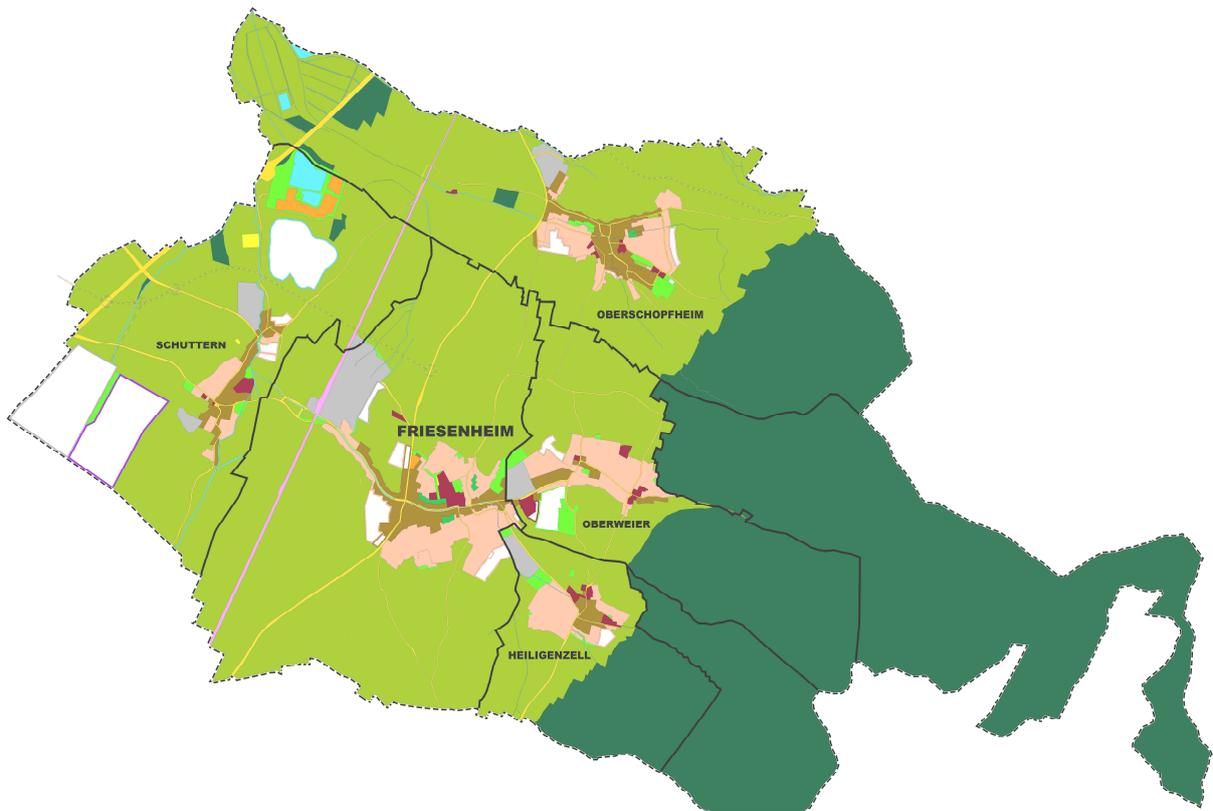


Begründung
zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der
Gemeinde Friesenheim,
Ortenaukreis



Brenner • Dietrich • Dietrich
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7
79098 Freiburg

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 2. FORTSCHREIBUNG

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 ABS. 1 BAUGB) | vom 23.04.2001 |
| 2. BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3 ABS. 1 BAUGB) | am 15.03.2006 |
| 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE (§ 4 ABS. 1 BAUGB) | vom 05.08.2005
bis 05.09.2005 |
| 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3 ABS.2 BAUGB) | vom 02.01.2007
bis 02.02.2007 |
| 5. FESTSTELLUNGSBESCHLUSS | vom 23.07.2007 |

6. ÜBEREINSTIMMUNG

**ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE SEINER
TEXTLICHEN TEILE UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN
VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES
GEMEINDERATES FRIESENHEIM ÜBEREINSTIMMT.**

Ausgefertigt, den

.....

Der Bürgermeister

7. GENEHMIGUNGSVERMERK

8. RECHTSWIRKSAM GEMÄSS § 6 BAUGB DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG AM

Friesenheim, den

.....

Der Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

INHALTSVERZEICHNIS

<u>1</u>	<u>NOTWENDIGKEIT UND ANLASS DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>GRUNDLAGEN.....</u>	<u>1</u>
2.1	ZIELJAHR	1
2.2	VORGEHEN	1
2.2.1	GRUNDSÄTZLICHES	1
2.2.2	KARTENGRUNDLAGE.....	2
2.2.3	VERKNÜPFUNG ZUM LANDSCHAFTSPLAN.....	2
2.2.4	ABGLEICH MIT BESTAND UND VORHANDENEN BEBAUUNGSPLÄNEN	2
2.2.5	ÜBERNAHME VON FACHPLANUNGEN.....	2
<u>3</u>	<u>VERFAHREN</u>	<u>2</u>
<u>4</u>	<u>PLANUNGSRAUM.....</u>	<u>3</u>
4.1	GEMEINDE UND IHRE ORTSTEILE.....	3
4.2	TOPOGRAFIE, GEOGRAFISCHE LAGE UND KLIMA	3
<u>5</u>	<u>GEMARKUNGS- UND SIEDLUNGSFLÄCHEN.....</u>	<u>4</u>
<u>6</u>	<u>RAUMORDNERISCHE PLANUNGSVORGABEN</u>	<u>5</u>
6.1	ZENTRALÖRTLICHE FUNKTION	8
6.2	ENTWICKLUNGSACHSEN UND SIEDLUNGSBEREICHE	8
6.3	GEWERBLICHE FUNKTION	9
6.4	INTERKOMMUNALER INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK (IKG) ORTENAU.....	9
6.5	GROßFLÄCHIGER EINZELHANDEL.....	9
6.6	LANDWIRTSCHAFT.....	10
6.7	FORSTWIRTSCHAFT	10
6.8	WASSERWIRTSCHAFT UND VORRANGBEREICHE FÜR ÜBERSCHWEMMUNGEN	11
6.9	ABBAU OBERFLÄCHENNAHER ROHSTOFFE – HIER KIESABBAU.....	11
6.10	REGIONALE GRÜNZÜGE UND GRÜNZÄSUREN.....	12
6.11	VORRANGBEREICHE FÜR WERTVOLLE BIOTOPE	13
6.12	REGIONALE GRUNDWASSERSCHONBEREICHE	13
6.13	STRAßENVERKEHR.....	14
6.14	SCHIENENVERKEHR.....	14
6.15	LUFTVERKEHR.....	14
6.16	ÜBERSICHT WICHTIGER GEMEINDLICHER KENNGRÖßEN	15
<u>7</u>	<u>BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR.....</u>	<u>16</u>
7.1	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	16
7.2	GEBURTENÜBERSCHUSS/ - DEFIZIT	17

7.3	WANDERUNGSSALDO.....	18
7.4	ALTERSSTRUKTUR.....	18
7.5	FAZIT	19
8	<u>WOHNEN.....</u>	20
8.1	WOHNUNGSENTWICKLUNG.....	20
8.2	WOHNBAUFLÄCHENBEDARF	20
8.2.1	BEDARF AUS KÜNFTIGER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	21
8.2.2	INNERER BEDARF	21
8.2.3	ZIELJAHR.....	23
8.2.4	EINWOHNERDICHTE	23
8.2.5	BEDARFSVERTEILUNG AUF KERNORT UND ORTSTEILE	23
8.2.6	BEDARFSSCHÄTZUNG.....	24
8.2.7	WOHNBAUFLÄCHENRESERVE STAND NOVEMBER 2003	24
8.2.8	NEUAUSWEISUNG VON WOHNBAUFLÄCHEN	26
8.2.9	BEDARFSDECKUNG	26
9	<u>MISCHBAUFLÄCHEN.....</u>	27
10	<u>BESCHÄFTIGUNGSSTRUKTUR.....</u>	27
10.1	SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE ARBEITNEHMER	27
10.2	PENDLER	29
10.3	ARBEITSMARKT (LIS).....	31
11	<u>GEWERBE.....</u>	31
11.1	BEDARFSABSCHÄTZUNG GEWERBE	31
11.2	GEWERBEFLÄCHENRESERVE STAND JUNI 2005.....	32
11.3	NEUAUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN.....	32
11.4	BEDARFSDECKUNG	32
12	<u>SONDERGEBIETE.....</u>	33
13	<u>INFRASTRUKTUR/GEMEINBEDARF.....</u>	34
13.1	GEWERBE, HANDEL UND DIENSTLEISTUNGEN	34
13.2	GEMEINBEDARF	35
13.2.1	VERWALTUNG	35
13.2.2	POST	36
13.2.3	FEUERWEHR	36
13.2.4	SCHULEN	36
13.2.5	KINDERGÄRTEN.....	36
13.2.6	WEITERE SOZIALE EINRICHTUNGEN	36
13.2.7	KIRCHEN	37
13.2.8	ANLAGEN FÜR KULTURELLE ZWECKE.....	37
13.2.9	SPORTHALLEN	37

14	<u>GRÜNFLÄCHEN</u>	37
14.1	SPORTPLÄTZE	37
14.2	SPIELPLÄTZE	38
14.3	ZELT- UND BADEPLÄTZE	38
14.4	FRIEDHÖFE	38
15	<u>VERKEHR</u>	38
15.1	STRAßENVERBINDUNGEN	38
15.2	GEPLANTE STRAßENBAUMAßNAHMEN	39
15.3	SCHIENENVERKEHR	39
15.4	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)	39
15.5	LUFTVERKEHR	41
16	<u>VER- UND ENTSORGUNG</u>	41
16.1	WASSERVERSORGUNG	41
16.2	ABWASSERBESEITIGUNG	41
16.3	STROMVERSORGUNG	42
16.4	GASVERSORGUNG	42
16.5	FERNMELDETECHNISCHE VERSORGUNG	42
16.6	BREITBANDKABELNETZ	42
16.7	ABFALLENTSORGUNG	42
17	<u>LANDWIRTSCHAFT</u>	43
17.1	LANDWIRTSCHAFTLICHE HAUPT- UND NEBENERWERBSBETRIEBE	43
17.2	LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHE LF	43
17.3	BODENNUTZUNG – ANBAU WICHTIGER FRUCHTARTEN	43
17.4	TIERHALTUNG	44
17.5	BETRIEBLICHE ENTWICKLUNGSTENDENZEN	44
18	<u>WALD</u>	45
19	<u>NATURSCHUTZ</u>	46
20	<u>WASSERWIRTSCHAFT</u>	46
20.1	GEWÄSSER	47
20.2	GEWÄSSERRANDSTREIFEN	47
20.3	REGIONALER GRUNDWASSERSCHONBEREICH	47
20.4	WASSERSCHUTZGEBIETE	48
20.5	HOCHWASSERSCHUTZ	48
20.5.1	VORRANGBEREICH FÜR ÜBERSCHWEMMUNGEN (REGIONALPLAN)	48
20.5.2	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE DURCH SCHUTZVERORDNUNG	48
20.5.3	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE DURCH § 77 WASSERGESETZ	48

21	<u>ROHSTOFFE UND BERGBAU</u>	<u>51</u>
21.1	KIESABBAU.....	51
21.2	MINERALISCHE ROHSTOFFE	51
21.3	BERGBAUBERECHTIGUNGEN	51
22	<u>SCHWERMETALLBELASTUNGEN AUS HISTORISCHEM BERGBAU.....</u>	<u>51</u>
23	<u>ATLASTEN/ATLASTVERDÄCHTIGE FLÄCHEN</u>	<u>52</u>
24	<u>BAUSCHUTZBEREICH LUFTVERKEHR</u>	<u>54</u>
25	<u>DENKMALPFLEGE.....</u>	<u>57</u>
25.1	HINWEIS AUF EIN ARCHÄOLOGISCHES KULTURDENKMAL	57
25.2	HINWEIS AUF KULTURDENKMALE AUS DER FASSUNG VON 1979 DES ERLÄUTERUNGSBERICHTES.....	57
25.2.1	BAUDENKMALE	57
25.2.2	KULTURDENKMALE.....	57
25.2.3	VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDSTELLEN	58
25.3	HINWEIS AUF DENKMALPFLEGERISCHE BODENFUNDE NACH § 20 DENKMALSCHUTZGESETZ.....	59
26	<u>BESTANDSKORREKTUREN UND BEBAUUNGSPLANÜBERNAHMEN</u>	<u>59</u>
26.1	KERNORT FRIESENHEIM (VON WEST NACH OST, NRN. SIEHE PLAN AUF FOLGELSEITE).....	60
26.2	OBERWEIER (VON WEST NACH OST, NRN. SIEHE PLAN AUF FOLGELSEITE)	62
26.3	HEILIGENZELL (VON WEST NACH OST, NRN. SIEHE PLAN AUF FOLGELSEITE).....	64
26.4	OBERSCHOPFHEIM (VON WEST NACH OST, NRN. SIEHE PLAN AUF FOLGELSEITE)	66
26.5	SCHUTTERN (VON NORD NACH SÜD, NRN. SIEHE PLAN AUF FOLGELSEITE)	68
27	<u>EINZELPLANUNGEN</u>	<u>70</u>
27.1	ALLGEMEINES.....	70
27.2	TABELLARISCHE ÜBERSICHT	70
27.3	FRIESENHEIM WOHNBAUFLÄCHE "IM ESCHENTAL" FH 1.....	71
27.4	FRIESENHEIM WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHE "IM LOH" FH 2	72
27.5	FRIESENHEIM WOHN- UND MISCHBAUFLÄCHE "IM BÖLDELE" FH 3	73
27.6	FRIESENHEIM WOHNBAUFLÄCHE "IM STERNENBERGER GARTEN" FH 4	74
27.7	FRIESENHEIM GEWERBEBAUFLÄCHE "BEI DEN ZIEGELLÖCHERN" FH 5.....	75
27.8	HEILIGENZELL WOHNBAUFLÄCHE "AUF DEM FRIEDRICHSBERG II" Hz 1	76
27.9	OBERSCHOPFHEIM WOHNBAUFLÄCHE "AUF DER MÜHL" Os 1.....	77
27.10	OBERSCHOPFHEIM WOHNBAUFLÄCHE "AUBERG" Os 2.....	78
27.11	OBERWEIER WOHNBAUFLÄCHE "KRONERT II" Ow 1.....	79
27.12	SCHUTTERN WOHNBAUFLÄCHE "OBER RÖTLE III" Su 1	80
27.13	SCHUTTERN WOHNBAUFLÄCHE "ALTER SPORTPLATZ" Su 2.....	81

ANLAGE

- ZEICHENERKLÄRUNG
 - PLANAUSZÜGE FÜR DIE SIEDLUNGSBEREICHE
 - SIEDLUNGSBEREICH FRIESENHEIM
 - SIEDLUNGSBEREICH HEILIGENZELL
 - SIEDLUNGSBEREICH OBERSCHOPFHEIM
 - SIEDLUNGSBEREICH OBERWEIER
 - SIEDLUNGSBEREICH SCHUTTERN
-

1 Notwendigkeit und Anlass der Planung

Die 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim war auf das Zieljahr 2000 ausgerichtet. Mit Ablauf des damaligen Zieljahres wurde im Rahmen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine punktuelle Änderung mit dem Zieljahr 2005 durchgeführt und im Jahre 2002 abgeschlossen. Gleichzeitig wurde am 23.04.2001 der Aufstellungsbeschluss zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gefasst mit dem Ziel, neben den kurzfristigen Erfordernissen die langfristigen Entwicklungsziele der Gemeinde planerisch aufzuarbeiten. In der Folge schloss sich daran im Verlauf der Jahre 2001/2002 die Überprüfung der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde Friesenheim durch die Kommunalentwicklung LEG an und die Diskussion in den politischen Gremien zu Flächenumfang und konkreten Flächenausweisungen.

Den eigentlichen Anlass für die 2. Fortschreibung bilden die für zwei Teilgebiete (Oberweier "Kronert", Heiligenzell "Friedrichsberg") entwickelten Gesamtkonzepte, die deutlich über den im vorausgegangenen, punktuellen Änderungsverfahren gesetzten Flächenumfang hinausgehen.

2 Grundlagen

2.1 Zieljahr

Die Flächennutzungsplanung soll auf einen überschaubaren Zeitraum ausgerichtet sein. Gleichzeitig sind die großen Zeiträume, die zur Erschließung und Bebauung ausgewiesener Baugebiete, zur Realisierung von Infrastrukturmaßnahmen oder zur Umstrukturierung bestehender Gebiete benötigt werden, zu berücksichtigen. Beide Gesichtspunkte führen in der Regel zu Planungszeiträumen von 10 bis 15 Jahren. Grundsätzlich abweichende Überlegungen ergeben sich für die Gemeinde Friesenheim nicht, so dass für die vorliegende Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes als **Zieljahr das Jahr 2020** bestimmt wird.

2.2 Vorgehen

2.2.1 Grundsätzliches

Im Rahmen der 2. Fortschreibung werden Planteil und Begründung neu gefasst. Für die 2005/2006 durchgeführte, frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung beschränkte sich die Vorentwurfsfassung im Wesentlichen auf die Darstellung der neu geplanten Siedlungsflächen. Der Eintrag erfolgte auf Ausschnitten des nunmehr digital erstellten Planwerkes. Der zum Vorentwurf vorgelegte Erläuterungsbericht umfasste hauptsächlich die Erläuterung der geplanten Flächen und die Begründung des Bedarfs. Die Gesamtaktualisierung des Planwerkes wie der Begründung erfolgte im Zuge der Entwurfsfassung für die Offenlage 2006.

2.2.2 Kartengrundlage

Die bisherige Kartengrundlage der 1. Fortschreibung einschließlich der sich anschließenden punktuellen Änderungen (zuletzt 2. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes, genehmigt 24.06.2002) stammt aus dem Jahre 1992. Sie ist durch die Siedlungsflächenentwicklung überholt. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, den Flächennutzungsplan auf digitaler Grundlage fortzuführen. Die Entwurfsfassung ist nunmehr digital erstellt auf einem Katasterstand vom März 2001.

2.2.3 Verknüpfung zum Landschaftsplan

Auf der Grundlage des für die Flächennutzungsplanfortschreibung von 1992 erstellten Landschaftsplanes wird für die Entwurfsfassung durch den Landschaftsplaner Horst R. Dietrich eine Einzelbeurteilung der zusätzlichen, neu geplanten Flächenausweisungen vorgenommen und als Umweltbericht der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beigefügt. Die Grundzüge des ursprünglichen Landschaftsplanes bleiben erhalten. Die dort getroffenen Aussagen besitzen nach wie vor Gültigkeit. Ergänzungen und Nachbearbeitungen erfolgen im Rahmen der Entwurfsfassung zum Flächennutzungsplan im Umweltbericht. Insbesondere ist dort der Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen näher bestimmt. Die infrage kommenden Flächen sind als Flächenpool wiederum im Flächennutzungsplan in Form eines Beiplanes (Anlage 2 des Umweltberichtes) ausgewiesen. Auf diesem Beiplan sind ergänzend die bestehenden, naturschutzrechtlichen Schutzgebiete (FFH-Gebiete, geschützte Biotope, gemäß § 32 NatSchG und das Naturschutzgebiet Schutterlindenberg) dargestellt.

2.2.4 Abgleich mit Bestand und vorhandenen Bebauungsplänen

Im Rahmen der Vorentwurfsfassung wurde auf einen minuziösen Abgleich zwischen Flächennutzungsplan und der Vielzahl der Einzelbebauungspläne verzichtet. Dieser Abgleich wurde im Rahmen der Entwurfsfassung vorgenommen.

2.2.5 Übernahme von Fachplanungen

Die hier zu treffenden Ergänzungen bzw. Korrekturen wurden auf der Grundlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

3 Verfahren

Das noch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung, eingeleitete Verfahren wird nunmehr nach der mit Artikel 1 Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 geänderten Fassung des Baugesetzbuches fortgeführt. Die ur-

sprüngliche Absicht, das Verfahren nach den Bestimmungen der älteren Fassung des Baugesetzbuches in Anwendung von § 233 BauGB durchzuführen, musste aufgegeben werden, da für mehrere geplante Baugebiete zeitlich und inhaltlich umfängliche fachtechnische Prüfungen zur Frage möglicher Überschwemmungsflächen durchzuführen waren. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei diesen eingeholten Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, ermöglichten es das Verfahren nach der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches nahtlos mit der Offenlage fortzuführen.

4 Planungsraum

4.1 Gemeinde und ihre Ortsteile

Die Gemeinde Friesenheim besteht aus insgesamt fünf Ortsteilen, die sich wie folgt zusammensetzen:

Gemeinde	Fläche in ha 31.12.2002	Wohnbevölkerung 31.12.2002
Friesenheim	1.768	4.792
Oberweier	520	2.274
Heiligenzell	319	1.360
Oberschopfheim	1.054	2.816
Schuttern	997	1.383
Gesamtgemeinde	4.658	12.625

Das Planungsgebiet wird durch folgende Nachbargemeinden begrenzt:

- im Norden Hohberg,
- im Osten Gengenbach, Biberach und Seelbach,
- im Süden Lahr,
- im Westen Meißenheim und Neuried.

Verwaltungsmäßig gehört die Gemeinde Friesenheim zum Ortenaukreis, regionalplanerisch zum Regionalverband Südlicher Oberrhein. Das Gebiet ist dem Regierungsbezirk Freiburg zugehörig.

4.2 Topografie, geografische Lage und Klima

Die Gemeinde Friesenheim liegt etwa 4 km nördlich von Lahr und 12 km südlich von Offenburg, im Bereich der Vorbergzone des mittleren Schwarzwaldes. Landschaftlich reicht Friesenheim einschließlich seiner Ortsteile dabei:

1. von der Niederterrasse der Kehler Rheinebene der Kehl-Kenzinger Niederungen und der Lahr-Kenzinger Schwemmlösseebenen,
2. den Lahr-Emmendinger Lössvorbergen, in denen die Hauptsiedlungsflächen gelegen sind,
3. mit dem Lahrer Schollen an die Randzonen des Schwarzwaldes.

Geologisch werden die Siedlungsbereiche von Heiligenzell, Oberweier, Oberschopfheim sowie der östlichen Ortslage von Friesenheim von dicken Lössanwehungen des Pleistozän (Eiszeitalter) auf jüngeren Ablagerungen des Jura und des Tertiär bestimmt. Die restlichen Siedlungsbereiche, insbesondere Schuttern, sind dagegen durch Rheinkies geprägt.

Das Relief ist in Ost-West-Richtung klar gestaffelt, das Gelände steigt in mehreren Stufen von der Rheinebene über die Vorberge bis zu den Schwarzwaldhöhen stark an. Die höchste Erhebung ist dabei der Raukasten (636 m) im äußerst südwestlichen Gemeindegebiet gelegen. Die sich an die Schwarzwaldhöhe nach Westen anschließenden Hügel der Vorbergzone weisen Höhen zwischen 180 m und 228 m über dem Meeresspiegel auf. Daran schließt sich wiederum die Niederterrasse an, die kaum sichtbare natürliche Niveauunterschiede aufweist und ihren Tiefpunkt mit knapp 150 m ü.NN im nordwestlichen Gemeindegebiet (Gewann Brühl und Bruchgraben) erreicht.

Das Klima Friesenheims wird geprägt von dem nord-süd-gerichteten Verlauf der Oberrheinebene und den parallel verlaufenden Höhenzügen des Schwarzwaldes und der Vogesen. Die landschaftliche Formation bewirkt eine Ablenkung der westgerichteten Windströmungen im Talbereich in Richtung Südwest. Durch den Regenschatten der Vogesen ergeben sich insgesamt relativ geringe Niederschläge im Rheintal. Die Temperaturen liegen im Bereich der Kehl-Kenzinger Niederung bei 8,5 bis 9 Grad Celsius im Jahresmittel, im Bereich der Kehler Rheinebene und der Lahr-Kenzinger Schwemmlösseebene sowie der Lahr-Emmendinger Lössvorberge bei 9 bis 9,5 Grad Celsius im Jahresmittel. Im Bereich Schwarzwald-Lahrer Schollen erreichen die Temperaturen 8 bis 9 Grad im Jahresmittel. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge beträgt hier zwischen 1.000 und 1.200 mm. Im Bereich der Rheinebene liegt der Jahresniederschlag bei 800 mm im Mittel, im Bereich der Vorbergzone bei etwa 900 mm. Die mittlere jährliche Sonnenscheindauer beträgt etwa 1.600 Stunden.

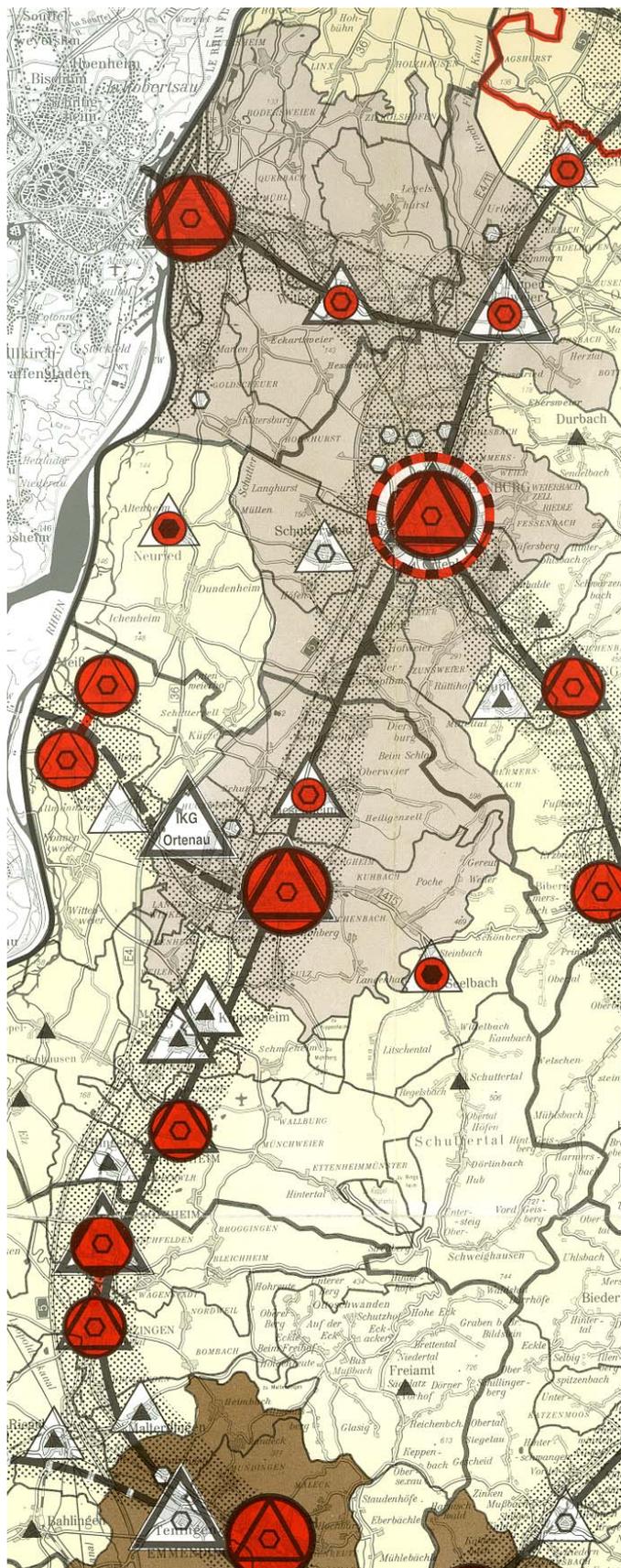
5 Gemarkungs- und Siedlungsflächen

Nutzungsart:	Friesenheim	in %	vgl. Kreis in %
Bodenfläche insgesamt	4.660 ha	100,0	--
Siedlungs- und Verkehrsfläche	665 ha	14,3	11,2
Landwirtschaftsfläche	2.241 ha	48,1	38,8
Waldfläche	1.653 ha	35,5	47,2
Wasserfläche	44 ha	0,9	1,8
übrige Nutzungsarten	58 ha	1,2	1,1
Dichteziffern:			
Bevölkerungsdichte (Einwohner je qkm Gemarkungsfläche)	273		225
Siedlungsdichte (Einwohner je qkm Siedlungs- und Verkehrsfläche)	1.913		2.009
Naturfläche je Einwohner in Ar	31		88

Quelle: Landesinformationssystem Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

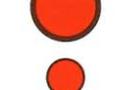
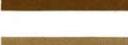
6 Raumordnerische Planungsvorgaben

Die in der Flächennutzungsplanung zu beachtenden Ziele und Vorgaben der Raumordnung sind niedergelegt im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan. Der Landesentwicklungsplan aus dem Jahre 1983, auf dem wiederum der derzeit rechtsgültige Regionalplan 1995 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein fußt, wurde zwischenzeitlich durch den Landesentwicklungsplan 2002 ersetzt, der am 21. August 2002 in Kraft getreten ist. Aus der Neufassung des Landesentwicklungsplanes ergeben sich für die Gemeinde Friesenheim keine gegenüber dem älteren Regionalplan abweichenden raumordnerischen Aussagen.



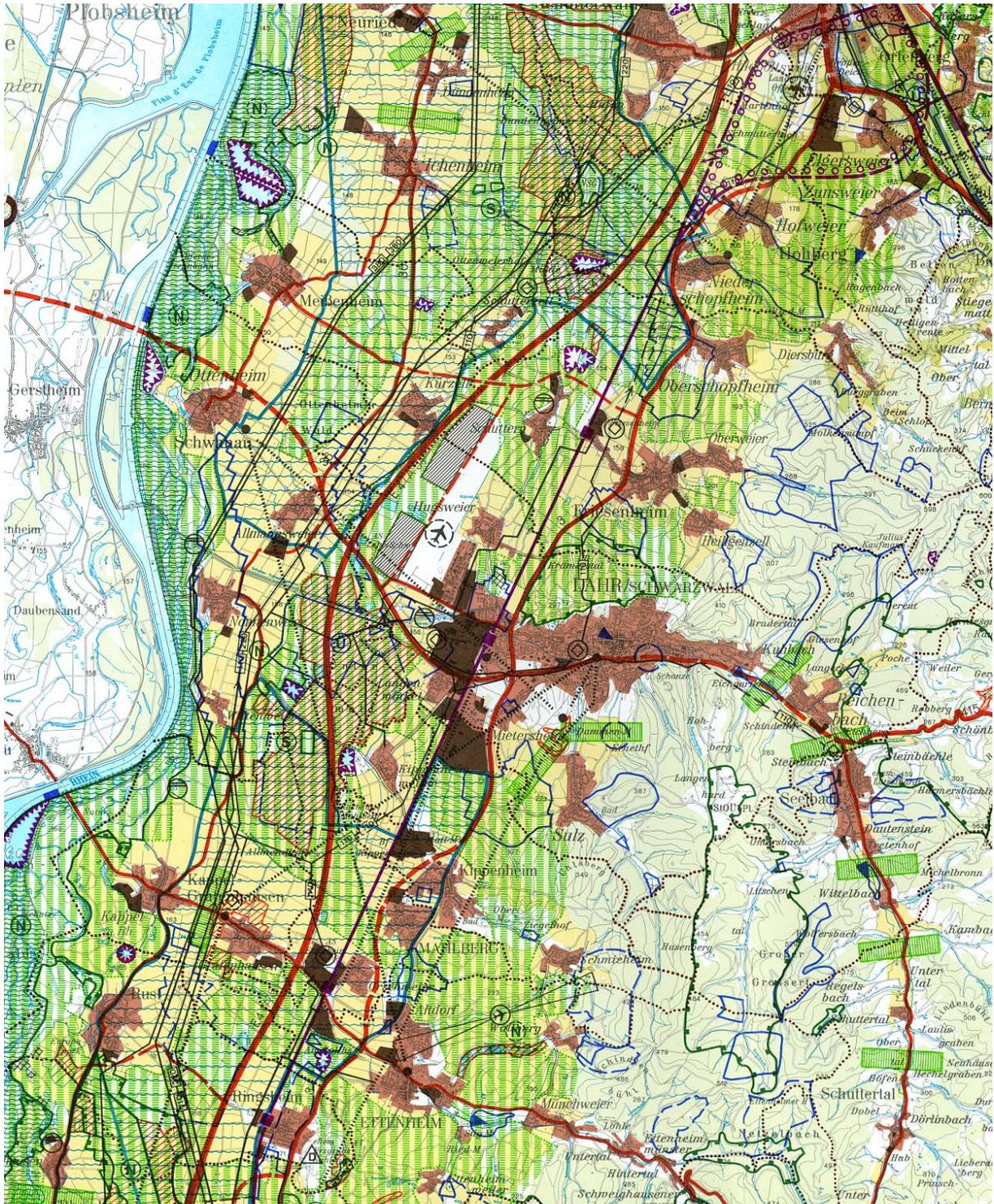
REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRRHEIN

REGIONALPLAN 1995 STRUKTURKARTE Auszug

-  ausgeformte LEP-Entwicklungsachse (2.2.1)
-  Regionale Entwicklungsachse (2.2.2)
-  Oberzentrum (2.1.1)
-  mit Teilfunktion eines Oberzentrums
-  Mittelzentrum (2.1.2)
-  auszubauendes Zentrum (2.1.1.2 und 2.1.2.3)
-  Unterzentrum (2.1.3)
-  Kleinzentrum (2.1.4)
-  Doppelzentrum
-  Ort als Siedlungsbereich (2.3.1) (innerhalb von Entwicklungsachsen)
-  Gemeinde als Siedlungsbereich (2.3.2) (außerhalb von Entwicklungsachsen)
-  Gemeinde mit Eigenentwicklung (2.5)
-  GI
-  GE + (GI) Gewerbe- und Industriestandort (2.6.2)
-  GE + (GI)* Flächenansprüche, die über die GE Funktion hinausgehen, sind auf dem Gelände des interkommunalen Gewerbeparks (IKG) umzusetzen
-  GE
-  Gemeindegrenze
-  Mittelbereichsgrenze (LEP'83 Anhang 1.5.2.1)
-  Vorschlag: Mittelbereichsabgrenzung (2.1.2.2 und 2.1.2.4)
-  Verdichtungsraum (LEP'83 Anhang 1.8.1)
-  Randzone um den Verdichtungsraum (LEP'83 Anhang 1.9.1)
-  Verdichtungsreich (LEP'83 Anhang 1.10.1)
-  Ländlicher Raum (LEP'83 Anhang 1.10.1)



REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRRHEIN REICHSGRAFENSTR.19 79102 FREIBURG



REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRRHEIN

REGIONALPLAN 1995 0 2 4 6 8 10 km

RAUMNUTZUNGSKARTE - Auszug -

Regionalplanerische Festlegungen sind mit fetter Schrift und Plansatz-Nr. in Klammern gekennzeichnet. Regionalplanerische Festlegungen in Kursivschrift sind von der Verbindlichkeit ausgenommen. Die übrigen Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen.

6.1 Zentralörtliche Funktion

Die Gemeinde Friesenheim ist im Regionalplan 1995 als Kleinzentrum ausgewiesen. Sie ist gemeinsam mit den Kommunen Lahr, Schwanau, Seelbach und Ettenheim dem Mittelbereich Lahr zugeordnet.

Die Gemeinde Friesenheim strebt im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes eine Aufstufung zum Unterzentrum an. Sie ist innerhalb des Mittelbereiches nach dem Mittelzentrum Lahr selbst die zweitgrößte Gemeinde, drei zum Teil deutliche kleinere Gemeinden weisen innerhalb des Mittelbereiches eine übergeordnete Zentralität auf. Bezogen auf den Ortenaukreis stellt die Gemeinde Friesenheim die sechstgrößte Kommune nach Offenburg, Lahr, Kehl, Achern und Oberkirch dar. Grundsätzlich ist festzustellen, dass die Gemeinde hinsichtlich des insgesamt anzustrebenden Verflechtungsbereiches und der infrastrukturellen Ausstattungen die im Landesentwicklungsplan 2002 genannten Kriterien zur Ausweisung eines Unterzentrums erfüllt. Folgende, über die Ausstattung eines Kleinzentrums hinausgehenden Einrichtungen sind bereits vorhanden:

Realschule, Fachärzte, Zahnärzte, Tierarzt und weitere Dienstleistungen im Gesundheitswesen wie Massagepraxen, Heilpraktiker, etc. Sportplätze mit Leichtathletikanlage, Sport- und Festhallen, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe und einzelne Fachgeschäfte mit guter Auswahlmöglichkeit (z.T. großflächig), insbesondere im Möbel-, Teppich- und Haushaltsbereich. Darüber hinaus bestehen mit der Sternenberghalle sowie dem Heiligenzeller Schlösschen und seinen Schlosskonzerten hochrangige, weit über Friesenheim ausstrahlende, kulturelle Einrichtungen, analoges gilt für das Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern im Freizeit- und Erholungsbereich.

Defizite bestehen im Bereich der Auffächerung des Fachhandelsangebotes, wohingegen der Lebensmittelbereich gut besetzt ist.

Die angestrebte Aufstufung soll dazu dienen, die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarfs der Grundversorgung im nördlichen Bereich von Lahr zu sichern und zu verbessern. Die Aufstufung bedeutet eine Optimierung des zentralörtlichen Systems des zwischen Lahr und Offenburg gelegenen Raumes und dient der Stärkung der dezentralen Siedlungsstruktur. Darüber hinaus steht die Aufstufung in enger Wechselwirkung zur Entwicklung und Attraktivitätssteigerung, insbesondere der nördlichen Bereiche des Industrie- und Gewerbeparks Raum Lahr.

6.2 Entwicklungsachsen und Siedlungsbereiche

Die Gemeinde Friesenheim liegt im Bereich der im Landesentwicklungsplan 2002 dargestellten und im Regionalplan 1995 näher ausgeformten Entwicklungsachse (Bühl) Offenburg-Lahr-Emmendingen-Freiburg-Müllheim/Neuenburg (Lörrach-Weil am Rhein). Im Rahmen dieser Entwick-

lungssachse ist der Kernort Friesenheim als Siedlungsbereich ausgewiesen. Hier soll vorrangig:

- die Zunahme der Bevölkerung aus Wanderungen,
- die Vermehrung und Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes,
- die Erweiterung und Verbesserung des Angebotes an öffentlichen und privaten Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen

stattfinden (RPL 1995, Seite 33-35). Für die Flächennutzungsplanung folgt hieraus eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbau- wie von gewerblichen Bauflächen.

6.3 Gewerbliche Funktion

Friesenheim ist im Regionalplan 1995 als GE+(GI)-Standort dargestellt. Die getroffene Zuweisung bedeutet: gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte, industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu ca. 30 ha).

6.4 Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark (IKG) Ortenau

(heute: Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr)

Auf dem ehemaligen NATO-Flughafen Lahr sind in der Raumnutzungskarte Bereiche ausgewiesen, die für eine Nutzung als interkommunaler Industrie- und Gewerbepark von regionaler Bedeutung (IKG) sowie für eine Nutzung im Rahmen der Standortvorsorge des Landes zu sichern sind. Ergänzend ist in der Raumordnungskarte der Flugplatz als geplanter Verkehrslandeplatz dargestellt. Die Nutzungen sollen aufeinander abgestimmt werden. Im IKG Ortenau soll ein möglichst breites Spektrum an Arbeitsplätzen mit unterschiedlichen Qualifikationsanforderungen zur Verfügung gestellt werden. Diese sollen insbesondere den steigenden, auch ökologisch orientierten Ansprüchen an hochwertige und zukunftssichere Arbeitsplätze genügen. Die Entwicklung des IKG Ortenau soll stufen- bzw. abschnittsweise erfolgen. Dabei ergibt sich der Bedarf zur bauleitplanerischen Ausweisung aus der Zusammenfassung und Konzentration der Flächenbedürfnisse der beteiligten Gemeinden in den einzelnen Entwicklungsabschnitten.

Aufgrund der Lage des IKG's auf den Gemarkungen der beiden größten Gemeinden des Mittelbereichs Lahr und dem damit verbundenen, erheblichen gewerblichen Potential der Belegenheitsgemeinden sind im Regionalplan keine weiteren, gewerblichen Funktionszuweisungen im Zusammenhang mit dem IKG Ortenau getroffen.

6.5 Großflächiger Einzelhandel

Die Einzelhandelsdienstleistungen durch Einkaufszentren, durch großflächige Einzelhandelsbetriebe und andere großflächige Handelsbetriebe für Endverbraucher sollen von den Ober-, Mittel- und Unterzentren aus erfol-

gen. Kleinzentren kommen grundsätzlich für Einzelhandelsgroßprojekte, gemäß Regionalplan 95 nicht in Betracht. Im Landesentwicklungsplan 2002 sind hierzu folgende Ergänzungen getroffen: "Hiervon abweichend kommen auch Standorte in Kleinzentren und Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion in Betracht, wenn – dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der Grundversorgung geboten ist oder – diese in Verdichtungsräumen liegen und mit Siedlungsbereichen benachbarter Ober-, Mittel- oder Unterzentren zusammengewachsen sind."

Für den Kernort Friesenheim ist auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan ein Standort für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb der Möbel- und Teppichbranche im Flächennutzungsplan übernommen.

6.6 Landwirtschaft

Die Raumnutzungskarte weist für Friesenheim im Außenbereich, soweit dieser nicht als Wald kartiert ist, überwiegend landbauwürdige Flächen auf. Von dieser Einstufung ausgenommen sind Bereiche südlich von Oberschopfheim und südlich von Heiligenzell im Bereich der Vorbergzone, ferner größere Flächen westlich von Oberschopfheim bzw. nördlich von Schuttern. Landbauwürdige Flächen sind nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungen und sonstige bauliche Anlagen in Anspruch zu nehmen. In den landwirtschaftlich genutzten Räumen ist eine ausreichende Ausstattung mit meist kleinflächigen oder linienhaften Biotopen zu gewährleisten. Hierfür sollen mindestens 3 bis 5 % an Fläche innerhalb der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur zur Verfügung stehen.

Die Neuausweisung von Siedlungsflächen geht, bis auf die Flächen "Auf der Mühl" in Oberschopfheim (Os 1) und die kleinere Fläche "Alter Sportplatz" in Schuttern (Su 2), in allen Ortsteilen der Gesamtgemeinde, in Ermangelung anderer geeigneter Flächen, ausschließlich zu Lasten landbauwürdiger Flächen. Mit der Inanspruchnahme der beiden vorgenannten Flächen hat die Gemeinde Friesenheim ihr anderweitiges Potential im Wesentlichen ausgeschöpft. Die Gemeinde bemüht sich, soweit möglich, bei der durch Siedlungsdruck bedingten Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen den betroffenen Betrieben erforderlichenfalls Ersatzflächen bereitzustellen bzw. zu vermitteln.

6.7 Forstwirtschaft

Zur Verbesserung der klimatischen und hydrologischen Verhältnisse in der Region ist die Begründung von naturnahen Laubwäldern mit standortheimischen Baumarten an geeigneten Standorten der Rheinebene und des Rheinhügellandes anzustreben. Die Möglichkeiten, die sich durch Nutzungsänderung im Bereich des ehemaligen NATO-Flugplatzes bieten, sollten zur Erhöhung des Waldanteils in der Rheinebene genutzt werden.

Ergänzende Waldausweisungen sind im Rahmen der 2. Fortschreibung keine aufgenommen.

6.8 Wasserwirtschaft und Vorrangbereiche für Überschwemmungen

Entlang der Fließgewässer sind die erforderlichen Flächen für die Hochwasserüberflutung und Hochwasserrückhaltung zu erhalten oder herzustellen. Die Überflutungsflächen sind dabei von funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. In der Regel sind sie als Wald oder Grünland zu nutzen. Überschwemmungsgebiete sollen festgesetzt werden.

Entsprechende Fachplanungen für den Friesenheimer Dorfbach und die Schutter sind derzeit in Bearbeitung. Die zwischenzeitlich zu den neu geplanten Siedlungsflächen hierzu vorliegenden Ergebnisse haben in die Entwurfsfassung des Flächennutzungsplans Eingang gefunden. Das Flächennutzungsplanverfahren wurde zu diesem Zweck so lange ausgesetzt.

Zur Sicherung besonders wichtiger Überflutungsbereiche sind in der Raumnutzungskarte Vorrangbereiche für Überschwemmungen ausgewiesen. Diese sind von Nutzungen freizuhalten, die die Überflutung durch Hochwasser, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss beeinträchtigen.

Die Gemeinde Friesenheim ist von dem in der Raumordnungskarte zu den Hochwasserschutzmaßnahmen in der Schutter und den Niederungen ausgewiesenen Vorrangbereich für Überschwemmungen nur in einer kleinen Teilfläche im nordwestlichen Gemeindebereich betroffen. Es handelt sich hier ausschließlich um landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Flächen, Siedlungsflächen sind nicht betroffen.

Im Vorrangbereich trifft der Flächennutzungsplan keine, den raumordnerischen Zielen entgegenstehenden Neuausweisungen. Auf die Darstellung des Vorrangbereiches für Überschwemmungen kann im Flächennutzungsplan insoweit verzichtet werden.

6.9 Abbau oberflächennaher Rohstoffe – hier Kiesabbau

Zur Sicherung der Versorgung mit den Rohstoffen Kies und Sand sind in Erfüllung des Rohstoffsicherungskonzeptes des Landes Baden-Württemberg Vorrangbereiche ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorrangbereichen hat der Abbau von Kies und Sand Priorität vor anderen Nutzungen. Mit dem Abbau von Kies und Sand nicht vereinbare Nutzungen sind auszuschließen. Der Abbau von Kies und Sand soll in erster Linie dieser Vorrangbereiche stattfinden. Bei allen Abbaumaßnahmen ist eine flächen- und umweltschonende Rohstoffgewinnung anzustreben, insbesondere bei Nassabbau ist unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen und sonstigen fachlichen Belange auf die voll-

ständige Nutzung der Lagerstätten bis zur größtmöglichen Tiefe hinzuwirken.

Im Bereich der Gemeinde Friesenheim ist ausschließlich eine Fläche als Vorrangbereich für den Abbau von Kies und Sand im Regionalplan dargestellt. Es handelt sich dabei um eine Konzessionsfläche nördlich vom Ortsteil Schuttern.

6.10 Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind zu erhalten. Regionale Grünzüge sind Gemeindegrenzen übergreifende, zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. Als Ausgleichsfunktionen gelten insbesondere Lokalklimabeeinflussung, Grundwasserschutz, Grundwasseranreicherung, Erhaltung landschaftscharakteristischer pflanzlicher und tierischer Lebensgemeinschaften und anderes mehr. In den regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt; in Ausnahmefällen können unter Wahrung der Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs

- standortgebundene bauliche Anlagen der Land- und Forstwirtschaft,
- standortgebundene bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur,
- bauliche Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport

zugelassen werden. Abbauflächen oberflächennaher Rohstoffe können ausnahmsweise in denjenigen Teilen der Regionalen Grünzüge zugelassen werden, die nicht zugleich Regionale Grundwasserschonbereiche oder Vorrangbereiche für wertvolle Biotop sind.

Wie in der Raumnutzungskarte näher dargestellt, ist der überwiegende Teil des Gemeindegebietes als Regionaler Grünzug ausgewiesen. Neben den Freihalteräumen um die Ortslagen sind ausgenommen:

- der Bereich östlich Oberschopfheim in Richtung Diersburg,
- der Bereich südlich Heiligenzell bis zur Gemarkungsgrenze auf Lahr zu und schließlich
- ein Bereich zwischen B3 und Rheintalbahn auf Höhe des Kernortes Friesenheim.

Die Grünzüge sind so gestaltet, dass sie die einzelnen Ortslagen, auch zu den benachbarten Gemeinden hin, gegeneinander abtrennen, davon ausgenommen sind die bereits miteinander verbundenen Ortslagen von Friesenheim und Oberweier und von Friesenheim mit Heiligenzell.

Entsprechend der bereits durch die ausgewiesenen regionalen Grünzüge gegebenen Abgrenzung der Siedlungsbereiche gegeneinander liegen im Gemeindegebiet keine Grünzäsuren vor, dies gilt auch für die Anschlussbereiche zu den Nachbargemeinden.

6.11 Vorrangbereiche für wertvolle Biotope

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

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

Eine Besiedlung findet nicht statt. Der Neubau von Straßen ist auf die im Regionalplan ausgewiesenen Fälle zu beschränken, auf einen Leitungsbau ist zu verzichten, wenn sich eine zumutbare Alternative außerhalb eines Vorrangsbereiches für wertvolle Biotope anbietet. Die Veränderung von Oberflächenformen ist zu vermeiden; ein Abbau von Rohstoffen findet nicht statt. Die hydrologischen Gegebenheiten sind zu erhalten, zu sichern und gegebenenfalls zu verbessern. Der Umbruch von Grünland in Ackerland ist zu unterlassen; eine extensive landwirtschaftliche Nutzung entsprechend den jeweiligen Erfordernissen von Flora und Fauna ist zu gewährleisten. Wald ist naturnah zu bewirtschaften.

In der Raumnutzungskarte sind zwei Vorrangbereiche für wertvolle Biotope ausgewiesen. Es handelt sich um eine kleinere, östlich des Badesees und Freizeitbereiches Schuttern gelegene Fläche sowie um einen westlich der Autobahn gelegenen Teilbereich eines sich um die Schutter erstreckenden Gesamtbiotops. In den Vorrangbereichen trifft der Flächennutzungsplan keine, den raumordnerischen Zielen entgegenstehende, Neuausweisungen. Auf die Darstellung des Vorrangsbereiches für wertvolle Biotope kann im Flächennutzungsplan insoweit verzichtet werden. Dies auch im Hinblick auf die zwischenzeitlich erfolgte Kartierung der schützenswerten Biotope nach § 32 Naturschutzgesetz und der Festlegung der FFH- und Vogelschutzgebiete.

6.12 Regionale Grundwasserschonbereiche

Im Nordwestbereich des Gemeindegebiets ist in der Raumnutzungskarte zur langfristigen Sicherung der Trinkwasserreserven und der Trinkwasserversorgung aus dem Grundwasser ein regionaler Grundwasserschonbereich ausgewiesen. Hier dürfen keine Maßnahmen ergriffen werden, die das Grundwasser in seiner Qualität und Quantität wesentlich mindern können. Das Grundwasser schützende Deckschichten sind zu erhalten. Die regionalen Grundwasserschonbereiche sind freizuhalten von neuen Abbauflächen für Kies und Sand und sonstige Bodenschätze. Bestehende Abbauflächen können nur dann erweitert und vertieft werden, wenn hierdurch

nachweislich keine wesentliche Minderung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität zu besorgen ist. In den regionalen Grundwasserschonbereichen ist bei der Errichtung und Erweiterung von Betrieben und anderen Anlagen einschließlich der Anlagen der technischen Infrastruktur sicherzustellen, dass eine Minderung der Qualität und Quantität des Grundwassers verhindert wird.

Die östliche Zone des hier ausgewiesenen, Regionalen Grundwasserschonbereichs überlagert sich mit bereits ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. Auch für die übrigen, westlich sich anschließenden Flächen, trifft der Flächennutzungsplan keine, den raumordnerischen Zielen entgegenstehenden, Ausweisungen.

6.13 Straßenverkehr

Die Raumnutzungskarte enthält neben den bestehenden Hauptstraßenstrassen Autobahn A5 und Bundesstraße B3 im Bereich der Gesamtgemeinde Friesenheim nicht verbindliche Vorschläge für ergänzende Trassenführungen zur Einbindung des Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr (im Raumordnungsplan noch als IKG Ortenau gekennzeichnet). Es handelt sich dabei um die Nordanbindung des Gewerbeparks zur Autobahn und nach Friesenheim zur B3 hin sowie zur Anbindung an die westlich gelegene B36. Die Trassenführungen wurden bereits im Jahre 2000, im Rahmen der 1. Änderung, in den Flächennutzungsplan Friesenheim aufgenommen und bleiben unverändert.

6.14 Schienenverkehr

Die Raumnutzungskarte beschränkt sich auf die Wiedergabe der vorhandenen Rheintalbahn und des bestehenden Bahnhofs. Im Textteil ist auf den geplanten vierspurigen Ausbau in diesem Abschnitt der Rheintalstrecke hingewiesen. Der Flächennutzungsplan trifft keine, diesen raumordnerischen Hinweisen entgegenstehende, Neuausweisungen.

6.15 Luftverkehr

Die im Regionalplan zum Flugplatz Lahr unter Plansatz 4.1.5.2 wiedergegebenen Ziele sind nicht verbindlich geworden. Die im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Friesenheim im Jahre 2000 getroffenen Aussagen zum fraglichen Bereich stehen den Aussagen des Regionalplanes nicht entgegen. Die Aussagen des Flächennutzungsplan werden, nach zwischenzeitlich erfolgter Aufgabe der militärischen Nutzung, für die dem Luftverkehr dienende Fläche, dem Bestand und der hier erteilten Luftverkehrsgenehmigung angepasst.

6.16 Übersicht wichtiger gemeindlicher Kenngrößen

Gemeinde - Ort	Bevölkerung 31.12. 1994	Bevölkerung am Ort der Hauptwoh- nung 25.5.87 (VZ)	Ver- sichers- pflichtig beschäf- tigte Ar- beit- nehmer 30.6.94	FREMDENVERKEHR			LAGE			SIEDLUNGSMERKMALE			
				Fremden- verkehrs- funktion	Über- nach- tungen W 93/94 ----- S 94	Anzahl der Betten Apr 94 ----- Okt 94	Natur- raum	Ent- wick- lungs- achse	Raum- kate- gorie	Zent- raler Ort	Sied- lungs- kate- gorie	Ge- werb- liche Funk- tion	Denk- mal- pflege
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Friesenheim	12.127	10.168	2.528	P	7.430 11.257	137 137	3,4,7	EAL	VB			GE+(GI)	
-Friesenheim		3.730								KIZ	SB		III
- Heiligenzell		1.204											
- Oberschopf- heim		2.252											
- Oberweier		1.864											
- Schuttern		1.118											

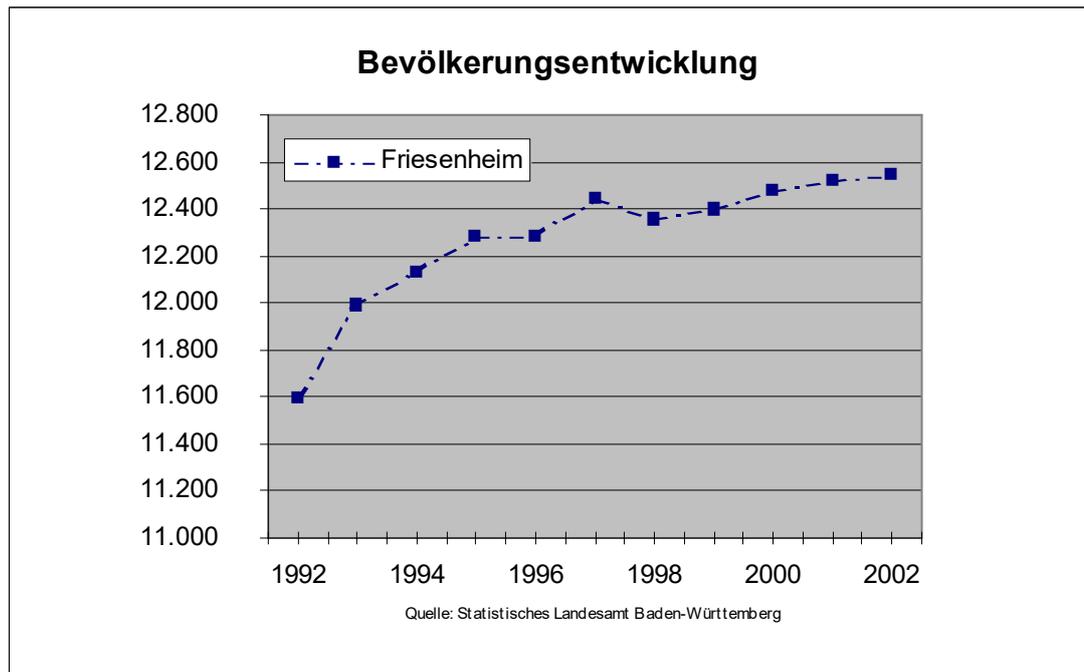
Erläuterung der Abkürzungen:

VZ	=	Volkszählung
W	=	Winterhalbjahr
S	=	Sommerhalbjahr
P	=	sonstige Gemeinden
3	=	Niederungen der Breisgauer Bucht Kinzig-Murg-Rinne
4	=	Vorbergzone mit Vorländern
7	=	mittlerer Schwarzwald
EAL	=	Entwicklungsachse im Landesentwicklungsplan
VB	=	Verdichtungsbereich
KIZ	=	Kleinzentrum
SB	=	Ort bzw. Gemeinde als Siedlungsbereich
GE+(GI)	=	Gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten kleineren Um- fangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbe- zogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 30 ha)
III	=	Archäologisches Denkmal

7 Bevölkerungstruktur

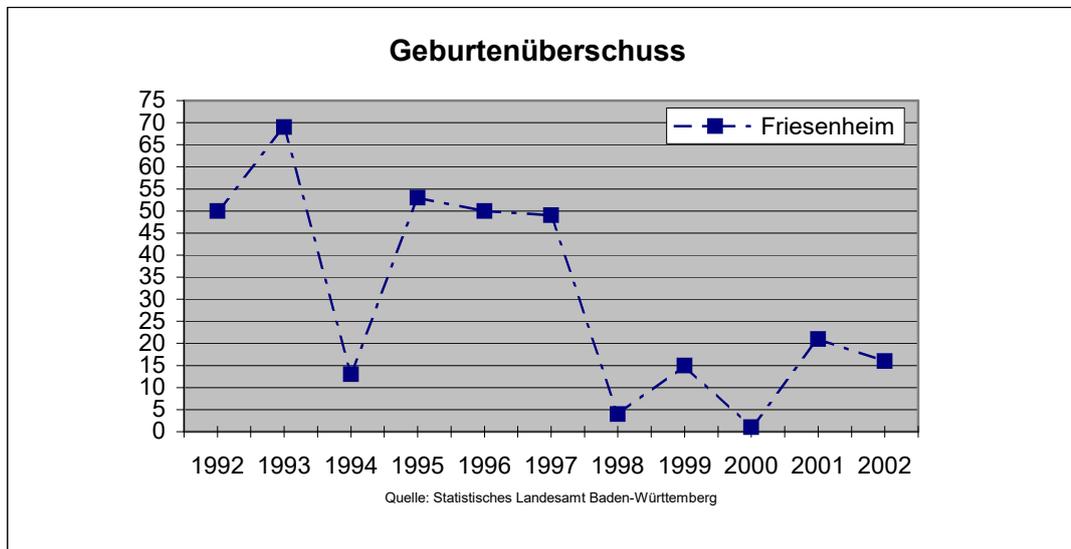
7.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Betrachtung der zurückliegenden Bevölkerungsentwicklung, d.h. des Zeitraumes von 1992 - 2002, ergibt folgendes Bild:



7.2 Geburtenüberschuss/ - defizit

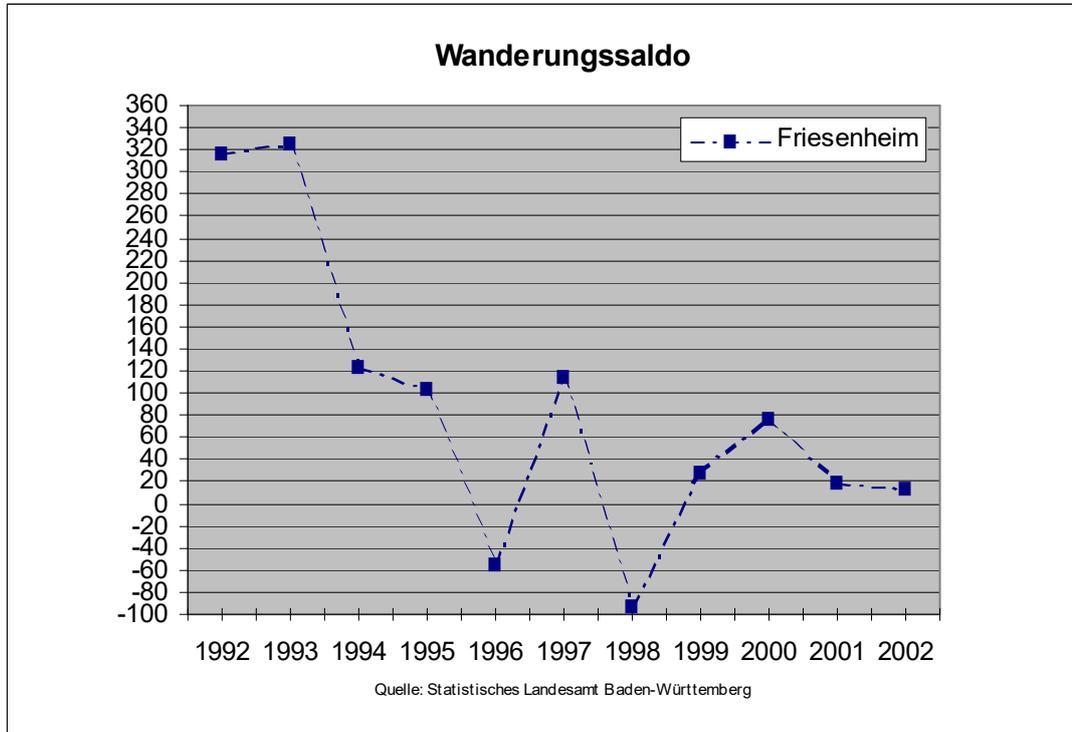
Die Geburtenbilanz stellt sich im Verlauf der Jahre 1992 bis 2002 wie folgt dar:



Für **Friesenheim** ergibt sich im Betrachtungszeitraum durchgängig ein **Geburtenüberschuss**. Dieser schwankt zwischen 0,0 bis 0,6 % pro Jahr und beträgt im Durchschnitt der letzten 10 Jahre 0,24 %. Im Durchschnitt des letzten 5-Jahreszeitraums von 1998 – 2002 sinkt der Geburtenüberschuss auf 0,09 % durchschnittlich pro Jahr. Damit liegt Friesenheim leicht über dem Kreiswert.

7.3 Wanderungssaldo

Der Wanderungssaldo der letzten elf Jahre sieht für Friesenheim wie folgt aus:



Friesenheim hat im Betrachtungszeitraum insgesamt deutliche Wanderungsgewinne. In 2 Jahren (1996 und 1998) sind jedoch auch Wanderungsverluste zu verzeichnen. Die Situation ist insgesamt geprägt vom Fehlen eines größeren Neubaugebietes ab Mitte der 1990er-Jahre.

Die Wanderungsbilanz schwankt zwischen + 2,7 % bis – 0,7 % pro Jahr und beträgt im Durchschnitt der letzten 10 Jahre 0,54 %. Für den 5-Jahreszeitraum sinkt der Wanderungsgewinn auf 0,36 %. Damit liegt Friesenheim leicht unter dem Kreiswert (vorher darüber).

7.4 Altersstruktur

Die Altersstruktur stellt sich zum Stand 31.12.2001 wie folgt dar:

Jahre	insgesamt	0-<15	15-<18	18-<25	25-<40	40-<65	65 und älter
Friesenheim							
Personen	12.516	2210	480	972	2765	4078	2011
%	100	17,7	3,8	7,8	22,1	32,6	16,1

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Vergleich von Altersgruppen Stand 31.12.2002

Alter	Friesenheim	Ortenaukreis	Land Baden-Württ.
unter 15	17,2 %	17,2 %	16,3 %
15 – 25	12,1 %	11,7 %	11,5 %
25 – 45	29,9 %	29,5 %	30,7 %
45 – 65	24,4 %	24,6 %	24,9 %
65 und älter	16,4 %	17,2 %	16,6 %

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Der Vergleich zeigt, dass Friesenheim gegenüber Land wie Kreis eine insgesamt jüngere Bevölkerungsstruktur aufweist. Vor allem in den für potentielle Haushaltsgründungen maßgebenden beiden ersten Altersgruppen liegt Friesenheim höher als Kreis und Land, so dass ein erhöhter Eigenbedarf zu erwarten ist.

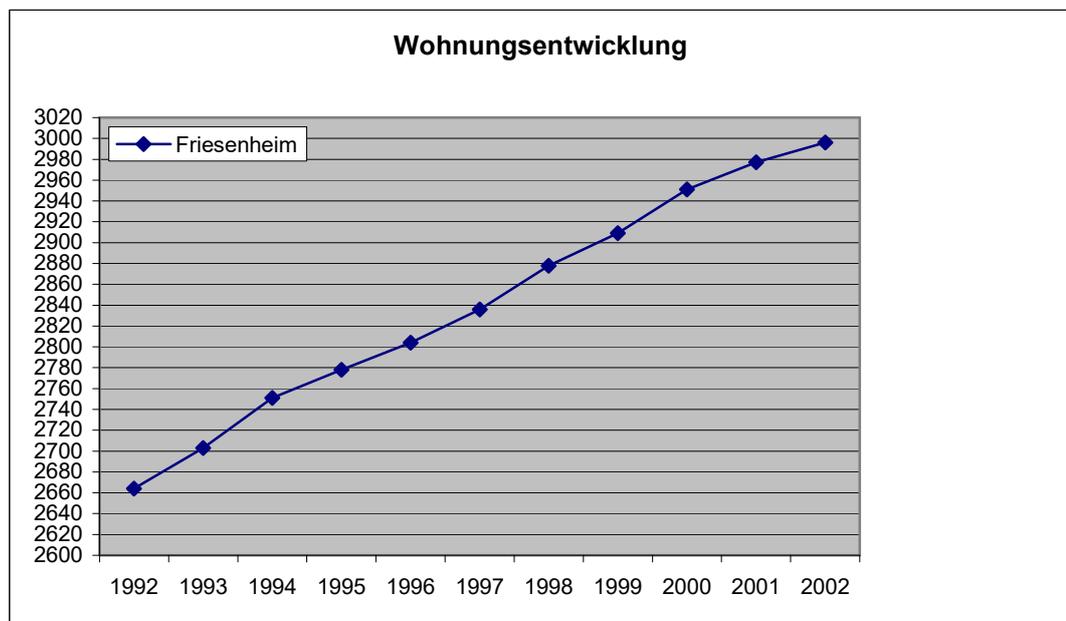
7.5 Fazit

Im Zehnjahresvergleich liegt die Bevölkerungsentwicklung Friesenheims sowohl im Geburten- wie im Wanderungssaldo deutlich über den entsprechenden Werten des Landes und des Ortenaukreises. In der jüngeren Vergangenheit hat sich die Einwohnerentwicklung Friesenheims jedoch abgeschwächt. Die Zuwachsraten entsprechen nunmehr denen des Kreises.

8 Wohnen

8.1 Wohnungsentwicklung

Die Wohnungsentwicklung Friesenheims von 1992 - 2002 stellt sich wie folgt dar:



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Zu Beginn der 1990-er Jahre ist in Friesenheim eine verstärkte Wohnungsbautätigkeit zu beobachten, die in der Folge auch zu einer Abnahme der Belegungsdichte führt, so dass der eingangs des Betrachtungszeitraums bestehende Abstand von 0,1 EW/Wohnung gegenüber dem Vergleichswert des Ortenaukreises 1998 auf 0 reduziert ist. Infolge des Fehlens größerer Neubaugebiete und der dann gebremsten Neubautätigkeit stagniert die Belegungsdichte Friesenheims dann jedoch und liegt in den Folgejahren und am Ende des Betrachtungszeitraums wiederum um 0,1 EW/Wohnung über dem Kreiswert.

8.2 Wohnbauflächenbedarf

Der Bedarf an weiteren Wohnungen im Planungszeitraum lässt sich nur näherungsweise aus der Entwicklung der Vergangenheit bestimmen. Er wird im Wesentlichen geprägt aus dem inneren Bedarf (Geburtenüberschuss, Wohnfläche pro Einwohner und Belegungsziffer) und den Wandergewinnen. Der Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen hängt jedoch nicht nur vom reinen Wohnungsbedarf ab, sondern wird maßgeblich von der Dichte der jeweiligen Baugebiete bestimmt.

8.2.1 Bedarf aus künftiger Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Friesenheim ist Siedlungsbereich. Ein Wanderungsgewinn kann daher in Ansatz gebracht werden. Die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Friesenheim und des Ortenaukreises ist in der Vergangenheit ähnlich verlaufen (annähernd gleicher Wanderungsgewinn, doppelter Geburtenüberschuss zugunsten Friesenheims im 10-Jahresvergleich). Die Prognose des Statistischen Landesamtes für den Ortenaukreis bis zum Zieljahr 2015 ergibt ein jährliches Plus von 0,385 % aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinn. Für Friesenheim wird ein Wert von 0,38 % an jährlichem Einwohnerzuwachs zugrunde gelegt.

8.2.2 Innerer Bedarf

Grundlagen

- Der Innere Bedarf ist die wesentliche Kenngröße des künftigen Wohnbauflächenbedarfs.

Er bestimmt sich aus:

- der Verminderung der Belegungsziffer (Einwohner pro Wohneinheit)
- dem steigenden Wohnflächenanspruch (Wohnfläche pro Einwohner)
- dem Ersatzbedarf aus Sanierungsmaßnahmen und Umnutzung (Regionalplan 95, Begründung zu Planziel 2.5)

Die beiden erstgenannten Faktoren stehen in Wechselwirkung zueinander, eine unmittelbare Aufaddierung ist unzulässig.

- Die Datenbasis im Wohnflächenbereich für Friesenheim ist schlecht (letzte Volks- und Wohnungszählung liegt über 15 Jahre zurück, keine eigenen Erhebungen).
- Die Datenbasis zur Belegungsziffer erscheint verlässlich. Die vom Statistischen Landesamt ausgewiesenen Werte und ihre langfristige Entwicklung stimmen grundsätzlich mit der, von der Gemeinde ermittelten, durchschnittlichen Haushaltsgröße überein.
- Bezüglich der künftigen Entwicklung des Inneren Bedarfs bestehen erhebliche Unsicherheiten. Nach übereinstimmender Auffassung aller Fachleute besteht eine sehr hohe Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Entwicklung. Tendenziell wird von einer Reduzierung der bisherigen Zuwachsraten ausgegangen.

Bedarfsherleitung

- In Ermangelung von Wohnflächendaten erfolgt die Herleitung aus der Entwicklung der Belegungsziffer im regionalen und landesweiten Vergleich und dem sich hieraus ergebenden Nachholbedarf.
- Als **Basiswert** für die durchschnittlich zu erwartende, landesweite Entwicklung wurde von der Raumordnung ein Ansatz von 0,5 % der Einwohner pro Jahr benannt. Dabei ist berücksichtigt, dass ein Teil des

Wohnflächenzuwachs je Einwohner durch bauliche Ergänzungen im bestehenden Siedlungsbereich erfolgt. Dies folgt aus dem Vergleich der in der Vergangenheit erfolgten Wohnflächenzuwächse sowie der entsprechenden Prognosen mit dem hier getroffenen Ansatz.

Gegenüber dem Land und dem Ortenaukreis hat die Gemeinde Friesenheim im Bereich der Belegungsdichte einen erheblichen **Nachholbedarf**. Die Belegungsdichten betragen im Jahr 2002 (Stat. Landesamt):

Baden-Württemberg	2,2 EW/WE
Ortenaukreis	2,3 EW/WE
Friesenheim	2,4 EW/WE

Als wesentlicher Grund für das Entstehen des hier vorliegenden Nachholbedarfs ist der in der Vergangenheit herrschende Druck auf den Wohnungsmarkt durch die Stationierung der kanadischen Streitkräfte anzusehen, der nahtlos ersetzt wurde durch den Zuzug von Übersiedlern in den Neunzigerjahren. Der Sachverhalt wird durch die Entwicklung der Belegungsziffer Friesenheims im Vergleich mit dem Landeswert bestätigt. Durch die Nichtanrechnung der kanadischen Einwohner bei der Einwohnerzahl und gleichzeitiger Anrechnung der von ihnen belegten Wohnungen bei der Wohnungsanzahl ist noch 1987 die Belegungsziffer Friesenheims mit dem Landeswert (scheinbar) identisch. Nach der Aufgabe des Standortes Lahr wurden die Wohnungen der Kanadier frei und rasch von zeitgleich rückkehrenden Übersiedlern belegt. Diese wurden als deutsche Staatsbürger nunmehr auf die Einwohneranzahl angerechnet, so dass die Belegungsziffer Friesenheims im Jahre 2002 deutlich über dem Landeswert (+ 9 %) und auch dem Kreiswert (+ 4,5 %) liegt. Im Ergebnis bedeutet dies, dass ohne die Sondersituation der kanadischen Streitkräfte und der nachrückenden Übersiedler eine dem Landeswert vergleichbare Belegungsziffer vorliegen würde.

Vereinfachend wird als grundlegender Nachholbedarf die Anpassung an die Belegungsziffer des Ortenaukreises angesetzt.

Hieraus ergibt sich im Verlauf von 18 Jahren bis 2020:
 $2,4 \text{ EW/WE} - 2,3 \text{ EW/WE} = 0,1 \text{ EW/WE}$ Nachholbedarf bis 2020
 $0,1 \text{ EW/WE} : 2,4 \text{ EW/WE} = 4,17 \% = 0,23 \% \text{ p.a.}$

Ergänzend wird für die in Friesenheim bestehende **besondere Übersiedlersituation**, die von der Entflechtung von zunächst durch Nachzug gebildeten "Großhaushalten" geprägt ist, **vereinfachend ein 10%-iger Zuschlag¹** auf den vorstehenden Nachholbedarf vorgenommen, so dass der gesamte Nachholbedarf mit 0,25 % p.a. geschätzt wird.

¹ Zum Vergleich: Übersiedler in Friesenheim : 600 EW
davon geschätzt 1/5 Entflechtungsbedarf = 120 EW
120 EW : 12545 EW = 0,96 % : 18 Jahre = 0,05 % p.a.
angesetzt : 0,02 % p.a.

Der gesamte Innere Bedarf pro Jahr beträgt somit:
 $0,50 \% + 0,25 \% = 0,75 \%$.

8.2.3 Zieljahr

Das beim Aufstellungsbeschluss ursprünglich vorgesehene Zieljahr 2015 wird auf das Jahr 2020 angehoben. Da der hierbei maßgebliche Wanderungssaldo, den das Statistische Landesamt Baden-Württemberg (ausweislich der Grafik zu den Annahmen zur regionalisierten Bevölkerungsprognose) zugrundelegt, ab dem Jahre 2010 gleich bleibt und somit auch nach 2015 weitergilt, werden die vorgenannten Ansätze bis zum Jahre 2020 fortgeschrieben.

8.2.4 Einwohnerdichte

Für Orte von geringer, zentralörtlicher Funktion ist von einer Einwohnerdichte von 60 Einwohnern je Hektar auszugehen. Für Eigenentwickler wird von einem Mindestansatz von 50 Einwohnern je Hektar ausgegangen. Anhand der Einwohnerverteilung zwischen Kernort und dörflichen Ortsteilen ergibt sich hieraus für die Gesamtgemeinde Friesenheim ein Mischwert von 54 EW/ha ($38 \% \times 60 \text{ EW/ha} + 62 \% \times 50 \text{ EW/ha} = 53,8 \text{ EW/ha}$) für den inneren Bedarf. Für den Wanderungsgewinn, der grundsätzlich im Kernort abzudecken ist, verbleibt es dagegen beim höheren Ansatz.

8.2.5 Bedarfsverteilung auf Kernort und Ortsteile

Es gilt der Grundsatz, dass in den Ortsteilen nur Eigenentwicklung stattfindet. Die Flächenansätze aus Wanderungsgewinn sind daher grundsätzlich im Kernort auszuweisen. Aufgrund ihrer bereits zusammengewachsenen Ortslage werden der Kernort Friesenheim und die beiden Ortsteile Oberweier und Heiligenzell als Einheit betrachtet, so dass bei Bedarf auch in den Ortsteilen Oberweier und Heiligenzell Wanderungsgewinne abgedeckt werden können. Für die übrigen Ortsteile gilt, dass Wanderungsgewinne nur dann zum Ansatz kommen, wenn die Möglichkeiten, Flächen am Siedlungsschwerpunkt auszuweisen, erschöpft sind oder sinnvolle Arrondierungen gehindert würden. Eine Umverteilung des Eigenbedarfs zwischen verschiedenen Ortsteilen ist jedoch grundsätzlich möglich.

8.2.6 Bedarfsschätzung

Auf der Grundlage der vorausgegangenen Überlegungen ergeben sich folgende Eckdaten und Flächenansätze:

Basisjahr:	31.12.2002
Zieljahr:	31.12.2020
Zeithorizont:	18 Jahre
Bevölkerung im Basisjahr:	12.545 EW
Jährlicher Zuwachs aus Bevölkerungsentwicklung = natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsgewinne:	0,38 %
Jährlicher Zuwachs aus innerem Bedarf = Verminderung der Belegungsziffer und steigender Wohnflächenanspruch:	0,75%
Jährlicher Gesamtzuwachs:	1,13%
Siedlungsdichte für Einwohnerzuwachs aus Wanderungsgewinn:	60 EW/ha
Durchschnittliche Siedlungsdichte für inneren Bedarf:	53,8 EW / ha
Geschätzter Gesamtbedarf:	$\frac{12.545 \text{ EW} \times 0,38\% \text{ p.a.} \times 18 \text{ Jahre}}{60 \text{ EW/ha}} = 14,3 \text{ ha}$ $\frac{12.545 \text{ EW} \times 0,75\% \text{ p.a.} \times 18 \text{ Jahre}}{53,8 \text{ EW/ha}} = 31,5 \text{ ha}$ <p style="text-align: right;">45,8 ha</p>

Hinweis: Es handelt sich um eine Grobabschätzung aufgrund fachlicher und statistischer Auswertungen, örtlicher Gegebenheiten und bevölkerungspolitischer Zielvorgaben. Die sich hieraus herleitende voraussichtliche Entwicklung dient im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Daseinsvorsorge. Die tatsächliche Flächenbereitstellung im Rahmen verbindlicher Bauleitpläne erfolgt erst auf der Basis eines zu Planungsbeginn gegebenen konkreten Flächenbedarfs. Der Sachverhalt kann zu einer langsameren, aber auch schnelleren Flächeninanspruchnahme führen als im Rahmen dieser Abschätzung unterstellt.

8.2.7 Wohnbauflächenreserve Stand November 2003

Aufgeführt sind nur Baugebiete, die noch nicht zu 80 % aufgefüllt sind. Soweit Bebauungspläne bestehen, werden die Restflächen mit 80 % angerechnet. Im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesene, aber noch nicht durch Bebauungspläne umgesetzte Flächen werden zu 100 % angesetzt.

Hinweis: Die grundlegenden Erhebungen erfolgten 2002/2003, die zwischenzeitlich fortgeschrittene, weitere Bebauung bestehender Neubaugebiete und die Rechtskraft weiterer Baugebiete und deren Inangriffnahme sind nicht mehr berücksichtigt. Dem gemäß ist das der Bedarfsschätzung zugrunde gelegte Basisjahr ebenfalls unverändert. Aus arbeitsökonomischen Gründen wird auf eine zeit- und kostenaufwändige Neuerhebung verzichtet. Angesichts der weiter angestiegenen Einwohnerzahl ist in der Summe keine wesentliche Änderung des Neubedarfs zu erwarten.

Kernort Friesenheim		Summe
Nr. 41 "Zwischen Holdertal und Eigen" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 1 "Weiertsfeld I" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 17 "Weiertsfeld II" WA 4,6 ha x 80% = 3,7 ha MI 0,4 ha/2 x 80% = 0,2 ha	3,9 ha	3,9 ha
Heiligenzell		
Nr. 11 "Kappelberg" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 58 "Auf dem Friedrichsberg / Im Benzengärtle	2,2 ha	2,2 ha
Oberweier		
Nr. 14 "Kählerberg" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 59 "Auf dem Kronert"	3,4 ha	3,4 ha
Oberschopfheim		
Nr. 38 "Im Kirchenried" MI 1,6 ha/2 x 80% = 0,7 ha	0,7 ha	
Nr. 31 "Wannen" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 36 "Brückle" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 60 "Am Lohbächle"	0,5 ha	1,2 ha
Schuttern		
Nr. 24 "Ober Rötle" = zu 80% aufgefüllt	0,0 ha	
Nr. 61 "Ober Rötle II"	1,0 ha	1,0 ha
Summe Wohnbauflächenreserven		11,7 ha

8.2.8 Neuausweisung von Wohnbauflächen

Nr.	Ortsteil	Bezeichnung	Fläche	Summe
Fh 1	Friesenheim	Im Eschental	5,2 ha	
Fh 2		Im Loh	3,0 ha	
Fh 3		Im Böldele	9,0 ha	
Fh 4		Im Sternenberger Garten	0,4 ha	17,6 ha
HZ 1	Heiligenzell	Auf dem Friedrichsberg II	2,3 ha	2,3 ha
Os1	Oberschopfheim	Auf der Mühl	4,3 ha	
Os 2		Auberg	2,6 ha	6,9 ha
Ow 1	Oberweier	Kronert II	2,8 ha	2,8 ha
Su 1	Schuttern	Ober Röttele III	1,2 ha	
Su 2		Alter Sportplatz	1,6 ha	2,8 ha
	Geplante Wohnbauflächen			32,4 ha
		zuzügl. 50 % Anteil aus M-Fläche Fh 2 und Fh 3		1,2 ha
	neu geplante Wohnbauflächen einschl. anteilige Mischbaufläche insgesamt			33,6 ha

8.2.9 Bedarfsdeckung

Die insgesamt in der Gemeinde Friesenheim zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen einschließlich anteiliger Mischbauflächen verteilen sich wie folgt:

Ortsteil	Bevölkerung		Wohnbauflächen einschl. ant. M-Fläche			
	31.12.2002		Reserve	Neu	Summe	%
	EW	%	ha	ha	ha	
Kernort Friesenh.	4.792	38	3,9	18,8	22,7	50,1
Heiligenzell	1.360	11	2,2	2,3	4,5	9,9
Oberschopfheim	2.816	22	1,2	6,9	8,1	17,9
Oberweier	2.274	18	3,4	2,8	6,2	13,7
Schuttern	1.383	11	1,0	2,8	3,8	8,4
	12.625	100	11,7	33,6	45,3	100,0

Bei der Betrachtung der einzelnen Ortsteile ist zu berücksichtigen, dass Wanderungsgewinne grundsätzlich nur im Kernort auszuweisen sind. In den Ortsteilen ist nur der Eigenbedarf bereitzustellen. Im Gegenzug gilt für den Kernort eine um 20 % höhere Einwohnerdichte je ha. Gegenüber den hieraus resultierenden Sollvorgaben ergeben sich bei der tatsächlichen Verteilung folgende geringfügigen Umverteilungen:

Schuttern und Oberweier entsprechen der Sollvorgabe. Für Heiligenzell ergibt sich eine Anhebung um 0,8 ha = 22 %. Diese Anhebung ist hier aus den örtlichen Bedingungen wegen der räumlichen Arrondierung des Baugebietes geboten. Im Hinblick auf den räumlichen Zusammenhang zwi-

schen Friesenheim und Heiligenzell und der insgesamt vom absoluten Wert her kleinen Fläche ergeben sich hieraus keine Fehlentwicklungen. Weiterhin wird die Sollvorgabe Oberschopfheims um rund 0,6 ha überschritten, was ca. 8 % entspricht. Diese leichte Überschreitung ergibt sich aus der Einfügung der neuen Plangebiete in den Siedlungskörper. Für den Kernort selbst ergibt sich hieraus eine Reduzierung der tatsächlich ausgewiesenen Flächen von ca. 9 %. Fehlentwicklungen sind insgesamt nicht zu erwarten. Die Flächenausweisung entspricht dem geschätzten Flächenbedarf.

9 Mischbauflächen

Im Bereich der gemischten Bauflächen sieht die 2. Fortschreibung nur zwei punktuelle Änderungen vor, die sich aus kleinräumlichen Lagebedingungen ergeben. Vom Planungsansatz wird grundsätzlich versucht, potentielle Mischbauflächen in Wohnbau- bzw. gewerbliche Flächen zu trennen. Die städtebaulich anzustrebende Durchmischung von Wohnen und Arbeiten erfährt nur geringen Niederschlag, da aufgrund bisheriger Erfahrungen Bodenpreisgefälle, Eigentumsverhältnisse und rechtliche Vorgaben die praktische Umsetzung erschweren.

Die beiden aufgenommenen Einzelflächen liegen im Kernort, dort ist der anteilige Ansatz bei den Wohnflächen aufgenommen (siehe vorstehende Ziffer 8.2.8). Nähere Erläuterungen zu den jeweiligen Flächen sind in den Steckbriefen getroffen.

Gemischte Bauflächen Friesenheim

Nr.	Kernort Friesenheim	Fläche
Fh 2	Im Loh	1,4 ha
Fh 3	Im Böldele	1,0 ha
	Geplante Mischbauflächen insgesamt	2,4 ha

10 Beschäftigungsstruktur

10.1 Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer

Die Entwicklung im Bereich der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer stellt sich in Friesenheim wie folgt dar:

Jahr	Insgesamt	Produz. Gewerbe einschl. Landwirtschaft		Dienstleistungen einschl. Handel und Verkehr	
	Anzahl	Anzahl	in %	Anzahl	in %
1986	2188	1480	67,6	708	32,4
1987	2223	1488	66,9	735	33,1
1988	2236	1491	66,7	745	33,3
1989	2313	1559	67,4	754	32,6
1990	2431	1629	67,0	802	33,0
1991	2587	1737	67,1	850	32,9
1992	2556	1742	68,2	814	31,8
1993	2539	1683	66,3	856	33,7
1994	2528	1684	66,6	844	33,4
1995	2635	1737	65,9	898	34,1

1996	2642	1730	65,5	912	34,5
1997	2642	1730	65,5	912	34,5
1998	2599	1581	60,8	1018	39,2

Jahr	Insgesamt	Produzierendes Gewerbe		Handel, Gastge- werbe und Verkehr		Sonstige Dienst- leistungen	
		Anzahl	in %	Anzahl	in %	Anzahl	in %
1999	2651	1488	56,1	639	24,1	473	17,8
2000	2624	1531	58,3	572	21,8	473	18,0
2001	2669	1482	55,5	589	22,1	547	20,5
2002	2653	1453	54,8	597	22,5	562	21,2
2003	2582	1366	52,9	580	22,5	599	23,2
2004	2464	1321	53,6	541	22,0	561	22,8
2005	2430	1233	50,7	519	21,4	620	25,5

Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

Aus dem zwanzigjährigen Langzeitvergleich lassen sich zwei Entwicklungstendenzen ablesen. Zunächst in der ersten Dekade von Mitte der 80-er bis Mitte der 90-er Jahre ein parallel mit dem Bevölkerungsanstieg gerichtete Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten bei gleichzeitig nahezu konstantem Anteil im produzierenden Bereich von rund 2/3 der Gesamtbeschäftigten im produzierenden Gewerbe. In der sich anschließenden Dekade ab Mitte der 90-er Jahr ist zunächst eine Stagnation, später ein knapp zehnprozentiger Rückgang der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer bei parallelem Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Gleichzeitig ist auffällig, dass der Anteil im produzierenden Gewerbe tätigen Arbeitnehmer kontinuierlich bis auf die Hälfte der Gesamtbeschäftigtenzahl abnimmt. Der sich darin widerspiegelnde Umstrukturierungsprozess ist etwa doppelt so groß wie im Ortenaukreis, wobei Friesenheim durch sein hohes Gewerbe- bzw. Industrieflächenangebot traditionell Schwerpunkt für produzierende Betriebe ist, und sein Anteil an im produzierenden Gewerbe tätigen Arbeitnehmern auch aktuell deutlich den Kreiswert übersteigt (+ 17 %).

10.2 Pendler

Die Situation im Bereich der Berufsein- bzw. Auspendler stellt sich wie folgt dar:

Jahreszahl	Einpendler	Auspendler	Saldo
1998	1468	3314	-1846
1999	1552	3420	-1868
2000	1545	3513	-1968
2001	1599	3543	-1944
2002	1615	3539	-1924
2003	1581	3567	-1986
2004	1499	3599	-2100
2005	1497	3608	-2111

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

Nach einer kontinuierlichen Zunahme der Berufseinpendler von 1998 bis 2002 um 10 % fallen die Einpendlerzahlen zum Jahre 2005 nahezu bis zum Ausgangswert 1998 ab. Bei den Berufsauspendlern ist von 1998 bis zum Jahre 2000 ein Anstieg von 6 % zu verzeichnen, es schließen sich 3 Jahre relativer Stagnation an, gefolgt von einem Anstieg um rund 2 % auf etwas über 3.600 Berufsauspendler. Der leichte Anstieg der insgesamt deutlich negativen Pendlerbilanz ist gemeinsam mit dem kräftigen Anstieg im tertiären Bereich ein deutliches Zeichen der sich hier im gewerblichen Bereich auf der örtlichen Ebene vollziehenden Umstrukturierungsprozesse.

Pendlerverflechtungen Friesenheim 1999

Einpendler			Auspendler		
Quellort	30.06.99	%	Zielort	30.06.99	%
Lahr	573	37,0	Lahr	1.435	42,5
Hohberg	127	8,2	Offenburg	831	24,6
Offenburg	110	7,1	Schwanau	83	2,5
Meißenheim	84	5,4	Gengenbach	68	2,0
Neuried	78	5,0	Hohberg	62	1,8
Schwanau	72	4,7	Schutterwald	61	1,8
Ettenheim	52	3,4	Kippenheim	58	1,7
Seelbach	41	2,6	Kehl	43	1,3
Kippenheim	33	2,1	Meißenheim	36	1,1
Mahlberg	27	1,7	Mahlberg	33	1,0
Kappel-Grafenh.	23	1,5	Seelbach	33	1,0
Schuttertal	19	1,2	Neuried	30	0,9
Kehl	15	1,0	Ettenheim	29	0,9
Gengenbach	14	0,9	Durbach	17	0,5
Schutterwald	14	0,9	Willstätt	14	0,4
			Oberkirch	13	0,4
			Appenweier	11	0,3
			Kappel-Grafenh.	11	0,3
übr. Gemeinden	95	6,1	übr. Gemeinden	80	2,4
Ortenaukreis ges.	1.377	89,0	Ortenaukreis ges.	2.963	87,8
			Stadt Freiburg	96	2,8
Reg.Bez. Freiburg	45	2,9	Reg.Bez. Freiburg	113	3,3
andere Bundesl.	32	2,1	übrige Bezirke BW	45	1,3
Ausland	77	5,0	andere Bundesl.	74	2,2
GESAMT	1.548	100,0	GESAMT	3.375	100,0

Quelle: Arbeitsamt Offenburg

Die stärkste Pendlerverflechtung besteht zum Mittelzentrum mit 41 % aller Ein- und Auspendlerbewegungen von und nach Lahr, gefolgt vom Oberzentrum Offenburg mit 19 % aller Pendlerbewegungen. Zu beiden Zentren ergibt sich naturgemäß eine deutlich negative Pendlerbilanz. Mit großem Abstand folgen die Gemeinde Hohberg (3,9 %), Schwanau (3,1 %), Meißenheim (2,4 %) und Neuried (2,2 %). Abgesehen von der Gemeinde Schwanau, zu der eine nahezu ausgeglichene Pendlerbilanz besteht, ergibt sich zu den einzelnen Nachbargemeinden eine sehr deutlich positive Pendlerbilanz. Friesenheim kommt damit neben den sehr stark dominierenden ober- und mittelzentralen Orten Offenburg und Lahr im Verhältnis zu seinen Nachbargemeinden eine wichtige Funktion als Arbeitsplatzstandort zu.

10.3 Arbeitsmarkt (LIS)

	Jahr	Friesen- heim	Kreis	Land
		%	%	%
Beschäftigungsquote in % der Wohnbevölkerung (sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Wohnort in % der Wohnbevölkerung)	2005	35,9	34,0	33,3
Beschäftigtenanteil in % bezogen auf Einwohner am Arbeitsort	2005	19,2	34,3	34,6
Anteil Dienstleistungsbeschäftigte in % bezogen auf örtl. Beschäftigte	2005	46,9	55,7	57,6
Arbeitslose in % der Erwerbsfähigen (15- bis unter 65jährigen)	2005	4,4	4,7	5,3

Die Zahlen weisen auf einen stabilen Arbeitsmarkt hin. Die Beschäftigungsquote der Wohnbevölkerung wie die Arbeitslosenquote liegt deutlich günstiger als die Vergleichswerte von Land oder Kreis. Im Dienstleistungsbereich gibt es jedoch weiterhin einen Nachholbedarf, d.h. die unter Ziffer 10.1 beschriebene Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Der relativ geringe Anteil an in Friesenheim selbst beschäftigten Personen im Verhältnis zur Einwohnerzahl ist Ausdruck der räumlichen Nähe zum Mittelzentrum Lahr und der guten verkehrlichen Anbindung zu Lahr wie zum Oberzentrum Offenburg hin. Dies spiegelt sich auch sehr deutlich in den Pendlerzahlen wider.

11 Gewerbe

11.1 Bedarfsabschätzung Gewerbe

Auf eine detaillierte Bedarfsanalyse zum Gewerbeflächenbedarf wird angesichts der geringfügigen Ergänzung der Gewerbeflächen in Friesenheim verzichtet. Grundsätzlich ist jedoch für Friesenheim ein hoher Auspendlerüberschuss festzustellen. Daraus folgert, dass sich aus der Nachfragesituation im Bereich der erwerbstätigen Bevölkerung nach wie vor ein örtlicher Bedarf ergibt. Der Schwerpunkt dürfte dabei im tertiären Bereich liegen. Darüber hinausgehende, örtliche Besonderheiten sind zur Zeit nicht erkennbar. Vereinfachend wird daher auf die regionalplanerischen Vorgaben zurückgegriffen. Diese sind:

Friesenheim: GE +(GI) gewerbliche und durch ökologische und siedlungsstrukturelle Randbedingungen eingeschränkte industrielle Entwicklungsmöglichkeiten (bis zu ca. 30 ha).

Ortsteile: Eigenentwicklung

Die lokale Erweiterung bestehender, in der Regel ortsansässiger Betriebe geringeren Umfangs (im Sinne der Definition "Eigenentwicklung") ist zu

gewährleisten. Erfahrungsgemäß sind für eine derart definierte Eigenentwicklung maximal 5 ha gewerbliche Bauflächen ausreichend.

11.2 Gewerbeflächenreserve Stand Juni 2005

Kernort Friesenheim		Summe
Nr. 40 "Erweiterung des Industriegebietes Friesenheim" 10 ha x 80% = 8,0 ha	8,0 ha	
Oberschopfheim		
Nr. 34 "Zwischen den Straßengutleuthälden" 2,5 ha x 80% = 2,0 ha	2,0 ha	10,0 ha
Summe Reserveflächen		10,0 ha

11.3 Neuausweisung von Gewerbeflächen

Nr.	Kernort Friesenheim	Fläche
Fh 5	Bei den Ziegellöchern	3,1 ha

11.4 Bedarfsdeckung

Die Gewerbeflächenausweisung für den Kernort Friesenheim bleibt mit rund 11 ha deutlich hinter dem regionalplanerischen Ansatz zurück, jedoch sind ausreichende Flächenreserven im Rahmen des Industrie- und Gewerbeparks Raum Lahr vorhanden. Grundsätzlich kann mit den ca. 11 ha Flächenausweisungen am Kernort der ortsnahe Bedarf abgedeckt werden. Durch den Kernort mit abgedeckt sind die Ortsteile Heiligenzell und Oberweier aufgrund ihrer räumlichen Nähe zum Kernort. Der Ortsteil Oberschopfheim verfügt noch über ausreichende Reserveflächen zur Deckung des Eigenbedarfs. Der Ortsteil Schuttern kann aufgrund seiner räumlichen Nähe seinen Eigenbedarf direkt im Industrie- und Gewerbepark Raum Lahr abdecken.

Die für den Kernort getroffene Gewerbeflächenergänzung dient neben der ergänzenden Flächenbereitstellung insbesondere der Reaktivierung von Gewerbeflächen im Bereich der alten Nr. 40 "Erweiterung des Friesenheimer Gewerbegebietes". Hier hat die Gemeinde im Rahmen der Bebauungsplanausweisung für im alten Plangebiet bereits vorhandene Gewerbebetriebe Erweiterungsflächen, ohne zusätzliche Erschließung, ausgewiesen. Diese Flächen wurden jedoch von den Betrieben nicht in Anspruch genommen und sind nach wie vor landwirtschaftlich genutzt. Die dortige, nach Osten angrenzende Gewerbeflächenerweiterung dient nunmehr dazu, für diese ursprünglichen Betriebserweiterungsflächen eine eigenständige Erschließung im Rahmen eines Bebauungsplanes herzustellen und den Planbereich so auszugestalten, dass an die neue Erschließungsstraße beidseits herangebaut werden kann.

12 Sondergebiete

Folgende Sondergebiete sind im Flächennutzungsplan ausgewiesen:

Friesenheim:	großflächiger Einzelhandel	0,8 ha
Schuttern:	Campingplatz und Wochenendhausgebiet	10,1 ha

Für die Sondergebiete in Friesenheim: großflächiger Einzelhandel und in Schuttern: Campingplatz und Wochenendhausgebiet bestehen rechtskräftige Bebauungspläne. Diese werden unverändert in den Flächennutzungsplan übernommen und waren bereits im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die bisherige Sondergebietsfläche Bund im Ortsteil Schuttern wird nach Entfall der militärischen Nutzung entsprechend dem Bestand und der Luftverkehrsgenehmigung als Luftverkehrsfläche nachrichtlich übernommen. Zusätzliche Ausweisungen erfolgen nicht.

13 Infrastruktur/Gemeinbedarf

13.1 Gewerbe, Handel und Dienstleistungen

Nutzung	
Gewerbe-/ Industriebetriebe	780
davon Handwerk	150
Einzelhandelsgeschäfte	60
Tankstellen	1
Kfz-Werkstätten	8
Versicherungen	33
Architekturbüro	5
Ingenieurbüro	5
Steuerberater	6
Rechtsanwalt	5
Schuhmacher	1
Friseur	12
Reinigung	1
Gastronomie und Beherbergung:	
- Gaststätten	29
- Café	5
- Hotels	4
- Campingplätze	1
Geld- und Kreditinstitute (Filialen)	3
Gesundheitswesen:	
- praktische Ärzte	7
- Zahnärzte	6
- Fachärzte	2
- Tierärzte	1
- Hebammen	5
- Apotheken	2
- Heilpraktiker	9
- Krankengymnastik-Praxen	3
- Massage-Praxen	1

Einzelhandelsbetriebe in den einzelnen Ortsteilen

Ortsteil	Betrieb
Friesenheim	Aldi-Markt
	Penny-Lebensmittelmarkt
	Treff-Discounter
	Schlecker Drogeriemarkt
	Getränkemarkt
	Möbelgeschäft
	Teppichhaus
	Eisenwarengeschäft mit Haushaltsgeräten u. Garten-geräten
	5 Bäckereien
	3 Metzgereien
	Heiligenzell
Oberschopfheim	Penny-Lebensmittelmarkt
	Schlecker-Drogeriemarkt
	Stuber Lebensmittelgeschäft
	1 Bäckerei
	2 Metzgereien
Oberweier	Neukauf-Markt mit Getränkemarkt
Schuttern	Lebensmittelmarkt
Des weiteren bestehen in der Gesamtgemeinde Friesenheim verschiedene Betriebe der ergänzenden täglichen Bedarfsgüterversorgung sowie ein Facheinzelhandelsangebot mit kleinflächigen Betriebsformen.	

Für Gewerbe- und Industriebetriebe sowie Handwerk stehen wie unter Ziffer 11 Gewerbe dargelegt, ausreichend Flächen zur Verfügung. Im Handel- und Dienstleistungsbereich sind die Standorte in der Regel zentral, in günstiger Entfernung zu den Wohngebieten gelegen. Ergänzungen sollen im Bereich der bestehenden Standorte stattfinden, die Flächennutzungsplanung sieht keine gänzlich neuen Standorte vor, lässt jedoch über die Ausweisung zusätzlicher Mischgebiete, die Arrondierung von zwei bestehenden Standorten entlang der B3 zu.

13.2 Gemeinbedarf

Die vorhandenen Anlagen und Flächen sind im Planteil dargestellt und im Folgenden näher beschrieben. Zusätzlicher Flächenbedarf besteht nicht.

13.2.1 Verwaltung

Sitz der Gemeindeverwaltung ist der Kernort Friesenheim. Ortsverwaltungen bestehen in allen Ortsteilen.

13.2.2 Post

Eine Poststelle befindet sich im Kernort Friesenheim sowie im Ortsteil Oberschopfheim.

13.2.3 Feuerwehr

In allen Ortsteilen befindet sich ein Feuerwehrhaus.

13.2.4 Schulen

Ort/Schulart	Klassen	Schüler	Bemerkungen
Kernort Friesenheim Grundschule	8	194	
Hauptschule	14	291	davon 2 Förderklassen
Realschule	19	475	
OT Heiligenzell: Grundschule	4	69	
OT Oberschopfheim: Grundschule	8	158	
OT Oberweier: Grundschule	5	98	
OT Schuttern: Grundschule	4	76	

13.2.5 Kindergärten

Ort	Anzahl	Gruppen	Kinder
Gemeinde Friesenheim	2	7	136
OT Heiligenzell	1	2	36
OT Oberschopfheim	2	6	108
OT Oberweier	1	3	56
OT Schuttern	1	2	44

13.2.6 Weitere soziale Einrichtungen

Art	Ort	Erläuterung
Jugendeinrichtungen:	Friesenheim	Jugendbüro
	Heiligenzell	-----
	Oberschopfheim	Jugendcontainer
	Oberweier	Jugendraum im Pfarrheim
	Schuttern	Jugendraum katholische Kirche
Altenheime/ Pflegeheime:	Friesenheim	12 betreute Altenwohnungen, Pflegeheim in Planung
	Oberweier	Pflegeheim mit 66 Plätzen

13.2.7 Kirchen

Evangelische Kirchen:

Eine evangelische Kirche befindet sich im Kernort Friesenheim.

Katholische Kirchen:

Eine katholische Kirche befindet sich im Kernort Friesenheim sowie in allen Ortsteilen.

13.2.8 Anlagen für kulturelle Zwecke

Ortsteil	Anlage	Sitzplätze max.
Kernort Friesenheim	Sternenberghalle	1.200
Heiligenzell	Schlößle	160
Oberschopfheim	Auberghalle	600
Oberweier	Waldmattenhalle	250
Schuttern	Offohalle	1.200

Im Ortsteil Oberweier besteht ein Heimatmuseum. Darüber hinaus sind vorhanden: das Freilichtmuseum Römersiedlung südlich von Schuttern und Ausgrabungen in der Klosterkirche Schuttern.

13.2.9 Sporthallen

Ortsteil	Anlage
Kernort Friesenheim	Schulsporthalle
Oberschopfheim	Auberghalle
Oberweier	Waldmattenhalle
Schuttern	Offohalle

14 Grünflächen

Die vorhandenen Anlagen und Flächen sind im Planteil dargestellt und im Folgenden näher beschrieben. Zusätzlicher Flächenbedarf besteht nicht.

14.1 Sportplätze

Friesenheim

- 1 Sportstadion mit 1 Rasenplatz, 1 Hartplatz, einer 400 m-Bahn, 1 Springgrube und Kugelstoßring
- 5 Tennisplätze

OT Heiligenzell:

- 1 Sportplatz mit 1 Trainingsplatz
- 3 Tennisplätze

OT Oberschopfheim

- 1 Sportplatz mit 1 Rasenplatz, 1 Hartplatz und 1 Bolzplatz
- 3 Tennisplätze

OT Oberweier :

- 1 Sportplatz mit 1 Rasenplatz und 1 Trainingsplatz
- 7 Tennisplätze
- 1 Tennishalle mit 6 Tennisplätzen

OT Schuttern:

- 1 Sportplatz und 1 Bolzplatz
- 3 Tennisplätze
- 1 Minigolfplatz am Baggersee

14.2 Spielplätze

Ortsteil	Spielplätze
Kernort Friesenheim	4 Spielplätze
Heiligenzell	2 Spielplätze
Oberschopfheim	3 Spielplätze
Oberweier	3 Spielplätze
Schuttern	2 Spielplätze

14.3 Zelt- und Badeplätze

Im Ortsteil Schuttern befindet sich der Campingplatz "Baggersee Schuttern".

14.4 Friedhöfe

Sowohl im Kernort Friesenheim, als auch in allen Ortsteilen befinden sich je ein Friedhof.

15 Verkehr

15.1 Straßenverbindungen

Auf dem Gebiet der Gesamtgemeinde Friesenheim bestehen folgende Verbindungen klassifizierter Straßen:

- A 5 Karlsruhe-Freiburg-Basel
- B 3 Offenburg-Lahr-Freiburg
- L 118 Meißenheim-Schuttern-Friesenheim
- K 5326 Oberschopfheim-Diersburg-Zunsweier
- K 5338 Friesenheim-Oberweier
- K 5339 Schutterzell-Schuttern-Hugsweier

K 5340 Friesenheim-Heiligenzell-Lahr

Auf die anbaurechtlichen Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetzes wird hingewiesen, z.B. Bauverbotszone entlang der Bundesautobahn A 5 von 40 m ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesautobahn. Die Bauverbotszone gilt auch für Anlagen der Außenwerbung.

15.2 Geplante Straßenbaumaßnahmen

Die bereits im Regionalplan 95 niedergelegte und im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Friesenheim im Jahre 2000 in die Flächennutzungsplanung aufgenommene Nordanbindung des Industrie- und Gewerbeparks Raum Lahr (im Regionalplan IKG Ortenau) an die Autobahn wie an die B3 in Richtung Friesenheim und die B 36 in Richtung Meißenheim ist im Flächennutzungsplan unverändert übernommen.

Weiterhin ist aus der bisherigen Flächennutzungsplanung die Ortsumfahrung Oberschopfheims im Zuge der K 5326 aus dem bisherigen Flächennutzungsplan ebenfalls unverändert übernommen.

15.3 Schienenverkehr

Im Verbandsgebiet ist vorhanden:

- Rheintalbahn Karlsruhe-Freiburg-Basel der Deutschen Bahn AG mit Haltepunkt in Friesenheim.

Hinsichtlich geplanter Ausbaumaßnahmen ist das Gemeindegebiet durch die Ergänzung der bestehenden Rheintalbahn um 2 weitere Gleise berührt. Die Erweiterung der Gleisanlagen erfolgt nach derzeitigem Kenntnisstand ausschließlich nach Westen, so dass keine, oder nur geringfügige Inanspruchnahme von Siedlungsflächen auf dem Gemeindegebiet Friesenheims erfolgt.

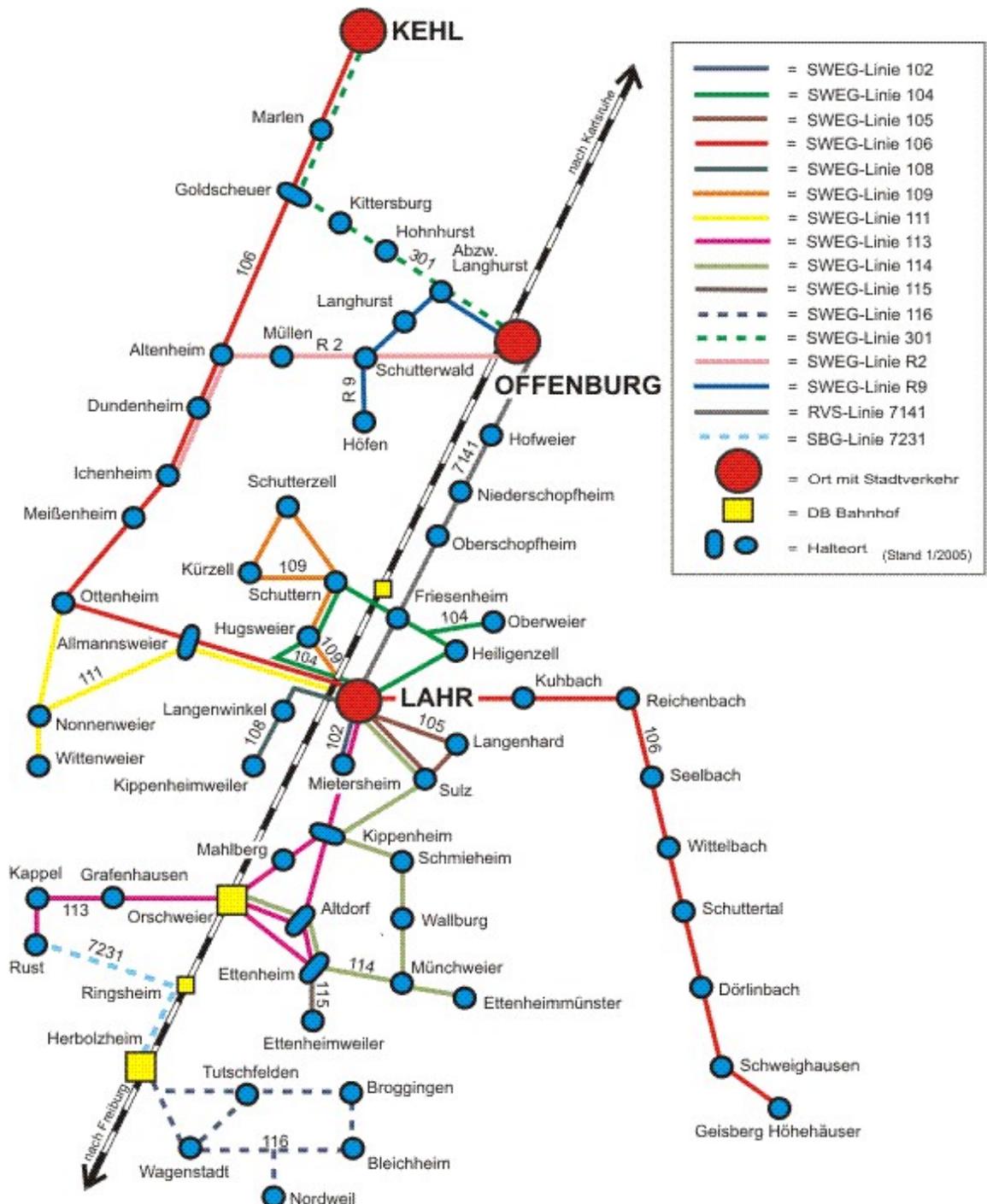
15.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Es besteht zum Oktober 2006 folgendes Angebot:

- Zugverbindungen über Regionalexpresszüge und Regionalbahnen nach Lahr und zurück 29 Fahrten, nach Offenburg und zurück 29 Fahrten, jeweils werktags. Fahrtzeit nach Lahr 3 bis 4 Minuten, Fahrtzeit nach Offenburg 8 bis 11 Minuten.
- Busverbindung über die nord-süd-gerichtete Linie 7141 des RVS Südwestbus (Durbach-Offenburg-Oberschopfheim-Friesenheim-Lahr) mit 27 Fahrtenpaaren von und nach Oberschopfheim und ca. 20 Fahrtenpaaren von und nach Friesenheim, jeweils werktags.

- Die Ringbuslinie 104 der SWEG, die die Ortsteile Schuttern, Friesenheim, Oberweier und Heiligenzell untereinander und mit der Innenstadt Lahr, dem Bahnhof Lahr, dem Industrie- und Gewerbepark und Hugsweier sowie dem Bahnhof Friesenheim mit insgesamt 16 Fahrten an Werktagen im Stundentakt verbindet.
- Buslinie 109 der SWEG (Lahr-Hugsweier-Schuttern-Schutterzell-Kürzell) als ergänzende Vernetzung des Ortsteils Schuttern mit der Innenstadt von Lahr und den westlich gelegenen benachbarten Orten Kürzell und Schutterzell mit werktäglich 8 Fahrtenpaaren.

Linienetzplan Lahr / Offenburg



15.5 Luftverkehr

In das südwestliche Gemeindegebiet hinein erstreckt sich auf der im bisherigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche Bund der Verkehrslandeplatz Lahr (genehmigt durch das Regierungspräsidium Freiburg am 20.10.1993, AZ. 27-3846VLP Lahr-1). Der Schwerpunkt des bisherigen Flugbetriebes war auf Luftfracht ausgerichtet, ergänzend ist im Jahre 2006 die Genehmigung für die Beförderung von Flugpassagieren mit dem Zielort Europapark Rust hinzugekommen. Eine allgemeine Passagierbeförderung ist damit nicht verbunden, so dass sich die Verkehrsleistung für die Gemeinde Friesenheim auf den Luftfrachtbereich, der insbesondere dem Gewerbe zugute kommt, beschränkt.

Nachdem die militärische Nutzung der Fläche vollständig entfallen ist, wird die Fläche entsprechend ihrem Bestand und den o. g. Genehmigungen als Fläche für den Luftverkehr, Zweckbestimmung Verkehrslandeplatz und Fracht-Sonderflughafen mit beschränkter Personenbeförderung ausgewiesen.

16 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung der Gemeinde ist grundsätzlich über die vorhandenen Anlagen und Einrichtungen bzw. durch deren Ergänzung sichergestellt. Der Anschluss der neu geplanten Siedlungsflächen an die örtlichen wie überörtlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist durch die entsprechenden Kapazitäten abgedeckt. Zusätzliche Flächenbereitstellungen im Flächennutzungsplan werden auf dem Gemeindegebiet nicht benötigt. Der künftig zu erwartende Bedarf kann grundsätzlich durch die Anpassung und Erweiterung der Anlagen der Versorgungsträger gesichert werden. Die Bereitstellung und Sicherung entsprechender Anlagen und kleinräumiger Flächen erfolgt auf der Ebene der Bebauungspläne.

16.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt flächendeckend über das öffentliche Versorgungsnetz. Lediglich zwei im Außenbereich gelegene Gebäude verfügen noch über eine Eigenwasserversorgung. Aus Wirtschaftlichkeitsgründen ist hier auch keine Änderung vorgesehen.

16.2 Abwasserbeseitigung

Alle Ortsteile haben Anschluss an die nördlich von Schuttern gelegene Kläranlage, die Entwässerung in den einzelnen Ortsteilen erfolgt zu ca. 70 % im Mischsystem und zu ca. 30 % im Trenn- bzw. modifizierten Trennsystem.

16.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung der Gemeinde Friesenheim erfolgt über das EW Mittelbaden. Das Versorgungsunternehmen weist darauf hin, dass bei den aufgezeigten Einzelgebieten entsprechende Umänderungs- und Erweiterungsmaßnahmen seines Versorgungsnetzes notwendig werden, insbesondere betroffen sind die beiden Plangebiete "Im Bölele" (Fh 3) und "Bei den Ziegellöchern" (Fh 5), in denen es vermutlich notwendig sein wird, die dort vorhandenen 20 KV-Kabel zu verlegen. Die vom Versorgungsunternehmen als abgebaut gekennzeichneten 20 KV-Freileitungen wurden im Rahmen der Entwurfsfassung aus der Planzeichnung entfernt.

16.4 Gasversorgung

Die Gasversorgung erfolgt über die badenova AG. Alle Ortsteile sind an die Gasversorgung angeschlossen. Der Erschließungsgrad innerhalb der Ortslagen ist unterschiedlich in Abhängigkeit von der Anschlussnehmerdichte. Bei der Erschließung neuer Bauflächen wird in Abhängigkeit der notwendigen Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Gas im Einzelfall geprüft.

16.5 Fernmeldetechnische Versorgung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes ist davon auszugehen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung keine oberirdischen Leitungsführungen zugelassen werden.

16.6 Breitbandkabelnetz

Für Teilflächen der Ortsteile Friesenheim, Heiligenzell und Oberweier besteht ein Breitbandkabelnetz der Kabel Baden-Württemberg.

16.7 Abfallentsorgung

Zuständig für die Abfallentsorgung ist das Landratsamt Ortenaukreis.

Die im Planteil bislang noch östlich des Freizeitgeländes Baggersee Schuttern in Form eines Planzeichens eingetragene Erddeponie wurde nicht umgesetzt und entfällt daher ersatzlos.

Weitere flächennutzungsplanrelevanten Anlagen der Abfallentsorgung bestehen auf dem Gemeindegebiet mit Ausnahme der Schnittgutsammelstelle nordwestlich der Ortslage von Friesenheim nicht. Die Sammelstelle selbst ist wegen weiterer Funktionen im Planteil als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

17 Landwirtschaft

17.1 Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe

Landwirtschaftliche Betriebe	1979	1991	1995	1999	2003
	Anzahl				
Betriebe	152	129	104	89	78
Haupterwerbsbetriebe zusammen	53	37	27	26	21
davon mit					
unter 10 ha LF	14	10	3	4	5
10 bis unter 20 ha LF	16	6	4	3	1
20 bis unter 30 ha LF	12	4	5	4	2
30 und mehr ha LF	11	17	15	15	13
Nebenerwerbsbetriebe zusammen	99	92	77	63	57
davon mit					
unter 10 ha LF	96	84	68	53	47
10 bis unter 20 ha LF	2	6	6	3	2
20 bis unter 30 ha LF	1	2	1	3	1
30 und mehr ha LF	--	--	2	4	7

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

17.2 Landwirtschaftlich genutzte Fläche LF

LF nach Hauptnutzungsarten	1979	1991	1999	2001	2003	2005
	Anbau in ha					
LF insgesamt	1437	1498	1744	1771	1721	1785
darunter						
Ackerland	1124	1226	1403	1436	1379	1423
Dauergrünland	194	133	179	169	166	185
Obstanlagen	15	8	9	11	9	9
Rebland	86	126	146	149	159	161

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

17.3 Bodennutzung – Anbau wichtiger Fruchtarten

Ackerland nach Fruchtarten	1979	1991	1995	1999	2003	Anteil am Ackerland 2004	Veränd. 2003/1979
	ha					in %	
Weizen insgesamt	379	227	192	133	81	5,8	-78,7
Körnermais	446	472	694	937	989	71,7	121,5

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

17.4 Tierhaltung

Schweinehaltung	1979	1991	1999	2001	2003	2003 in % von 1979
Landw. Betriebe mit Schweinen	89	49	13	9	4	4,5
Schweinebestand insgesamt	1671	2041	1057	1084	812	48,6
je Halter	19	42	81	120	203	1081,2
je 100 ha landw. genutzte Fläche	116	136	61	61	47	40,6
Rinderhaltung						
Landw. Betriebe mit Rindern	48	23	10	9	6	12,5
Rinderbestand insgesamt	620	260	219	240	245	39,5
je Halter	13	11	22	27	41	316,1
je 100 ha landw. genutzte Fläche	43	17	13	14	14	33,0

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2006

17.5 Betriebliche Entwicklungstendenzen

Die Zahlen lassen für den Betrachtungszeitraum einen Anstieg der insgesamt landwirtschaftlich genutzten Flächen erkennen. Gleichzeitig geht die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe deutlich zurück. Parallel dazu ist ein Anstieg der landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebe festzustellen. Im Ergebnis hat ein deutlicher Konzentrationsprozess zu Haupterwerbsbetrieben mit großen Flächen, d.h. mit deutlich mehr als 30 ha Anbaufläche stattgefunden. Bei in absoluten Zahlen etwa gleichbleibender Grünlandfläche kommt der Anstieg der landwirtschaftlichen Fläche insgesamt vor allem dem Ackerland und dem Rebland zugute.

Die Feldflur ist aufgrund der guten, natürlichen Eignung geprägt durch intensive, landwirtschaftliche Nutzung, dies insbesondere in der Rheinebene. Hier ist die Landschaft in weiten Bereichen ausgeräumt und weist nur wenige strukturierende Elemente auf. Waren die Fruchtarten Weizen und Körnermais zu Beginn des Betrachtungszeitraums noch annähernd gleichwertig vertreten, so tritt Mitte der neunziger Jahre eine starke Konzentration auf die Fruchtart Mais ein, so dass deren Anteil im Jahre 2003 an den gesamten Fruchtarten mehr als 70 % beträgt. Analoge Konzentrationsprozesse sind auch im Bereich der Tierhaltung festzustellen. Die Anzahl der Betriebe geht hier drastisch zurück, der Tierbestand ist zwar ebenfalls rückläufig, jedoch erreicht er noch ein Niveau von 40 bis 50 % des Anfangswertes, dem gemäß steigt die Anzahl der Tiere je Halter extrem an. Gleichzeitig nimmt die landwirtschaftliche Fläche pro Tier deutlich ab.

Dieser aus ökonomischen Zwängen resultierende Konzentrationsprozess schreitet weiter voran, der Bauleitplanung kommt im Rahmen der auszu-

weisenden Ausgleichsflächen die Aufgabe zu, die hieraus resultierenden, landschaftlichen Auswirkungen nach Möglichkeit zu mildern.

18 Wald

Waldanteil an Bodenfläche 2004	
Friesenheim	38,1 %
Ortenaukreis	47,2 %
Land Baden-Württemberg	38,1 %

Eigentumsverhältnisse und absolute Waldflächen 2005		
Gemeindewald	1.407 ha	= 85,2 %
Staatswald	242 ha	= 14,6 %
Privatwald	3 ha	= 0,2 %

Die Waldflächen der Gemeinde gehören zum Forstamtsbezirk Lahr. Die relativ gleichmäßige Verteilung des Gemeindegebietes insgesamt auf Rheinebene, Vorbergzone und Schwarzwaldbereich führt dazu, dass Friesenheim den Landesdurchschnitt nahezu erreicht. Im Vergleich zum Bewaldungsgrad des Ortenaukreises bleibt die Gemeinde jedoch deutlich hinter dessen Werten zurück. Aufgrund der guten, landwirtschaftlichen Böden sowohl der Vorbergzone wie in der Rheinebene konzentriert sich der Waldanteil fast ausschließlich im westlichen Gemeindegebiet, im Bereich der Schwarzwaldzone. Kleinere Waldflächen finden sich westlich und nördlich vom Ortsteil Schuttern, westlich der Autobahn im Bereich Bruchgraben und schließlich westlich vom Ortsteil Oberweier zum ergänzenden Schutz der dortigen Brunnen. Die Waldflächen befinden sich weit überwiegend im Gemeinde- und fast ausschließlich im öffentlichen Besitz.

Die bisherigen Darstellungen zum Wald im Flächennutzungsplan wurden weitgehend übernommen, kleinere Ergänzungen erfolgten im Waldtraufbereich gemäß Bestandsaufnahme (insbesondere Südostbereich Heiligenzell). Die Waldkartierung der Forstbehörde wurde dabei übernommen, soweit nicht in rechtskräftigen Bebauungsplänen andere Nutzungsfestsetzungen getroffen sind (Abweichungen ergeben sich hierbei nur im Westbereich des Bebauungsplanes "Naherholungsgebiet Baggersee Schuttern"; die betroffene Fläche ist dort als öffentliche Grünfläche – Parkanlage festgesetzt). Darüber hinaus wurden geplante Waldflächen, soweit mittlerweile vollzogen, als Bestand dargestellt. Noch nicht vollzogene, bislang im Flächennutzungsplan noch als geplant ausgewiesene Waldflächen entfallen und werden als landwirtschaftliche Fläche kartiert. Der Sachverhalt beschränkt sich auf östlich und südlich an das Freizeitgelände Baggersee Schuttern angrenzende Flächen. Für die hier überwiegend vorliegenden, nach § 32 NatSchG besonders geschützten, Biotope (Feuchtgebiete mit Gebüsch, Schilfröhricht, Verlandungsbereichen, etc.) kommt aus naturschutzfachlichen Überlegungen keine Waldbestockung in Frage. Neu geplante Waldflächen sind nicht im Flächennutzungsplan vorgesehen.

19 Naturschutz

Der 1991 erstellte Landschaftsplan Friesenheim stellt aufgrund seines Umfangs und Detaillierungsgrades weiterhin die Basis der naturfachlichen Beurteilung dar, im Rahmen des Umweltberichtes wird dieser fortgeschrieben und ergänzt. Hinsichtlich einzelner Details wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Im Flächennutzungsplan selbst werden folgende Darstellungen und Ausweisungen getroffen:

- In der Planzeichnung selbst wird, wie bisher, das bestehende Landschaftsschutzgebiet Schutterlindenbergr nachrichtlich übernommen. Die bisherige Darstellung von geplanten Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten entfällt, da an keiner Stelle bislang verfahrenstechnische Schritte zur Ausweisung der entsprechenden Flächen eingeleitet worden sind, bzw. über die Abgrenzung von FFH- oder Vogelschutzgebieten zwischenzeitlich vertiefte naturschutzfachliche Einstufungen vorliegen, die die bisherigen Ausweisungen ersetzen. Darüber hinaus entfällt die Darstellung geplanter Naturdenkmale oder geplanter geschützter Grünbestände, da diese im Wesentlichen durch die Kartierung der nach § 32 (vorher § 24a) Naturschutzgesetz besonders geschützten Biotop ersetzt, bzw. mit diesen deckungsgleich sind.
- In Form eines Beiplanes (Anlage 2 des Umweltberichtes) zum Flächennutzungsplan werden dargestellt die ausgewiesenen FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, ferner die gemäß § 32 Naturschutzgesetz besonders geschützten Biotop und schließlich die im Sinne eines Flächenpools beigezogenen, externen Ausgleichsflächen einschließlich der auf den jeweiligen Standorten naturschutzfachlich vorgeschlagenen, grundsätzlichen Maßnahmen.
- Die Darstellung auf gesondertem Beiplan (Anlage 2 des Umweltberichtes) erfolgt aus Gründen der besseren Lesbarkeit. Der Beiplan selbst ist Bestandteil des Flächennutzungsplanes. Es sind nachrichtlich übernommen: die FFH-Gebiete, die Vogelschutzgebiete und die besonders geschützten Biotop nach § 32 Naturschutzgesetz. Die Darstellung der Ausgleichsflächen ist unverbindlich, sie ist nicht direkt den Bauflächen zugeordnet, sie ist umfangreicher als es sich aus der getroffenen überschlägigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ergibt. Die so markierten Flächen stellen Vorzugsflächen dar, für die nach heutigem Kenntnisstand eine ausreichende Realisierungsmöglichkeit erwartet werden kann. Die Markierung hat jedoch keine Ausschlussfunktion. Es soll unbenommen sein, im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auch anderweitig gelegene, geeignete Ausgleichsflächen beiziehen zu können.

20 Wasserwirtschaft

Die im Plan bislang ausgewiesenen Gewässerflächen, Anlagen zum Hochwasserschutz und Wasserschutz bleiben, von Feinkorrekturen abgesehen, unverändert. Zusätzliche Ergänzungen sind durch Beikarte im Bereich Hochwasserschutz getroffen.

20.1 Gewässer

Das Plangebiet wird im Westen von Süden nach Norden durch die Schutter durchflossen. Aus dem Schwarzwald kommend münden in die Schutter der Mittelbach mit seiner Fortsetzung durch den Oberschopfheimer Dorfbach. Dieser wird wiederum im Wesentlichen gebildet durch den Aubach, den Neugraben, den Lendersbach, das Lohbächle und den Lindersbach. Ferner mündet der Friesenheimer Dorfbach, im Wesentlichen gebildet durch den Riedbach, den Oberweierer Bach, den vorderen und hinteren Rehligraben, den Schnaiggraben, den Vogelbach und den Leimbach in die Schutter. Darüber hinaus fließt von Süden her, aus der Vorbergzone kommend, der Liebach bei Schuttern in die Schutter:

Westlich der Schutter verläuft, mit Einmündung in die Unditz auf dem Gemeindegebiet der Pfitzengraben. Schließlich verläuft im Bereich der Rheinebene mit Abfluss in die Schutter von Nord nach Süd ein umfängliches Grabensystem mit Bruchgraben, Seegraben und Sandgraben.

20.2 Gewässerrandstreifen

Gemäß § 68b Wassergesetz dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Im Außenbereich umfassen die Gewässerrandstreifen die an das Gewässer landseits der Böschungsoberkante angrenzenden Bereiche in einer Breite von 10 m. Im Innenbereich obliegt es der Ortspolizeibehörde, durch Rechtsverordnung, Gewässerrandstreifen festzusetzen. Diese sollen eine Breite von mindestens 5 m aufweisen, schmalere Breitenfestsetzungen oder modifizierte Verbote sind zulässig, soweit dies mit der eingangs genannten grundsätzlichen Funktion der Gewässerrandstreifen vereinbar ist.

In den Gewässerrandstreifen sind verboten:

- der Umbruch von Grünland
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen deren Transport auf öffentlichen Straßen und, soweit erforderlich,
- der Umgang in standortgebundenen Anlagen,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

20.3 Regionaler Grundwasserschonbereich

Der westlich von der Ortslage Oberschopfheims gelegene und nördlich vom Freizeitgelände und Baggersee verlaufende, regionale Gewässerschonbereich ist im Flächennutzungsplan übernommen.

20.4 Wasserschutzgebiete

Die Ausweisungen bleiben unverändert. Im Plan übernommen sind die zugehörigen Schutzbereiche I, II, III der Tiefbrunnen Friesenheim, der Quellen Heiligenzell, der Quellen und Brunnen Oberweier und der Wasserversorgung Oberschopfheim. Weiterhin ist übernommen der östlich der Autobahn gelegene Verlauf der Wasserschutzzone III der Wasserversorgung Neuried.

20.5 Hochwasserschutz

20.5.1 Vorrangbereich für Überschwemmungen (Regionalplan)

Auf die Darstellung des im Regionalplan ausgewiesenen Vorrangbereiches für Überschwemmungen im Planteil des Flächennutzungsplanes wird verzichtet, da keine dem Vorrangbereich entgegenstehende Flächenausweisung durch den Flächennutzungsplan getroffen werden und nur ein kleiner, im nordwestlichen Zipfel des Gemeindegebietes gelegener Bereich betroffen ist.

20.5.2 Überschwemmungsgebiete durch Schutzverordnung

Es liegen keine entsprechenden Schutzverordnungen vor, bzw. sind nicht bekannt.

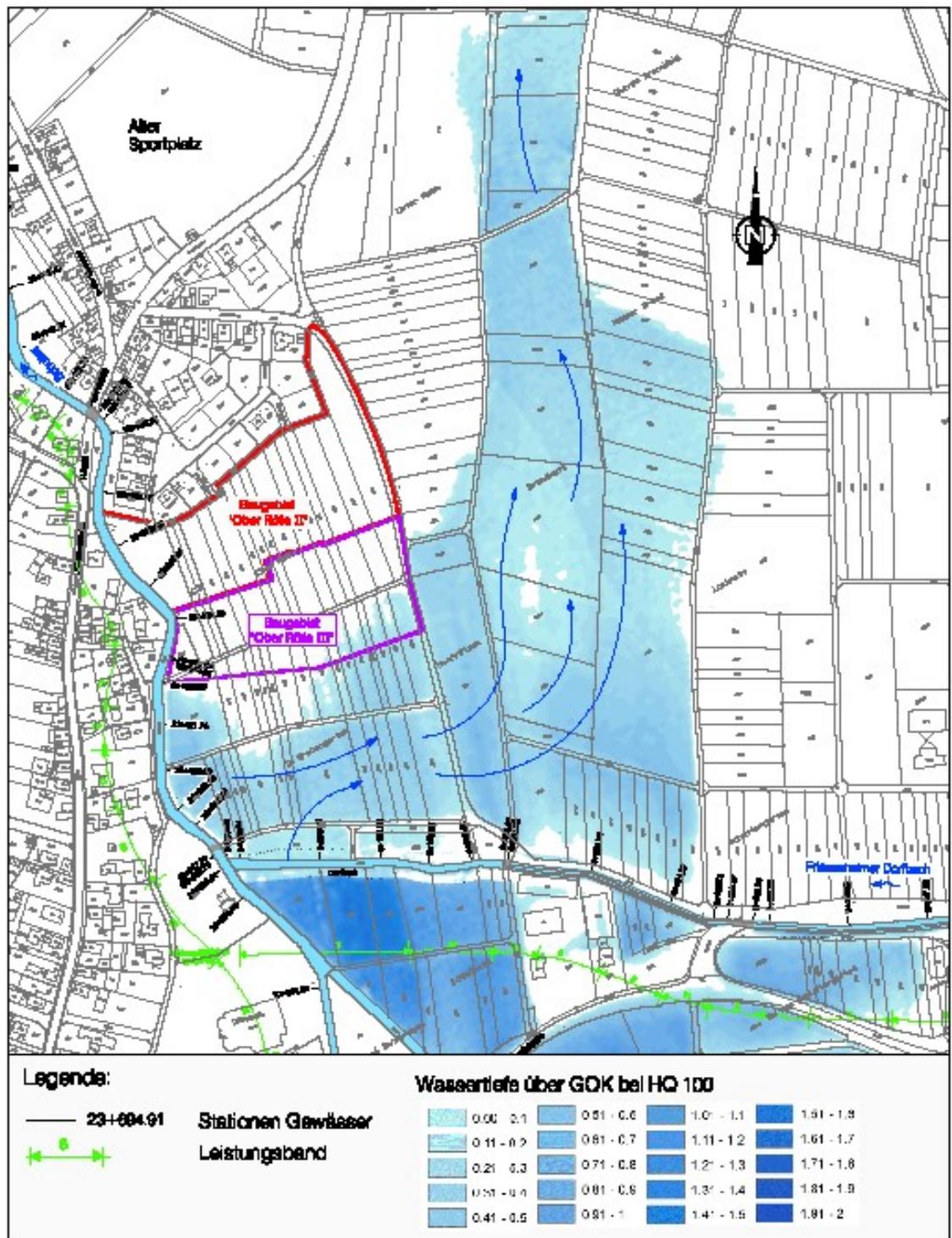
20.5.3 Überschwemmungsgebiete durch § 77 Wassergesetz

Mit der Änderung des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) vom 1. Juli 2004 gelten Überschwemmungsgebiete im Außenbereich unmittelbar, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf. Zu den Überschwemmungsgebieten zählen insbesondere Gebiete, die bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt oder durchflossen werden. Die Überschwemmungsgebiete sind in bei den Wasserbehörden und Gemeinden ausliegenden Karten dargestellt. Auf ihre Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung der Wasserbehörde hinzuweisen. Solche Karten liegen für das Gemeindegebiet Friesenheim nicht vor.

Auf Anregung der Wasserrechtsbehörde beim Landratsamt wurden die von der Behörde benannten, insgesamt sechs zur Neuausweisung heranstehenden Baugebiete

- "Im Böldele" in Friesenheim (Fh 3)
- "Ober Röttele III" in Schuttern (Su 1)
- "Alter Sportplatz" in Schuttern (So 2)
- "Im Eschental" in Friesenheim (Fh 1)
- "Kronert II" in Oberweier (Ow 1)
- "Auberg" in Oberschopfheim (Os 2)

bezüglich einer Hochwassergefährdung mit 100-jährlicher Wiederkehr näher betrachtet. Im Ergebnis wurde für die am Aubach gelegene Fläche "Auberg" (Os 2) in Oberschopfheim eine Kürzung dergestalt vorgenommen, dass, aus der topografischen Situation heraus, keine Hochwassereinflüsse zu erwarten sind. Die Flächen "Im Eschental" (Fh 1) und "Kronert II" (Ow 1) sind ebenfalls aus topografischen Gründen nur in Randbereichen, die im Flächennutzungsplan nicht mehr darstellbar sind, berührt. Für die in der Ebene gelegenen Flächen "Im Böldele" (Fh 3), "Ober Röttele III" (Su1) und "Alter Sportplatz" (Su 2) wurden über ein Flussgebietsmodell "Friesenheimer Dorfbach" detailliertere Untersuchungen geführt. Im Ergebnis bestehen keine oder nur geringfügige Auswirkungen auf die Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan. Die hierzu im Rahmen des Flussgebietsmodells "Friesenheimer Dorfbach" für diesen Teilbereich des Gemeindegebiets gewonnenen Erkenntnisse sind der folgenden Karte zu entnehmen:



Gemeinde Friesenheim
 Baugebiet "Ober Röteln II" und "Ober Röteln III"

Oktober 2008

ZINK
 INGENIEURE
 Ingenieurbüro für Tief- und Wasserbau
 77686 LAUF • Postfach 1

21 Rohstoffe und Bergbau

21.1 Kiesabbau

Die Kiesabbaufäche nördlich Schuttern ist als Fläche für Abgrabungen aus dem bisherigen Flächennutzungsplan unverändert übernommen. Dargestellt ist die Konzessionsfläche.

21.2 Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite macht das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in seiner Stellungnahme vom 14.09.2005 darauf aufmerksam, dass die Wohnbaufläche Os 1 "Auf der Mühl" südwestlich Oberschopfheims auf prognostisch ausgewiesenen Ziegeleirohstoffen liegt. Die Wohn- und Mischbauflächen Fh 2 "Im Loh", Fh 3 "Im Bölede" und die Gewerbefläche Fh 5 "Bei den Ziegellöchern" liegt auf prognostisch ausgewiesenen Kiesen und Sanden mit sehr geringem bis geringem Lagerstättenpotential. Im Bereich der geplanten Wohnbauflächen Su 1 "Ober Rötle III" und Su 2 "Alter Sportplatz" nordöstlich von Schuttern sind Kiesvorkommen mit mittlerem Rohstoffpotential prognostisch ausgewiesen. Die Mächtigkeit dieser Kiesvorkommen beträgt hier bereits ca. 50 – 60 m. Es handelt sich hierbei um Rohstoffe, die für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag genutzt werden können.

In Abwägung mit den Belangen einer sinnvollen Siedlungsarrondierung und Bereitstellung von Wohnbauflächen und im Hinblick auf die im Abbaufall entstehenden Konflikte zum Siedlungsbestand, hat die Gemeinde die Belange der Rohstoffsicherung zurückgestellt. Dies auch unter Würdigung des seitens der Regionalplanung erarbeiteten Rohstoffsicherungskonzeptes, das für die fraglichen Flächen keine Reservierungen vorsieht.

21.3 Bergbauberechtigungen

Bergbauberechtigungen liegen ausweislich des Regionalplans 1995 auf dem Gemeindegebiet nicht mehr vor. Es wird davon ausgegangen, dass das im bisherigen Flächennutzungsplan noch im Rahmen der 1. Fortschreibung benannte Erlaubnisfeld "Offenburg-Friesenheim-Rhein" der Firma Elwerath, Erdgas- und Erdöl GmbH, 3000 Hannover erloschen ist.

22 Schwermetallbelastungen aus historischem Bergbau

In vielen Gebieten des mittleren und südlichen Schwarzwalds treten, bedingt durch die ehemals intensiven Bergbauaktivitäten und der damit verbundenen Verfrachtung von Haldenmaterial durch Oberflächengewässer, erhöhte Bodenkonzentrationen von Schwermetallen auf. Durch umfangreiche Untersuchungen wurden erhöhte Bodengehalte an Blei, Kadmium, Chrom und Zink, u.a. im Überflutungsbereich der Schutter, bekannt. Darüber hinaus gibt es Anhaltspunkte für erhöhte Gehalte der organischen

Schadstoffgruppe PAK im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich zur Schutter. Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, weist in seiner Stellungnahme vom 22.09.2005 darauf hin, dass die Baugebiete im Ortsteil Schutter "Ober Röttele II", "Ober Röttele III" und "Alter Sportplatz" hier betroffen sein könnten. Neuere Untersuchungen vom Mai 2006 für den Bereich "Ober Röttele II" haben ergeben, dass keine erhöhten Schadstoffgehalte (Schwermetalle und PAK) vorliegen.

Für die beiden verbleibenden Plangebiete wird, in Abstimmung mit der Fachbehörde, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung das weitere Vorgehen festgelegt werden.

23 Altlasten/altlastverdächtige Flächen

Die derzeit bekannten Altlasten/altlastverdächtigen Flächen der Gemeinde Friesenheim sind im Abschlussbericht zur "flächendeckenden historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Ortenaukreis" dokumentiert und im "Atlas" gekennzeichnet.

Diese Unterlagen liegen bei der Gemeinde und beim Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vor. Die Darstellung im Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die bislang bereits aufgenommenen, ehemaligen Mülldeponien.

Gemarkung Friesenheim, Gewann "Bei den Ziegellöchern"
Gemarkung Schutter, Gewann "Bruchhirsche"
Gemarkung Schutter, Gewann "Beim Galgen"
Gemarkung Schutter, Gewann "Oberrotälmler"
Gemarkung Oberschopfheim, Gewann "Gemeindewald"
Gemarkung Friesenheim und Oberweier, Gewann "Im Ried"
(Mühlbachstadion)

Hinsichtlich detaillierter Angaben wird auf die oben genannten Unterlagen verwiesen. Der Gesamtumfang der erkundeten und beurteilten Flächen stellt sich summarisch in der Gemeinde, wie in folgender Tabelle wiedergegeben, dar:

"Altablagerungen und Altstandorte der Gemeinde Friesenheim auf den Gemarkungen Friesenheim, Schuttern, Oberweier, Heiligenzell und Oberschopfheim"

Stand: 16. September 2005

Gemarkung	Gewann/ Straße	Anzahl Altablagerungen	Anzahl Altstandorte
Friesenheim	Am Hugsweier Berg	1	-
	Bei den Ziegellöchern	1	-
	Bohmatt	-	2
	Hinter dem Liezbach	1	-
	Im See	1	-
	Im Specht	--	1
	Lochmatt-Bohmatt	-	1
	Adlerstraße	-	6
	Am Bahnhof	-	1
	Am Dorfgraben	-	1
	Bahnhofstraße	-	10
	Blumenweg	-	1
	Friedenstraße	-	3
	Friedrichstraße	-	1
	Friesenheimer Hauptstraße	1	6
	Heiligenzeller Straße	-	1
	Hildastraße	-	3
	Im Eigen	-	1
	Industriestraße	-	4
	Jasminstraße	-	1
	Kronenstraße	-	3
	Lahrgasse	-	2
	Rößlegasse	-	2
Sportplatzstraße	-	1	
Todtmännliggasse	1	-	
Weinbergstraße	-	2	
Heiligenzell	Im Ried	1	-
	Im Vogelbach	-	1
	Allmendstraße	-	1
	Im Kuhnengarten	-	2
	Riedstraße	-	1
Oberschopfheim	Gemeindewald	1	-
	Bundesstraße	-	3
	Diersburger Straße	-	2
	Herrweg	1	-
	Kirchenriedstraße	1	-
	Kirchstraße	-	1
	Kühlweg	2	-
	Lohstraße	-	1
	Niederschopfheimer Straße	-	1
	Obereckweg	1	-
	Oberschopfheimer Hauptstr.	-	9
	Rischweggasse	1	-
	Schulstraße	-	1
	Turnhallenstraße	-	3
Weingartenstraße	-	1	

Gemarkung	Gewann/ Straße	Anzahl Altablagerungen	Anzahl Altstandorte
Oberweier	Im Ried	1	-
	Buchenweg	1	-
	Eckweg	1	-
	Hintere Dorfstraße	-	2
	Im Bergele	-	1
	Mittlere Dorfstraße	-	2
	Mühlweg	-	1
	Oberschopfheimer Lohweg	1	-
	Oberweierer Hauptstraße	-	9
	Palmengasse	4	1
	Saatschulweg	-	1
	Schwedenstraße	-	1
	Talstraße	-	1
	Weierstraße	1	-
Schuttern	Alm	1	1
	Auf dem Segel	-	1
	Beim Galgen	1	-
	Bruchhirschle	1	-
	Oberrotälmlle	1	-
	Stockfeld	1	-
	Draisstraße	-	1
	Herrenstraße	1	1
	Im Oberdorf	-	3
	Kirchweg	-	2
	Schutterner Hauptstraße	-	1
	Unterdorfstraße	-	2
	ehem. NATO-Flugplatz Lahr	1	21
	Gesamt	30	133

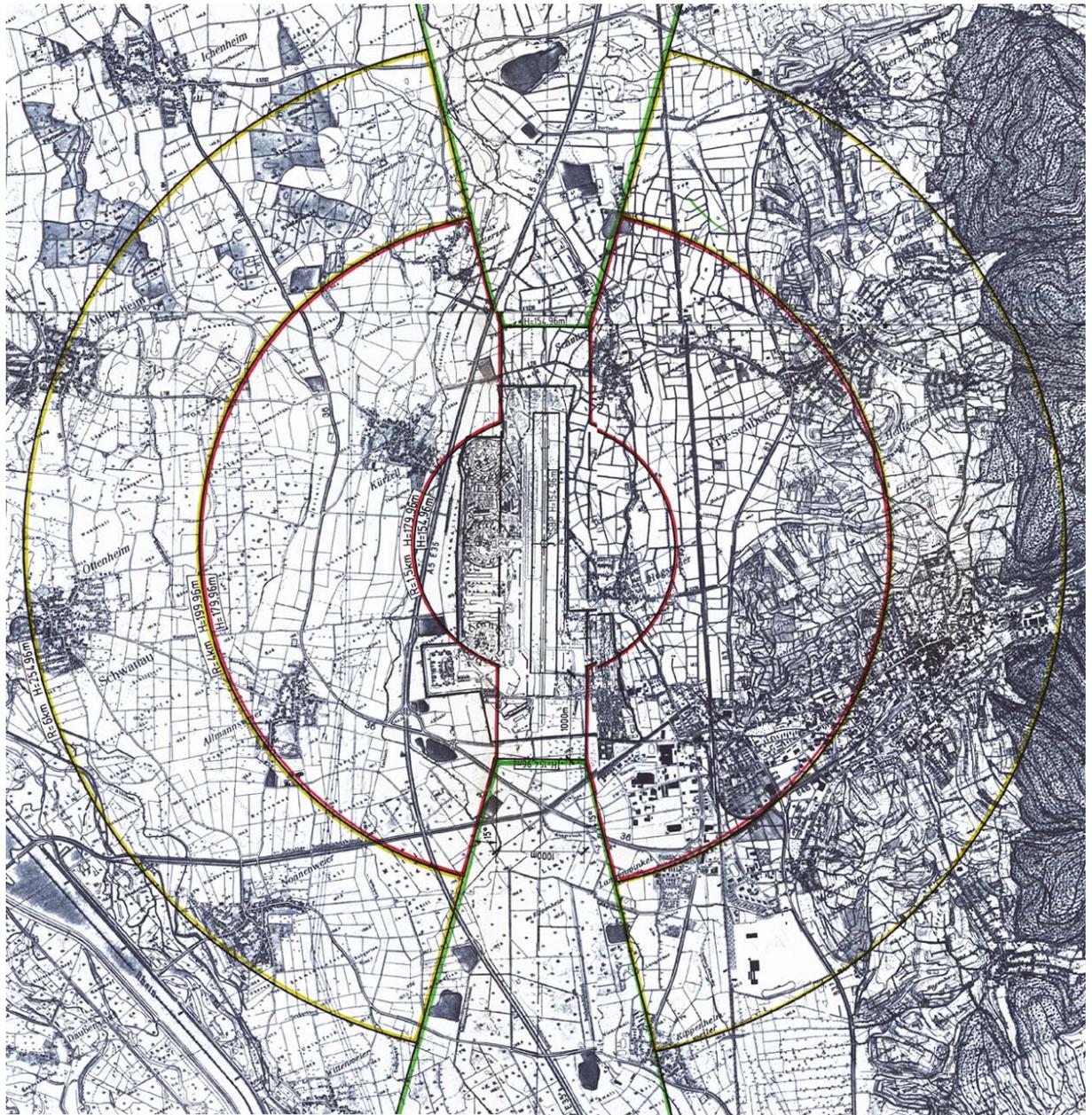
Quelle: Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, 2005

24 Bauschutzbereich Luftverkehr

1. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des Flugplatzes Lahr. Bei konkreten Planungsvorhaben ist das RP Freiburg als zivile Luftfahrtbehörde zu hören. Bei der Errichtung von Bauwerken sind die Bestimmungen der §§ 12, 15 und 16a des Luftverkehrsgesetzes zu beachten.
2. Das Regierungspräsidium Freiburg hat am 20.10.1993 (AZ. 27-3846 VLP Lahr-1) die Genehmigung zur Anlage eines Verkehrslandeplatzes auf dem ehemaligen NATO-Reserveflugplatz Lahr erteilt. Mit der Änderungsgenehmigung des Regierungspräsidiums vom 30.04.2003 (AZ: 46-3846 LHA2) ging die Anlage und der Betrieb des Verkehrslandeplatzes / Fracht-Sonderflughafen im Rahmen aller vom Regierungspräsidium erteilten luftverkehrsrechtlichen Genehmigungen als Flugplatz in ausschließlich zivile Trägerschaft (Black Forest Airport Lahr GmbH) mit Wirkung vom 15. Mai 2003 über. Durch Änderungs- und Ergänzungsgenehmigung des Regierungspräsidiums vom 16.06.2006 (AZ: 46-3846.01 SFH Lahr) wurde zusätzlich die Genehmigung für den Betrieb im Umfang eines Sonderflughafens für Passagier-Bedarfsflugverkehr für den Europa-Park Rust erteilt. Die Bauschutzbe-

reife sind dem folgenden Beiplan zu entnehmen. Im Hinblick auf die zivile Nutzung des Flugplatzes Lahr muß das Regierungspräsidium Freiburg - Referat 46 - Verkehr – als zivile Luftfahrtbehörde beteiligt werden. Dies gilt auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen.

3. Die vorgesehenen Baugebiete im Bereich des Ortsteiles Schuttern liegen im Einwirkungsbereich des Flugplatzes Lahr. Mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) ist zu rechnen.



BAUSCHUTZBEREICH

-  START- UND LANDEFLÄCHE
SICHERHEITSLÄNDE UND 1,5km-KREIS UM SBP
GEM. §12 LuftVG
-  BEREICH ZWISCHEN 1,5km- UND 4km-KREIS OM SBP
ZUSTIMMUNGSFREIE BAUHÖHE BIS 179,96m ü.NN
GEM. § 12 LuftVG
-  BEREICH ZWISCHEN 4km- UND 6km-KREIS UM SBP
ZUSTIMMUNGSFREIE BAUHÖHEN VON 199,96m AUF 254,96m ü.NN
GEM. §12 LuftVG
-  ANFLUGSEKTOREN BIS 10km UM SBP
ZUSTIMMUNGSFREIE BAUHÖHEN VON 154,96m AUF 254,96m ü.NN
GEM. §12 LuftVG
-  ANFLUGSEKTOREN ZWISCHEN 10km UND 15km UM SBP
ZUSTIMMUNGSFREIE BAUHÖHEN BIS 254,96m ü.NN
GEM. § 12 LuftVG



**Bauschutzbereiche
Flugplatz Lahr
nach §12 Luft VG**

25 Denkmalpflege

25.1 Hinweis auf ein archäologisches Kulturdenkmal

Das Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen weist in seiner Stellungnahme vom 23.08.2005 auf das im Bereich der Wohnbauflächen "Ober Rötle II" bzw. "Ober Rötle III" in Schuttern gelegene archäologische Kulturdenkmal – Überreste eines Ziegelofens – hin. Weiterführende Planungen in diesem Bereich sind möglichst frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25 – Denkmalpflege, FB archäologische Denkmalpflege – abzustimmen.

25.2 Hinweis auf Kulturdenkmale aus der Fassung von 1979 des Erläuterungsberichtes

25.2.1 Baudenkmale

Als Baudenkmale sind im Gemeindebereich vorhanden und soweit der Maßstab des Planteils eine Lokalisierung zulässt, auch im Planteil gekennzeichnet:

- die katholische Pfarrkirchen in: Friesenheim
Heiligenzell
Oberschopfheim
Oberweier
Schuttern

- die evangelische Pfarrkirche in Friesenheim
- das Rathaus in Friesenheim
- der Stockbrunnen am Rathaus in Friesenheim
- das Gasthaus Adler in Friesenheim
- das Fachwerkgebäude in Friesenheim (Anwesen Kautz)
- das ehemalige Kloster (Schlösschen) in Heiligenzell
- die Gutleutkirche (Kapelle) in Oberschopfheim
- das ehemalige Schulhaus in Schuttern (Abtswohnung)
- das Gasthaus Adler in Schuttern
- die Friedhofskapelle im Gemeindewald Schuttern

25.2.2 Kulturdenkmale

Als Kulturdenkmale aus dem Fachbereich der Archäologie des Mittelalters werden vom Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Außenstelle Freiburg, genannt (ohne Kennzeichnung im Planteil):

Ortsteil	Archäologisches Kulturdenkmal
Kernort Friesenheim	Ehem. Burg Sternenberg am südlichen Ortsrand von Friesenheim östlich der Straße nach Heiligenzell an der Grenze nach Oberweier (Deutsche Grundkarte 7 613.8 "Auf dem Sternenberg")
	Wüstung Leimbach auf Gemarkung Friesenheim (Deutsche Grundkarte 7 613.14 "Am Leimbach")
Oberweier	Ehem. Burgstall südlich von Oberweier (Deutsche Grundkarte 7 613.9 "Im Burgstall")
	Ehem. Wehranlage Langenburg nördlich Oberweier (Deutsche Grundkarte 7 613.9 "Auf der Langenburg")
Schuttern	Wüstung Schutterweiler im Bereich der Flurnamen Weilermatte usw. (Deutsche Grundkarte 7 613.1 und 2)
	Ehem. Schloss im Bereich des Flurnamens Schlossmatt (Deutsche Grundkarte 7 613.7)

Im übrigen wird auf die beim Landesdenkmalamt, Landratsamt Ortenaukreis und bei der Gemeinde Friesenheim befindlichen Karteien über die erhaltenswürdigen Kulturdenkmale verwiesen.

25.2.3 Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen

Als vor- und frühgeschichtliche Fundstellen im Gemeindebereich Friesenheim werden genannt:

- Römische Straßenstation, bestehend aus mehreren Gebäuden im Gewann "Bannstude" westlich der Bundesbahn. Die Gebäudegruppe ist weitgehend ausgegraben und konserviert, ebenso Teile der Römerstraße, die parallel zur Bundesbahn verlaufend, auf längere Strecken noch als schwacher Damm im Gelände abgezeichnet ist (siehe Eintragung im Planteil).
- Ausgedehntes römisches Siedlungsareal im Gewann "Bannstude", östlich der Bahnlinie. Nach Lesefunden aus den Äckern reicht dieses Siedlungsgebiet bis zu den Anschlussgewannen "Auf den armen Eltern" im Norden, "Bei den wilden Reben" im Osten und "Auf den Hohstätten" im Süden. Diese Siedlung ist bisher nicht untersucht und scheint weitgehend frei von späteren Störungen.

Aus diesem Grunde muss das Siedlungsareal als wichtiges Forschungsreservat gelten und sollte möglichst aus Planungen ausgeklammert werden (siehe Eintrag im Planteil).

- Alemannische Gräber im Ortsbereich, nicht genau lokalisiert, Gewann "Schlößleberg" frühkeltischer Grabfund, wahrscheinlich Teil eines kleinen Friedhofs.

- Archäologischer Schutzbezirk "Kloster" südlich der Kath. Kirche Schuttern. Dieses Areal ist von einer Bebauung freizuhalten.

25.3 Hinweis auf denkmalpflegerische Bodenfunde nach § 20 Denkmalschutzgesetz

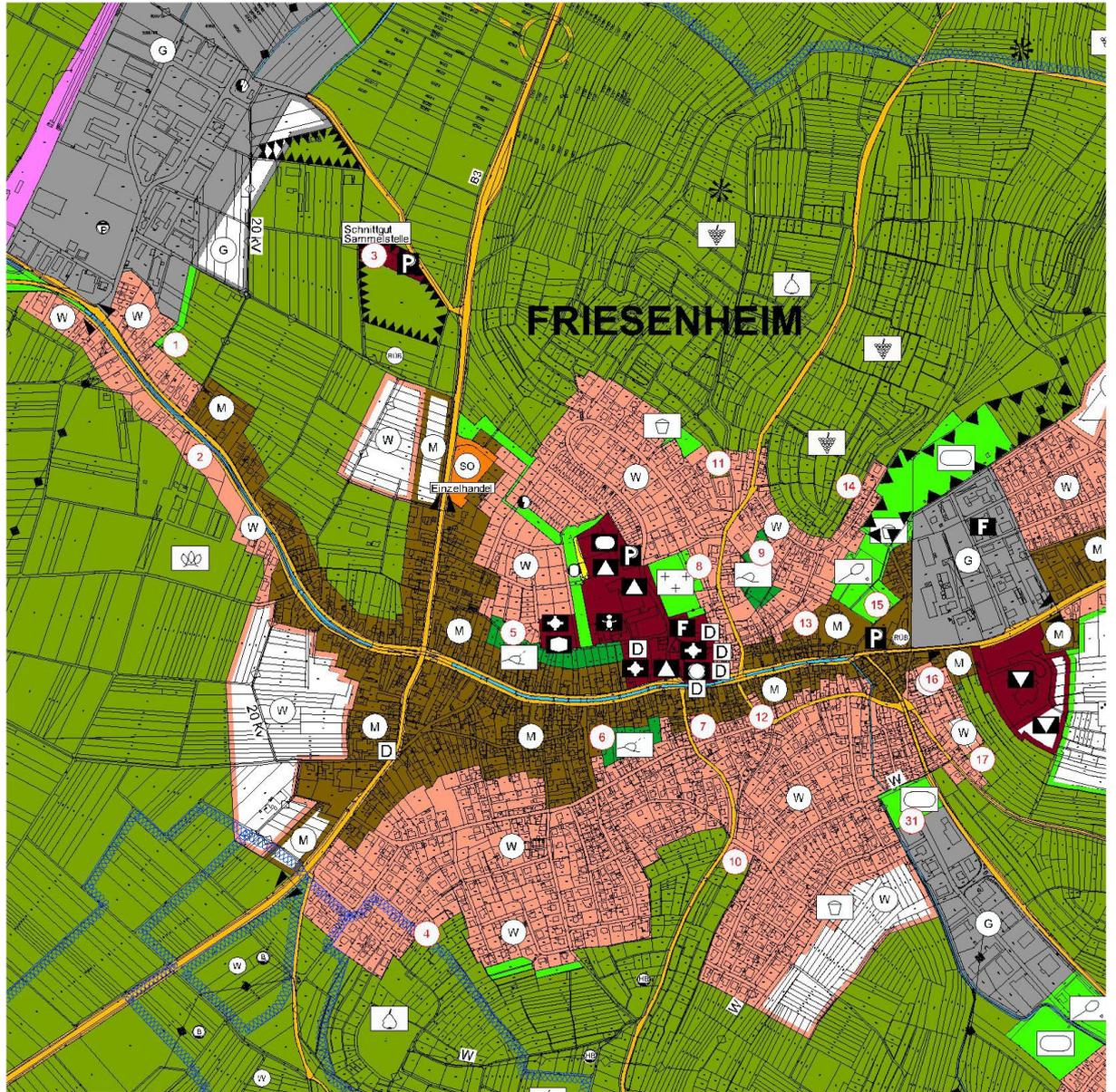
Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 25, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, 79083 Freiburg, Tel.: 0761/20712-0, Fax: 0761/20712-11“ unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Knochen, Keramik, Mauerreste etc.) bei Erdarbeiten zutage treten. Es ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstücke, Wegekreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von der Baumaßnahme betroffen sein sollten.

26 Bestandskorrekturen und Bebauungsplanübernahmen

Die **wesentlichsten** Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung sind im folgenden aufgeführt. Redaktionelle Änderungen und geringfügige Anpassungen sind i.d.R. nicht mehr weiter benannt.

26.1 Kernort Friesenheim (von West nach Ost, Nrn. siehe Plan auf Folgeseite)

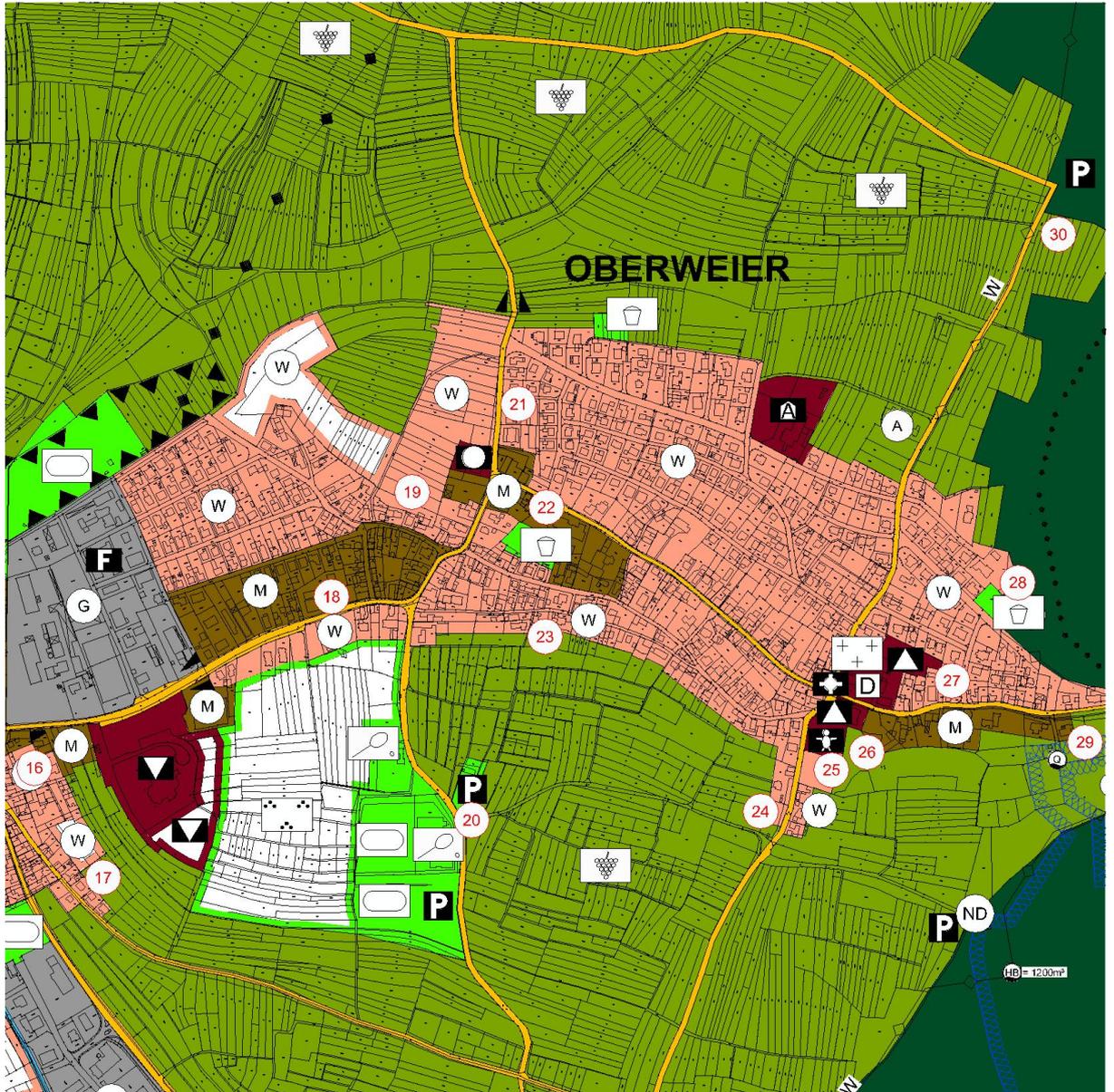
Nr.	Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung
1	Vervollständigung der Grünfläche bei Südost-Ecke Industriegebiet
2	Aufnahme der südlichen Randbebauung Bahnhofstraße als Wohnbaufläche, anstelle Landwirtschaft/Gärtnerei entsprechend Bestand.
3	Änderung der Gebietsausweisung SO-Festplatz (zwischen Industriegebiet und B3) auf Gemeinbedarf-Schnittgut im Norden und Landwirtschaft im Süden, entsprechend vorhandener Nutzung.
4	Aufnahme der Randbebauung am südlichen Ortsrand entlang Sonnhalde entsprechend Bestand.
5	Änderung der Mischbaufläche südlich "Weiertsfeld" im Bereich der rückwärtigen Gärten auf private Grünfläche, entsprechend dem Bestand, der mangelnden Erschließung und dem Ziel: Erhalt der "Grünen Lunge".
6	Änderung der Mischbaufläche = Blockinnenfläche zwischen Friesenheimer Hauptstraße/Luisenstraße/Friedrichstraße/Lahrgasse im Bereich der Gärten auf private Grünfläche, entsprechend dem Bestand, der mangelnden Erschließung und dem Ziel: Erhalt der "Grünen Lunge".
7	Umstufung der Mischbaufläche in Wohnbaufläche im Bereich Lahrgasse, entsprechend rechtskräftiger Bebauungspläne.
8	Anpassung der Abgrenzung zwischen Friedhof und Wohnbebauung entsprechend Bestand.
9	Korrektur der privaten Grünfläche östlich vom Friedhof entsprechend vollzogener Bebauung, Erschließung und dem Ziel: Erhalt der "Grünen Lunge".
10	Aufnahme eines zwischenzeitlich auf der Südseite des Eschentalweges erstellten Gebäudes in den Innenbereich als Wohnbaufläche (südlicher Siedlungsrand).
11	Herausnahme der fälschlich als Innenbereichslage (W) dargestellten landwirtschaftlichen Flächen im Bereich Weinbergstraße, östlich vom Kinderspielplatz (nördlicher Siedlungsrand "Weiertsfeld").
12	Korrektur der M-Fläche in Wohnbaufläche im Ost- und Westbereich der Friedenstraße entsprechend Bebauungsplan.
13	Korrektur der privaten Grünfläche zwischen Mühlgasse und Bären-gasse in W- und M-Fläche entsprechend vorhandener Straße und vorliegenden Bautiefen.
14	Herausnahme der fälschlich als Innenbereichslage (W) dargestellten Haus- und Nutzgärten und landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Oskar-Erb-Straße/Bäregasse (nördlicher Siedlungsrand) und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.
15	Korrektur der bisherigen M-Fläche am südlichen Sportgelände in Grünfläche Tennis entsprechend Bestand.
16	Umstufung der Wohnbaufläche an der Südseite der Friesenheimer-/Oberweierer Hauptstraße an der Gemarkungsgrenze Friesenheim/Oberweier in Mischbaufläche entsprechend der vorhandenen gewerblichen Nutzung und Wohnnutzung.
17	Aufnahme der Bebauung am südöstlichen Ortsrand entlang der Holzgasse entsprechend Bestand als Wohnbaufläche.



Übersichtsplan der Bestandskorrekturen in Friesenheim

26.2 Oberweier (von West nach Ost, Nrn. siehe Plan auf Folgeseite)

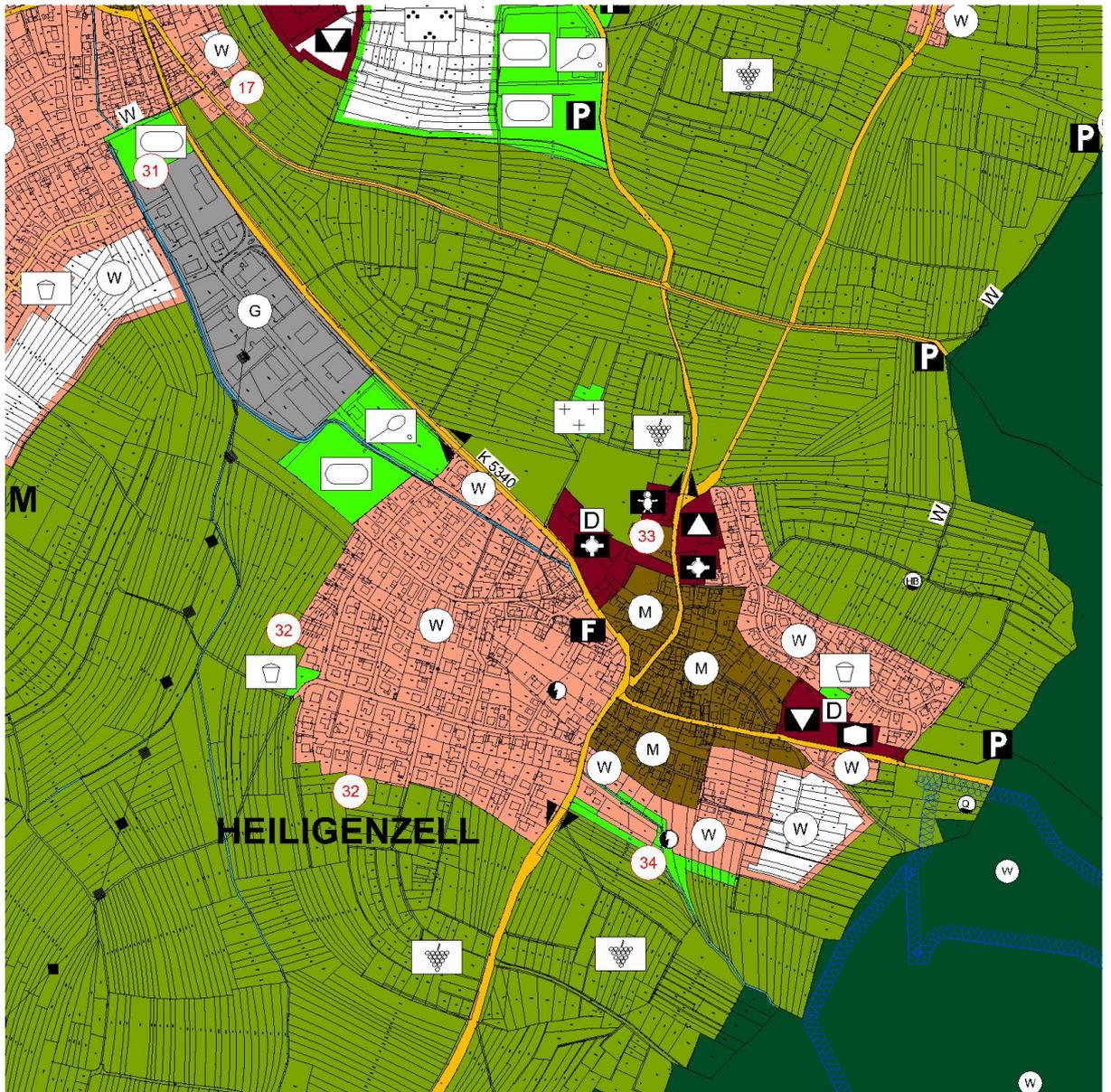
Nr.	Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung
16	Umstufung der Wohnbaufläche an der Südseite der Friesenheimer-/Oberweierer Hauptstraße an der Gemarkungsgrenze Friesenheim/Oberweier in Mischbaufläche entsprechend der vorhandenen gewerblichen Nutzung und Wohnnutzung.
18	Eingliederung/Umstufung der bisherigen gewerblichen Baufläche an der östlichen Oberweierer Hauptstraße in die umgebende M-Fläche nach Aufgabe des ursprünglichen Betriebes.
19	Aufgabe der schmalen Grünfläche und Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kronert II" als Bestand.
20	Ergänzung Parkplatzzeichen, östlich angrenzend an Sportbereich Sternenberg.
21	Korrektur der bisherigen M-Fläche in W-Fläche an der Ostseite der Oberschopfheimer Straße, ausgenommen Ecklage gegenüber Rathaus (ist bereits M-Fläche) entsprechend Bestand.
22	Korrektur der bisherigen W-Fläche in M-Fläche südlich vom Rathaus und Südseite Oberweierer Hauptstraße entsprechend Bestand. Korrektur des im Innenbogen der Oberweierer Hauptstraße gelegenen Kinderspielplatzes auf den kleineren Bestand und die erfolgte Bebauung.
23	Herausnahme der fälschlich als Innenbereichslage (W) dargestellten Haus- und Nutzgärten bzw. landwirtschaftlichen Flächen südlich Hintere und Mittlere Dorfstraße (südlicher Ortsrand) und Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.
24	Einbeziehung eines zum Siedlungsverband gehörenden Wohnhauses am Vollmerweg als Wohnbaufläche.
25	Einbeziehung der Baulücke südlich des Kindergartens (= Ostseite des Vollmerweges) in den Siedlungsbereich als Wohnbaufläche.
26	Einbeziehung des fälschlich als Außenbereich belassenen Pfarrhauses (= Südseite Talstraße) in den Siedlungsbereich als Mischbaufläche.
27	Korrektur der bisherigen M-Fläche östlich der Schule in W-Fläche entsprechend Bestand.
28	Nachtrag Spielplatz am Waldrand (Nordseite Im Bühnle) entsprechend Bebauungsplan.
29	Einbeziehung der fälschlich als Außenbereich belassenen Bebauung auf der Südseite der Talstraße (südöstlicher Siedlungsrand) in den Siedlungsbereich als Mischbaufläche.
30	Eintrag "Post" im Außenbereich (nordöstlich der Ortslage) entfällt.



Übersichtsplan der Bestandskorrekturen in Oberweier

26.3 Heiligenzell (von West nach Ost, Nrn. siehe Plan auf Folgeseite)

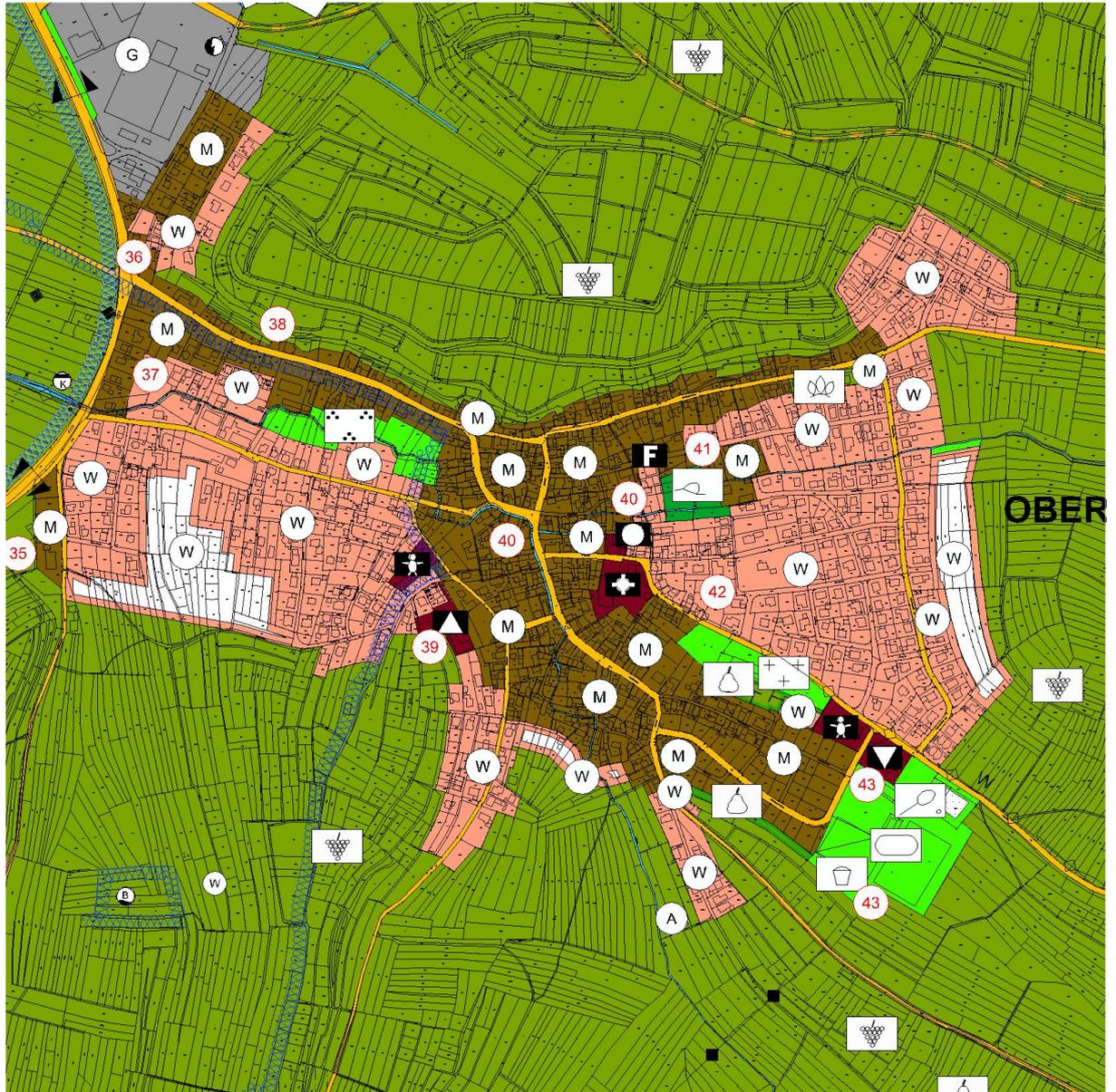
Nr.	Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung
17	Aufnahme der Bebauung am südöstlichen Ortsrand entlang der Holzgasse entsprechend Bestand als Wohnbaufläche.
31	Das Parkplatzzeichen am Übergang Sportplatz zu Gewerbebaufläche entfällt, die Fläche wird als Gewerbebaufläche dargestellt, entsprechend dem Bestand.
32	Rücknahme des Siedlungsrandes und Ergänzung des Spielplatzes am östlichen und südöstlichen Ortsrand entsprechend Bebauungsplan.
33	Nordöstlich des Klosters/südlich vom Kindergarten wird die Baulücke als Mischbaufläche aufgenommen, die nördlich dargestellte Kindergartenfläche wird entsprechend dem Bestand gekürzt, die herausgenommene Fläche wird als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, der gegenüberliegende alte Kindergarten ist entfallen und wird als Gemeindehaus genutzt, das Planzeichen wird entsprechend angepasst.
34	Übernahme des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Auf dem Friedrichsberg I" als Bestand.



Übersichtsplan der Bestandskorrekturen in Heiligenzell

26.4 Oberschopfheim (von West nach Ost, Nrn. siehe Plan auf Folgeseite)

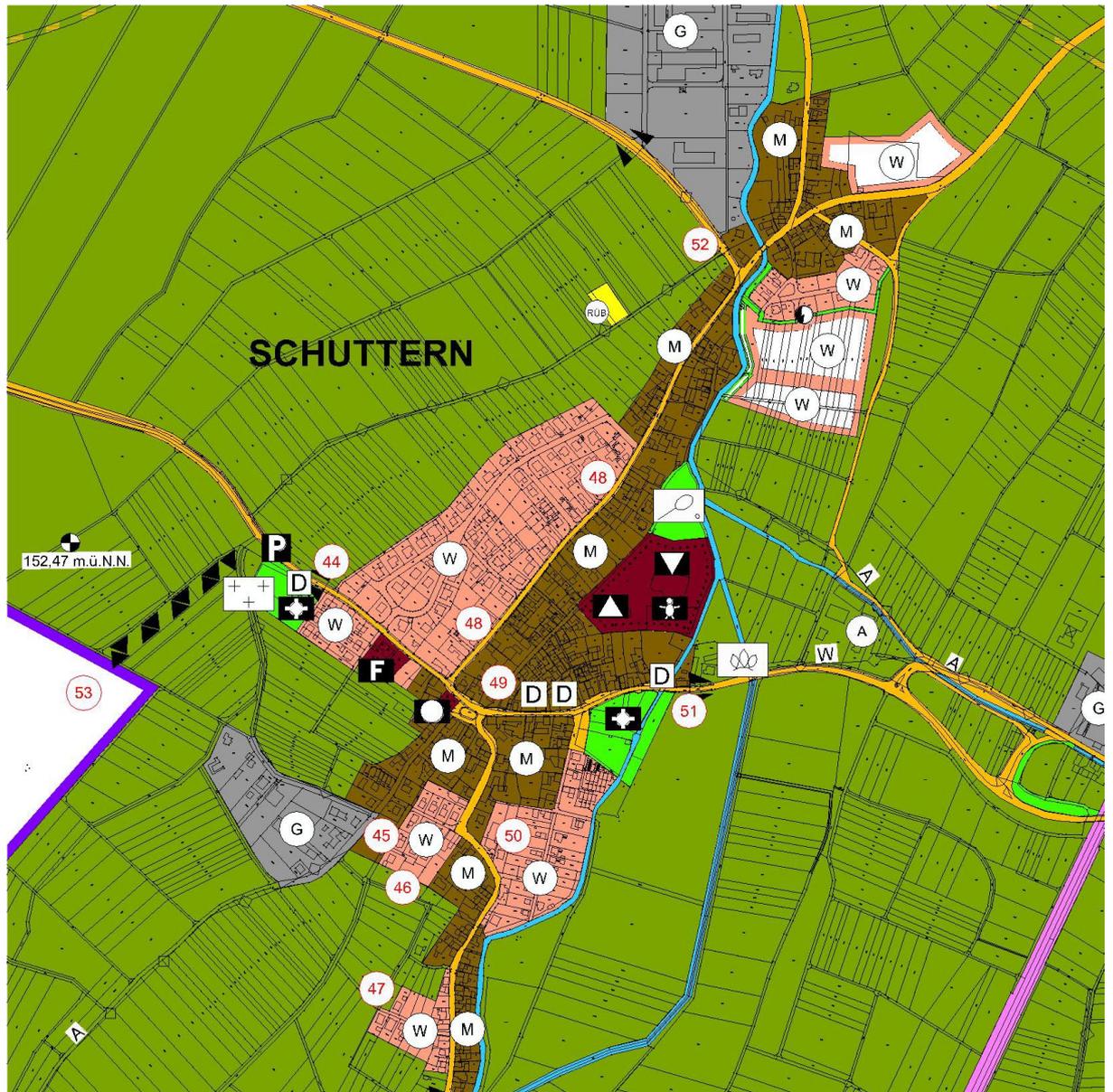
Nr.	Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung
35	Ergänzung der Siedlungsfläche am Südwestrand und Ausweisung als Mischbaufläche entsprechend Bestand.
36	Änderungen (Feinkorrekturen) von Gewerbe- und Wohnbauflächen in Mischbauflächen entsprechend Bebauungsplan und tatsächlicher Nutzung.
37	Änderung der privaten Grünfläche in Wohnbaufläche im Blockinnenbereich zwischen Bundesstraße/Auerbachstraße und Leutkirchstraße und Umstufung der östlich anschließenden Fläche an der Auerbachstraße und der Nordseite der Leutkirchstraße von Mischbaufläche in Wohnbaufläche, entsprechend dem Bestand.
38	Rücknahme der Mischbaufläche entlang Nordseite K 5326 entsprechend Bebauung/Nutzung und vorhandener Steilböschung.
39	Rücknahme Schulgelände entsprechend Bestand und Bedarf.
40	Herausnahme des Planzeichens "Post" an der Lahrstraße und des Planzeichens "Feuerwehr" an der Ortsverwaltung, da gegenstandslos.
41	Änderung der privaten Grünfläche an der Südseite der Meiersmattstraße (nordöstlich der Ortsverwaltung) in einer Tiefe von ca. 25 m in Mischgebiet, da erschlossener Innenbereich.
42	Korrektur Mischbaufläche in Wohnbaufläche östlich vom Rathaus entsprechend Bestand.
43	Ergänzung eines Spielplatzes am Südrand des Sportgeländes und Nachtrag der Gemeinbedarfsfläche für den Hallenstandort.



Übersichtsplan der Bestandskorrekturen in Oberschopfheim

26.5 Schuttern (von Nord nach Süd, Nrn. siehe Plan auf Folgeseite)

Nr.	Korrekturen gegenüber der bisherigen Planfassung
--	Änderung der Verkehrsfläche an der Autobahn westlich von Freizeitgelände in Wald, entsprechend Bestand (früherer Autobahnparkplatz, wurde nach Süden verlegt und Fläche begrünt) und Nachtrag Parkplatz am Badeseesee.
44	Ergänzung Friedhof anstelle Wohnbaufläche entsprechend Bestand.
45	Änderung der Wohnbaufläche zwischen Herrenstraße und Ölgärtle bis zur Einmündung Dienstgartenstraße (gegenüber Gewerbebaufläche) in Mischbaufläche, entsprechend dem Bestand an der Erschließungsstraße.
46	Rücknahme der fälschlicherweise in den Siedlungsbereich einbezogenen Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand (zwischen Gewerbebaufläche und westlicher Straßenrandbebauung Im Oberdorf) und Ausweisung als landwirtschaftliche Fläche.
47	Aufnahme der zum Siedlungsbereich zählenden Bebauung an der Südspitze der Ortslage beidseits der Riedlestraße als Wohnbaufläche.
48	Änderung der Mischbaufläche an der Westseite der Unterdorfstraße und Nordseite der Schutterner Straße (K 5339) zwischen Schutterner Straße und Offostraße in Wohnbaufläche, entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan "Bauernbreite".
49	Herausnahme des Planzeichens "Post" in der Ortsmitte, da gegenstandslos.
50	Herausnahme des Zeichens "Kindergarten" und Änderung der Grünfläche zwischen Klosterstraße und Im Oberdorf in Wohnbaufläche, entsprechend dem Bestand.
51	Ergänzung einer Wohnbaufläche am östlichen Ortseingang entsprechend Bestand.
52	Korrektur der Gewerbefläche in Mischbaufläche an der Straßengabelung Unterdorfstraße/In der Kruttenau entsprechend Bestand.
53	Korrektur (nachrichtliche Übernahme) der bisherigen Sondergebietsfläche Bund in Luftverkehrsfläche nach Wegfall des militärischen Bedarfs, entsprechend dem Bestand und den bestehenden, zivilen Luftverkehrsgenehmigungen.



Übersichtsplan der Bestandskorrekturen in Schuttern

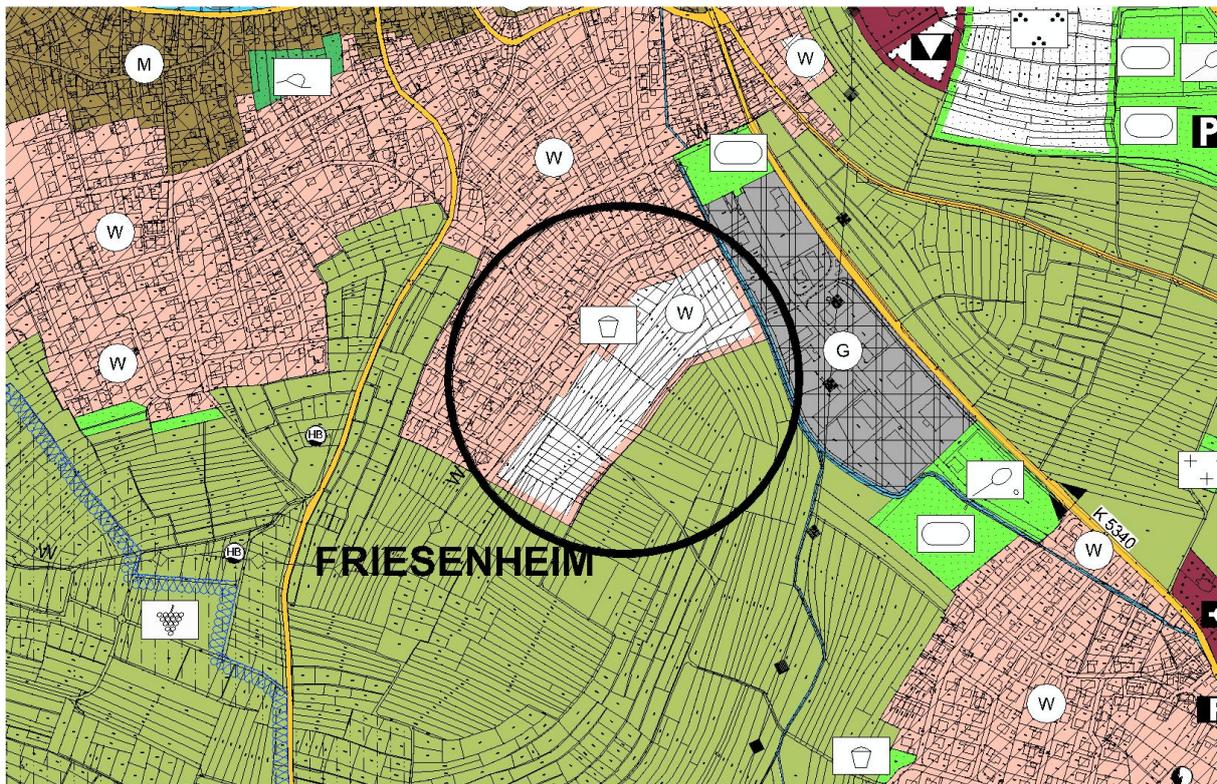
27 Einzelplanungen

27.1 Allgemeines

Die neu geplanten Siedlungsflächenausweisungen sind im folgenden in Form städtebaulicher Steckbriefe im Einzelnen näher dargelegt. Die Darlegungen der umweltrelevanten Belange erfolgt gemeinsam mit einer Kurzbeurteilung der städtebaulichen Bewertung zu den einzelnen Gebieten im Umweltbericht.

27.2 Tabellarische Übersicht

Nr.	Bezeichnung	Ortsteil	Nutzung in ha				Eignung		
			Grün	W	M	G	Umwelt	Städtebau	Bauformen
Fh1	Im Eschental	Friesenheim		5,2			+	+	durchgrünte, villenartige Bebauung
Fh2	Im Loh	Friesenheim		3,0	1,4		+	+	Geschosswohnungsbau, Läden, Dienstleistung, Handwerk
Fh3	Im Böldele	Friesenheim		9,0	1,0		+	+	Geschosswohnungsbau, Reihenhausbau, Läden, Dienstleistg., Handwerk
Fh4	Im Sternenbergergarten	Friesenheim		0,4			+	+	freistehende und verdichtete Einfam.-häuser
Fh5	Bei den Ziegellöchern	Friesenheim				3,1	+	+	kleinere bis mittlere Handwerks- und Gewerbebetriebe
Hz1	Auf dem Friedrichsberg II	Heiligenzell		2,3			0	+	durchgrünte Einzelhausbebauung
Os1	Auf der Mühl	Oberschopfheim		4,3			0	+	durchgrünte Einzelhausbebauung
Os2	Auberg	Oberschopfheim	0,1	2,6			+	+	freistehende und verdichtete Einzelhausbebauung
Ow1	Kronert II	Oberweier		2,8			+	+	durchgrünte Einzel- und Doppelhausbebauung
Su1	Ober Röttele III	Schuttern	0,1	1,2			+	+	freistehende und verdichtete Einzelhausbebauung
Su2	Alter Sportplatz	Schuttern		1,6			+	+	freistehende und verdichtete Einzelhausbebauung
	Summe	Alle	0,2	32,4	2,4	3,1			



Kennwerte:

- Größe: 5,2 ha
- Topographie: Südosthang
- vorh. Nutzung: Wiesen, Äcker, Obst
- bisherige Ausweisung.: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche

• **Verkehrliche Erschließung:**

- Verknüpfung mit bestehendem Wohngebiet durch mehrere Offenhaltungen gesichert
- zusätzliche Anbindung an übergeordnetes Straßennetz über vorgelagertes Gewerbegebiet

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzverknüpfung
- aufgrund Bodenverhältnissen und Geländeneigung keine Versickerung

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 500 bis 700 m zu den zentralen Einrichtungen Rathaus/Schule/Kiga/Läden
- ca. 900 m zu SB-Markt
- ca. 2,2 km zum Bahnhof
- Randlage mit kurzen Geh- und Radfahrzeiten (< 10 Minuten)

Einbindung in Umgebung:

ergänzt vorgelagertes Neubaugebiet

Ortsbild:

relativ exponierte Hanglage

Immissionen:

- östlich gelegenes, eingeschränktes Gewerbegebiet und Sportplatzflächen (Trainingsplatz) sind unkritisch
- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- schließt südöstliche Ortslage Friesenheims sinnvoll ab
- hochwertige Wohnlage

Konfliktbereiche:

Angrenzung Gewerbe und Sport

Alternativen:

südwestlicher Bereich (westlich Eigen) wegen deutlich höherer Eingriffe und schlechter Anbindung verworfen

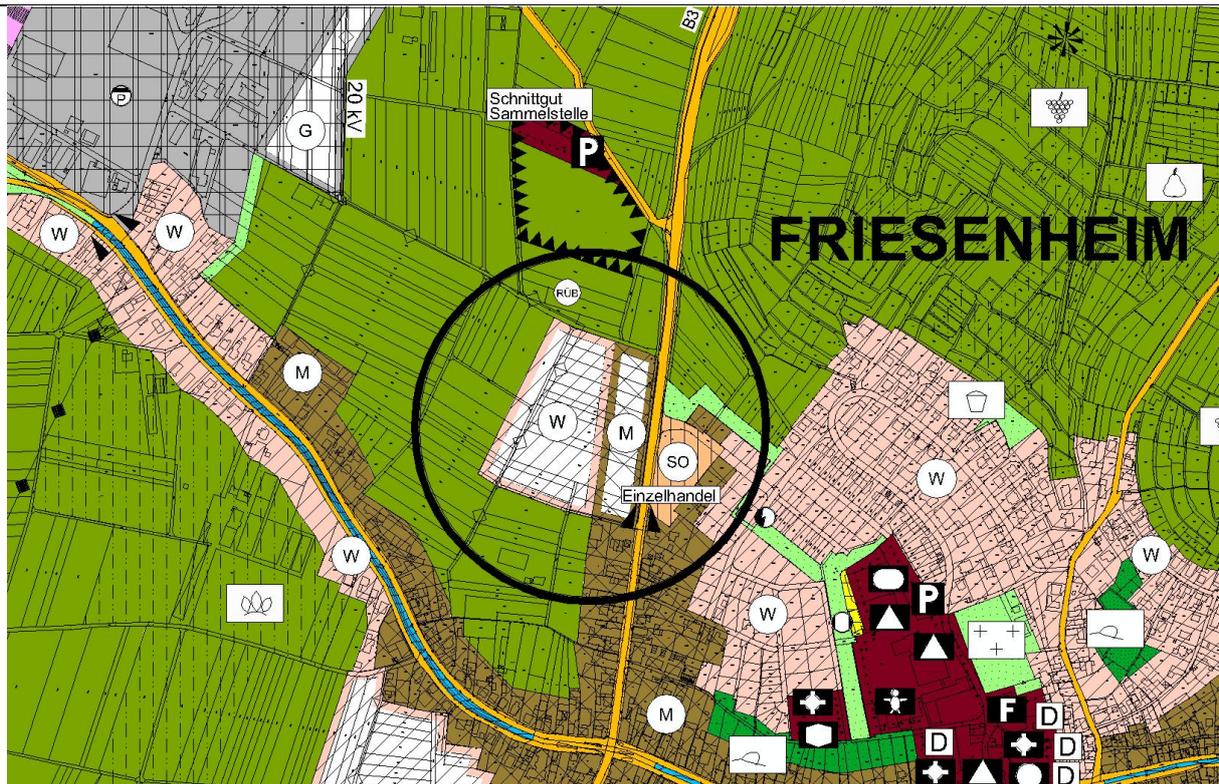
Besonderheiten

- Wegen Lage ungeeignet für Geschosswohnungsbau, geringe Eignung für verdichteten Wohnungsbau, Durchgrünung erforderlich, Höhenentwicklung und Blickbeziehungen nach außen beachten.
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 203-213 m üNN
- Gewässerrandstreifen vorsehen

Fazit:

hochwertige Wohnbaufläche nutzt erschließungstechnische Vorleistungen, Konfliktbereiche gut lösbar, sichert ausgewogene Sozialstruktur

27.4 Friesenheim Wohn- und Mischbaufläche "Im Loh" Fh 2



Kennwerte:

- Größe: 4,4 ha
- Topographie: eben
- vorh. Nutzung: Äcker, Erwerbsobstbau
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche 3,0 ha
Mischbaufläche 1,4 ha

Verkehrliche Erschließung:

- Direktanschluss an B3 an vorhandener Einmündung zum gegenüberliegenden Baugebiet "Weiertsfeld"
- wenig Verknüpfungen mit örtl. Verkehrsnetz
- ggf. vorbereitend für Netzergänzung

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzverknüpfung
- Versickerung möglich

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 600 bis 800 m zu den zentralen Einrichtungen Rathaus/Schule/Kiga/Läden
- ca. 600 m zu den Märkten
- ca. 1000 m zum Bahnhof
- Mittellage mit kurzen Geh- und Radfahrzeiten (< 10 Minuten)
- gute Lage zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Einbindung in Umgebung:

- Fortsetzung der vorh. Struktur an B3
- Neubeginnende Wohnstruktur im hinterliegenden Bereich

Ortsbild:

- Neufassung des nördl. Ortseinganges
- relativ freistehende Lage nach Westen, Ansatz für spätere Entwicklung nach Süden

Immissionen:

- Durchgangsverkehr B3
- südlich vorhandener Gewerbe- und landwirtschaftlicher Betrieb
- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- Entwickeln eines kompakten Siedlungskörpers (Überwinden der Bandstruktur)
- Neudefinition des Ortseinganges
- Dichtere Wohnformen in der Nähe des Schienenanschlusses

Konfliktbereiche:

- Angrenzung B3
- Nähe zu landw. und gewerbl. Einzelbetrieben

Alternativen:

- südl. oder westl. Anschlussbereich wegen nicht verlagerungsfähigen Nutzungen u. schlechter Erschließbarkeit verworfen

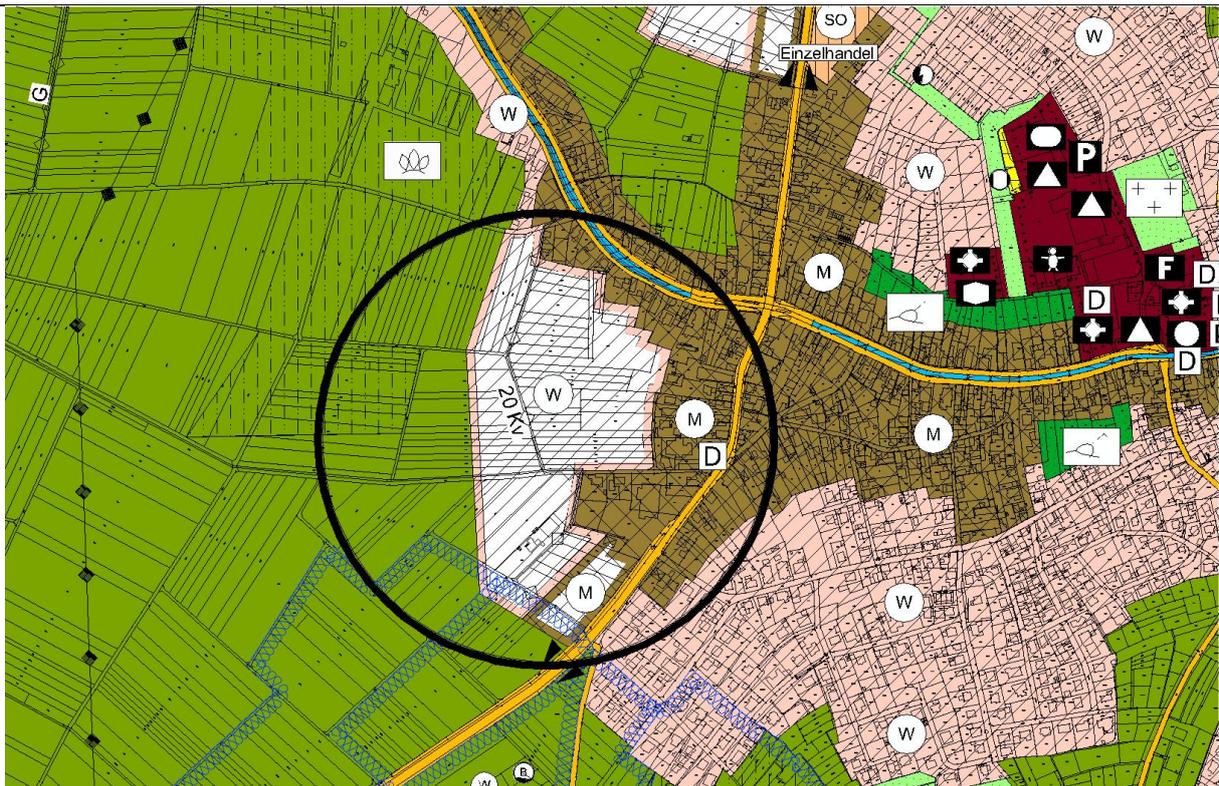
Besonderheiten:

- spätere Fortentwicklung beachten
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 179,6 m üNN

Fazit:

gut an den ÖPNV und Ortskern angebundene Siedlungsfläche, geeignet für verdichteten Wohnungsbau, wichtig für die Ausbildung des nördlichen Ortseinganges, Konfliktbereiche lösbar.

27.5 Friesenheim Wohn- und Mischbaufläche "Im Böldele" Fh 3



Kennwerte:

- Größe: 10,0 ha
- Topographie: eben
- vorh. Nutzung: Äcker, Wiesen, Obstbau, Nutzgarten
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche 9,0 ha
Mischbaufläche 1,0 ha

Verkehrliche Erschließung:

- Anschluss an B3 (Adlerstr.) und L118 (Bahnhofstr.)
- Vernetzung mit vorgelagertem Gebiet
- Neuordnung schlecht erschlossener Bestandsbereiche

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzverknüpfung
- Versickerung möglich

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 800 bis 1.000 m zu den zentralen Einrichtungen Rathaus/Schule/Kiga/Läden
- integrierter SB-Markt
- ca. 1000 m zum Bahnhof
- Mittellage mit kurzen Geh- und Radfahrzeiten (< 10 Minuten)
- gute Lage zum öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Einbindung in Umgebung:

- Vervollständigung der vorh. Struktur an B3
- neues Wohnquartier in Anlagerung an Straßenrandbebauung

Ortsbild:

- Neufassung des südlichen Ortseinganges
- Abrundung des Siedlungsbereiches nach Südosten

Immissionen:

- Durchgangsverkehr B3
- Parken an Lebensmittelmarkt
- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- Fortentwicklung der bandartigen Straßenbebauung zum Wohnviertel
- Neudefinition des südlichen Ortseinganges
- Dichte Wohnformen in der Nähe des Schienenanschlusses

Konfliktbereiche:

- Angrenzung B3 und SB-Markt

Alternativen:

- keine

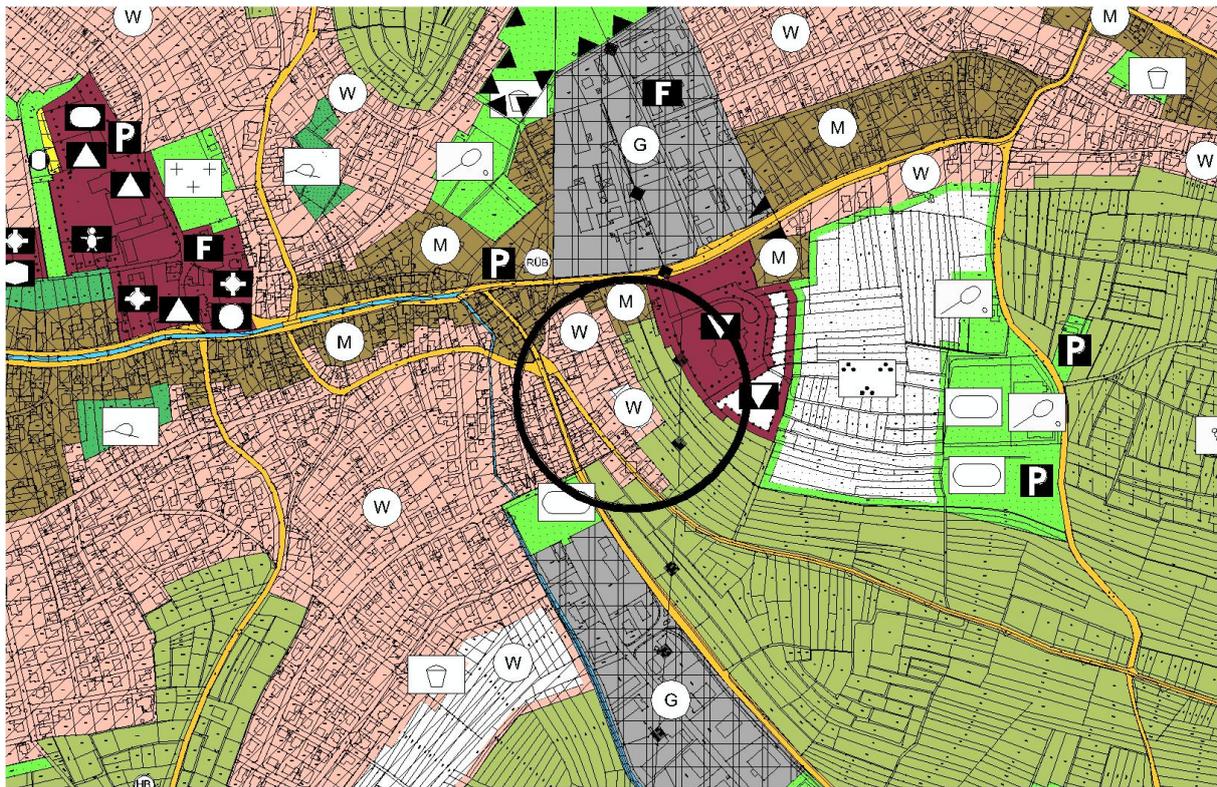
Besonderheiten:

- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 179,6 m üNN
- zentrale Entwicklungsfläche des Ortsteils
- EW Mittelbaden: umfangreiche Leitungsumlegungen erforderlich
- Südspitze im Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Friesenheim" gelegen

Fazit:

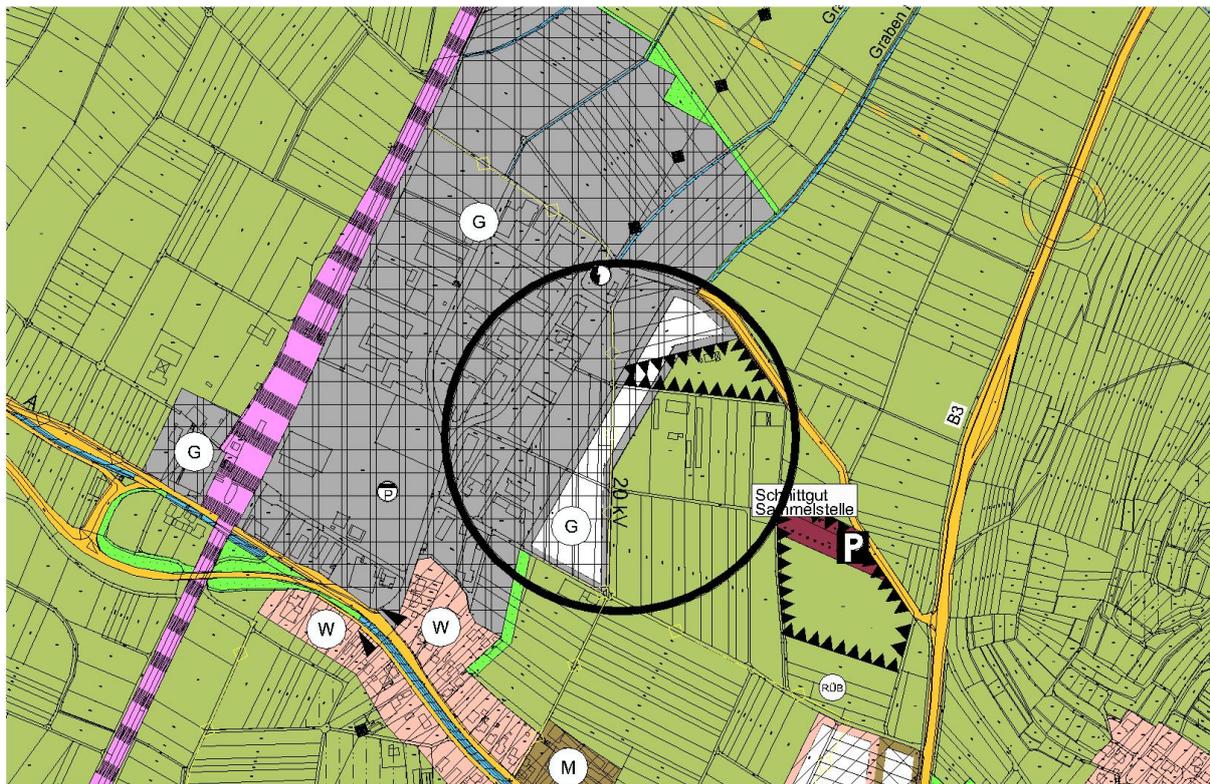
gut an den ÖPNV und Ortskern angebundene Siedlungsfläche, geeignet und vorzusehen für verdichteteren Wohnungsbau mit hoher Bedeutung für die Neuausprägung der Ortslage wie des südl. Ortseingangs, Konfliktbereiche gut lösbar, sichert im Zusammenspiel mit Nr. Fh1 eine ausgewogene Sozial- und Altersstruktur.

27.6 Friesenheim Wohnbaufläche "Im Sternenberger Garten" Fh 4



<p>Kennwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Größe: 0,4 ha • Topographie: eben • vorh. Nutzung: Wiese, Nutzgarten • bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche • geplante Ausweisung: Wohnbaufläche <p>Verkehrliche Erschließung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Innenerschließung • vorh. sternförmiger Anschluss an übergeordnetes Straßennetz nur begrenzt belastbar → berücksichtigt durch kleine Arrondierung <p>Ver- und Entsorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unproblematische Netzergänzung • aufgrund Bodenverhältnissen keine Versickerung <p>Lage zur Infrastruktur:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ca. 500 bis 700 m zu den zentralen Einrichtungen Rathaus/Schule/Kiga/Läden • ca. 500 m zu SB-Markt • ca. 2500 m zum Bahnhof • Randlage mit kurzen Geh- und Radfahrzeiten (< 10 Minuten) <p>Einbindung in Umgebung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung mit Neuordnung eines brachliegenden Bereiches • dichtere dörfliche Bebauung 	<p>Ortsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbildung eines Siedlungsrandes nach Osten in Richtung Grün- und Landschaftsbereich um Sternenberghalle <p>Immissionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkierung Sternenberghalle durch ausreichenden Abstand berücksichtigt <p>Entwicklungschancen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkung des vorhandenen Wohnbestandes <p>Konfliktbereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkehrliche Erschließung und Immissionen durch Gebietsgröße und -anordnung gelöst, bei größeren Abweichungen neu zu prüfen <p>Alternativen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine <p>Besonderheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 214-218 m üNN <p>Fazit:</p> <p>Kleine, die vorhandene Randbebauung abrundende Wohnbaufläche, geeignet für verdichteten Familienheimbau</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

27.7 Friesenheim Gewerbebaufläche "Bei den Ziegellöchern" Fh 5



Kennwerte:

- Größe: 3,1 ha
- Topographie: eben
- vorh. Nutzung: Ackerland und Freigelände Hundesport
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: gewerbliche Baufläche

Verkehrliche Erschließung:

- Fortführung der inneren Gewerbegebietserschließung über mehrere Offenhaltungen
- gute Anbindung an örtliches und überörtliches Straßennetz

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzverknüpfung
- Versickerung unbelasteten Oberflächenwassers grundsätzlich möglich

Lage zur Infrastruktur und Wohnen:

- nah gelegen zum Bahnhof (ca. 600 m)
- zentrale Einrichtungen, Handel und Wohnbereiche des Kernortes liegen in max. 10 min Fahrradentfernung

Einbindung in Umgebung:

- Erweiterungsfläche des zentralen örtlichen Gewerbegebietes

Ortsbild:

- unauffällige Ergänzung
- Eingrünung vorsehen bzw. nach außen verlagern

Immissionen/Emissionen:

- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung
- sonst keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, da ausreichende Abstände/Pufferzone vorhanden

Entwicklungschancen:

- Reaktivierung bereits überplanter, aber nicht benötigter Betriebserweiterungsflächen (ohne eigene Erschließung), ermöglicht neue Straßenführung mit beidseitiger Bebauung.

Konfliktbereiche:

- keine

Alternativen:

- keine, da Flächenausweisung der Reaktivierung der anschließenden Gewerbefläche dient.

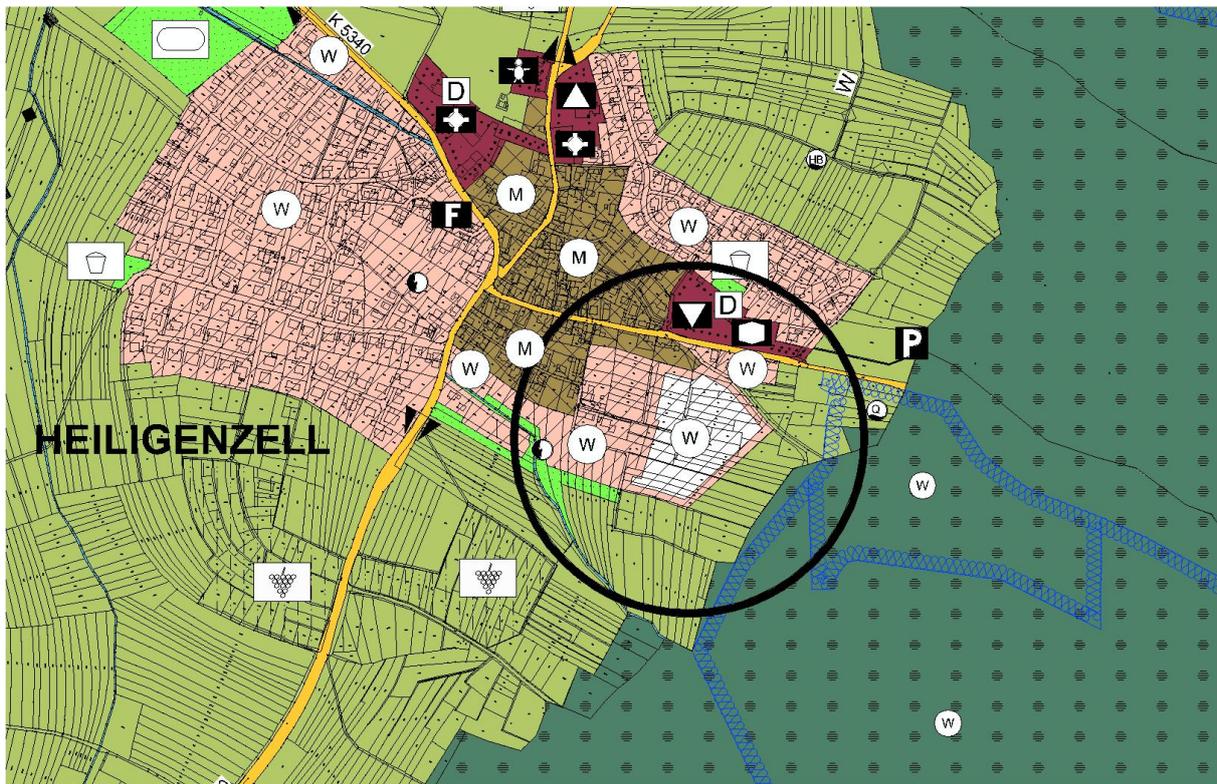
Besonderheiten:

- Kampfmittelverdacht beachten
- Altablagerung beachten
- EW Mittelbaden: umfangreiche Leitungsumlegungen erforderlich
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 179,6 m üNN

Fazit:

Sinnvoll im Siedlungsgefüge gelegene, gewerbliche Arrondierung mit der spezifischen Anforderung, nicht mehr benötigte Betriebserweiterungsflächen aus dem Bestandsbereich mit einzubeziehen.

27.8 Heiligenzell Wohnbaufläche "Auf dem Friedrichsberg II" Hz 1



Kennwerte:

- Größe: 2,3 ha
- Topographie: Westhang
- vorh. Nutzung: Äcker, Wiesen, Obst, Nutzgarten
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche

Verkehrliche Erschließung:

- Fortsetzung des in Planung befindlichen I. Abschnittes, im Gesamtkonzept berücksichtigt, Bestandsverknüpfung im I. Abschnitt gelöst

Ver- und Entsorgung:

- Teil der Gesamtkonzeption im I. Abschnitt berücksichtigt

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 500 bis 700 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga
- Randlage mit guter Radfahrentfernung zum Dorfkern (< 10 min)
- in Bezug auf kernörtliches Angebot und Bahnhof hoher Anteil an PKW-Nutzung zu erwarten

Einbindung in Umgebung:

- Anfügung an ersten Abschnitt des neuen Wohnquartiers
- Angrenzung zum Bestand bereits im 1. Abschnitt gelöst

Ortsbild:

- Exponierte Hanglage am Ortsrand
- Ausformung eines neuen Siedlungsrandes
- Eingrünung beachten

Immissionen:

- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- Neufassen des diffusen Ortsrandes im Südosten

Konfliktbereiche:

- keine

Alternativen:

- im Hinblick auf die sinnvolle Fortsetzung des I. Abschnittes keine

Besonderheiten:

- Wegen Lage ungeeignet für Geschosswohnungsbau, geringe Eignung für verdichteten Wohnungsbau, Durchgrünung erforderlich, Höhenentwicklung und Blickbeziehungen zum Ortskern und zur Tallage beachten.
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 238-243 m üNN

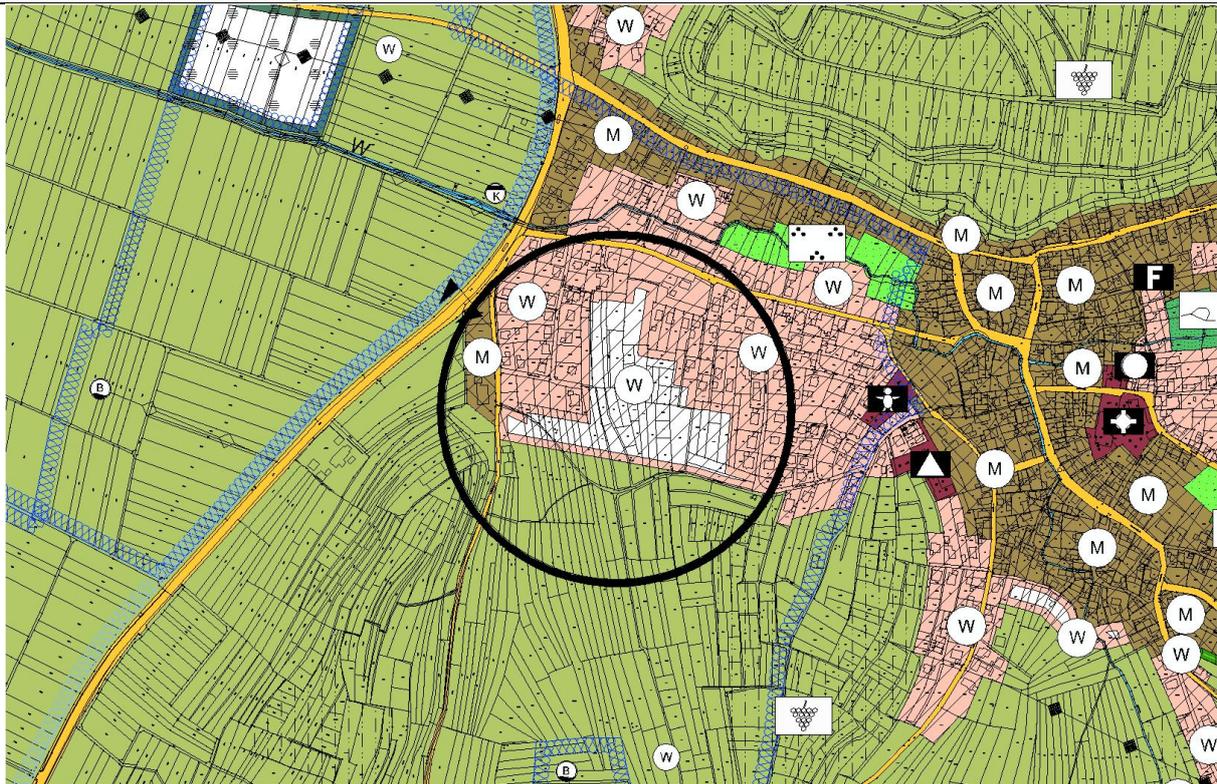
Fazit:

Hochwertige Wohnlage, nutzt Vorleistungen des I. Abschnittes, schließt Ortslage nach Südosten hin ab und sorgt für eine kompakte Siedlungsentwicklung.

27.9 Oberschopfheim

Wohnbaufläche "Auf der Mühl"

Os 1



Kennwerte:

- Größe: 4,3 ha
- Topographie: Westhang, stark terrassiert, Nordhang im östlichen Plangebiet
- vorh. Nutzung: Äcker, Obstwiesen, Rebfl., Nutzgarten
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche

Verkehrliche Erschließung:

- Anbindung/Vernetzungsmöglichkeiten im Osten und Westen
- neuer Hauptanschluss nach Südwesten
- wegen Topographie relativ aufwänd. Erschließung

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzverknüpfungen, wegen Topographie auch hier höherer Aufwand
- aufgrund von Bodenverhältnissen und Topographie keine Versickerung

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 200 bis 500 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga
- ca. 900 m zu SB-Markt
- Randlage mit guter Fuß- und Radfahrentfernung (< 10 Minuten) zu Einrichtungen vor Ort
- in Bezug auf kernörtliches Angebot und Bahnhof hoher Anteil an PKW-Nutzung zu erwarten

Einbindung in Umgebung:

- Ergänzt umgebende Nachkriegsbebauung

Ortsbild:

- verhältnismäßig wenig exponierte Hanglage durch Wannelage, umgebende Bebauung und Abschirmwirkung der äußeren Anschlussflächen

- Ausformung eines neuen Siedlungsrandes
- Eingrünung beachten

Immissionen:

- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- Neufassen des diffusen Ortsrandes im Südwesten
- Sicherung der örtlichen Infrastruktur durch Bevölkerungszuwachs/verjüngung und gute Zuordnung

Konfliktbereiche:

- Schwierige topographische Verhältnisse

Alternativen:

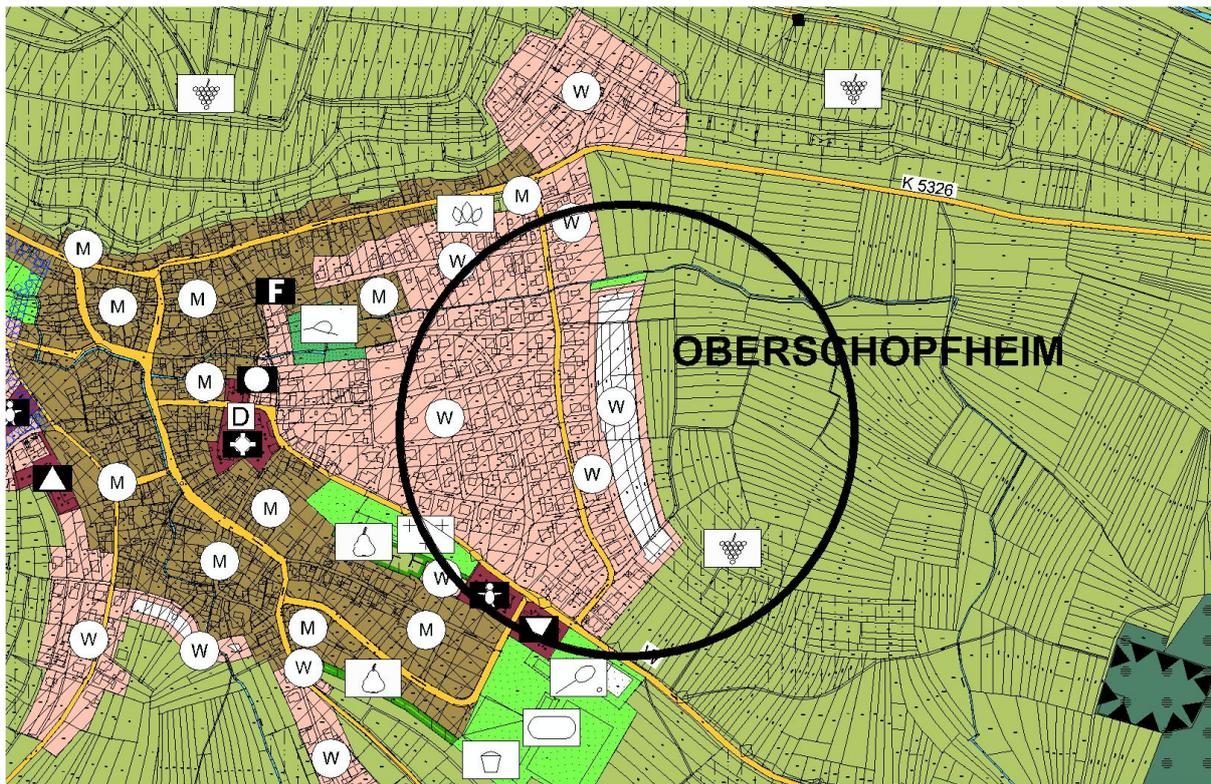
- Südbereich zwischen Lahrstraße und Lohstraße wegen Konflikt zu der ost-west-gerichteten Siedlungsentwicklung (Verkehrsachsen, Infrastruktur, Siedlungsausrichtung) und Hineindrängen in die Landschaft ausgeschieden.

Besonderheiten:

- Wegen Lage ungeeignet für Geschosswohnungsbau, geringe Eignung für verdichteten Wohnungsbau, Durchgrünung erforderlich, Höhenentwicklung und Blickbeziehungen zum Ortskern und zur Tallage beachten.
- Hohlweg [besonders geschütztes Biotop] südlich des Planbereiches beachten.
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 242-251 m üNN
- im Wasserschutzgebiet IIIB der Wasserversorgung Oberschopfheim gelegen
- Kampfmittelverdacht beachten

Fazit:

Hochwertige Wohnlage mit hohen Anforderungen an die Geländeeinpassung, schließt Ortslage nach Südwesten hin ab und sorgt für eine kompakte Siedlungsentwicklung, sichert Infrastruktur.



Kennwerte:

- Größe: 2,6 ha
- Topographie: Nordwesthang
- vorh. Nutzung: Äcker, Wiesen, Obst, Reben
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche

Verkehrliche Erschließung:

- Verknüpfung mit vorgelagertem Wohngebiet durch mehrere Offenhaltungen gesichert
- kurze Zufahrt zu übergeordnetem Straßennetz, ggf. Direktzufahrt

Ver- und Entsorgung:

- Netzfortsetzung vorbereitet
- aufgrund von Bodenverhältnissen keine Versickerung

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 500 bis 800 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga
- ca. 1600 m zu SB-Markt
- Randlage mit guter Radfahrentfernung (< 10 Minuten) zu Einrichtungen vor Ort
- in Bezug auf kernörtliches Angebot und Bahnhof hoher Anteil an PKW-Nutzung zu erwarten

Einbindung in Umgebung:

- Ergänzt vorgelagertes Neubaugebiet

Ortsbild:

- relativ exponierte Ortsrandlage
- Ausbildung Siedlungsrand und Eingrünung beachten

Immissionen:

- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- ermöglicht sinnvollen Ostabschluss der Ortslage
- hochwertige Wohnlage
- Sicherung der örtlichen Infrastruktur durch Bevölkerungszuwachs/verjüngung

Konfliktbereiche:

- keine

Alternativen:

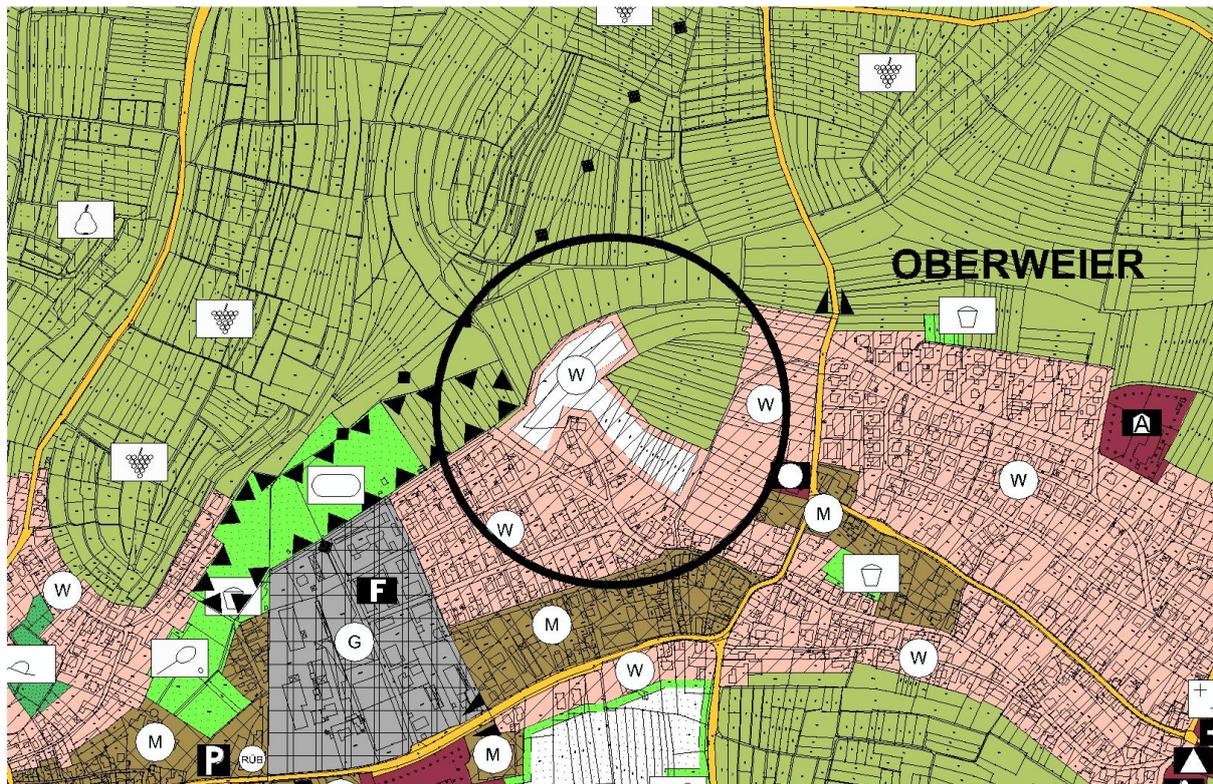
- Erweiterung des nördlich angrenzenden Wohngebietes "In den Wannen" wegen spornartiger Entwicklung, Reblage und Randlage zu K 5326 verworfen.

Besonderheiten:

- Wegen Lage ungeeignet für Geschosswohnungsbau, geringe Eignung für verdichteten Wohnungsbau, Durchgrünung erforderlich, Höhenentwicklung und Blickbeziehungen zum Ortskern und zur Tallage beachten.

Fazit:

Hochwertige Wohnlage, nutzt erschließungstechnische Vorleistungen, Konfliktbereiche gut lösbar, sichert Infrastruktur



Kennwerte:

- Größe: 2,8 ha
- Topographie: Westhang
- vorh. Nutzung: Äcker, Wiesen, Obst, Nutzgärten
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche

Verkehrliche Erschließung:

- Fortsetzung des in Planung befindlichen I. Abschnittes, im Gesamtkonzept berücksichtigt
- Anbindung an südlich gelegenes Wohngebiet

Ver- und Entsorgung:

- Teil der Gesamtkonzeption bereits im I. Abschnitt berücksichtigt
- aufgrund der Bodenverhältnisse und der Topographie keine Versickerung
- Möglichkeiten zur Rückhaltung und Verdunstung im Zusammenhang Riedbach prüfen

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 150 bis 800 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga
- ca. 500 m zu SB-Markt
- ca. 3 km zum Bahnhof
- ca. 1,2 km zum Ortszentrum Kernort
- Mittellage mit guter Fuß- und Radfahrentfernung (< 10 Minuten) zu Einrichtungen vor Ort
- auch kernörtliches Angebot und Bahnhof in guter Fahrradentfernung

Einbindung in Umgebung:

- Ergänzung der vorhandenen, z.T. dörflich strukturierten Wohnbebauung

Ortsbild:

- relativ exponierte Hanglage
- stellt die Fortführung des nordöstlichen Siedlungsrandes dar (Abschluss erst nach Planungszeitraum mit dem III. Bauabschnitt)
- Eingrünung beachten

Immissionen:

- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- gemeinsam mit späterem III. Abschnitt Neufassen des diffusen nordöstl. Siedlungsrandes
- hochwertige Wohnlage
- Sicherung der örtlichen Infrastruktur durch Bevölkerungszuwachs

Konfliktbereiche:

- keine

Alternativen:

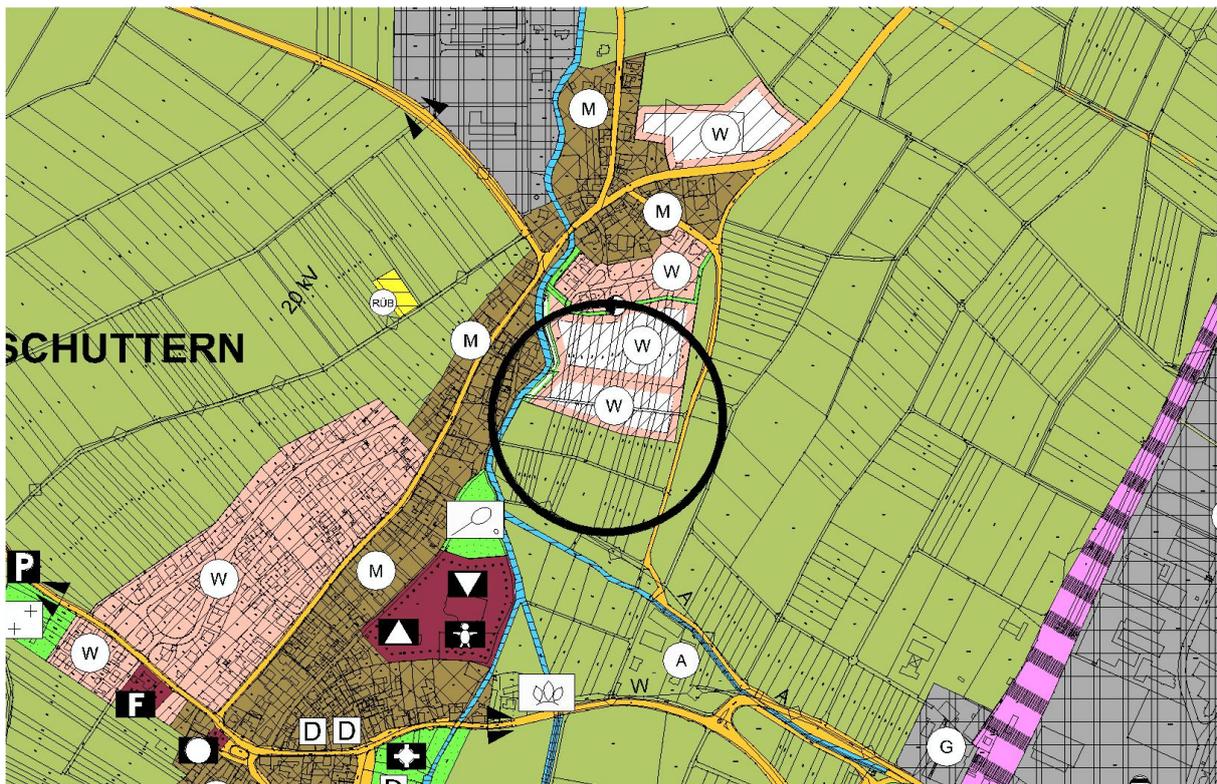
- keine im Hinblick auf den bereits begonnen Abschnitt I und die damit verbundenen Vorleistungen

Besonderheiten:

- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 222-230 m üNN

Fazit:

Hochwertige Wohnlage, nutzt Vorleistungen des I. Abschnittes, Abschluss erst mit III. Abschluss möglich, stellt dann kompakte Siedlungsentwicklung her, stärkt Ortsteil wie Kernort.



Kennwerte:

- Größe: 1,3 ha
- Topographie: eben
- vorh. Nutzung: Äcker, Nutzgärten
- bisherige Ausweisung: landwirtschaftliche Fläche
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche 1,2 ha
Grünfläche 0,1 ha

Verkehrliche Erschließung:

- Fortsetzung der im I. und II. Abschnitt angelegten Straßen

Ver- und Entsorgung:

- in vorausgegangenen Abschnitten im Rahmen der Gesamtkonzeption gesichert
- Versickerung möglich

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 300 – 600 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga/Nahversorgung
- ca. 700 m zum Bahnhof
- ca. 2,5 km zum Ortszentrum Kernort
- Randlage mit guter Fuß- und Radfahrentfernung (< 10 Minuten) zu Einrichtungen vor Ort und Bahnhof
- kernörtliches Angebot noch in Fahrradentfernung

Einbindung in Umgebung:

- Anfügung an vorausgegangene Abschnitte des neuen Wohnquartiers

Ortsbild:

- freistehende Lage mit geringer Fernwirkung
- Einbindung in Landschaft wegen späterer Ergänzung ggf. nur bedingt herstellbar

Immissionen:

- Fluglärm beachten
- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung

Entwicklungschancen:

- Fortsetzung der bisherigen Entwicklung
- unbedingt notwendig zur Sicherung der Infrastruktur

Konfliktbereiche:

- Fluglärm, aber keine unempfindlichere Lage im Ortsteil vorhanden

Alternativen:

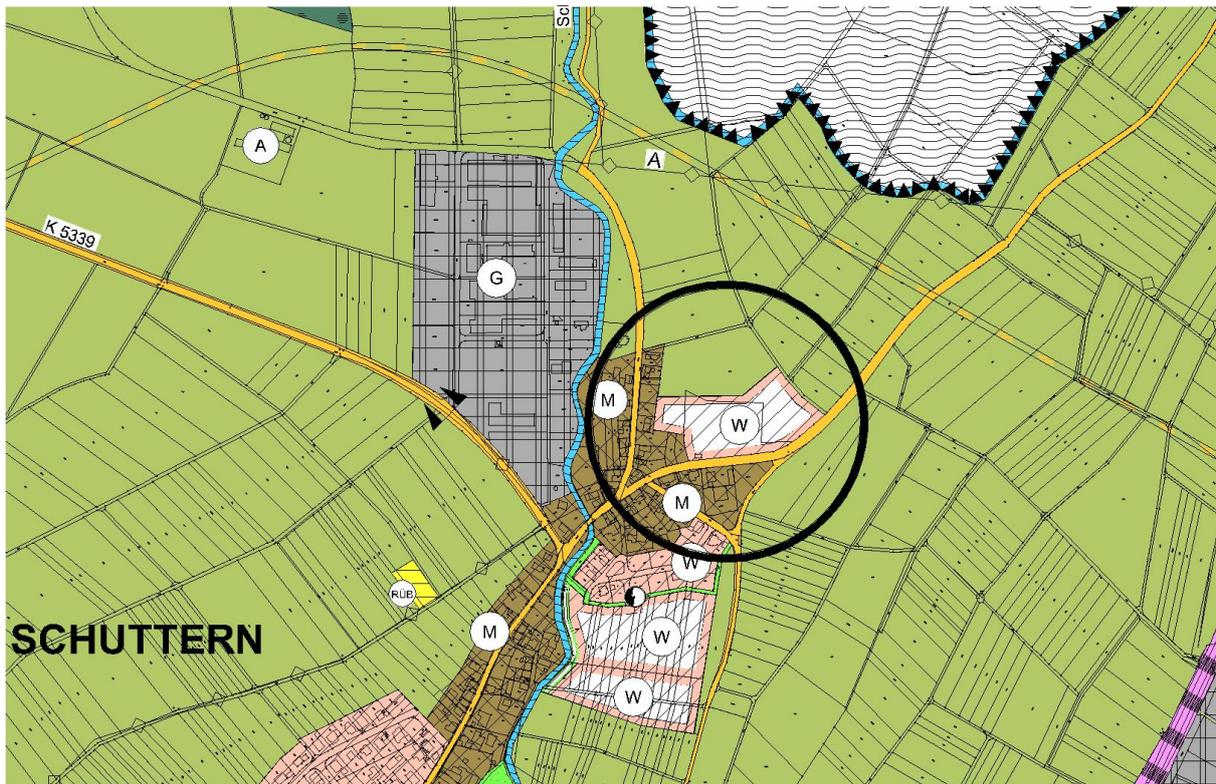
- unter Beachtung der Anflugschneisen und der Anforderung, zwei alternative Standorte auszuweisen, keine

Besonderheiten:

- archäologisches Kulturdenkmal (Überreste eines Ziegelofens)
- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 179,6 m üNN
- partiell von Überschwemmungsbereich der Schutter/100-jährliches Ereignis betroffen
- im III BA klären, ob Fortsetzung nach Süden mögl.
- Abstimmung mit LRA Wasserwirtschaft zu Verdacht auf Bodenbelastungen aus hist. Bergbau

Fazit:

- Folgerichtige Fortentwicklung der Wohnentwicklung
- bedeutsam für den Erhalt der örtlichen Infrastruktur



Kennwerte:

- Größe: 2,8 ha
- Topographie: eben
- vorh. Nutzung: Grünfläche Sportplatz, Wiese, Nutzgärten
- bisherige Ausweisung: Grünfläche für Sportplatz
- geplante Ausweisung: Wohnbaufläche 1,6 ha
landw.. Fläche 1,2 ha

Verkehrliche Erschließung:

- Direktanbindung an übergeordnetes Straßennetz

Ver- und Entsorgung:

- unproblematische Netzerweiterung
- Versickerung möglich

Lage zur Infrastruktur:

- ca. 800 – 1100 m zu den zentralen Einrichtungen Ortsverwaltung/Schule/Kiga/Nahversorgung
- ca. 1100 m zum Bahnhof
- ca. 3 km zum Ortszentrum Kernort
- Randlage mit guter Fuß- und Radfahrentfernung (< 10 Minuten) zu Einrichtungen vor Ort und Bahnhof
- kernörtliches Angebot noch in Fahrradentfernung

Einbindung in Umgebung:

- Ergänzung der dörflichen Wohnstruktur

Ortsbild:

- Ergänzt nördlichen Siedlungsbereich, Vervollständigung in späterem, außerhalb des Planungszeitraums liegenden Bereich
- geringe Fernwirkung
- Eingrünung im Osten herstellen, nach Norden im Hinblick auf II. Abschnitt nicht sinnvoll

Immissionen:

- Fluglärm beachten
- Abdrift aus landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

Entwicklungschancen:

- gemeinsam mit II. Abschnitt Arrondierung des nördlichen Siedlungsbereiches
- Sicherung der örtlichen Infrastruktur

Konfliktbereiche:

- Fluglärm, aber keine unempfindlichere Lage im Ortskern vorhanden.

Alternativen:

- unter Beachtung der Anflugschneisen und der Anforderung, zwei alternative Standorte auszuweisen, keine

Besonderheiten:

- Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz / Sonderflughafen Lahr, Bezugshöhe 179,6 m üNN.
- günstige Lage zu den örtlichen Arbeitsplätzen
- Abstimmung mit LRA Wasserwirtschaft zu Verdacht auf Bodenbelastungen aus hist. Bergbau

Fazit:

- zügig umsetzbare Wohnbaufläche
- bedeutsam für den Erhalt der örtl. Infrastruktur

Freiburg, den 23.07.2007

Friesenheim, den 23.07.2007

.....
Der Planer

BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg

.....
Der Bürgermeister

ANLAGE

PLANAUSZÜGE FÜR DIE SIEDLUNGSBEREICHE:

- **Zeichenerklärung**
- **Siedlungsbereich Friesenheim**
- **Siedlungsbereich Heiligenzell**
- **Siedlungsbereich Oberschopfheim**
- **Siedlungsbereich Oberweier**
- **Siedlungsbereich Schuttern**