung (TRA) im Gewerbepark Breisgau in Betrieb genommen werden. Da der An- und Ablieferverkehr zur TRA über den geplanten Autobahnanschluß und z.T. über die Schiene abgewickelt werden soll, sind die Auswirkungen auf die Stadt Neuenburg am Rhein als gering einzuschätzen.

#### **4.5.6 Flugverkehr/Bauschutzbereich**

Im Zusammenhang mit der Planung des Gewerbeparks Breisgau wurde auf dem Gelände des Gewerbeparks, und damit in unmittelbarer Nähe der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein, inzwischen ein Sonderlandeplatz für die zivile Luftfahrt genehmigt und eingerichtet. Für den Sonderlandeplatz wurde vom Regierungspräsidium Freiburg, Referat 27 ein Bauschutzbereich nach § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) ausgewiesen, der auch die nördliche Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein betrifft.

Die nach § 12 LuftVG zustimmungspflichtigen Bereiche des Bauschutzbereiches gliedern sich wie folgt um den Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Bremgarten (siehe auch Abb. 50 im Anhang)

- 1,5 km Radius (§ 12 (2) LuftVG); Bezugshöhe 212,02 m NN
- Radius zwischen 1,5 km und 4,0 km (§ 12 (3) Nr. 1a LuftVG); Bezugshöhe 237,02 m NN
- Radius zwischen 4,0 km und 6,0 km (§ 12 (3) Nr. 1b LuftVG); Bezugshöhe von 257,02 m NN ansteigend auf 312,02 m NN

- Innerhalb des südwestlichen Anflugsektors vom Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Startbahnbezugspunkt von 10 km, ansteigend von 0,00 m Höhe an diesem Ende bis 100 m Höhe bezogen auf den Startbahnbezugspunkt (212,02 m NN)

Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren sind die im Bauschutzbereich gelegenen Bebauungspläne zur Stellungnahme bzw. Zustimmung dem Referats 27 - Verkehr - des Regierungspräsidiums vorzulegen (ggf. ist die auch die DFS Deutsche Flugsicherung zu hören).

Insbesondere die Fläche „Kieswerk Strohmeyer“ (G 9) liegt innerhalb des südwestlichen Anflugsektors des Sonderlandeplatzes Bremgarten gem. § 12 (3) Nr. 2a LuftVG. Bei dieser Fläche ist u.U. mit einer Höhenbegrenzung und Kennzeichnung der Bauwerke als Luftfahrthindernis zu rechnen.

## **4.6 Technische Infrastruktur**

### **4.6.1 Wasserversorgung**

Die Stadt Neuenburg am Rhein verfügt über eine gemeindeeigene Wasserversorgung. Die Stadt deckt ihren gesamten Bedarf an Trinkwasser über diese eigenen Ressourcen. Der Tiefbrunnen zur Versorgung der Stadt mit einer Kapazität von 100 l/sec befindet sich im Stadtteil Grißheim (Tb II). Die anderen Tiefbrunnen der Stadt dienen nur noch der Notversorgung bzw. der teilweisen Beregnung. Die Speicherung erfolgt im Hochbehälter Hach mit einem Fassungsvermögen von 1.700 m<sup>3</sup>.

Von Seiten der Regionalplanung besteht auf der Gemarkung weiterhin die Ausweisung eines Regionalen Grundwasserschonbereichs, der der Sicherung von Wasservorkommen dienen soll.

### **4.6.2 Gas- und Energieversorgung**

Die Gasversorgung erfolgt durch die Badische Gas- und Elektrizitätsversorgung AG Lörrach (in Steinenstadt) sowie die Energieversorgung Oberbaden (Neuenburg) mit Sitz in Breisach. In den Ortsteilen Grißheim und Zienken besteht noch keine Versorgung mit Erdgas. Die Stromversorgung wird im Ortsteil Steinenstadt durch die Kraftübertragungswerke Rheinfeldern gesichert. In den anderen Ortsteilen übernimmt dies das Badenwerk. Auf der Gemarkung liegt eine 110 kV-Freileitung mit einem Umspannwerk sowie mehrere 20 kV-Leitungen.

Bei der Realisierung der im Gewerbepark Breisgau geplanten thermischen Restabfallbehandlungsanlage (TRA) ist geplant, die erzeugte Energie sowohl in Strom als auch in Wärme umzuwandeln. Zukünftig könnten dann insbesondere die Stadtteile

Zienken und Grißheim mit Nahwärme versorgt werden.

### **4.6.3 Abwasserentsorgung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt in Neuenburg und Zienken durch den Abwasserzweckverband Weilertal mit Kläranlage in Neuenburg. Die Kläranlage hat nach der Erweiterung eine Nominalkapazität von 62.500 EW (ca. 62.500 Einwohnergleichwerte, momentaner Auslastungsgrad ca. 65 %) Es besteht die Möglichkeit die Anlage auf 90.000 EW zu erweitern. Die Abwässer des Stadtteils Grißheim werden vom Abwasserzweckverband Sulzbach abgeleitet und in der Kläranlage (ca. 40.000 EGW, momentaner Auslastungsgrad ca. 50 - 60 %) auf der Gemarkung Grißheim geklärt [Eigenauskunft Sulzbachverband, 07.08.1995]. Steinenstadt wird durch den Hohlebachverband entsorgt. Die Kläranlage (ca. 12.500 EGW, momentaner Auslastungsgrad ca. 90 - 95 %) befindet sich in der Nähe der Vorflut Rhein. Für diese Kläranlage bestehen Erweiterungspläne [Eigenauskunft Hohlebachverband, 07.08.1995]. Weiterhin befindet sich auf der Gemarkung des Stadtteils Steinenstadt die Kläranlage der Gemeinde Bad Bellingen. Die Abwasserentsorgung erfolgt teilweise im Misch-, teilweise im Trennsystem. Die Kapazitäten der Kläranlagen sind entweder gerade erweitert worden oder werden in nächster Zeit erweitert, so daß auch die Abwässer einer zukünftig wachsenden Bevölkerung einer geregelten Entsorgung zugeführt werden können.

### **Reduzierung von anfallenden Oberflächenwässern**

Im Geltungsbereich heutiger und zukünftiger Bebauungspläne soll durch verbindliche bauplanungsrechtliche Festsetzungen die Versickerung der Niederschlagswässer festgesetzt werden, sofern die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen. Durch diese Versickerungsmaßnahmen können die anfallenden Abwässer auf die in den Haushalten anfallenden Brauchwässer reduziert werden, so daß die angeschlossenen Kläranlagen nicht zusätzlich belastet werden und der Bau von weiteren Regenrückhaltebecken eingeschränkt werden kann bzw. entfällt.

### **Gesamtwässerungsplan für die Stadt Neuenburg am Rhein**

Ein Gesamtwässerungsplan für die Stadt Neuenburg am Rhein wird derzeit von einem Müllheimer Ingenieurbüro erarbeitet. In diesen Gesamtwässerungsplan werden auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen untersucht und die Möglichkeiten von weitergehenden Festsetzungen zur Oberflächenwasserreduktion in den Bebauungsplänen geprüft.

### **4.6.4 Abfallentsorgung**

Die Stadt Neuenburg am Rhein ist in das Duale System Deutschland (DSD) eingebunden, welches die Verwertung und Wiederinverkehrbringung von Kunststoffen, Pa-

pier und Kartonagen, Metallen, Stoffen und Glas anstrebt. Zusätzlich wird in separaten Containern Glas, Weißblech, Kork, Aluminium und intakte Kleidungsstücke eingesammelt. Grünschnitt kann in einer zentralen Sammelstelle abgegeben werden und wird zusätzlich ein mal jährlich von der Stadt eingesammelt. Die Fraktion des verbleibenden Hausmülls der Stadt Neuenburg am Rhein wird auf der Kreismülldeponie des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald entsorgt. Die Hausmüllentsorgung innerhalb der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein erfolgt durch den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Weiterhin gibt es in Grißheim eine Erdaushubdeponie, deren Kapazität jedoch beschränkt ist. Der anfallende Erdaushub in Neuenburg am Rhein wird zum Bau eines Lärmschutzwalles an der BAB 5 im Bereich Rohrkopf verwendet.

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Hinweise aufzunehmen, die eine Reduzierung der anfallenden Abfallmengen und eine schadlose Entsorgung der nicht vermeidbaren oder verwertbaren Abfälle zum Ziel haben.

Insbesondere ist in den Bebauungsplänen darauf hinzuweisen, bzw. festzusetzen, daß im Plangebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, daß der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.

#### **4.7 Altlastenverdachtsflächen**

Im Zuge der flächendeckenden historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen sind die auf den im Anhang beiliegenden Plänen (Abbildungen 56 – 61) eingezeichneten Altablagerungen und Altstandorte als Verdachtsflächen auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein erhoben worden.

Sofern diese Flächen neu überplant werden, ist der weitere Handlungsbedarf möglichst vor Aufstellung oder Änderung der Bebauungspläne, spätestens jedoch im Zuge der Bebauungsplanverfahren in Absprache mit dem Landratsamt, Amt 50, festzulegen.

#### **4.8 Bereiche für Rohstoffabbau**

##### **Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz**

Im Markgräflerland bestehen mehrere rechtskräftige Bergbauberechtigungen die auch die Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein betreffen. Es handelt sich um die Bergbauberechtigungen „Baden“ und „Markgräfler“, die beide im Bereich des Stadtteils Grißheim liegen und die das Land Baden-Württemberg zur Aufsuchung und Gewinnung von Kali-, Magnesia- und Borsalzen berechtigen. Die Bergbauberechtigungen werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Bergbauliche

Tätigkeiten sind nach Einschätzung des Landesbergamtes auch langfristig nicht zu erwarten.

### **Rohstoffabbau**

Auf dem Gebiet der Stadt Neuenburg am Rhein sind im Regionalplan 95 mehrere Vorrangflächen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Kategorie A des Rohstoffsicherungskonzeptes) eingetragen. Noch in Betrieb sind die Kiesgruben westlich und nördlich von Grißheim, südlich von Steinenstadt und in Zienken. Für die bestehenden Kiesgruben werden im FNP die konzessionierten Abbauflächen dargestellt. Auf die inzwischen fertiggestellte Lagerstättenpotentialkarte, Teilbereich Kies und Sand, des RVSO wird hingewiesen.

Nördlich von Grißheim befindet sich die Kiesgrube der Fa. Knobel am Weinstetter Hof, die teilweise auch auf der Gemarkung Grißheim liegt. Für die Kiesgrube der Fa. Sattler in Steinenstadt ist zunächst noch eine Erweiterung vorgesehen. Nach dem Ende der Abbautätigkeit soll das Areal anschließend teilweise für Freizeit Zwecke genutzt bzw. größtenteils renaturiert werden. Ebenfalls noch in Betrieb ist die Kiesgrube nördlich von Zienken, die im Rahmen der bestehenden Konzession Bestandsschutz genießt. Eine Erweiterung der Abbautätigkeit ist hier jedoch nicht vorgesehen, so daß diese Kiesgrube nach Ablauf der Abbautätigkeiten zur Renaturierung ansteht. Daher sind die Flächen im FNP als planerisches Ziel bereits als Grün- und Wasserflächen dargestellt.

Um den weiteren Abbau der wertvollen Rohstoffe Sand und Kies und auch deren Verarbeitung in Grißheim zu ermöglichen bzw. den Bestand zu sichern ist eine Erweiterung der Abbaufläche westlich von Grißheim und damit im Zusammenhang stehend das bestehende, standortgebundene Betriebsgelände der Firma Strohmaier als Gewerbefläche dargestellt (Steckbrief G 9). Dies erfolgt zur Sicherung der Produktions- und Kiesveredelungsstätten und zum Erhalt der dort vorhandenen Arbeitsplätze. Bei der Größe der Bestandsgewerbefläche ist zu berücksichtigen, daß diese nur zu einem sehr geringen Anteil tatsächlich bebaut ist. Der Flächenbedarf resultiert aus den spezifischen Produktionsabläufen und den sehr weitläufig über das Gelände verteilten Gebäuden und Produktionsanlagen und schließlich auch aus dem Flächenbedarf für die notwendigen Sand- und Kieshalden. Die geplanten Abbauflächen sind in der Planzeichnung dargestellt und mit einem Planungsvermerk nach § 5 (4) BauGB versehen, da Erweiterungsplanungen unter dem Vorbehalt der hierzu durchzuführenden sondergesetzlich festgelegten Verfahren zu sehen sind.

## **4.9 Schutzgebietsausweisungen der verschiedenen Fachplanungen**

### **4.9.1 Denkmalschutz**

Auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein befinden sich mehrere Schutzgebiete bzw. Kulturdenkmale nach Denkmalschutzgesetz (DSchG).

#### **Grabungsschutzgebiet**

Südlich des Kernortes, östlich der Fläche N 12 liegt das Grabungsschutzgebiet „Kloster Gutenau“, das nachrichtlich übernommen wurde. Grabungsschutzgebiete werden gem. § 22 DSchG von der Denkmalschutzbehörde ausgewiesen, wenn begründete Vermutung besteht, Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung zu bergen. In Grabungsschutzgebieten dürfen Arbeiten, durch die verborgenen Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung des Landesdenkmalamtes vorgenommen werden.

#### **Kulturdenkmale**

Im Stadtteil Grißheim der Stadt Neuenburg am Rhein wurden zwei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG nachrichtlich von der Denkmalschutzbehörde übernommen. Kulturdenkmale sind Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.

Im Westen von Grißheim westlich des Gewannes Pfaffenmatten liegt das Kulturdenkmal „Schlößleluck“. Hier werden Reste einer mittelalterlichen Burg vermutet, die wahrscheinlich Ende des 15. Jh. aufgegeben wurde.

Im nördlichen Ortskern von Grißheim befindet sich ein Kulturdenkmal größeren Ausmaßes. Hier liegt ein merowingerzeitlicher Friedhof, dessen Ausdehnung nach Osten unbekannt ist. Eine frühzeitige Beteiligung des Landesdenkmalamtes an allen Planungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist erforderlich.

### **4.9.2 Schutzgebiete nach Wasserrecht**

An wasserrechtlichen Schutzgebietsausweisungen befinden sich auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein Wasserschutzgebiete und ein kleiner Teil eines gemeindeübergreifenden Überschwemmungsgebietes.

#### **Wasserschutzgebiete**

Für den Tiefbrunnen II der Stadt Neuenburg am Rhein in Grißheim wurden bereits die erweiterten Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan dargestellt. Der Tiefbrunnen liegt südöstlich des Stadtteils Grißheim im Rheinwald. Die Wasserschutzgebiets-

zone II umfaßt Teile des Waldes und den größten Teil der im Wald liegenden militärischen Sonderbaufläche. Die Zonen III a und III b erstrecken sich südlich und umfassen große Teile des Gemeindegebietes zwischen Grißheim und dem Kernort Neuenburg, einschließlich des Stadtteils Zinken und des noröstlichen Stadtgebietes der Stadt Neuenburg am Rhein.

Vom Zweckverband Gruppenwasserversorgung „Hohlebach-Kandertal“ wurden das erweiterte Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen I und II in Steinenstadt übernommen. Die Tiefbrunnen befinden sich zwischen dem Kernort Neuenburg und dem Stadtteil Steinenstadt östlich der Landesstraße L 134. Das Wasserschutzgebiet verläuft von hier aus in südöstlicher Richtung, umfaßt auch den nordöstlichen Bereich des Stadtteils Steinenstadt und über die Gemarkungsgrenze zur Nachbargemeinde Schliengen.

Für den Tiefbrunnen III des Zweckverbandes liegen hydrogeologische Zwischengutachten zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes sowie ein hydrogeologisches Abschlußgutachten zur Beurteilung des durch den Tiefbrunnen erschlossenen Grundwasservorkommens vor. Das Verfahren zur Ausweisung ist jedoch noch nicht eingeleitet, weshalb auch keine Darstellung im FNP erfolgt. Für den Tiefbrunnen IV ist das Wasserrechtsverfahren für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Niederbringung des Tiefbrunnens anhängig. Das Verfahren zur Ausweisung der Wasserschutzgebiete ist ebenfalls noch nicht eingeleitet.

### **Überschwemmungsgebiet**

Am östlichen Gemarkungsrand in Höhe des Stadtteils Zinken befindet sich ein kleiner Teil des hauptsächlich auf der Gemarkung der Stadt Müllheim liegenden Überschwemmungsgebietes „Hügelheimer Runs“.

### **4.9.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht**

Den Naturschutzbehörden stehen zur Unterschutzstellung von Gebieten, in denen ein besondere Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in Teilen oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich sind, verschiedene Schutzgebietsausweisungen wie Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG), Flächenhafte Naturdenkmale (FN) oder sonstige Naturdenkmale zur Verfügung. Die ausgewiesenen Schutzgebiete wurden gem. § 5 (4) BauGB nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Landschaftsschutzgebiete und Einzelnaturdenkmale wurden auf der Gemarkung der Stadt Neuenburg am Rhein von der unteren Naturschutzbehörde nicht ausgewiesen.

### **Naturschutzgebiete**

Im Plangebiet befinden sich zwischen Rhein und Autobahn, südlich der Fläche G 9 gelegen das Naturschutzgebiet „Rheinwald-Neuenburg“. Das Verfahren für die Erweiterung des Naturschutzgebietes „Rheinwald-Neuenburg“ ist bereits eingeleitet. Südlich des Stadtteils Zienken wurde das Naturschutzgebiet „Sandkopf“ ausgewiesen. Die bestehenden und die geplanten Naturschutzgebiete sind im Plan eingetragen.

### **Flächenhafte Naturdenkmale**

Auf der Gemarkung Steinenstadt befinden sich zwei flächenhafte Naturdenkmale. Südlich des Stadtteils Steinenstadt liegt eingerahmt vom Campingplatz Dreiländereck das flächenhafte Naturdenkmal „Orchideenwiese“. Nicht weit davon entfernt südöstlich der Sondergebiets S 10 „Zeltplatz Dreiländereck“ befindet sich das inzwischen rechtskräftig ausgewiesene flächenhafte Naturdenkmal „Kohlergrund“

## **4.10 Gebäudestruktur und quantitative Wohnraumversorgung**

Der Bedarf an potentiellen Wohnbauflächen orientiert sich in erster Linie an der quantitativen Einwohnerentwicklung einer Gemeinde.

Daneben sind jedoch für eine Bedarfsabschätzung u.a. die folgenden Faktoren mitentscheidend:

- Anzahl der Personen pro Wohneinheit,
- Größe der Wohnungen,
- Wohneinheiten pro Wohngebäude (Wohnungsstruktur),
- Bausubstanz der bestehenden Wohngebäude.

### **4.10.1 Bestand an Wohngebäuden**

Aus der Gebäude- und Wohnungszählung im Jahr 1987 ergab sich für die Stadt Neuenburg am Rhein ein Bestand von 1.700 Wohngebäuden. Im Zeitraum zwischen 1961 und 1987 sind in der Stadt insgesamt 948 Wohngebäude neu errichtet worden. Dies entspricht einer Wachstumsrate von 126,1 % (vgl. Abb. 29). Die bisherige jährliche Zuwachsrate liegt demzufolge bei ca. 4,9 %. Die Vergleichswerte des Landkreises liegen bei einer Gesamtzunahme von ca. 79,8 % bzw. 3,1 % im Jahr (vgl. Abb. 30). In Neuenburg am Rhein hat die Zahl der Wohngebäude also im Vergleich zum Landkreismittel deutlich stärker zugenommen.

In einem Vergleich der einzelnen Stadtteile untereinander verzeichnet die Kernstadt Neuenburg zwischen 1961 und 1987 die stärkste Bautätigkeit mit einer Zunahme der Zahl der Wohngebäude um ca. 185 % bzw. + 7,1 % im Jahr (vgl. Tab. 11).

#### **4.10.2 Entwicklung der Wohnungsanzahl**

Parallel zur Entwicklung der Wohngebäude nahm auch die Zahl der Wohnungen zu (vgl. Abb. 31). Im Jahr 1987 wurden in der Stadt Neuenburg am Rhein 2.876 Wohnungen (in Wohngebäuden) gezählt, was gegenüber dem Ausgangsjahr 1961 einer Gesamtzunahme von ca. 154,7 % bzw. einer jährlichen Wachstumsrate von 6 % entspricht. Die Vergleichswerte des Landkreises zeigen einen Zuwachs um ca. 123 % bzw. 4,7 % p.A. (vgl. Abb. 32). Insgesamt liegt somit auch die jährliche Zunahme an Wohnungen in der Stadt Neuenburg am Rhein (6 %) über dem mittleren Wert der Landkreismunicipalitäten (4,7 %). Die Zahl der Wohnungen ist mit 189 % bzw. 7,3 % p.A. in der Kernstadt Neuenburg am stärksten angestiegen (vgl. Tab. 12).

#### **4.10.3 Hausformen**

##### **Wenig Mehrfamilienhaus- und Geschoßwohnungsbau**

Die Tatsache, daß der gesamte durchschnittliche jährliche Zuwachs an Wohnungen (6 %) nur geringfügig über dem Jahresdurchschnitt der Gebäudezunahme (ca. 4,9 %) liegt, weist auf die durch eine hohe Zahl von Einfamilienhäusern geprägte Bautätigkeit hin (vgl. Abb. 33).

Die Verteilung der Wohnungen auf die Wohngebäude zeigt für die Stadt Neuenburg am Rhein mit ca. 68 % einen hohen Anteil an Wohngebäuden mit nur einer Wohneinheit (Vergleich Stadtkreis Freiburg: 37,4 %, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald 57,8 %). Die Wohnstruktur in Neuenburg wird demzufolge überwiegend von Einfamilienhausbebauung und nur wenig von Mehrfamilienhausbebauung oder Geschoßwohnungsbau geprägt.

Dieser eher ländliche Siedlungscharakter spiegelt sich ebenfalls in der durchschnittlichen Anzahl von Wohneinheiten pro Wohngebäude im Vergleich zu anderen Gemeinden wieder: Während der Wohnungsbau im Stadtkreis Freiburg mit 3,8 Wohneinheiten/Gebäude städtisches Niveau zeigt und der Vergleichswert im Landkreis bei 1,9 Wohneinheiten/Gebäude liegt, weist Neuenburg am Rhein mit 1,7 Wohneinheiten/Gebäude einen deutlich geringeren Wert auf.

Die oben beschriebene Wohnungsstruktur und die daraus resultierenden Folgen (erhöhte Freiflächenneuinanspruchnahme) müssen bei der verbindlichen Bauleitplanung durch die Bereitstellung von Flächen für Geschoßwohnungsbau und Mehrfamilien-

häuser neu überdacht werden. Die Stadt Neuenburg am Rhein wurde vom Regierungspräsidium Freiburg sogar ausdrücklich aufgefordert, entsprechend ihrer regionalplanerischen Funktion als Siedlungsbereich Bauflächen für flächensparende Bau- und Wohnformen auszuweisen.

#### **4.10.4 Belegungsdichte und Wohnflächenzunahme**

##### **Belegungsdichte**

Für die Abschätzung des künftigen Wohnbauflächenbedarfs ist auch die Belegungsdichte der Wohnungen, d.h. die bisherige Entwicklung der Einwohner in direktem Bezug zur Wohnungszahl relevant.

Die Einwohnerzahlen erhöhten sich zwischen 1961 und 1987 um 85,8 %, bei einem gleichzeitigen fast doppelt so hohen Zuwachs der Wohnungen um 154,7 % (vgl. Tab. 13). Dieses Verhältnis von Einwohnerzahl und Wohnungen wird in der Veränderung der Belegungsdichte im Vergleichszeitraum 1961 - 1987 dokumentiert. Während im Jahr 1961 die mittlere Belegungsdichte bei 3,84 Einwohnern/Wohnung lag, reduzierte sich diese Zahl bis zum Jahr 1987 (um 27,1 % bzw. 1 % p.A.) auf 2,8 Einwohner pro Wohnung. Im Vergleich zum mittleren Wert der Landkreismunicipalitäten (2,62 Einwohner/Wohnung) verzeichnet die Stadt Neuenburg am Rhein dennoch eine geringfügig höhere Belegungsziffer. Die Verringerung der Belegungsdichte aufgrund des Trends zu 1-2 Personenhaushalten wird in Zukunft bei einer Neuausweisung von Wohnbauflächen verstärkt zu berücksichtigen sein.

##### **Wohnflächenzunahme**

Ebenso kann aus der zunehmenden Bruttowohnfläche pro Einwohner zusätzlicher Wohnraumbedarf abgeleitet werden. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt in der Stadt Neuenburg am Rhein bei einem Wert von 35,38 m<sup>2</sup> (Stand 1987). Die Flächengröße entspricht damit nahezu dem Vergleichswert im Landkreis (ca. 35,56 m<sup>2</sup>). Gemessen an dem Landkreismittel scheint der vorhandene Wohnraum pro Person zur Zeit ausreichend zu sein.

#### **4.10.5 Bausubstanz**

Der Bestand der Wohngebäude in der Stadt Neuenburg am Rhein wird durch einen hohen Anteil jüngerer Bausubstanz geprägt: insgesamt stammen ca. 49 % aller Wohngebäude aus dem Zeitraum nach 1969 (vgl. Abb. 34).

Dabei lag der zeitliche Schwerpunkt der Bautätigkeit, wie auch im gesamten Landkreis (vgl. Abb. 35) im Zeitraum zwischen 1969 und 1978. Der Anteil der Wohngebäu-

de aus dieser Bauphase liegt in Neuenburg am Rhein mit ca. 27 % über dem entsprechenden Mittelwert des Landkreises von ca. 25 %.

Daneben dominiert in Neuenburg am Rhein die Gruppe der nach 1979 entstandenen Wohngebäude mit ca. 22 %. Im Landkreismittel liegt der Anteil aus dieser jüngsten Bauzeit lediglich bei ca. 17 %. Demgegenüber ist im Durchschnitt der Landkreisgemeinden der zweitstärkste Wohngebäudeanteil von ca. 21 % aus der Zeit bis 1900 zu verzeichnen; in Neuenburg am Rhein liegt der Bestand an historischer Bausubstanz bei nur ca. 12 %. Diese Zahlen dokumentieren die in den vergangenen Jahren starke Wohnbautätigkeit der Stadt, die sich auch anhand der in den vergangenen Jahren neu hinzugekommenen Wohnbauflächen zeigt.

## 5 Siedlungsflächenbestand und Flächenbedarfsanalyse

### Abweichende Berechnungen

Während das Statistische Landesamt für die Stadt Neuenburg am Rhein im Jahr 1987 insgesamt 707 ha Siedlungs- und Verkehrsflächen angibt, ergibt die Auswertung einer im Jahr 1993 erstellten Flächenerhebung für die Siedlungs- und Verkehrsflächen eine Größe von 648 ha [vgl. Abb. 39]. Die Unterschiede ergeben sich hierbei durch den verschiedenen Ansatz der Flächenberechnung.

### 5.1 Siedlungs- und Verkehrsflächenbestand

Laut der Flächenerhebung 1993 setzen sich die Siedlungs- und Verkehrsflächen aus folgenden Nutzungsarten zusammen (vgl. Abb. 40):

<b>Siedlungsfläche:</b>	Wohnbauflächen	ca. 175 ha.
	Gemischte Bauflächen	ca. 88 ha.
	Gewerbliche Bauflächen	ca. 138 ha.
	Sondergebiete	ca. 23 ha
	Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 10 ha.
	Flächen für die Ver- und Entsorgung	ca. 17 ha
	Grünflächen	ca. 102 ha.
<b>Verkehrsfläche:</b>		ca. 95 ha.
<b>Siedlungs- und Verkehrsfläche:</b>		ca. 648 ha

Die reinen Bauflächen (ohne Flächen für die Ver- und Entsorgung, Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge und Grünflächen) haben insgesamt eine Größe von ca. 434 ha. Einen Schwerpunkt innerhalb der Bauflächen bilden mit ca. 40 % die Wohnbauflächen, während die Gemischten Bauflächen mit ca. 20 % einen eher untergeordneten Flächenanteil einnehmen. Einen weiteren Schwerpunkt bilden die Gewerblichen Bauflächen mit einem Anteil von ca. 32,5 % an den Bauflächen. Einen untergeordneten Anteil innerhalb der Bauflächen nehmen die Sondergebiete mit ca. 5 % und die Flächen für Gemeinbedarf mit ca. 2,5 % ein.

### Entwicklungs- und Planungsziele für die im Bestand dargestellten Bauflächen

Die im zeichnerischen Teil als „Bestand“ dargestellten, im Textteil nicht erwähnten Bauflächen auf unbebauten oder zum Teil noch unbebauten Grundstücken (z.B. Randlagen bestehender Siedlungen, von Bebauungsplänen, bebauter Ortslagen oder größerer Baulücken) stellen Flächen dar, für die die Gemeinde eine künftige Bebauung als Entwicklungs- bzw. Planungsziel beabsichtigt.

Über das planungsrechtliche erforderliche Verfahren im Falle einer Bebauung wird im Bedarfs- bzw. Einzelfall entschieden: Durch Aufstellung eines Bebauungsplanes, Innenbereichssatzung, Außenbereichssatzung oder die sonstigen geeigneten planungsrechtlichen Instrumente.

### **Sonderbauflächen im Bestand**

Im FNP sind umfangreiche Sonderbauflächen als Bestand dargestellt, deren Zweckbestimmung und Funktionen nachfolgend bezeichnet werden.

- Südlich von Grißheim liegt westlich der L 134 im Rheinwald eine ca. 42 ha große Sonderbaufläche des Bundes, die militärischer Nutzung vorbehalten ist und sich insoweit der gemeindlichen Planung entzieht.
- Im östlichen Stadtkernbereich von Neuenburg liegt an der Kreisstraße K 4946 ein Einkaufszentrum, das aufgrund seiner Größe in einer Fläche von ca. 0,7 ha als Sonderbaufläche ausgewiesen ist.
- Südlich von Steinenstadt besteht eine Sonderbaufläche in einer Größe von ca. 12 ha, die als Fläche für ein Wochenendhausgebiet und den Campingplatz „Dreiländereck“ der Freizeitnutzung vorbehalten sind. Die Flächen dienen auch der Steigerung der fremdenverkehrlichen Attraktivität der Stadt Neuenburg am Rhein.
- Ebenfalls als Campingplatz genutzt wird die ca. 12 ha große Sonderbaufläche südlich von Neuenburg am Rhein an der Straße „Oberer Wald“ bei der es sich um den Dreibäder-Dreiländer-Campingplatz Gugel handelt.

## **5.2 Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung**

### **Allgemeines**

Der potentielle Flächenbedarf einer Gemeinde orientiert sich in erster Linie an der Entwicklung der Bevölkerung (Wohnbauflächen) und der Entwicklung der Beschäftigten (Gewerbliche Bauflächen) im vorgegebenen Planungszeitraum. Für die vorliegende Flächennutzungsplanung der Stadt Neuenburg am Rhein wird von dem Zieljahr 2010 ausgegangen. Von daher muß die Prognose die in den nächsten 15 Jahren zu erwartende Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung umfassen.

### **Problematik von Prognosen**

Für eine solche Prognose der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde gibt es kein allgemein anerkanntes und akzeptiertes Berechnungsmodell. Problematisch bei der Erstellung jeder Prognose ist, daß die zum Erstellungszeitpunkt der Prognose zugrundeliegenden Trends und Tendenzen Unwägbarkeiten unterworfen sind, welche das Ergebnis der Prognose letztlich relativieren.

Solche Unwägbarkeiten können beispielsweise ein verändertes generatives Verhalten der Bevölkerung oder veränderte wirtschaftliche Randbedingungen gegenüber der Ausgangssituation sein.

Diese Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Erstellung von Prognosen zeigt sich beispielsweise an den vom Regionalverband Südlicher Oberrhein angegeben als Anhalt zu verstehenden Orientierungswerten für die Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2000.

So prognostiziert der Regionalverband für die Stadt Neuenburg am Rhein im Jahr 2000 eine Zahl von rund 10.100 Einwohnern. Eine Zahl, die Anfang 1995 bereits erreicht ist. Die Annahme des Regionalverbandes hätten eine Zunahme von ca. 11 % im Zeitraum 1992 - 2000 (Einwohnerzahl 1992: ca. 9.108) bzw. 1,4 % pro Jahr bedeutet. Bei einer Fortschreibung dieser Zahlen bis zum Jahr 2010 (Basis Einwohnerzahl 1992: = 9.108) ergibt sich eine Zunahme um rund 25,2 % bzw. eine Einwohnerzahl von ca. 11.403 Personen. Dieser Wert scheint jedoch aufgrund der bereits im Jahr 1994 überschrittenen „Schallgrenze“ von 10.000 Einwohnern als zu gering.

Eine einfache Fortschreibung der in den Jahren 1987 - 1994 verzeichneten Bevölkerungszunahme von 2,7 % im Jahr würde hingegen auf der Basis der Ende 1994 registrierten Einwohnern (10.216) eine Bevölkerungszunahme um ca. 43 % bzw. eine absolute Zahl von 14.629 Einwohnern im Jahr 2010 ergeben.

Um die Möglichkeit einer ungenauen Prognose für die Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs zu minimieren, werden drei verschiedene Prognoseansätze für die Berechnung der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung verwendet: Eine eigene Berechnung (Prognose PLANER), eine Version entsprechend der Anregungen des Landratsamtes (Prognose LANDRATSAMT) und eine von der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumordnung (BfLR) entwickelte Prognose der Bevölkerungsverteilung im Jahr 2010.

### **5.2.1 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung**

#### **Vorstellung verschiedener Szenarien im Gemeinderat**

Im Vorfeld einer Entscheidung diskutierte der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein verschiedene quantitative Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung:

- Für das Szenario "Eigenentwicklung" wird lediglich die Einwohnerentwicklung aus der Fortschreibung der Geburtenbilanz der letzten Jahre sowie die Verringerung der Belegungsdichte zugrundegelegt.

- Das zweite Szenario orientiert sich neben der Berechnungen der bisherigen Eigenentwicklung zusätzlich an der Wanderungsbilanz der letzten Jahre.
- Dem dritten Szenario wird ein "dynamisches Wachstum" unter Berücksichtigung der Eigenentwicklung und einem verstärkten Wanderungspotential, das über die bisherige Wanderungsentwicklung hinausgeht, zugrunde gelegt.

Der Gemeinderat hat das "zweite Szenario" als die erstens realistische und zweitens wünschenswerte zukünftige Bevölkerungs- und - darauf beruhend - Stadtentwicklung eingestuft.

### **Prognosegrundlage: Geburtenüberschuß und Wanderungsgewinne bei Verringerung der Belegungsdichte**

Die Prognose der Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung und die Flächenbedarfsberechnung orientiert sich folglich an den Entwicklungsfaktoren "Geburten- und Wanderungsbilanz" und "Verringerung der Belegungsdichte".

Im Durchschnitt der letzten 16 Jahre hatte die Stadt Neuenburg am Rhein einen deutlich höheren Geburtenüberschuß als der Prognose-Teilraum Markgräflerland bzw. als der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald. Grund dafür dürfte die im Vergleich zu anderen Gemeinden bzw. zum Landkreis im Schnitt jüngere Bevölkerung, und damit verbunden auch die größere Zahl junger Familien sein. (vgl. Abbildungen 14-15). Aufgrund dessen ist auch in Zukunft ein Geburtenüberschuß zu erwarten, der über dem anderer Gemeinden des Markgräflerlandes bzw. über dem Kreisdurchschnitt liegt. Da für die zukünftigen Jahre eine Abnahme der Geburtenüberschüsse prognostiziert wird ist fraglich, ob der Wert von 41,25 (vgl. Tab.1) jährlich erreicht wird. Um der allgemeinen Entwicklung Rechnung zu tragen wird der aus der bisherigen Entwicklung abgeleitete Wert, in Absprache mit dem Landratsamt auf 35 reduziert. Dadurch ergibt sich bis zum Zieljahr 2010 ein Zuwachs von rund 525 Einwohnern.

Bei den Zuwanderungen gehen alle Prognosen von einem weiterhin großen Wachstum aus, so daß die bisherige positive Wanderungsbilanz der Stadt Neuenburg am Rhein (vgl. Kap. 4.2.1) mit einem Wanderungsgewinn von ca. 106 Einwohnern pro Jahr bis zum Jahr 2010 fortgeschrieben werden kann. Daraus ergibt sich ein weiterer Zugewinn von rund 1.586 Einwohnern.

Insgesamt ist damit während des Planungszeitraums von einem absoluten Wachstum von rund 2.111 Einwohner auszugehen. Die daraus abgeleitete künftige Einwohnerentwicklung der Stadt Neuenburg am Rhein läßt sich in Tabelle 14 nachvollziehen.

### **Tendenz zur Verringerung der Belegungsdichte**

Neben der Prognose der tatsächlichen quantitativen Bevölkerungsentwicklung sind auch die Prognosen zum zusätzlichen Flächenbedarf aus der Verringerung der Belegungsdichte relevant. Der bisherige Belegungsrückgang der Wohnungen in Neuenburg am Rhein dokumentiert sich vor allem im Verhältnis der Zunahme "Einwohnerzahl/Wohnungszahl" (vgl. Tab. 13). Zwischen 1961 - 1987 hat die Einwohnerzahl um ca. 85,8 % zugenommen. Gleichzeitig erfuhr die Wohnungszahl im Vergleichszeitraum eine doppelt so hohe prozentuale Steigerung von ca. 154,7 % (vgl. Kap. 4.10.4). Die durchschnittliche Haushaltsgröße ging in Neuenburg am Rhein tendenziell von 3-4- auf 2-3-Personenhaushalte zurück. Es kann davon ausgegangen werden, daß sich dieser Trend zu kleineren Wohneinheiten in Zukunft weiter fortsetzt und entsprechend in die Prognose des Wohnflächenbedarfs einbezogen werden muß.

### **Ergebnis Prognose PLANER**

Für die Verringerung der Belegungsdichte in Neuenburg am Rhein während des Planungszeitraumes 1995 - 2010 wird ein Wert von 5 % (der aktuellen Einwohnerzahl) angesetzt. Daraus ergeben sich rein rechnerisch rund 511 zusätzliche Einwohner, die bei den Flächenbedarfsberechnungen zu berücksichtigen sind. Damit werden im ersten (eigenen) Bevölkerungsprognosemodell (Prognose PLANER) für das Jahr 2010 rund 2.622 zusätzliche Einwohner prognostiziert.

### **Ergebnis Prognose LANDRATSAMT**

Im folgenden wird die eigene Bevölkerungsentwicklungsprognose einer vom Landratsamt aufgestellten Bevölkerungsprognose gegenübergestellt (vgl. Tab. 14).

In diesem Berechnungsmodell wird der vom Landratsamt empfohlene maximale Wert von 0,5 % p.A. für die Verringerung der Belegungsdichte als Berechnungsgrundlage angesetzt [Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald (a), S .3]. Für den gesamten Planungszeitraum von 15 Jahren ist, bei einer vom Statistischen Landesamt Ende 1994 registrierten Wohnbevölkerung von 9.969 Einwohnern, demzufolge ein Wert von 7,5 % anzunehmen, der eine Zahl von rund 748 zusätzlichen Einwohnern aus der Verringerung der Belegungsdichte umfaßt.

Die Landratsamt-Prognose zur künftigen Bevölkerungsentwicklung ist abgeleitet aus der Prognose des Statistischen Landesamtes für den Teilraum Markgräflerland für den Zeitraum 1992 - 2005. Nach eingehender Feinanalyse dieser Prognose wurde festgestellt, daß die Stadt Neuenburg am Rhein die höchsten Zuwächse im gesamten Teilraum Markgräflerland zu verzeichnen hat. Insgesamt ergibt sich ein Bevölkerungs-

zuwachs von 1,27 % pro Jahr (Wanderungsgewinne und Geburtenüberschüsse). Hochgerechnet auf das Jahr 2010 ergibt sich daraus ein Bevölkerungszuwachs von 1.755 Einwohnern.

(Zwischenzeitlich hat das Landratsamt eine erneute Prognose berechnet. Das Landratsamt kommt in seiner Standardberechnung auf einen Wohnbauflächenbedarf von 33,66 ha (Verringerung der Belegungsdichte von 2,8 auf 2,6, Dichte 65 Ew/ha) und bei einer Variante auf 31,45 ha (Verringerung der Belegungsdichte von 2,8 auf 2,5, Dichte 80 Ew/ha))

### **Vergleich der Prognosen**

Die Gegenüberstellung der für die Flächenbedarfsberechnungen relevanten Einwohnerprognosen des Planers (2.622 Einwohner) und der Prognose nach den Empfehlungen des Landratsamtes (2.503 Einwohner) zeigt alles in allem eine relativ geringfügige Abweichung von 119 Einwohnern, was im Jahr einer Differenz von ca. 8 Einwohnern entspricht.

Auch die neuere Flächenbedarfsprognose des Landratsamtes von 31,5 bis 33,7 ha Wohnbauland unterscheidet sich nicht wesentlich von dem von Planer ermittelten Wohnbaulandflächenbedarf von 31,4 bis 32,8 ha.

Eine sogenannte Raumordnungsprognose 2010 prognostiziert für den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ein Bevölkerungswachstum von mindestens 9 % bis maximal 15 %. Der Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald gehört damit zu einem der am stärksten wachsenden Landkreise im nationalen Vergleich [BfLR, S. 815 ff.]. Da die Stadt Neuenburg am Rhein ein Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Landkreises ist, kann davon ausgegangen werden, daß das Wachstum hier stärker ausfällt als im Durchschnitt des Landkreises.

### **Zusammenfassung**

Die verschiedenen Prognoseergebnisse unterscheiden sich nicht wesentlich voneinander. Die Einwohnerprognose zeigt nur eine Abweichung von 8 Ew p.A. was vernachlässigbar erscheint, und auch die neuere Flächenbedarfsprognose des Landratsamtes liegt genau in der vom Planer (vgl. Tab.17 und 18) ermittelten Spanne, so daß die vom Planer erstellten Prognosen uneingeschränkt für die weitere Bearbeitung herangezogen werden können.

Tabelle 14: Einwohnerentwicklung der Stadt Neuenburg am Rhein bis zum Jahr 2010		
	Prognose PLANER	Prognose LANDRATSAMT
angesetzter jährlicher Geburtenüberschuß	35 Einwohner	Basisjahr 1992*: 9.186 Ew.
Geburtenüberschuß bis zum Jahr 2010	35 Einwohner x15 = 525 Einwohner	Zuwachs aus Wanderungen und Geburtenüberschuß pro Jahr
bishenger jährlicher Wanderrungsgewinn	105,75 Einwohner	9.186 Ew. x 1,27 % p.A. = 117 Ew.
Wanderrungsgewinne bis zum Jahr 2010	105,75 Einwohner x 15 = 1.586 Einwohner	117 Einwohner x 15 = 1.755 Einwohner
Einwohnerentwicklung aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderrungsbewegungen	2.111 Einwohner	1.755 Einwohner
Einwohnerzuwachs aus Verringerung der Belegungsdichte	10.216 Einwohner** x 5% = 511 Einwohner	9.969 Einwohner*** x 7,5% = 748 Einwohner
Insgesamte zusätzliche Einwohnerzahl	2.622 Einwohner	2.503 Einwohner

\* Das Landratsamt verwendet als Basiswert die Zahlen des Statistischen Landesamtes der Wohnbevölkerung am 31.12.92.

\*\* Quelle: Statistik der Stadt Neuenburg am Rhein: Einwohner am 31.12.94

\*\*\* Quelle: Statistisches Landesamt, Wohnbevölkerung am 31.12.94  
Landratsamt: Verringerung der Belegungsdichte um maximal 0,5% der Einwohner pro Jahr , bei einem Prognosezeitraum von 15 Jahren also 7,5%

## 5.2.2 Prognostizierte Beschäftigtenzahl

### Allgemeines

Die Prognose der Beschäftigtenzahlen ist Voraussetzung für die Ermittlung des potentiellen Gewerbeflächenbedarfs bis zum FNP-Zieljahr 2010. Die Quantifizierung ist hierbei noch problematischer als bei der Einwohnerentwicklung, da kontinuierliche jährliche Daten zu den Beschäftigtenzahlen fehlen und Prognosen zur Beschäftigtenentwicklung noch stärker als Bevölkerungsentwicklungsprognosen den sich verändernden Rahmenbedingungen unterworfen sind.

Als Untersuchungsgrundlage sind die an anderer Stelle getroffenen Aussagen zur gesamten Beschäftigtenentwicklung ungeeignet, da sie sich auf die Volkszählungsergebnisse von 1970 und 1987 stützen. Für die Vorausschätzung werden jedoch detailliertere Aussagen bzw. Ergebnisse neueren Datums benötigt.

In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, daß auch von übergeordneten Behörden (Landratsamt, Regionalverband) keine Hinweise oder Orientierungswerte auf künftig zu erwartende Beschäftigtenzahlen gegeben werden. Im folgenden wird eine mögliche Modellrechnung aufgezeigt, nach der die künftige Beschäftigtenentwicklung in der Stadt Neuenburg am Rhein bis zum FNP-Zieljahr 2010 vorausgeschätzt werden kann.

Als Datengrundlage dienen die Zahlen der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer in Neuenburg am Rhein, da diese Zahlen in geringeren Abständen zur Verfügung stehen. Durch diese Statistik werden rund 75-80 % aller Beschäftigten am Arbeitsort erfaßt. Unberücksichtigt bleiben hierbei Beamte, Selbständige und mithelfende Familienangehörige, die nicht der Versicherungspflicht unterliegen.

Die Entwicklung der sozialversicherten Arbeitnehmer in der Stadt Neuenburg am Rhein während des Zeitraumes 1980 - 1994 läßt sich in Tab. 15 ablesen. Diese Zahlen werden anschließend in Tabelle 16 auf 100 % hochgerechnet, so daß sich Aussagen zur Gesamtbeschäftigtenzahl des jeweiligen Jahres treffen lassen. Auf der Basis dieser Angaben verzeichnet die Stadt Neuenburg am Rhein zwischen 1980 und 1994 eine Beschäftigtenzunahme von rund 39,75 % bzw. 2,8 % p.A.

Im gewählten Zeitraum 1980-94 wird der hohe Anstieg der Beschäftigten, insbesondere in der 2. Hälfte der 80er Jahre durch die eingerechneten Zeiten stagnierender oder sogar rückläufiger Beschäftigtenzahlen Anfang der 90er Jahre nivelliert.

Die Region Südlicher Oberrhein weist auch im Zeitraum 1987-1993/94 eine vergleichsweise hohe Beschäftigungsdynamik und die beste Arbeitsplatzbilanz aller zwölf Regionen auf [vgl. LEB 1994, S. 202]. Mit dieser Tatsache, und den positiven Effekten, die sich aus der günstigen Grenzlage Neuenburgs ergeben, ist sicherlich auch weiterhin mit einer positiven Beschäftigenzuwachsrate zu rechnen.

Diese Ergebnisse werden bei der späteren Ermittlung des potentiellen Gewerbeflächenbedarfs wieder aufgegriffen.

## **5.3 Prognose des zusätzlichen Flächenbedarfs**

### **5.3.1 Prognose des Wohnflächenbedarfs**

Die Nutzungsansprüche einer Gemeinde - in Form von künftigen Flächenausweisungen - müssen sich an dem tatsächlichen Bedarf orientieren. Vor der Entwicklung von konkreten Planungen gilt es den Flächenbedarf zu ermitteln.

#### **Einwohnerzahlen und Dichtewerte**

Rechnerisch exakte und verlässliche Ermittlungsmethoden gibt es nicht. Auch regional-planerische Vorgaben, die einen Richtwert für den künftigen Wohn-/Mischflächenbedarf der Stadt Neuenburg am Rhein festsetzen, sind nicht vorhanden. Als Berechnungsgrundlage dienen deshalb die ermittelten Bevölkerungsprognosen für die Stadt Neuenburg am Rhein bis zum Flächennutzungsplan-Zieljahr 2010 (Vgl. Kap. 4.2.1).

Neben den für die Bedarfsrechnungen relevanten Einwohnerzahlen sind die in einer Gemeinde ermittelten durchschnittlichen Bruttowohnbaulanddichten, die auch der zukünftigen Planung zugrundegelegt werden, von erheblicher Bedeutung. Nach einer Empfehlung des Landratsamtes sollen den Bedarfsermittlungen Bruttodichten zwischen minimal 60 Einwohner/ha und maximal 100 Einwohner/ha zugrunde gelegt werden.

#### **Verwendung verschiedener Dichtewerte**

Für die Flächennutzungsplanung der Stadt Neuenburg am Rhein werden Modellrechnungen mit zwei verschiedenen Dichtewerten durchgeführt. Dabei wird einmal eine mittlere Dichte von 80 Einwohner/ha angesetzt und im zweiten Berechnungsmodell eine höhere Dichte von 100 Einwohner/ha angesetzt.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerzahl (2.622 Ew.) der Prognose PLANER (vgl. auch Tab. 14) und einer Bruttodichte von 80 Einwohner/ha ergibt sich für die Stadt Neuenburg am Rhein bis zum Flächennutzungsplan-Zieljahr 2010 ein Bedarf an ca. 32,8 ha Wohn-/Mischbauflächen (vgl. Tab. 17).

**Tabelle 17: Flächenbedarf Wohn- und Mischbauflächen der Stadt Neuenburg a. Rh. bis zum Jahr 2010 nach Prognose PLANER**

	Prognose mit mittlerer Dichte	Prognose mit hoher Dichte
durchschnittlicher Geburtenüberschuß bis zum Jahr 2010	35 x 15 = 525 Einwohner	35 x 15 = 525 Einwohner
Siedlungsdichte	80 Einwohner/ha	100 Einwohner/ha
Bedarf aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	525 Einwohner : 80 = 6,6 ha	525 Einwohner : 100 = 5,3 ha
Einwohnerzunahme aus der Verringerung der Belegungsdichte	10.216 Ew.* x 5% 511 Einwohner	10.216 Ew. x 5% 511 Einwohner
Bedarf aus der Verringerung der Belegungsdichte	511 Einwohner : 80 = 6,4 ha	511 Einwohner : 100 = 5,1 ha
Summe Bedarf Eigenentwicklung	13,0 ha	10,4 ha
durchschnittlicher Wandergewinn bis 2010	105,75 x 15 = 1.586 Einwohner	105,75 x 15 = 1.586 Einwohner
Bedarf aus positivem Wanderungssaldo	1.586 Einwohner : 80 = 19,8 ha	1.586 Einwohner : 100 = 15,9 ha
<b>Bedarf Wohn- und Mischbauflächen aus Eigenentwicklung und Wanderungsbilanz</b>	<b>32,8 ha</b>	<b>26,3 ha</b>

\* Quelle: Statistik der Stadt Neuenburg am Rhein: Einwohner am 31.12.94

Bei einer angenommenen stärkeren Verdichtung von 100 Einwohner/ha würde sich ein Flächenbedarf von ca. 26,3 ha ergeben.

Unter Berücksichtigung der prognostizierten Einwohnerzahl (2.503 E/2010) der Prognose LANDRATSAMT ergibt sich bei einer mittleren Bruttodichte von 80 Einwohnern/ha ein Wohn-/Mischbauflächenbedarf von ca. 31,4 ha. Bei einer angenommenen höheren Dichte von 100 Einwohner/ha würden ca. 25,1 ha zusätzliche Entwicklungsflächen notwendig (vgl. Tab. 18).

<b>Tabelle 18: Flächenbedarf Wohn- und Mischbauflächen der Stadt Neuenburg a. Rh. bis zum Jahr 2010 nach Prognose LANDRATSAMT</b>		
	Prognose mit mittlerer Dichte	Prognose mit hoher Dichte
Bevölkerungszuwachs aus Wanderungen und Geburtenüberschuß bis zum Jahr 2010	117 Ew. x 15 = 1.755 Einwohner	117 Ew. x 15 = 1.755 Einwohner
Siedlungsdichte	80 Einwohner/ha	100 Einwohner/ha
Bedarf aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung	1.755 Einwohner : 80 = 22,0 ha	1.755 Einwohner : 100 = 17,6 ha
Einwohnerzunahme aus der Verringerung der Belegungsdichte	9.969 Ew.* x 7,5% 748 Einwohner	9.969 Ew. x 7,5% 748 Einwohner
Bedarf aus der Verringerung der Belegungsdichte	748 Einwohner : 80 = 9,4 ha	748 Einwohner : 100 = 7,5 ha
Bedarf Wohn- und Mischbauflächen aus Eigenentwicklung und Wanderungsbilanz	<b>31,4 ha</b>	<b>25,1 ha</b>

\* Quelle: Statistisches Landesamt, Wohnbevölkerung am 31.12.94

\*\* Landratsamt: Verringerung der Belegungsdichte um maximal 0,5% der Einwohner pro Jahr, dies entspricht 7,5% in 15 Jahren

### Vergleich der Berechnungsmodelle

Bei einem Vergleich der beiden Berechnungsmodelle (vgl. Tab. 17 + 18) zeigt sich hinsichtlich der Flächenbedarfsergebnisse nur eine relativ geringfügige Abweichung von 1,4 bzw. 1,2 ha Wohnbaufläche.

Es kann also davon ausgegangen werden, daß sich die Größenordnung der bis zum Zieljahr 2010 zusätzlich erforderlichen Wohn- bzw. Mischbauflächen um einen Wert von ca. 31-33 ha bei einer mittleren Dichte bzw. von 25-26 ha im Falle einer stärkeren Verdichtung bewegt.

### Abzug der Flächenreserven von den Wohnbaubedarfsflächen

In der Stadt Neuenburg am Rhein werden derzeit mehrere verbindliche Bauleitpläne für Wohn- und Mischgebiete aufgestellt, die in die Bilanzierung des Wohnflächenbedarfs mit einbezogen werden müssen. Durch die derzeitigen Bebauungsplanungen werden ca. 9,2 ha Wohnbauflächen (W) und ca. 4,1 ha Mischbauflächen (M) ausgewiesen (vgl. Tab. 21). Die gemischten Bauflächen werden jeweils zu 50 % den Gewerbe- und den Wohnbauflächen zugeschlagen. Von den bis zum Zieljahr 2010 zusätzlich erforderlichen Wohn- bzw. Mischbauflächen sind also die folgenden Flächen abzuziehen:

Angesetzte mittlere Verdichtung (80E/ha):

31,4 ha - 9,2 ha/W - 2,0 ha  $\frac{1}{2}M$  = 20,2 ha (Werte aus Prognose LANDRATSAMT)

32,8 ha - 9,2 ha/W - 2,0 ha  $\frac{1}{2}M$  = 21,6 ha (Werte aus Prognose PLANER)

**Tatsächliche Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan-Entwurf**

Tatsächlich werden aber im Flächennutzungsplan-Entwurf ca. 24,3 ha Wohnflächen und ca. 5,6 ha Gemischte Bauflächen für Wohnzwecke ( $\frac{1}{2}M$ ) ausgewiesen, was insgesamt eine Ausweisung von ca. 29,9 ha Bauerwartungsland für Wohnnutzungen bedeutet.

Diese Flächenreserve ist insofern gerechtfertigt, weil bei der Ausweisung im Flächennutzungsplan die folgenden Entwicklungen berücksichtigt werden müssen:

- Ein wesentlicher Aspekt ist die aktive Bodenvorratspolitik der Gemeinden. Um einen größeren Spielraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu haben und um auf unerwartete Entwicklungen reagieren zu können, muß der Gemeinde die Möglichkeit gegeben werden, potentielle bauliche Entwicklungsflächen vorzuziehen oder zurückzustellen. Diese Spielräume werden vorwiegend durch die Ausweisung ausreichender Bauflächen, die in einem gewissen Rahmen auch über den rechnerisch prognostizierten Bauflächenbedarf hinausgehen, geschaffen.
- Da sich die Stadt Neuenburg am Rhein über vier Ortsteile erstreckt (Kernstadt Neuenburg, Grißheim, Steinenstadt, Zienken) ergibt sich ein Mehrbedarf auch deshalb, weil jedem dieser Teilorte die oben beschriebene Möglichkeit der Auswahl und Entwicklung zwischen alternativen Flächen (Bodenbevorratung) gegeben werden soll.
- Darüber hinaus ist auch zu berücksichtigen, daß es für die Entwicklung von Bauflächen gewisse Schwellenwerte der Flächengröße gibt, unterhalb derer ein Baugebiet nicht wirtschaftlich zu erschließen ist. Gerade in den kleineren Ortsteilen ist daher darauf zu achten, daß die ausgewiesenen Flächen eine gewisse Mindestgröße erreichen.
- Daraus folgt, daß eine ausreichend bemessene Flächenreserve als Bruttobauland dargestellt werden muß.

### **5.3.2 Prognose des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen**

Über den potentiellen Gewerbeflächenbedarf der Stadt Neuenburg am Rhein werden sowohl vom Landratsamt als auch aus regionalplanerischer Sicht keine konkreten quantitativen Aussagen in Form von Richt- oder Orientierungswerten getroffen.

Im Regionalplan wird die Stadt als Standort für "Industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes (Industrie- und Gewerbevorsorge)" ausgewiesen (Vgl. Kap. 3.3). Für Standorte mit "eingeschränkten industriellen Entwicklungsmöglichkeiten" ist im Regionalplan eine Größenordnung von bis zu 30 ha zusätzlicher Gewerbeflächen vorgesehen. In Neuenburg am Rhein ist also ein Flächenbedarf von mehr als 30 ha vorgesehen, es kann von einer Größenordnung von 30 - 50 ha gewerblichem Flächenpotential ausgegangen werden.

#### **Künftige wirtschaftliche Entwicklung**

Die künftige wirtschaftliche Entwicklung der "Region Südlicher Oberrhein" wird nach Aussage des Regionalverbands Südlicher Oberrhein positiv eingeschätzt. Für die 90er Jahre wird dem Oberrheingebiet von zahlreichen Experten im Zuge der Neuordnung des EG-Binnenmarktes eine weitere Verbesserung der Standortgunst attestiert. Die Entwicklung von Industrie und Gewerbe in den vergangenen 10 Jahren ist als Untergrenze der zukünftigen Entwicklung anzusehen. Für den Süden der Region ist in Freiburg und seinem Umland eine verstärkte Ausweitung von dienstleistungsbezogenen und technologieorientierten Industrie- und Gewerbebetrieben anzustreben. Daneben sollen u.a. in Neuenburg am Rhein für neu anzusiedelnde sowie umzusiedelnde Industrie- und Gewerbebetriebe Vorsorgezonen zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebots ausgewiesen werden [Regionalplan 1995, S. 48].

#### **Fortschreibung der Beschäftigtenzahlen**

Bei der vorliegenden Planung dient die ermittelte quantitative Beschäftigtenentwicklung (Vgl. Kap. 5.2.2) bis zum Flächennutzungsplan-Zieljahr 2010 als Bemessungsgrundlage für die Gewerbeflächenbedarfsrechnungen (vgl. Tab. 16). Neben Voraussetzungen zur Beschäftigtenzahl während des Planungszeitraumes ist die "Arbeitsplatzdichte" für die Ermittlung des Flächenbedarfs "Gewerbe" entscheidungserheblich.

### **Flächenbedarf pro Arbeitsplatz**

Nach Abstimmung mit dem Landratsamt wird für die Stadt Neuenburg am Rhein ein durchschnittlicher Besatz von 50 Arbeitsplätzen/ha angesetzt.

In der Annahme, daß sich die bisherige Beschäftigtenzuwachsrate von ca. 2,8 % p.A. (vgl. Tab. 16) auch in Zukunft fortsetzen wird, ist in Neuenburg am Rhein mit rund 1.814 zusätzlichen Beschäftigten bis zum Zieljahr 2010 zu rechnen. In Neuenburg am Rhein arbeiten dann insgesamt 5.864 Menschen.

### **Vorhersage des Gewerbeflächenbedarfs und Darstellung von Gewerbeflächen**

Bei einer angenommenen Dichte von 50 Arbeitsplätzen/ha ergibt sich aus der potentiellen Beschäftigtenzahl ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. **36,3 ha** Gewerbefläche.

### **Abzug der Flächenreserven von den Gewerbebauflächen**

Flächenreserven für gewerbliche Nutzungen liegen in Neuenburg am Rhein nur in geringem Maße vor. Lediglich noch ca. 6,3 ha Bauflächen (4,2 ha G + 2,1 ha ½M) können als Flächenreserve für gewerbliche Nutzungen gewertet werden (vgl. Tab. 21). Von den bis zum Zieljahr 2010 zusätzlich erforderlichen Gewerbeflächen sind also die folgenden Flächen abzuziehen:

#### Angesetzte Gewerbebedarfsfläche bis 2010

$$36,3 \text{ ha} - 6,3 \text{ ha } \frac{1}{2}M = 30,0 \text{ ha}$$

### **Tatsächliche Gewerbeflächenausweisung im Flächennutzungsplanentwurf**

Tatsächlich werden im Flächennutzungsplanentwurf ca. 32,4 ha Gewerbeflächen und ca. 5,5 ha Gemischte Bauflächen für Gewerbe Zwecke (½M) ausgewiesen, was insgesamt eine Ausweisung von ca. 37,9 ha Bauerwartungsland für Gewerbenutzungen bedeutet.

Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Gewerbebauflächen und Mischbauflächen in den kleineren Ortsteilen lediglich dem lokalen Eigenentwicklungsbedarf entsprechen. Die Mischbaufläche N 8 (Bolleyplatten) beinhaltet zum großen Teil brachliegendes Bahngelände (Bahngleise) und soll zusätzlich eine innerörtliche Entlastungsstraße aufnehmen, so daß hier kaum mehr Fläche für eine gewerbliche Entwicklung zu erwarten ist.

Für die Erfüllung der zugewiesenen regionalplanerischen GI-Funktion (Industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs zur Stützung des regionalen Arbeitsplatzangebotes) und für die gewerbliche Eigenentwicklung des Kernortes

Neuenburg stehen daher lediglich die Flächen N 13a und N 13b (Unterer und Äußerer Bleichegrund) in einer Größe von 28,7 ha zur Verfügung.

Grundsätzlich sollten daher Gewerbeflächen in der oben genannten Größenordnung, gerade unter Berücksichtigung der optimistischen Einschätzung seitens des Regionalverbandes hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung des Raumes "Südlicher Oberrhein" und der Ausweisung Neuenburgs als Standort für industrielle und gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten größeren Umfangs, bereitgestellt werden.

Eine Ausweisung in dieser Größenordnung erscheint trotz der Entwicklung des Interkommunalen Gewerbeparks Breisgau aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen sinnvoll:

- die Siedlungsentwicklung der Stadt Neuenburg am Rhein ist stark durch die Lage im Dreiländereck direkt an der französischen Grenze geprägt. Diese Standortgunst als eigentliches Entwicklungspotential der Gemeinde kann nur durch ausreichende Flächenausweisungen in unmittelbarer Nähe der Stadt verwirklicht werden,
- das Planungsverständnis der Gemeinde fordert vor allem aus Gründen der Siedlungskonzentration und Verkehrsvermeidung sowie aufgrund von Synergieeffekten mit bestehenden Betrieben Ausweisungen im Bereich der Kernstadt,
- ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ist die Anforderung einer aktiven Bodenvorratspolitik durch die Gemeinde. Um einen größeren Spielraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu haben und um auf unerwartete Entwicklungen reagieren zu können, muß der Gemeinde die Möglichkeit gegeben werden, potentielle bauliche Entwicklungsflächen vorzuziehen oder zurückzustellen. Diese Spielräume werden auch bei Gewerbeflächen vorwiegend durch die Ausweisung ausreichender Bauflächen, die in einem gewissen Rahmen auch über den rechnerisch prognostizierten Bauflächenbedarf hinausgehen, geschaffen.

### **5.3.3 Flächenbedarf für Sonderbauflächen**

Sonderbauflächen werden für derart verschiedene Flächennutzungen ausgewiesen, das sie sich dem Versuch einer nachvollziehbaren, generellen rechnerischen Flächenbedarfsprognose entziehen. Die Ausweisung von Sonderbauflächen erfolgt nachfrageorientiert aufgrund eines, meist von örtlich ansässigen Betrieben geäußerten Bedarfs. Im vorliegenden FNP werden Sonderbauflächen in einer Größe von 4,6 ha ausgewiesen, die sich auf folgende Flächen verteilen.

- „An der Quelle II“ S 9: Südlich von Steinenstadt ist eine Fläche von ca. 2,6 ha als Sonderbaufläche für Sport und Freizeit ausgewiesen. Diese Fläche steht im Zusammenhang mit dem bestehenden Thernalsportbad und der Mineralquelle. Die Fläche dient der Erweiterung des Thernalsportbades sowie der Unterbringung weiterer Fremdenverkehrsinfrastruktureinrichtungen.
- „Zeltplatz Dreiländereck“ S 10: In Neuenburg besteht eine starke Nachfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten insbesondere auch auf Campingplätzen. Da der Zeltplatz Dreiländereck inzwischen an seine Kapazitätsgrenzen stößt ist eine Erweiterungsfläche in einer Größe von ca. 2,0 ha als Sonderbaufläche für Camping vorgesehen. Ausdrücklich wird im Steckbrief darauf hingewiesen, daß Bodenversiegelung und die Zugänglichkeit der nahen, schützenswerten Wälder und Gehölze durch geeignete Maßnahmen verhindert werden soll.

### **5.3.4 Flächenbedarf für Gemeinbedarfseinrichtungen**

#### **Siedlungsentwicklung und Gemeinbedarfseinrichtungen**

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat einen zusätzlichen Bedarf an Wohnfolgeeinrichtungen zur Folge. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Einrichtungen (Vgl. Kap. 4.4) müssen in der vorbereitenden Bauleitplanung noch Flächen für zusätzliche Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt werden. Bei der Darstellung solcher Flächen muß berücksichtigt werden, daß nicht alle Gemeinbedarfseinrichtungen letztendlich auch auf speziellen „Gemeinbedarfsflächen“ realisiert werden. So werden Wohnheime zu den Wohngebäuden gezählt, während Heime, die der Unterbringung dienen, Anlagen für soziale Zwecke sind [Ernst/Zinkahn/Bielenberg, § 4 BauNVO Rdn. 18]. Beide Nutzungen sind ausdrücklich in Wohngebieten zulässig. Für die vorbereitende Bauleitplanung hat dies zur Folge, daß ein gewisser „Puffer“ bei der Ausweisung von Wohnbauflächen zugunsten von Flächen für Gemeinbedarfsanlagen eingeplant werden muß.

#### **Vorhersage des Bedarfs**

Es ist im Rahmen der Vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, den Bedarf an verschiedenen Arten von Gemeinbedarfseinrichtungen zu ermitteln. Deshalb wird sich hier auf die Berechnung der zu erwartenden Kapazität im Bereich der (vor)schulischen Infrastruktur beschränkt.

#### **Kindergartenplätze**

Der in Zukunft zu erwartende Bedarf an Kindergartenplätzen kann vorausgeschätzt werden. Der Bedarf an zusätzlichen Flächen für Kindergartenplätze ergibt sich aus der potentiellen Zahl der relevanten Altersgruppe bis zum Jahr 2010. Der Anteil der zu berücksichtigenden Altersklasse 3 - 6-Jahre in der Stadt Neuenburg am Rhein zeigt

sich wie folgt: Orientiert man sich an dem bisherigen Zuwachs der 3 - 6-jährigen (vgl. Tab. 19A) kann bis zum Jahr 2010 mit einer zusätzlichen Zahl von rund 238 Kindern dieser Altersgruppe gerechnet werden. Insgesamt ergibt sich bis zum Jahr 2010 ein absoluter Anteil von rund 670 Kindern der Altersklasse 3 - 6 Jahre. Auf der Basis einer Besuchsquote von ca. 70 % können rund 469 potentielle Kindergartenbesucher erwartet werden. Mit dem heutigen Bestand an Kindergartenplätzen (vgl. Tab. 7: 449 Plätze) ist der bis zum Jahr 2010 zu erwartende Bedarf also bis auf 20 fehlende Plätze gedeckt. Zur Zeit wird die Erweiterung der bestehenden Kindergärten in Grißheim und Zienken geplant.

### **Schulische Infrastruktur**

Der potentielle Flächenbedarf der schulischen Infrastruktur orientiert sich an der künftigen quantitativen Entwicklung der betreffenden Altersgruppe. Um den Bedarf für Grundschulen zu prognostizieren, muß die Entwicklung der 6 - 10-jährigen bis zum Jahr 2010 vorausgeschätzt werden. In der Fortschreibung der bisherigen Zunahme von durchschnittlich 13 Kindern dieser Altersgruppe pro Jahr (vgl. Tab. 19B) ist bis 2010 mit einer zusätzlichen Zahl von ca. 195 Grundschulkindern zu rechnen. Insgesamt sind damit für den Planungszeitraum rund 715 Kinder der Zielgruppe "6 - 10-Jahre" zu berücksichtigen. Den 715 potentiellen Nutzern steht eine derzeitige Zahl von rund 482 Grundschulplätzen gegenüber. Um den Bedarf zu decken, müßten ca. 233 zusätzliche Grundschulplätze eingerichtet werden. Bei einer Schulfläche von 42 m<sup>2</sup> pro Schulkind ergäbe sich bis zum FNP-Zieljahr 2010 ein potentieller Bedarf von 1,0 ha "Grundschulfläche".

Die Ausweisung eventueller Erweiterungsflächen der Hauptschule in Neuenburg ist in erster Linie abhängig von der quantitativen Entwicklung der 10 - 15-jährigen bis zum Jahr 2010. Geht man von dem bisherigen jährlichen Zuwachs um 15 Kinder dieser Altersgruppe aus (vgl. Tab. 19C) ist bis zum FNP-Zieljahr mit 221 zusätzlichen Kindern und einer Gesamtzahl von 813 Kindern bis zum Jahr 2010 zu rechnen. Bei einem Anteil der Hauptschüler von 30 % der Gesamtzahl der schulpflichtigen Kinder diesen Alters ergibt sich insgesamt eine zu berücksichtigende Zahl von rund 244 potentiellen Hauptschülern. Um den Bedarf zu decken, müssen bis zum Jahr 2010 rund 41 neue Hauptschulplätze geschaffen werden. Dies entspricht bei einem Flächenanspruch von 25 m<sup>2</sup> pro Schüler einen potentiellen Bedarf von ca. 0,1 ha "Hauptschulfläche".

### **Geplanter Neubau der Grund- und Hauptschule**

Diese Zahlen sind im Hinblick auf die gerade in Planung befindliche Erweiterung der Grundschule auf vier Züge sowie den Neubau einer zweizügigen Realschule in der Kernstadt Neuenburg zu bewerten, da sich durch diese Planung das Angebot an schulischen Infrastruktureinrichtungen in Neuenburg am Rhein deutlich verbessern

wird. Von zusätzlichen Flächenausweisungen für die schulische Infrastruktur wird abgesehen.

#### **5.4 Zusammenfassung**

Die Realisierung von Leitbildern und Zielen der Stadtentwicklung kann sich nicht nur auf die Nutzung und Aufwertung des vorhandenen Flächenpotentials beschränken, sondern muß gerade auch im Zusammenhang der Bereitstellung von zusätzlichen Entwicklungsflächen gesehen werden. Die bestehenden Potentiale im Zusammenhang mit vorhandenen, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten, noch nicht ausgeschöpften Flächen, stellt die Flächenbilanz in Tab. 21 dar.

Diese Flächen, deren Größenordnung sich im Moment um einen Wert von 17,5 ha (davon 9,2 ha Wohn-, 4,1 ha Misch-, und 4,2 ha Gewerbeflächen) bewegt, müssen bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt insofern mit berücksichtigt werden, daß diese auf die ermittelten Bedarfsflächen anzurechnen sind. Diese Flächenreserven sind in die Berechnung des Flächenbedarfs für Wohn- und Gewerbeflächen mit einbezogen worden.

Ausgehend von verschiedenen demographischen und ökonomischen Strukturdaten vergangener Jahre und verschiedener Prognosedaten wurde der Flächenbedarf für die zukünftige Entwicklung der Stadt Neuenburg am Rhein ermittelt. Bei Wohn- und Mischbauflächen muß für die Stadt Neuenburg am Rhein bis zum Jahr 2010 mit einem Flächenbedarf gerechnet werden, der sich in Abhängigkeit von dem gewählten Prognosemodell innerhalb einer Spanne von 31,0 - 33,0 ha bewegt. Bei Gewerbeflächen muß für die Stadt Neuenburg am Rhein bis zum Jahr 2010 mit einem Flächenbedarf von ca. 36 ha gerechnet werden.

Die tatsächlich im FNP ausgewiesenen Flächen gehen geringfügig über den rechnerisch prognostizierten Flächenbedarf hinaus, um eine aktive Bodenbevorratungspolitik der Gemeinden zu unterstützen und der Gemeinde größere Spielräume für die alternative Entwicklung von Bauflächen zu belassen. Die Ausweisung im FNP beträgt daher (gerundet) 30 ha Wohnbauflächen, 11 ha Mischbauflächen, 32 ha gewerbliche Bauflächen und 5 ha Sonderbauflächen (vgl. Kapitel 7.2 und Tabelle 22).

## **6 Integration von Inhalten des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan**

### **6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.**

Mit der durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 am 01.05.1993 in Kraft getretenen Ergänzung des Bundesnaturschutzgesetzes durch §§ 8 a-c BNatSchG geltenden Regelung wird die Thematik der Ausgleichsflächen auch für Flächennutzungspläne relevant. Dies führt dazu, daß bereits im Flächennutzungsplan Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden müssen. Da das Ausmaß der Eingriffe auf dieser Ebene aber noch gar nicht abschätzbar ist, entzieht sich der zukünftige Ausgleichsflächenbedarf insoweit einer begründbaren Prognose.

Zur Behandlung und Abarbeitung der Ausgleichsproblematik ist das folgende mehrstufige Vorgehen vorgesehen.

1. In einem ersten Schritt war zu prüfen ob der Eingriff, hier also die den eigentlichen Eingriff vorbereitende Ausweisung von Bauflächen, vermieden oder zumindest minimiert werden kann. Da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, daß die Stadt Neuenburg am Rhein einen Flächennutzungsplan aufstellt, in dem die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird, war der Eingriff, bzw. der den Eingriff vorbereitende FNP prinzipiell nicht vermeidbar. Der Schritt der Minimierung hat bereits in der Leitbilddiskussion zur Stadt- und Landschaftsplanung und im integrierten Stadtentwicklungskonzept begonnen und wurde über das gesamte FNP-Aufstellungsverfahren zum integrierten Flächennutzungs- und Landschaftsplan fortgeführt.
2. Nach den Vorgaben des BNatSchG ist zuerst eine Unterbringung der Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne vorgesehen. Diese Flächen können auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht konkret dargestellt werden, da der Eingriff hier weder qualitativ noch quantitativ erfaßbar ist und auch die Abgrenzung der Geltungsbereiche zukünftiger Bebauungspläne nicht bekannt ist. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann der Eingriff qualifiziert, der Kompensationsflächenbedarf ermittelt und eine Ausgleichsbilanz im Sinne eines funktionalen Ausgleichs erstellt werden. Gleichwohl sind in den inte-

grierten Steckbriefen die von der Landschaftsplanung vorgeschlagenen Hinweise für die Anordnung von Ausgleichsflächen enthalten.

3. Sollten die Ausgleichsflächen nicht oder nicht vollständig innerhalb eines Bebauungsplangebietes untergebracht werden können, sind Ersatzmaßnahmen an anderer geeigneter Stelle vorzusehen. Zu diesem Zweck sind die von der Landschaftsplanung vorgeschlagenen zusätzlichen Ausgleichsflächen in einem Umfang von ca. 304 ha als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Landschaftsplan dargestellt. Hinsichtlich der Dringlichkeit der Umsetzung von Maßnahmen sind zwei Prioritätsstufen vorgesehen, die im Landschaftsplan erläutert werden.

## **6.2 Hinweise auf schematisch dargestellte Landschaftsplaninhalte ohne genaue Flächenabgrenzung**

Auch die bestehenden § 24a-Biotope wurden in der Planzeichnung (M 1:5.000) im Bereich der bestehenden und geplanten Bebauung als Zahlensymbol eingetragen. Diese Biotope sind automatisch nach dem Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützt und dürfen nicht für andere Nutzungen beansprucht werden. Die Untere Naturschutzbehörde kann im Einzelfall eine Ausnahme erteilen. Im Landschaftsplan sind diese Biotope in ihrer genauen Abgrenzung enthalten.

Im Landschaftsplan sind außerdem weitere Einzelmaßnahmen enthalten, die zur Verbesserung des Naturschutzes und des Landschaftsbildes und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen beitragen. Die betreffenden Maßnahmen oder die zugehörigen Flächen weisen aber keinen Rechtscharakter im Sinne eines Schutzgebietes oder Biotops auf. Um auf die Bedeutung dieser Flächen und Maßnahmen aufmerksam zu machen und diese bei künftigen Planungen besser berücksichtigen zu können wurden sie ebenfalls in Form von Zahlensymbolen in die Planzeichnung des FNP eingetragen. Die Einzelmaßnahmen sind in folgender Tabelle nur kurz genannt. Die genauere Bezeichnung und Flächenabgrenzung ist aus dem Landschaftsplan ersichtlich.

Laufende Nr.	Schutzgüt	Art der Maßnahme	Steuerungs-/Umsetzungsinstrument	Ziel
1	Mensch, Pflanze, Tier (Wasser)	Ausweisung von Pufferstreifen entlang von Fließgewässern, Gewässerückbau	Gewässerentwicklungskonzept	Verringerung von Nährstoffeinträgen, Optimierung als Lebensraum
2	Mensch, Pflanze, Tier, Wasser	Ausweisung von Schwerpunktbereichen „Erholung“ und „Naturschutz“	Rekultivierungskonzept	Entflechtung Naturschutz und Erholung
3a	Pflanze, Tier	Anlage oder Optimierung linearer Elemente (Ackerlandstreifen, Hecken und Säume)	Biotopverbundplanung	Freihalten von Entwicklungsflächen für die Umsetzung des Biotopverbundkonzepts  Verbesserung der Biotopverbundsituation
3b		Extensivierung der Nutzung (flächenhaft)		Verbesserung der Lebensraumsituation für Offenlandarten
4	Pflanze, Tier	Bestandsumbau der Kiefernforste (in Teilbereichen: vgl. konkurrierende Zielsetzung Nr. 5)	Forsteinrichtungswerk	Erhalt des Mosaiks aus Wald/Buschwald Magerrasen in dynamischen Prozeß
5	Mensch	Bestandserhalt des ausgewiesenen Erholungs- und Immissionsschutzwaldes	Waldfunktionenkarte, Flächennutzungsplan, Bebauungsplan	Erhalt wesentlicher Schutzfunktionen des Waldes
6	Mensch, (Boden)	Erhalt von Bereichen hoher landwirtschaftlicher Produktivität	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan	Schutz bedeutender Bodenfunktionen
7	Mensch, (Boden, Wasser)	Extensivierung der landwirtschaftl. Nutzung in Bereichen geringer Filter- und Pufferleistung des Bodens	Förderrichtlinien des Landes zur Flächenstilllegung/Extensivierungsprogramme	Anpassung der Nutzung an lokale Standortverhältnisse
8	Mensch, (Landschaft)	Freihalten der Terrassenkante als prägendes Strukturelement	Flächennutzungsplan, Bebauungsplan	Erhalt eines landschaftsgeschichtlichen Dokuments mit Funktionen als erlebniswirksame Struktur
9	Mensch, (Landschaft)	Entwicklung eines durchgehenden Grünzugs entlang des Rheins	Städtebaulicher Wettbewerb/ Kommunale Neukonzeption	Stärkung der Multifunktionalität des Rheinwaldes (Biotopfunktion, Erholungsfunktion, Immissionsschutz, Sichtschutz)

**Hinweise zu Gewässerrandstreifen und naturnaher Gewässerentwicklung**

Auf Anregung der Gewässerdirektion soll darauf hingewiesen werden, daß bezüglich der Gewässerrandstreifen und der Gewässerentwicklung das Gesetz zur Änderung des Wassergesetzes gilt. Danach soll im Außenbereich ein Gewässerrandstreifen von 10 m ab Böschungskante eingehalten werden, wobei die Wasserbehörde auch breitere oder schmalere Gewässerrandstreifen festlegen kann (§ 68b (2) WG). Im Innenbereich soll die Ortspolizeibehörde Gewässerrandstreifen von 5 m festlegen. Gewässerrandstreifen können aufgrund des Maßstabs nicht in die Planzeichnung eingetragen werden. Der Hinweis auf das Anlegen von Pufferstreifen (Gewässerrandstreifen) ist in obiger Tabelle und im Plan unter Ziffer 1 enthalten.

Nach § 68a (1) WG haben die Träger der Unterhaltslast, also bei Gewässern 2. Ordnung die Gemeinden, die Aufgabe, bei nicht naturnah ausgebauten Gewässern in einem angemessenen Zeitraum die Voraussetzungen für eine naturnahe Entwicklung zu schaffen. Hierzu sind Gewässerentwicklungspläne aufzustellen. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat bei der zuständigen Behörde bereits Zuschüsse für die Erstellung von Gewässerentwicklungsplänen beantragt, so daß die Erstellung in absehbarer Zeit in Angriff genommen werden soll. Die Gewässerentwicklungspläne für den Hohlebach und den Klemmbach liegen im Entwurf bereits vor.

## **7 Flächenpotentiale für die Siedlungsentwicklung**

### **7.1 Übersicht zu Beginn des Planungsprozesses**

Die beigefügte Übersicht (vgl. Tab. 20) enthält alle in die Diskussion eingebrachten Entwicklungsflächen, die einer Grobbeurteilung unterzogen wurden. Diese Grobbeurteilung wurde bereits vor der Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Zusammenhang der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes durchgeführt (vgl. Ziff. 2.4).

Die räumliche Lage aller im Arbeitskreis diskutierten Entwicklungsflächen wurde während des Planungsprozesses im einzelnen in den integrierten Flächensteckbriefen deutlich gemacht und ist in den im Anhang befindlichen Lageplänen als Übersicht (Abb. 41-43) dargestellt.

### **7.2 Übersicht nach der 2. Offenlage**

Im zweiten Offenlagentwurf des Flächennutzungsplans waren insgesamt 115,2 ha geplante Flächen vorgesehen. Diese unterteilten sich in 53,4 ha Wohnbauflächen, 12,6 ha Mischbauflächen, 32,4 ha Gewerbeflächen sowie 16,8 ha Sonderbauflächen. Vor allem die über den rein rechnerisch prognostizierten Bedarf hinausgehenden 53,4 ha Wohnbauflächen waren vorgesehen um eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde zu unterstützen und um bei der Ausweisung von Wohngebieten flexibler zu sein und sich Alternativen offen zu halten. Es war zu keiner Zeit Absicht der Stadt Neuenburg bei der Realisierung von Wohngebieten über den prognostizierten Bedarf hinaus zu gehen. Im Rahmen der 2. Offenlage wurden gegen den Umfang der Wohnbauflächenausweisung massive Bedenken vom Regierungspräsidium, vom Regionalverband, von einigen Nachbargemeinden und auch von Bürgern vorgetragen, so daß die Flächen noch einmal reduziert werden mußten, was letztlich auch eine erneute Offenlage erforderlich machte.

Prinzipiell sollen aber die untersuchten und städtebaulich sinnvollen Wohn- und Mischbauflächen im Erläuterungsbericht bzw. in den städtebaulichen Steckbriefen im Sinne eines längerfristigen Stadtentwicklungskonzeptes dokumentiert bleiben. Die für die Stadtentwicklung langfristig angestrebten Flächen, welche in der „. Offenlage des Flächennutzungsplans ausgewiesen waren sind in den Übersichten Abbildungen 45 - 49 dargestellt.

### 7.3 Übersicht nach der endgültigen Abwägung

Im Rahmen der nun vorliegenden Fassung werden die im Flächennutzungsplan darzustellenden Flächen nach der endgültigen Abwägung unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen der landschaftsplanerischen und städtebaulichen Belange in nachvollziehbarer Form dargestellt. Es werden die in den Flächennutzungsplan aufzunehmenden Flächen mit Größenangaben, möglichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Prioritätsstufe und sonstigen Anforderungen beschrieben. Unter Berücksichtigung der Bewertungsergebnisse wurden die in Tabelle 22 aufgelisteten Entwicklungsflächen - in Abstimmung mit dem Gemeinderat und den Ortschaftsräten - in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Nach der abschließenden Diskussion und Abwägung der einzelnen Bereiche werden nun noch lediglich 72,4 ha (davon 24,3 ha Wohnbauflächen, 11,1 ha Mischbauflächen, 32,4 ha Gewerbeflächen sowie 4,6 ha Sonderbauflächen) weiterverfolgt und in drei Prioritätsstufen eingeordnet. Eine Übersicht über diese Prioritätsstufen bietet die Tabelle 25. Eine Übersicht über die ausgewiesenen Flächen ist in den Abbildungen 51 -55 dargestellt.

#### Schwerpunkt in der Kernstadt Neuenburg

Der Schwerpunkt der Ausweisungen liegt in der Kernstadt Neuenburg, der nach regionalplanerischen Vorgaben als Siedlungsbereich zu entwickeln ist. Hier schränkt jedoch eine ausgewiesene Grünzäsur nach Osten hin die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt ein, ebenso wie die BAB 5 die Entwicklung nach Westen hin, zumindest für Wohnbauflächen, begrenzt. Die Wohnbauflächen im Kernort können sich daher nur nach Norden und Süden ausdehnen, die Gewerbebauflächen nur nach Südwesten und Nordwesten. Durch die erhebliche Reduzierung von Bauflächen im Osten und die beschriebenen Einschränkungen können im Kernort Neuenburg Bauflächen nicht im gewünschten Ausmaß ausgewiesen werden.

In den Stadtteilen Grißheim, Zienken und Steinenstadt werden zusätzliche Entwicklungsflächen, hauptsächlich für den Eigenbedarf in Anspruch genommen, wobei auch hier wie bereits mehrfach beschrieben eine vorausschauende Bodenbevorratungspolitik im Sinne der Entscheidung zwischen alternativen Flächen möglich sein soll.

**Literatur- und Quellenverzeichnis:**

Beller Consult (Hrsg.): Verkehrsentwicklungskonzept Stadt Neuenburg am Rhein. Freiburg, 10/1994.

Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung: Raumordnungsprognose 2010. Reihe: Informationen zur Raumentwicklung, Bonn, Heft 12.1994

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (a): Informationen und Verfahrenshinweise zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen. Freiburg, 11/1992

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (b): Strukturdatenblätter. Die Kreisgemeinden im statistischen Überblick. Freiburg, 03/1992.

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (c): Strukturbericht 1991. Freiburg 1991.

Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan 1995, Freiburg 1995.

Staatsanzeiger für Baden-Württemberg: Regionalplan Südlicher Oberrhein vom 14. April 1994 (genehmigt 09. Mai 1995). Beilage zu Nr. 51/52, 3. Juli 1995.

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Landesentwicklungsbericht 1994, Raumbedeutsame Entwicklungen in den Bereichen Bevölkerung, Wohnen und Arbeiten, Stuttgart 1995.

