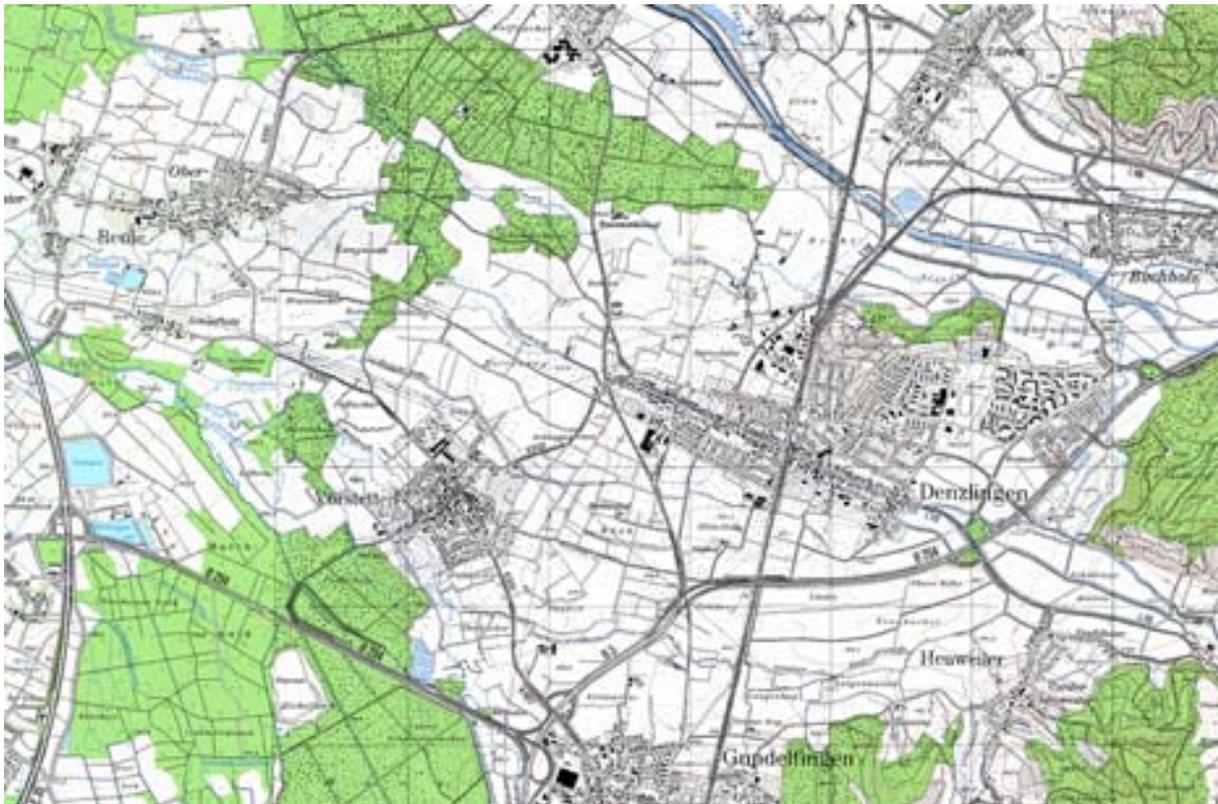


**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND
DENZLINGEN – VÖRSTETTEN - REUTE**

FORTSCHREIBUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

Erläuterungsbericht



fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
fon 0761/36875-0, fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	11.03.1998
Frühzeitige Beteiligung der Bürger (Informationsveranstaltung) (§ 3 (1) BauGB)	Denzlingen 28.04.2005 Vörstetten 02.05.2005 Reute 13.06.2005
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	02.05.2005 – 24.06.2005
Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB)	18.11.2005 – 19.12.2005
Feststellungsbeschluss	12.04.2006

Denzlingen, den 12.04.2006

Dr. Fischer



Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht

Denzlingen am

Vörstetten am

Reute am

Wirksam geworden

am

Denzlingen, den

Dr. Fischer

Der Vorsitzende des Gemeindeverwaltungsverbandes

GLIEDERUNG

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
1 Einleitung.....	5
2 Vorgehensweise.....	6
2.1 Arbeitskreise zur Ortsentwicklung	6
2.2 Einarbeitung des Landschaftsplans	6
2.3 Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs	7
2.4 Schrittweise Ermittlung der Entwicklungsflächen	7
2.5 Verfahrensdaten	9
3 Rechtliche Grundlagen und Planungsvorgaben	9
3.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung	9
3.2 Rechtsgrundlagen	10
3.3 Übersicht landes- und regionalplanerische Vorgaben.....	10
3.3.1 Raumstruktur und Zentralität	10
3.3.2 Siedlungsentwicklung	11
3.3.3 Gewerbliche Entwicklung.....	11
3.3.4 Entwicklungsachsen	11
3.3.5 Freiraumstruktur	12
TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	15
4 Strukturanalyse	15
4.1 Allgemeine Charakteristik des Planungsraums	15
4.1.1 Lage, Naturraum und Klima	15
4.1.2 Größe und Flächennutzungen	17
4.2 Bevölkerungsstruktur	18
4.2.1 Bevölkerungsentwicklung	18
4.2.2 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung.....	22
4.3 Wirtschaftsstruktur.....	24
4.3.1 Gewerbe- und Beschäftigtenstruktur	24
4.3.2 Pendlerverflechtungen.....	25
4.4 Gebäudestruktur und quantitative Wohnraumversorgung.....	26
4.5 Soziale Infrastruktur	29
4.5.1 Öffentliche Infrastruktur	29

4.5.2	Öffentliche Sicherheit.....	29
4.5.3	Kinderbetreuung und Jugendangebote	29
4.5.4	Schulen.....	32
4.5.5	Einrichtungen für Senioren	33
4.5.6	Kulturelle Infrastruktur.....	34
4.5.7	Kirchliche Einrichtungen	35
4.5.8	Sport- und Freizeitanlagen	36
4.6	Grünflächen.....	37
4.6.1	Friedhof.....	37
4.6.2	Spielplätze	38
4.7	Flächen für die Landwirtschaft.....	38
4.8	Waldflächen.....	39
4.9	Verkehrsinfrastruktur	40
4.9.1	Allgemeines / Voruntersuchungen.....	40
4.9.2	Straßennetz, motorisierter Individualverkehr	40
4.9.3	Öffentlicher Personennahverkehr	43
4.9.4	Nicht-motorisierter Individualverkehr	43
4.10	Technische Infrastruktur.....	44
4.10.1	Wasserversorgung	44
4.10.2	Strom- und Gasversorgung.....	45
4.10.3	Abwasserbeseitigung und Regenwasserableitung	45
4.10.4	Abfallentsorgung	47
5	Nachrichtliche Übernahmen	48
5.1	Fauna-Flora-Habitate (FFH) und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	48
5.2	Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz	50
5.2.1	Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete	50
5.2.2	Besonders geschützte Biotope (§ 32 NatSchG)	50
5.3	Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz	51
5.3.1	Wasserschutzgebiete	51
5.3.2	Überschwemmungsgebiete	51
5.4	Altablagerungen und Altstandorte.....	51
5.4.1	Historische Erkundung der altlastenverdächtigen Flächen (HISTE).....	51
5.4.2	Einarbeitung altlastenverdächtiger Flächen in den Flächennutzungsplan.....	52
5.5	Bau- und Kulturdenkmale	54
6	Entwicklungsziele	58
6.1	Nachhaltige Siedlungsentwicklung	58
6.2	Ergebnisse der Ortsentwicklungsprozesse	58
6.2.1	Denzlingen.....	58
6.2.2	Vörstetten	59
6.2.3	Reute	60

6.3	Landschaftsplanerische Entwicklungsziele.....	61
6.3.1	Denzlingen.....	61
6.3.2	Vörstetten	63
6.3.3	Reute	63
 TEIL III - ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN.....		 65
7	Flächenbedarfsprognose	65
7.1	Wohnbauflächenbedarfsprognose	65
7.1.1	Flächenbedarf durch Bevölkerungszuwachs	65
7.1.2	Innerer Bedarf.....	67
7.1.3	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.....	69
7.1.4	Berücksichtigung vorhandener Wohnbauflächenreserven	70
7.2	Gewerbeflächenbedarfsprognose.....	70
8	Innenentwicklungspotenzial	73
8.1	Allgemeines und gesetzliche Grundlage.....	73
8.2	Vorzüge und Nachteile von Innenentwicklungsmaßnahmen	73
8.3	Innenentwicklungsmaßnahmen und –potenziale	74
9	Entwicklungsflächen	77
9.1	Dokumentation der Entwicklungsflächen	77
9.2	Gegenüberstellung: Entwicklungsflächen und ermittelter Bedarf.....	80
9.2.1	Wohnbauflächen.....	80
9.2.2	Gewerbliche Bauflächen.....	81
9.3	Statistik Bauflächen	81
10	Integration des Landschaftsplans in den FNP	82
10.1	Allgemeines.....	82
10.2	Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	82
11	Literatur und Quellenverzeichnis	83
 Anhang 1: Steckbriefe und Abwägungsbögen zu den Entwicklungsflächen sowie Kurzsteckbriefe		
 Anhang 2: Übersicht Flächennutzungsplan		
 Anhang 3: Übersicht Landschaftsplan		

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Einleitung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde bzw. in einem Gemeindeverwaltungsverband vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinde, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet eines Gemeindeverwaltungsverbandes die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenden Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen. Dem Flächennutzungsplan ist ein Erläuterungsbericht beizufügen.

Der Flächennutzungsplan besitzt weder eine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke, noch lassen sich aus ihm verbindliche Grundstückswerte ableiten. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d.h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden. Es bildet die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß des sog. Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) und ist in bestimmten Fällen die Grundlage für die Ausübung von Vorkaufsrechten.

Dem Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute obliegt die Aufstellung des Flächennutzungsplans. Zum Gemeindeverwaltungsverband gehören:

- Gemeinde Denzlingen
- Gemeinde Vörstetten
- Gemeinde Reute

Der derzeit bestehende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1985 und wurde durch die folgenden Verfahren punktuell geändert:

	Bereich / Gemarkung	Inhalt	Aufstellungsbeschluss	Wirksamkeitsbeschluss
1. FNP-Änderung	„Geringfeldele Süd“ / Denzlingen	Gewerbliche und Mischbaufläche (zuvor Landwirtschaft)	11.03.98	04.02.99
2. FNP-Änderung	„Türleacker West“ / Denzlingen	Gewerbefläche (zuvor Landwirtschaft)	11.03.98	Verfahren wurde nicht zum Abschluss geführt und wird in die FNP-Fortschreibung 2020 integriert.

	Bereich / Ge- markung	Inhalt	Aufstellungs- beschluss	Wirksamkeitsbe- schluss
3. FNP- Änderung	„Kreuzmatten Nord“ / Reute	Gewerbliche und Mischbaufläche (zu- vor Landwirtschaft)	19.05.99	20.03.2002
4. FNP- Änderung	„Reutacker“ / Vörstetten	Wohnbaufläche (zu- vor Landwirtschaft)	14.07.2004	19.07.2005

Um weiteren Änderungsverfahren vorzubeugen und um ein umfassendes Entwicklungskonzept für das Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes zu erstellen, wurde beschlossen, den gesamten Flächennutzungsplan im Sinne einer Neuaufstellung grundlegend fortzuschreiben.

Daneben sind folgende Veränderungen zu nennen, die eine umfassende Flächennutzungsplanfortschreibung anzeigen:

- die Notwendigkeit der Einarbeitung von Landschaftsplänen,
- geänderte Flächenansprüche,
- Berücksichtigung der NATURA 2000,
- Konsequenzen aus geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen,
- Abstimmung der vorbereitenden Bauleitplanung mit dem im Jahr 1994 fertiggestellten Regionalplan Südlicher Oberrhein (genehmigt 03.05.1995).
- Änderung der regionalen Grünzüge (Gemeinde Denzlingen)
- Aufstellung des Landesentwicklungsplanes 2002

Aus den genannten Gründen steht der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute dringend zur Fortschreibung an. Sein Zieljahr ist 2020.

2 Vorgehensweise

2.1 Arbeitskreise zur Ortsentwicklung

Die Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute haben bereits frühzeitig beschlossen, die Flächennutzungsplanung durch einen breit angelegten Diskussionsprozess zu unterstützen. Darin sollte es inhaltlich nicht nur um die Ausweisung neuer Bauflächen gehen, sondern um eine Vielzahl von Themen, deren Diskussion der Flächennutzungsplanung zugrunde liegen sollte. Die Beteiligung wurde in den drei Gemeinden getrennt in ähnlicher, jedoch zum Teil auch unterschiedlicher Form durchgeführt. Die wesentlichsten Ergebnisse werden im Kapitel 6.2 beschrieben.

2.2 Einarbeitung des Landschaftsplans

Die Träger der Bauleitplanung haben gemäß § 9 NatSchG für Baden-Württemberg einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Grünordnungs- oder Landschaftsplans (z.B. Neuinanspruch-

nahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu, so dass die Aufstellung eines Landschaftsplans in diesem Zusammenhang notwendig ist.

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

Da der Landschaftsplan selbst keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist es gemäß § 9 (1) S. 4 NatSchG notwendig, dessen Inhalte, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen. Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbeplanten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen „Siedlungsfläche“ und „Kulturlandschaft“ eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozess getroffen werden.

Mit Blick auf die anstehende Flächennutzungsplanfortschreibung wurde vom Büro faktorgrün, Denzlingen in Zusammenarbeit mit dem Gemeindeverwaltungsverband ein Landschaftsplan erstellt. Dieser bildet die Grundlage für die Beurteilung von potenziellen Siedlungsflächen hinsichtlich ihrer ökologischen Eignung.

2.3 Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfs

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

Für die Wohnflächenbedarfsermittlung bilden sowohl die in Zusammenarbeit mit den drei Gemeinden angefertigten eigenen Berechnungen als auch Prognosen des Statistischen Landesamtes die Grundlage.

2.4 Schrittweise Ermittlung der Entwicklungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für den Flächennutzungsplan in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, waren die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht zu beurteilen. Diese Untersuchung verläuft nach dem folgenden Verfahren:

Vorschlag potenzieller Entwicklungsflächen

In einem ersten Arbeitsschritt wurden von der Gemeinde und dem beauftragten Planungsbüro potenzielle Entwicklungsflächen für das jeweilige Gemeindegebiet vorgeschlagen. Diese

berücksichtigen größtenteils bereits die Ergebnisse des Landschaftsplans sowie die regionalplanerischen Vorgaben, bedürfen jedoch noch einer eingehenderen Überprüfung.

Beurteilung aus städtebaulicher Sicht

Alle ursprünglich in die Diskussion eingebrachten Flächen werden auf ihre Eignung für eine Bebauung anhand städtebaulicher Kriterien beurteilt. Die entscheidungserheblichen Kriterien werden in dieser Beurteilung festgehalten. Diese Beurteilung kann einerseits zu dem Ergebnis kommen, dass die Fläche für eine Bebauung geeignet oder eher weniger gut geeignet ist.

Beurteilung aus landschaftsplanerischer Sicht

Der erarbeitete Landschaftsplan macht vielfältige Aussagen über die ökologische Situation im Plangebiet. Für einzelne potenzielle Entwicklungsflächen trifft er bereits die Beurteilung, inwieweit sie sich für die geplante Nutzung aus landschaftsplanerischer Sicht eignen. Es wurden die Beurteilungen „geeignet“, „bedingt geeignet“ und „ungeeignet“ gewählt.

Anlage von Steckbriefen (siehe Anlage)

Die landschaftsplanerische Beurteilung wurde zusammen mit der städtebaulichen Beurteilung in Form eines Steckbriefes dokumentiert. Dieser Steckbrief enthält für jede Fläche in kurzgefasster, übersichtlicher und vergleichbarer Form die städtebaulichen Bewertungen sowie das ökologische Gesamturteil. Auf dieser Grundlage wird über die mögliche Aufnahme bzw. den Ausschluss der betroffenen Fläche in den bzw. aus dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf entschieden. Die Flächensteckbriefe spiegeln den Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung wider.

Dokumentation der Abwägung (siehe Anlage)

Der Prozess der Abwägung wird auf einem eigenen Abwägungsblatt nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung dokumentiert. Darin werden die Vorgaben und Anregungen der einzelnen Fachplanungen (Regionalplanung, Wasserwirtschaft, Verkehrsplanung etc.) den städtebaulichen und ökologischen Belangen gegenübergestellt und die Gewichtung der einzelnen Belange verdeutlicht.

Das Abwägungsblatt wird in die folgenden drei Schritte gegliedert:

- Konfliktanalyse
- Abwägung/Lösungsansatz
- Abwägungsergebnis

Nach der Durchführung der Beteiligungsverfahren werden die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen in das Abwägungsblatt eingearbeitet. Auf dem Abwägungsblatt wird die endgültig bebaubare Fläche mit Größenangaben, möglichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und sonstigen Anforderungen beschrieben.

2.5 Verfahrensdaten

- 11.03.98 Aufstellungsbeschluss (GVV)
- 26.06.03 Bürgerversammlung in Denzlingen als informative Auftaktveranstaltung
- 27.11.03 -
29.04.04 Arbeitskreise zur Ortsentwicklung in Denzlingen
- 12.11.03 Bürgerversammlung in Vörstetten als informative Auftaktveranstaltung
- 19.01.04 -
14.07.04 Arbeitskreise zur Ortsentwicklung in Vörstetten
- 24.06.03 -
Februar 04 Arbeitskreise zur Ortsentwicklung in Reute
- 12./13.11.04 Klausurtagung Gemeinderat Denzlingen
- 20.04.05 Bestätigung des Aufstellungsbeschlusses und Billigung des Planentwurfs; Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung (GVV)
Frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung (gleichzeitig formlose Auslegung des Planentwurfes in den Rathäusern Denzlingen und Vörstetten bis 13.05.2005 und Reute vom 02.06.05 bis 24.06.05)
- 28.04.2005 Denzlingen (Bürgerversammlung)
- 02.05.2005 Vörstetten (Bürgerversammlung)
- 13.06.2005 Reute (Bürgerversammlung)
- 02.05.2005 -
24.06.2005 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- 26.10.2005 Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung; Beschluss der Offenlage (GVV)
- 18.11.2005 -
19.12.2005 Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange
Behandlung der in der Offenlage vorgebrachten Anregungen in
- 27.03.2006 Vörstetten (Gemeinderat)
- 04.04.2006 Denzlingen (Gemeinderat)
- 06.04.2006 Reute (Gemeinderat)
- 12.04.2006 Entscheidung über die in der Offenlage vorgebrachten Anregungen und Wirksamkeitsbeschluss (GVV)

3 Rechtliche Grundlagen und Planungsvorgaben

3.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

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

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

Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

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

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

3.2 Rechtsgrundlagen

Zwischenzeitlich wurde das Baugesetzbuch durch das EAG Bau grundlegend novelliert, wodurch sich wesentliche Änderungen für Flächennutzungsverfahren ergeben (insbesondere Erstellung eines Umweltberichtes). Im § 244 (2) BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004 wird die Überleitung für das EAG Bau geregelt. Er besagt, dass für Bebauungsverfahren, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.06.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung finden.

Dementsprechend beziehen sich in der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung alle Angaben zum Baugesetzbuch (BauGB) auf die Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2004.

3.3 Übersicht landes- und regionalplanerische Vorgaben

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

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute ist auf der Ebene der Landesplanung der Landesentwicklungsplan 2002 maßgebend.

Der aus dem Landesentwicklungsplan abgeleitete Regionalplan (RPL) "Südlicher Oberrhein" 1995 (genehmigt 09. Mai 1995) enthält folgende - für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute relevanten - Aussagen zu strukturellen Zielen:

3.3.1 Raumstruktur und Zentralität

Die Gemeinde Denzlingen liegt im Verdichtungsraum der Stadt Freiburg und die Gemeinden Vörstetten und Reute in der Randzone um den Verdichtungsraum der Stadt Freiburg. Die Gemeinde Denzlingen wurde im Jahr 2002 vom Kleinzentrum zum Unterzentrum hochgestuft. Für die Ausweisung als Unterzentrum zeichnet sich die Gemeinde Denzlingen in erster Linie durch die sehr gute Ausstattung mit Bildungseinrichtungen (z.B. Gymnasium) und Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Sportbad) aus. Unterzentren dienen der Grundversorgung zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarfs [RPL, 1995, S. 18].

3.3.2 Siedlungsentwicklung

Als Siedlungsbereich ist nur die Gemeinde Denzlingen gekennzeichnet. In den Siedlungsbereichen 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, S. 33]. Dies bedeutet im Rahmen der Flächennutzungsplanung eine verstärkte Bereitstellung von Wohnbauflächen, die über den Eigenbedarf hinausgehen.

Die Gemeinden Reute und Vörstetten sind nicht als Siedlungsbereich ausgewiesen; ihnen wird lediglich eine Eigenentwicklung zugestanden. Zur Eigenentwicklung gehört die Befriedigung des Bedarfs an Wohnbauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den sog. inneren Bedarf, der aus der Reduzierung der Belegungsdichte resultiert, nicht jedoch dem Bedarf durch Wanderungsgewinne [RPL, 1995, S. 39].

3.3.3 Gewerbliche Entwicklung

Der Gemeinde Denzlingen wird die „GE-Funktion“ zugesprochen. Demnach ist in Denzlingen eine gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit kleineren Umfangs zur Verbesserung der lokalen und nahbereichsbezogenen Arbeitsplatzstruktur (bis zu ca. 10 ha) zu gewährleisten. Diese Begrenzung erscheint jedoch für die Gemeinde Denzlingen nicht sachgerecht, weshalb in Abstimmung mit der Regionalplanung ein Gewerbeflächenbedarf bis zu 15 ha festgelegt wurde (vgl. Kapitel Gewerbeflächenbedarf).

In den Gemeinden Reute und Vörstetten ist im Bedarfsfall die Erweiterung bestehender Betriebe im Rahmen der Eigenentwicklung zu ermöglichen. Im Ausnahmefall ist auch eine Ansiedlung neuer Betriebe möglich, sofern sie sich in Art und Größe in eine dörfliche Gewerbestruktur einpassen. Insgesamt sollten für eine derart definierte Eigenentwicklung maximal 5 ha gewerbliche Baufläche ausreichen [RPL, 1995, S. 44].

3.3.4 Entwicklungsachsen

Gemäß dem Landesentwicklungsplan führen durch das Plangebiet zwei Entwicklungsachsen.

Die erste Achse führt von Offenburg über Lahr, Emmendingen, Freiburg und Müllheim nach Lörrach/Weil am Rhein. Diese für die regionale Entwicklung höchst bedeutsame Nord-Süd-Achse im Oberrheintal wird durch eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur sowie durch eine dichte Folge Zentraler Orte entlang der Vorbergzone geprägt.

Die an sich hervorragende Standortgunst in der Entwicklungsachse im Rheintal wird durch die ökologischen Randbedingungen relativiert. Im Westen der Achse sind vornehmlich der Grundwasserschutz von Bedeutung, im Osten der Achse die lokalklimatischen Restriktionen und die Landschaftsschonung [RPL, 1995, S. 23].

Die zweite Entwicklungsachse verbindet das Oberzentrum Freiburg mit den Zentralen Orten

Waldkirch, Elzach und Haslach/Hausach/Wolfach des mittleren Kinzingtals. Die Bevölkerung entlang dieser Achse benötigen eine gute Bahn- und Straßenverbindung, um Arbeitsplätze und zentrale Einrichtungen in Waldkirch und Freiburg zu erreichen [RPL, 1995, S. 28].

3.3.5 Freiraumstruktur

Große Teile des Gebiets des Gemeindeverwaltungsverbandes befinden sich in regionalen Grünzügen. Dies sind zusammenhängende Teile freier Landschaft, die ökologische Ausgleichsfunktionen wahrnehmen. In diesen Bereichen soll keine Besiedlung stattfinden.

Weiterhin liegen Teile des Plangebietes in einem regionalen Grundwasserschonbereich, der der langfristigen Sicherung von Trinkwasserreserven dient [RPL, 1995, S. 80].

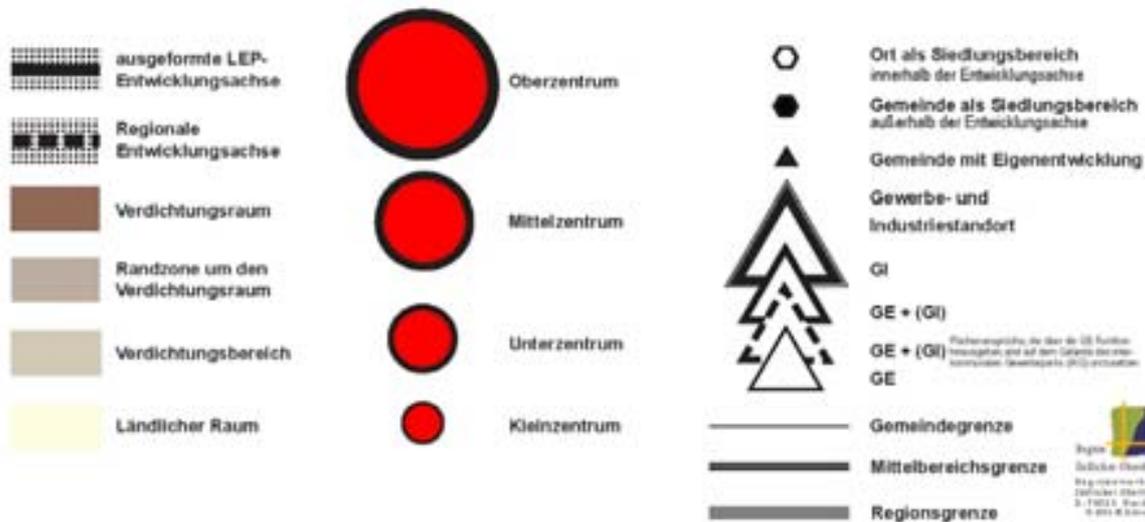
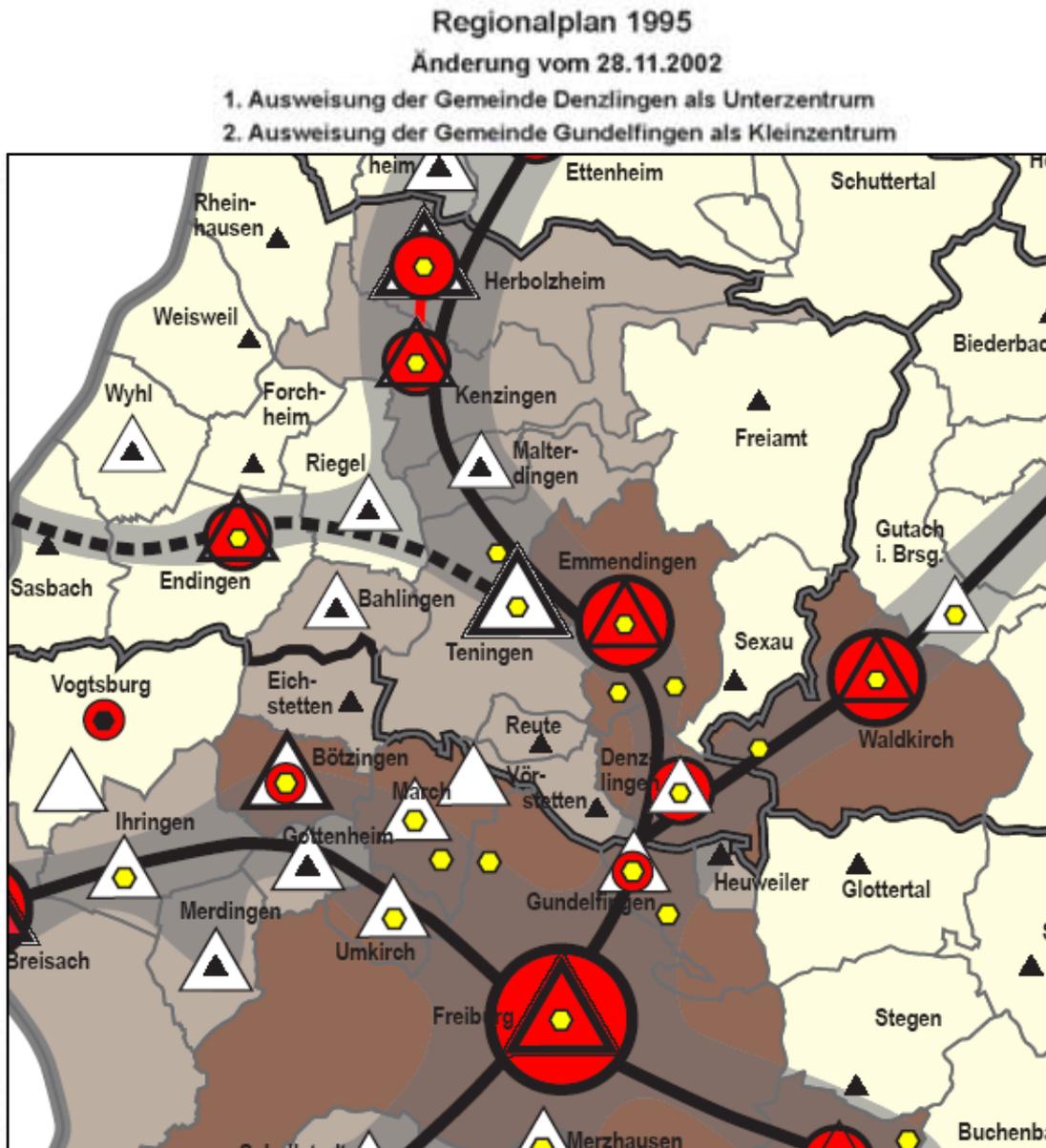
Zusätzlich liegen einige Flächen des Plangebietes in Landschaftsschutzgebieten, in denen eine Besiedelung nicht stattfinden soll [RPL, 1995, S. 73].

Übersicht regionalplanerischer Vorgaben

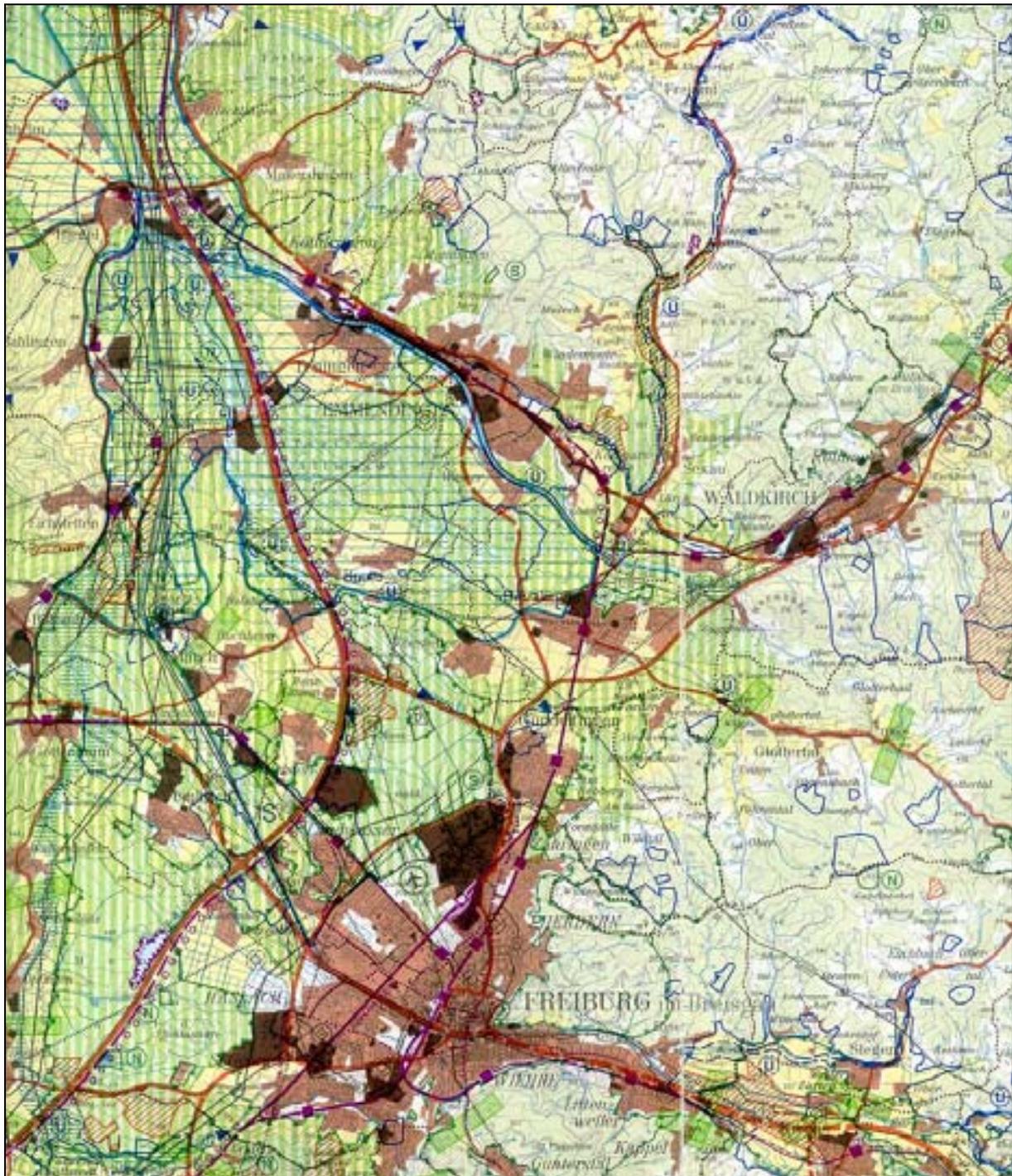
Gemeinde	Raumkategorie	Zentralität	Entwicklungsachse	Siedlungskategorie	Gewerbliche Funktion
Denzlingen	Verdichtungsraum	Unterzentrum	Offenburg-Freiburg-Freiburg-Kinzingtal	Siedlungsbe-reich	GE, bis zu 10 ha (nach Abstimmung Erhöhung auf 15 ha)
Reute	Randzone um den Verdichtungsraum	-	-	Eigenentwicklung	Eigenentwicklung (bis zu 5 ha)
Vörstetten	Randzone um den Verdichtungsraum	-	-	Eigenentwicklung	Eigenentwicklung (bis zu 5 ha)

Die beiden folgenden Auszüge aus dem Regionalplan veranschaulichen die beschriebene Situation:

Regionalplan 1995 Auszug aus der Strukturkarte



Regionalplan 1995 Auszug aus der Raumnutzungskarte 1 : 100.000



TEIL II - RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

4 Strukturanalyse

4.1 Allgemeine Charakteristik des Planungsraums

Der Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen setzt sich aus der Gemeinde Denzlingen, der Gemeinde Vörstetten und der Gemeinde Reute zusammen. Das Gebiet ist Teil des Landkreises Emmendingen, der im Regierungsbezirk Freiburg liegt. Zusammen mit der Stadt Freiburg, dem südlich angrenzenden Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, sowie dem nördlich angrenzenden Ortenaukreis bildet der Landkreis Emmendingen die Region Südlicher Oberrhein, der die verbindliche Regionalplanung obliegt.

4.1.1 Lage, Naturraum und Klima

Der Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute liegt ca. 10 km nördlich von Freiburg im Landkreis Emmendingen am Rande des Elz- und Glottertals.

Naturraum (Quelle Landschaftsplan)

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum „Freiburger Bucht“. Geologisch handelt es sich dabei um ein Bruchfeld, das eiszeitlich von Elz und Glotter mit Schwarzwaldschottern aufgefüllt wurde. Aus diesem fächerförmig aufgefüllten Schotterbecken ragt als einzige Bruchscholle der „Mauracher Berg“ heraus. Die ebene, leicht nach Nordwesten geneigte Schotterfläche wurde in Teilbereichen nacheiszeitlich mit Schwemmlöß überdeckt. Die Talauen liegen mit ihren Ablagerungen aus Sand und Lehm ohne deutliche Stufe in den eiszeitlichen Schottern eingebettet. Die Landschaft lässt sich in folgende 4 Teillandschaften gliedern:

- Der isoliert gelegene Mauracher Berg besteht aus aufgestellten Bruchschollen mit einem Mantel aus Löß. Die lößbedeckten Hänge sind von Reb- und Obstbau geprägt. Einen vergleichbaren Aufbau mit geringerer Lößbedeckung über kristallinem Hangschutt zeigt der waldgeprägte Schwarzwaldrand im Osten des Planungsgebiets.
- Die innerhalb der Freiburger Bucht höher gelegenen Schwemmfächer im Osten und Nordosten bestehen aus kristallinen, sandigen Kiesen. Je nach Schwemmlößbeteiligung haben sich hier als Bodentypen Braunerden bis Braunerde-Parabraunerden herausgebildet. Es besteht kein Grundwassereinfluss. Diese durchlässigen, nur mäßig nährstoffreichen Böden werden heute landwirtschaftlich, überwiegend durch Ackerbau und Sonderkulturen, genutzt.
- Auf einigen höher und isoliert gelegenen Niederterrassenkiesen treten mehrere Meter mächtige Lößvorkommen (Parabraunerden) auf. Diese sehr fruchtbaren Ackerböden sind kleinflächig nordwestlich von Denzlingen und Vörstetten sowie großflächig südlich von Denzlingen ausgebildet. Ackerbau und Intensivobstbau prägt hier das Landschaftsbild. Im Bereich geringmächtiger Lößdecken treten Pseudogley-Parabraunerden auf.
- Entlang der Bachläufe, insbesondere aber nach Westen hin wird die Bodenkörnung feiner, der Grundwassereinfluss auf die Böden nimmt zu. Im Bereich Vörstetten und Reute

verzahnen sich die grobkörnigen eiszeitlich abgelagerten Sedimente mit den nacheiszeitlich feinkörnigen Sedimenten bzw. werden von diesen überlagert. Vor der Elzbegradigung und Eindeichung herrschten hier Auenverhältnisse mit periodischen Überflutungen. Die Böden waren bis Anfang 19. Jahrhunderts von Grundwasser beeinflusst. Südwestlich einer Linie Vörstetten – Reute sind heute noch zeitweise hohe Grundwasserstände anzutreffen, nordöstlich dieser Linie wird die Landschaft von Grundwasserabsenkungen geprägt. Gley, Auengley, und Auenbraunerden sind als Bodentypen ausgebildet. Die ehemals ausgeübte, standortgerechte Grünlandbewirtschaftung ist heute z.T. dem Ackerbau gewichen. Waldflächen treten in größerem Umfang auf

Klima (Quelle Landschaftsplan)

Von Westen nach Osten nimmt die jährliche Niederschlagsmenge von 850 mm bei Reute auf 1000 mm am Schwarzwaldrand zu. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen zwischen 9,6⁰ C und 10,2⁰ C.

Im Planungsgebiet überwiegen Wetterlagen mit turbulenten, südsüdwestlichen Windströmungen und instabilen feuchten Luftmassen. Neben diesen austauschreichen treten auch strahlungsreiche, austauscharme Wetterlagen (Hochdrucklagen) auf, die mit folgenden Wetterphänomenen verbunden sind:

- Hohe Temperaturen im Sommer tagsüber und nur geringe Abkühlung nachts führen zur thermischen Belastung des menschlichen Organismus.
- Inversionswetterlagen mit Anreicherung von Luftschadstoffen in den bodennahen Luftschichten bedingen lufthygienische Belastungen; damit im Zusammenhang stehend:
- Bildung von Nebel, insbesondere im Winter und in den Übergangsjahreszeiten. Im Planungsgebiet tritt (30 -) 40 Tage im Jahr Strahlungsnebel (Hochnebel) auf, der sich bei Hochdruckwetterlagen kaum auflöst sondern sich mit jedem zusätzlichen Hochdruckwettertag (geringfügig) flächenhaft ausbreitet. In einigen Gebieten tritt Strahlungsnebel verstärkt in Erdbodennähe auf.

Gegenüber diesen Wetterphänomenen kommt dem lokalen Bergwindssystem eine Ausgleichs- und Entlastungswirkung zu. Die nächtlich ausgeprägten Kaltluftabflüsse aus den größeren Schwarzwaldtälern mindern die Wärmebelastung im Sommer, verdrängen zumindest kleinräumig bodennahe Nebelschichten und tragen Frischluft in die lufthygienisch vorbelastete Niederung. Begünstigt werden insbesondere die thermisch und lufthygienisch vorbelasteten Siedlungsflächen.

Markant ist die Auswirkung des Elztäler Bergwinds, der große Teile der Siedlungslage Denzlingen häufig nebelfrei lässt. Vörstetten und Reute werden weniger begünstigt. Sie unterliegen möglicherweise im stärkeren Maß dem Nord-Süd-Windsystem des Oberrheingrabens. Aufgrund des geringeren Einzugsgebiets und des geringeren Gefälles im Talausgang ist der Glottertäler Bergwind weniger markant ausgeprägt.

Am Schwarzwaldrand entstehen Hangabwinde, bei ausreichendem Gefälle auch aus Waldgebieten. Diese Frisch- und Kaltluftströmungen sind schwach ausgebildet und können im Gegensatz zu den Bergwinden in Siedlungsgebiete kaum eindringen.

4.1.2 Größe und Flächennutzungen

Folgende Flächennutzungsanteile ergaben sich im Jahr 2005 für die einzelnen Gemeinden
[<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]:

Denzlingen

Flächenart	Flächengröße (ha)	in % der Gesamtfläche
Siedlungs- und Verkehrsfläche	412	24,3
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	222	-
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	152	-
Landwirtschaftsfläche	996	58,8
Waldfläche	265	15,6
Wasserfläche	17	1,0
Übrige Nutzungsarten (z.B. Abbauland)	5	0,3
Summe	1.695	100,0

Vörstetten

Flächenart	Flächengröße (ha)	in % der Gesamtfläche
Siedlungs- und Verkehrsfläche	93	11,8
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	57	-
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	28	-
Landwirtschaftsfläche	522	66,2
Waldfläche	158	20,0
Wasserfläche	10	1,3
Übrige Nutzungsarten (z.B. Abbauland)	6	0,7
Summe	789	100,0

Reute

Flächenart	Flächengröße (ha)	in % der Gesamtfläche
Siedlungs- und Verkehrsfläche	89	18,6
davon: Gebäude- und Freifläche (Wohnzwecke, Handel- und Wirtschaft, Gewerbe und Industrie)	60	-
davon: Verkehrsfläche (Straßenverkehr, ruhender Verkehr, Schienen- und Luftverkehr)	22	-
Landwirtschaftsfläche	273	57,0
Waldfläche	115	24,0
Wasserfläche	2	0,4
Übrige Nutzungsarten (z.B. Abbauland)	0	0
Summe	479	100,0

4.2 Bevölkerungsstruktur

Im Jahr 2004 lebten in dem Gemeindeverwaltungsverband ca. 19.294 Einwohner, die sich auf die drei Gemeinden wie folgt verteilen:

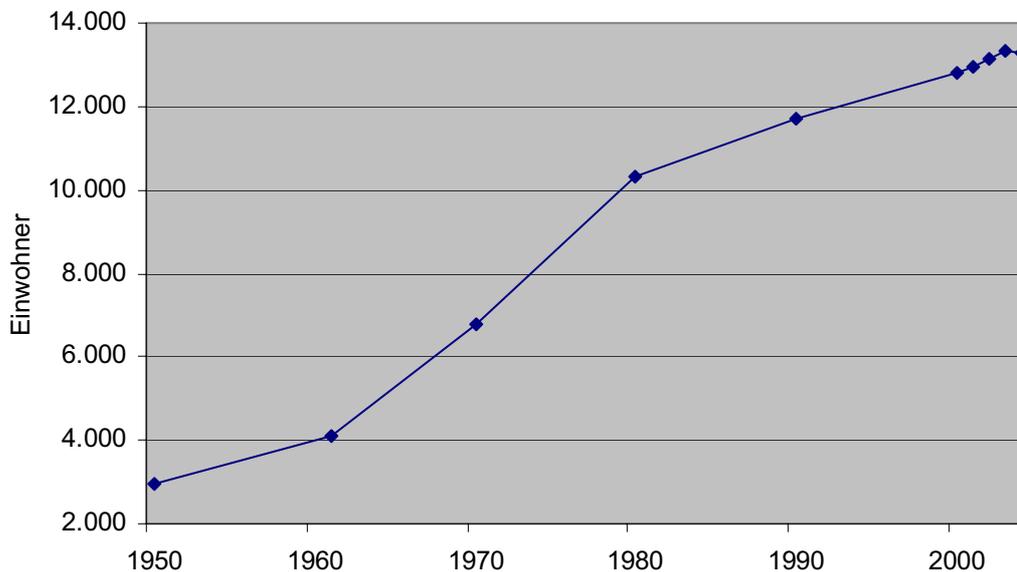
Denzlingen	13.301 EW	68,9 %
Reute	3.141 EW	16,3 %
Vörstetten	2.852 EW	14,8 %
gesamt	19.294 EW	100 %

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist für die räumliche Entwicklung und damit für die räumliche Planung von zentraler Bedeutung. Von der Bevölkerungsentwicklung hängt beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergeben. Im Folgenden wird die Entwicklung der Wohnbevölkerung in den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute vorgestellt und in Relation zur Entwicklung im Landkreis Emmendingen gebracht.

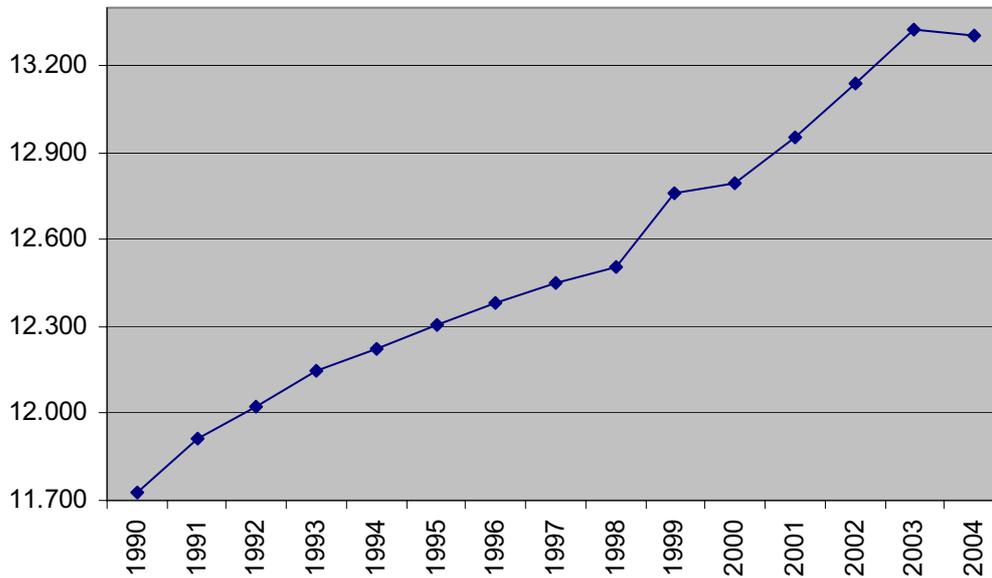
4.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Analyse der Entwicklung der Einwohnerzahlen seit Mitte des Jahrhunderts (1950) ergab für die Gemeinden im Einzelnen folgendes Bild [<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]:

Bevölkerungsentwicklung Denzlingen 1950 bis 2004

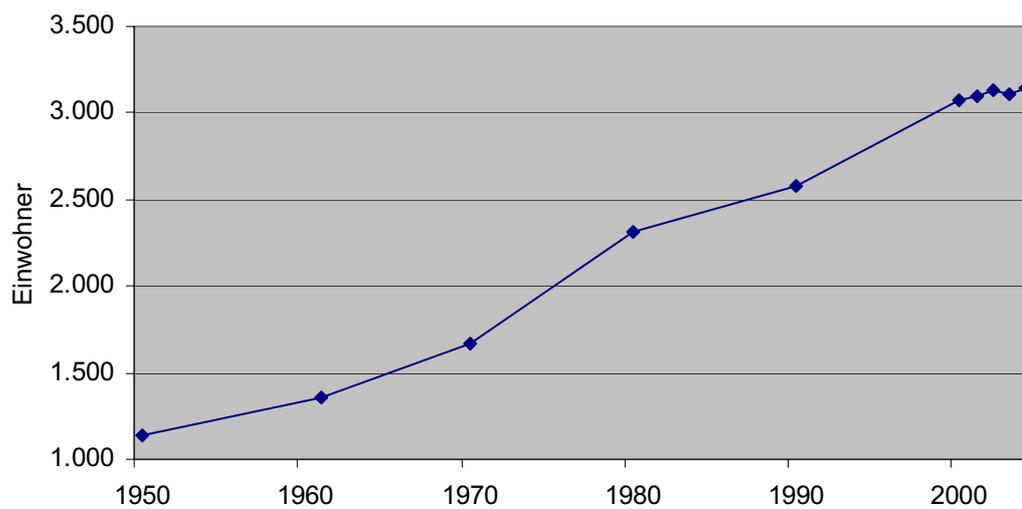


Bevölkerungsentwicklung Denzlingen 1990 bis 2004

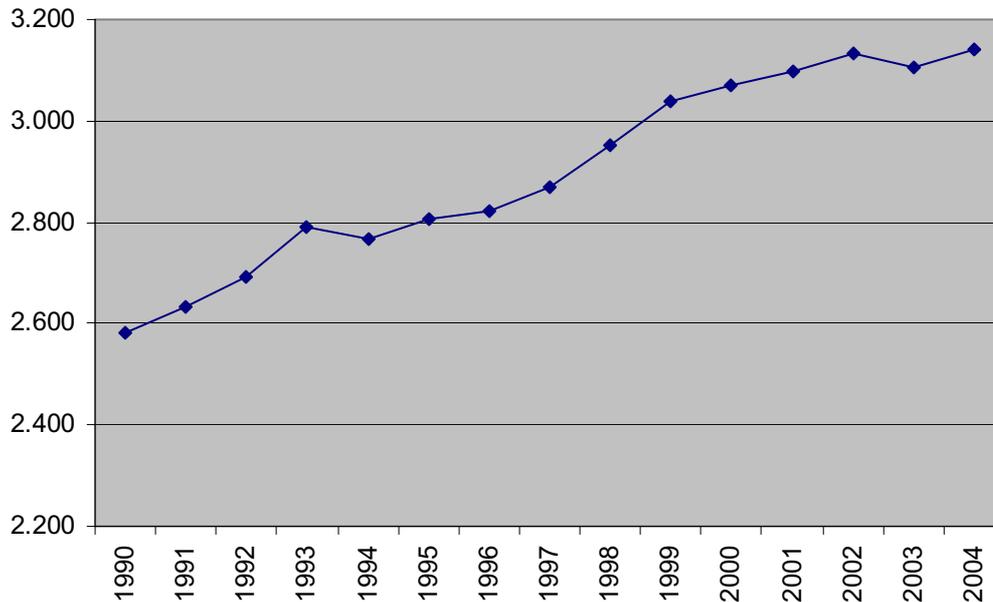


Die Abbildungen machen deutlich, dass in Denzlingen die Bevölkerung insbesondere vor 1980 sehr stark anstieg. Seit 1980 sind moderatere Bevölkerungsanstiege zu verzeichnen. Betrachtet man die vergangenen 15 Jahre wird deutlich, dass insbesondere seit dem Jahr 2000 wieder stärkere Bevölkerungszuwächse zu beobachten sind.

Bevölkerungsentwicklung Reute 1950 bis 2004

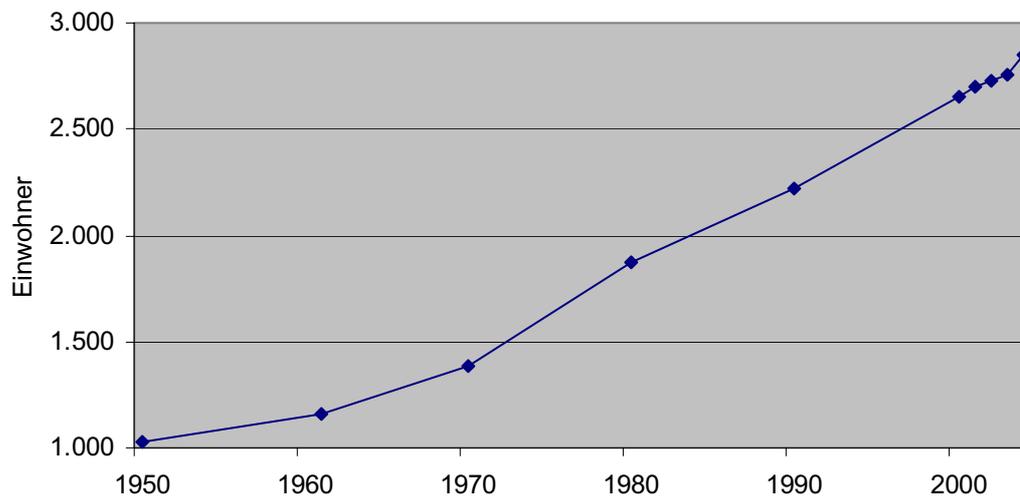


Bevölkerungsentwicklung Reute 1990 bis 2004

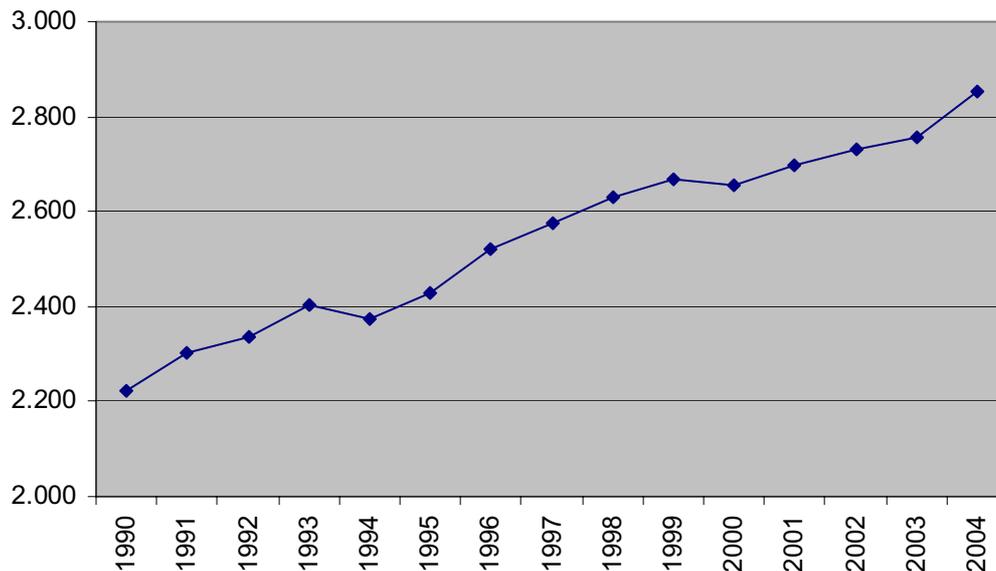


In der Gemeinde Reute hat sich die Einwohnerzahl seit 1950 fast verdreifacht. Besonders 1970-1980 und 1989-2001 hat die Bevölkerung stark zugenommen. Bei der genauen Betrachtung wird deutlich, dass seit 1999 ein etwas abgeschwächtes Bevölkerungswachstum stattgefunden hat.

Bevölkerungsentwicklung Vörstetten 1950 bis 2004



Bevölkerungsentwicklung Vörstetten 1990 bis 2004



Auch in Vörstetten ist die Einwohnerzahl seit 1950 um das Dreifache gestiegen. Im Vergleich zu den starken Bevölkerungsgewinnen in der Zeit von 1970 bis ca. 1993 fand in den vergangenen 10 Jahren ein etwas moderateres Bevölkerungswachstum statt.

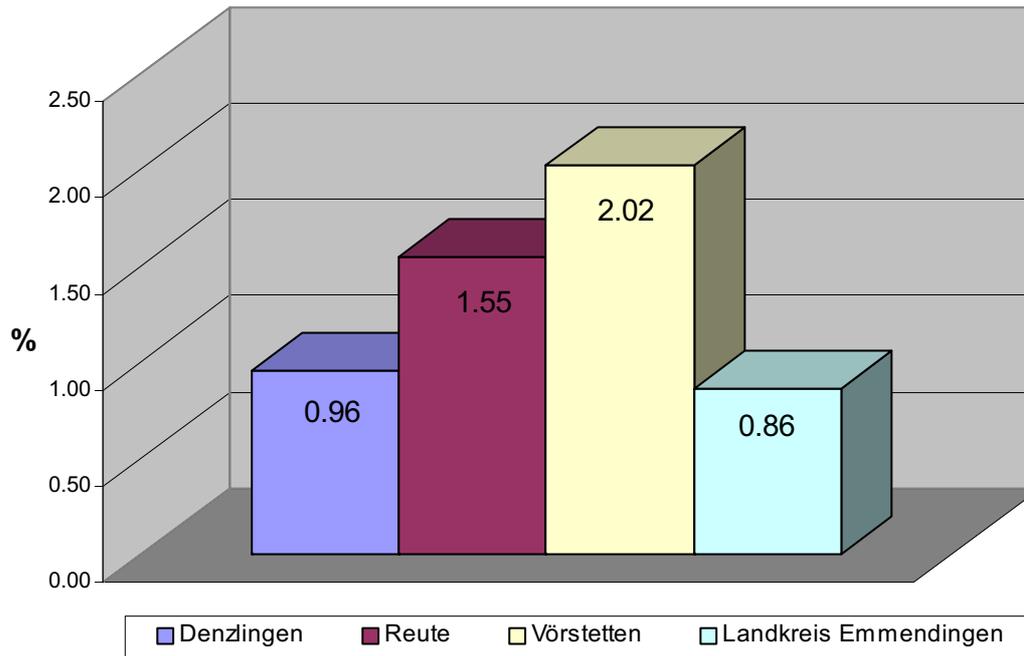
Relation zum Landkreis Emmendingen

Die folgende Tabelle und Abbildung zeigen die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes jeweils mit ihren Ortsteilen von 1990 bis 2004 im Vergleich zum Landkreis Emmendingen. Dargestellt ist die prozentuale Veränderung der Bevölkerung pro Jahr.

	Denzlingen	Reute	Vörstetten	LK Emmendingen
1990 (Einwohner)	11.727	2.582	2.224	139.248
2004 (Einwohner)	13.301	3.141	2.852	156.069
Veränderung pro Jahr	0,96 %	1,55 %	2,02 %	0,86 %

Es wird deutlich, dass alle drei Gemeinde einen überdurchschnittlichen Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen haben. Die Gemeinde Vörstetten weist mit 2,02 % den höchsten Bevölkerungsanstieg auf.

Prozentueller Bevölkerungszuwachs von 1990 bis 2004



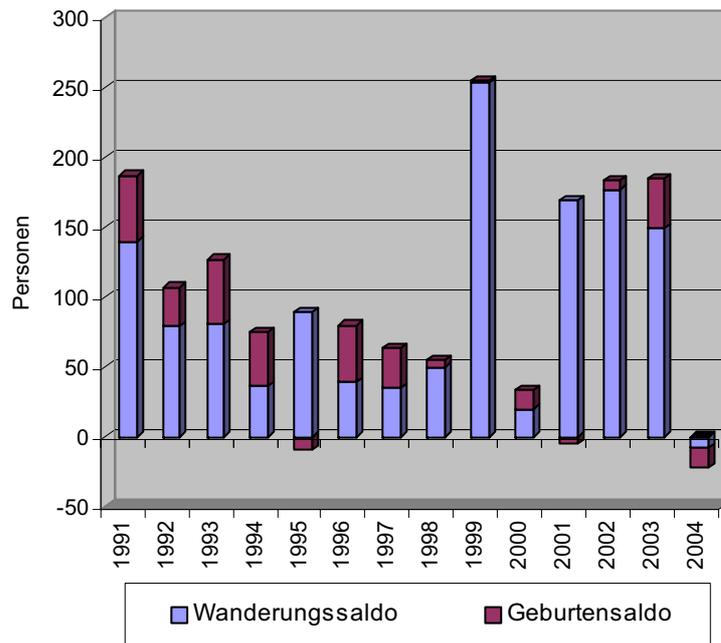
4.2.2 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerung wird durch die Zahl der

- Geburten,
- Sterbefälle und
- Wanderungsbewegungen

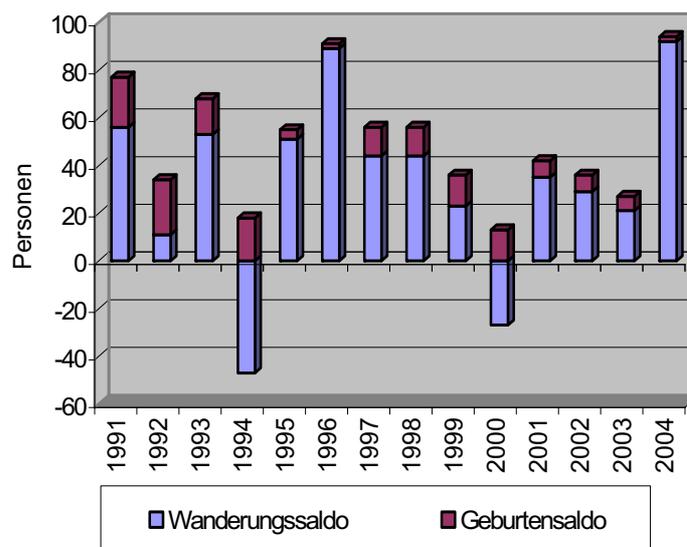
bestimmt. Für die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes werden nachfolgend die Salden aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Wanderungen dargestellt.

Denzlingen



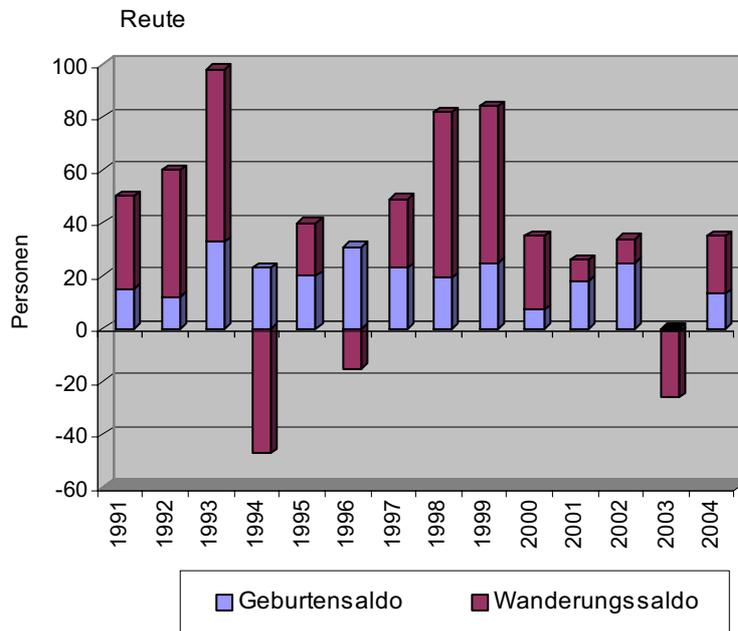
Die Abbildung zeigt, dass die starken Bevölkerungsgewinne in Denzlingen auf die Wanderungsgewinne und weniger auf Geburtenüberschüsse zurückzuführen sind. Der Geburtensaldo lag mit 0,16 % der Einwohner pro Jahr unter dem Durchschnitt des Landkreises von 0,21 %. Der Wanderungssaldo lag dahingegen mit 0,78 % der Einwohner pro Jahr über dem Durchschnitt des Landkreises (0,69 %).

Vörstetten



In Vörstetten schwankte sowohl der Geburten- als auch der Wanderungssaldo in den einzelnen Jahren zum Teil erheblich. Insgesamt lagen die Wanderungsgewinne in Vörstetten mit durchschnittlich 1,03 % der Einwohner pro Jahr deutlich über dem Durchschnitt des Land-

kreises. Der Geburtenüberschuss lag mit 0,48 % ebenfalls deutlich über dem Landkreisdurchschnitt.



In Reute lag der Geburtensaldo mit 0,71 % der Einwohner pro Jahr auf einem sehr hohen Niveau. Auch der Wanderungssaldo lag mit 0,80 % der Einwohner pro Jahr deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises. In einzelnen Jahren (1994, 1996 und 2003) kam es in Reute zu mehr Abwanderungen als Zuwanderungen.

4.3 Wirtschaftsstruktur

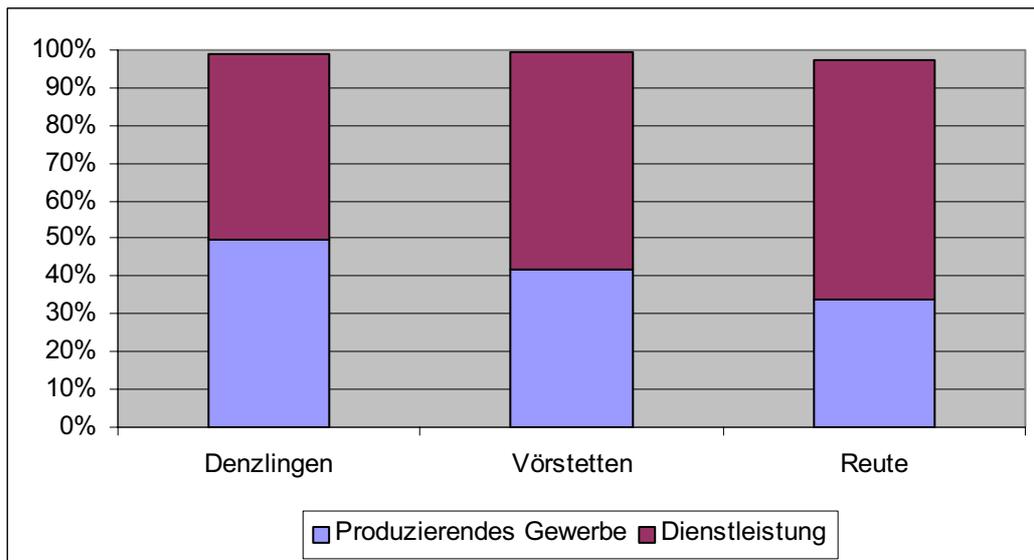
4.3.1 Gewerbe- und Beschäftigtenstruktur

Eine Analyse der Sozialstruktur ist im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung vor allem im Zusammenhang mit den im nachfolgenden Kapitel beschriebenen Pendlerverflechtungen sinnvoll. Aus den Ergebnissen dieser Analyse können Schlüsse über die jeweilige Art der Nutzung sowie den erforderlichen Flächenumfang der zukünftig im Flächennutzungsplan darzustellenden Nutzungsarten gezogen werden.

Im folgenden werden die Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes im einzelnen näher betrachtet (2004):

	Denzlingen		Vörstetten		Reute	
		in %		in %		in %
Versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort	2323		343		236	
davon produzierendes Gewerbe	1161	50,0	116	33,8	99	42,0
davon Dienstleistung	1134	48,8	218	63,6	136	57,6

Gewerbestructur, 2004 [<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]



Die gewerbliche Struktur in Denzlingen ist noch relativ stark durch produzierendes Gewerbe geprägt. Hingegen ist in Reute und Vörstetten der Anteil des Dienstleistungssektors stärker vertreten. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung in der gesamten Gemeindeverwaltungsverband weiter fortsetzen wird, da dies dem bundesweit erkennbaren Strukturwandel entspricht.

Weiterhin ist zu beachten, dass in der Gemeinde Reute zu den angegebenen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten noch ca. 220 Personen hinzu zu zählen sind, da diese in der Statistik dem Stammsitz in Waldkirch zugeordnet werden. Dementsprechend verschiebt sich auch das Verhältnis aus produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen zugunsten des produzierenden Gewerbes.

4.3.2 Pendlerverflechtungen

Die Analyse der Erwerbs- und Sozialstruktur sowie der Pendlerverflechtungen lässt Rückschlüsse auf die räumliche Funktion einer Gemeinde zu. Dadurch wird die Attraktivität einer Gemeinde als Wohn- und/oder Arbeitsstandort deutlich. Aus den Ergebnissen dieser Analyse können Konsequenzen über die Art der Nutzung sowie den erforderlichen Flächenumfang der zukünftig im Flächennutzungsplan darzustellenden Nutzungsarten gezogen werden. Zudem lässt sich das Ausmaß der regionalen räumlichen und funktionalen Verflechtung einer Gemeinde darstellen.

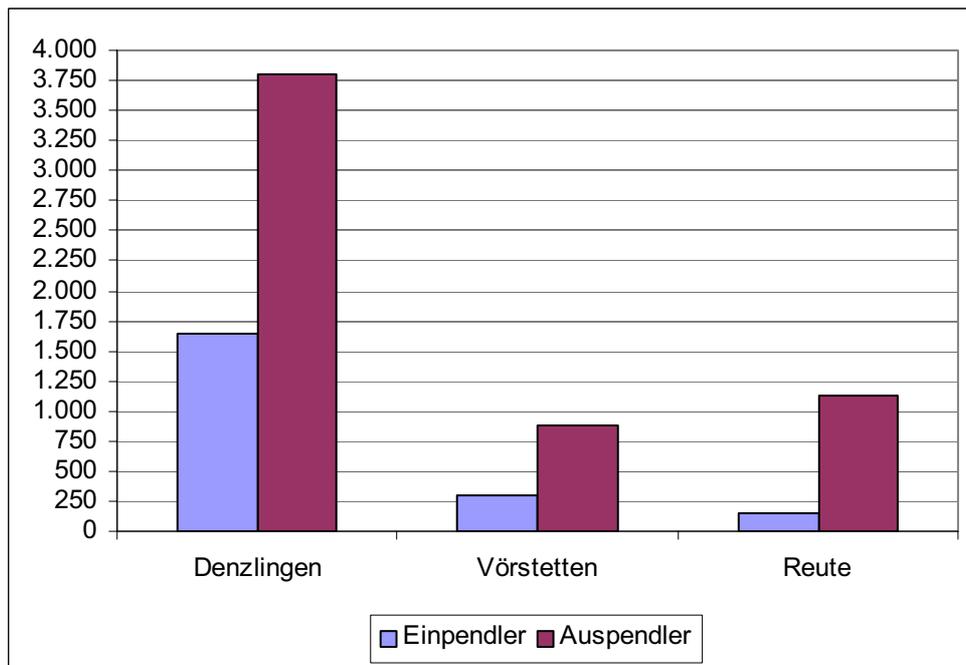
Da die letzte vollständige Erfassung der Pendlerverflechtungen vor über zehn Jahren (Volkszählung 1987) erfolgte, wird hier auf die wesentlich aktuelleren Arbeitsmarktdaten des Arbeitsamtsbezirks Freiburg zurückgegriffen. Zwar werden dabei ca. 20 % der Berufstätigen wie z.B. Selbständige, Beamte und mithelfende Familienangehörige nicht erfasst, da für diese keine Sozialversicherungsbeiträge anfallen, jedoch wird dieses Manko zum Vorteil aktuellerer Daten in Kauf genommen. Die für die Pendlerverflechtungen herangezogenen Daten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wurden zum 30.06.2003 erfasst.

Nachfolgend ist ausschließlich von Berufspendlern die Rede. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff „Pendler“ sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schüler und Studierende (Ausbildungspendler), de-

ren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohnge-
meinde liegt, bezeichnet werden. Ist im Zusammenhang mit diesem Flächennutzungsplaner-
läuterungsbericht von Berufspendler die Rede, sind immer „Pendler über die Gemeindegren-
ze“ gemeint.

Die folgende Graphik zeigt das Verhältnis von Aus- und Einpendlern in den einzelnen Ge-
meinden:

Verhältnis von Aus- und Einpendlern Stand 2003 [<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]



Sowohl Denzlingen als auch Vörstetten und Reute weisen einen höheren Aus- als Einpend-
lerüberschuss auf, was auf die Nähe zum Oberzentrum Freiburg zurückzuführen ist.

Hauptziele für die Auspendler sind die Stadt Freiburg, die Stadt Emmendingen und die Stadt
Waldkirch, sowie für die Gemeinden Vörstetten und Reute die Gemeinde Denzlingen.

Die Hauptwohnorte der Einpendler sind ebenfalls die Städte Freiburg, Emmendingen und
Waldkirch.

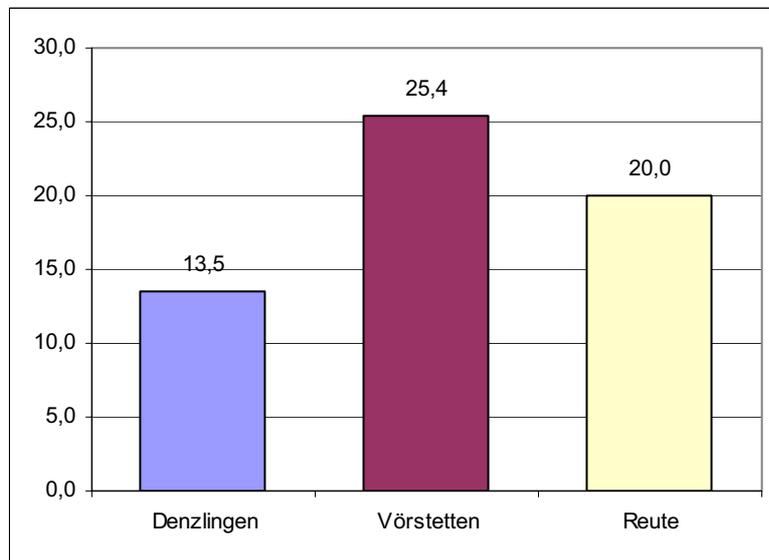
4.4 Gebäudestruktur und quantitative Wohnraumversorgung

Der Bedarf an potenziellen Wohnbauflächen orientiert sich in erster Linie an der quantitativen
Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde. Daneben sind jedoch für eine Bedarfsprognose
insbesondere die Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung von Bedeutung.

Anzahl der Wohngebäude

Betrachtet man die Zunahme der Wohngebäude in den einzelnen Gemeinden ergibt sich folgendes Bild:

Prozentuale Zunahme der Wohngebäude von 1994 bis 2004 [<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]

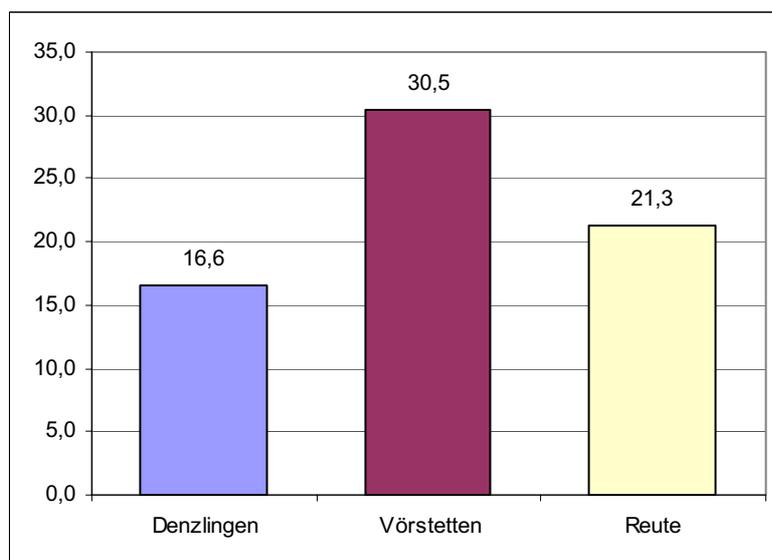


Vörstetten verfügt über den höchsten Zuwachs des Verwaltungsverbandes, und liegt, ebenso wie Reute, über dem Landkreisdurchschnitt von 14 %. Denzlingen liegt mit 13,5 % knapp unter dem Landkreisdurchschnitt. Diese Entwicklung entspricht den großen Bevölkerungszuwächsen in Vörstetten in den vergangenen Jahren.

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Betrachtet man die Anzahl der Wohnungen in den Wohngebäuden sieht die Situation wie folgt aus:

Prozentuale Zunahme der Wohnungen von 1994 bis 2004 [<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]

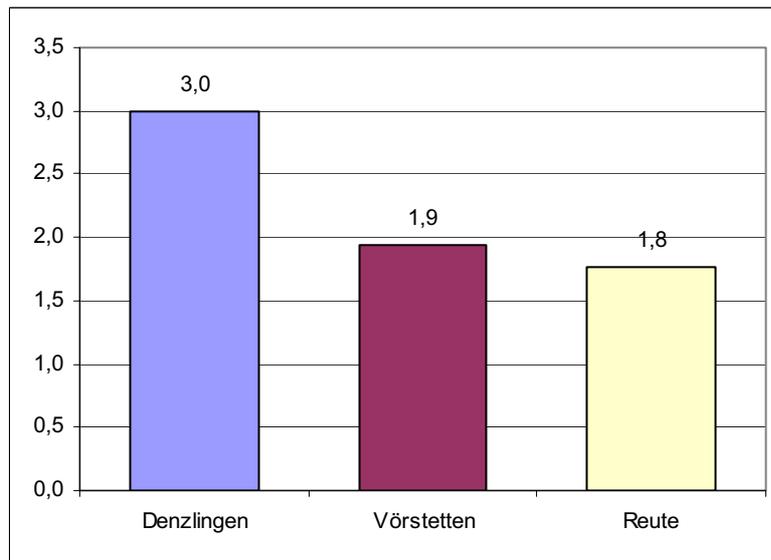


Zieht man den Landkreisdurchschnitt von 17,7 % als Vergleichswert heran, kann festgestellt werden, dass Vörstetten wiederum stark überdurchschnittliche Zuwächse zu verzeichnen hat und Denzlingen und Reute in etwa im Durchschnitt des Landkreises liegen.

Setzt man die Anzahl der Wohnungen mit der Anzahl der Wohngebäude in Verhältnis, erhält man einen Wert, der angibt, über wie viele Wohnungen ein Wohngebäude im Durchschnitt verfügt.

Durchschnittliche Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude (2004)

[<http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de>]



Im Vergleich zum Landkreiswert von 2,4 Wohnungen je Wohngebäude liegt Denzlingen mit 3,0 deutlich über dem Durchschnitt. Die niedrigen Werte von Vörstetten und Reute verdeutlichen noch einmal die dörfliche Struktur, in der Mehrfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau kaum vorkommen, jedoch inzwischen auch vorangetrieben werden. In Denzlingen deutet der Durchschnittswert von 3,0 Wohnungen je Wohngebäude auf eine städtische Struktur hin.

Zur Beurteilung der tatsächlichen Versorgungssituation der Bevölkerung mit Wohnraum, wäre die Ermittlung der verfügbaren Wohnfläche pro Person sowie die durchschnittlichen Haushaltsgrößen von Bedeutung. Da über diese Bereiche jedoch nur Zahlenmaterial aus der Volkszählung von 1987 vorhanden ist und auf diese Werte nicht mehr zurückgegriffen werden soll, kann an dieser Stelle keine detaillierte Darstellung erfolgen.

4.5 Soziale Infrastruktur

4.5.1 Öffentliche Infrastruktur

Denzlingen

- Altes Rathaus: Hier tagt der Gemeinderat. Darüber hinaus stehen die Räume des alten Rathauses für Fraktionssitzungen, Trauungen und Vereinen zur Verfügung.
- Neues Rathaus: Im neuen Rathaus sind sowohl die Verwaltung für die Gemeinde Denzlingen als auch für den Gemeindeverwaltungsverband untergebracht.
- Bauhof: Der Bauhof befindet sich in der Eisenbahnstr. 14 für den gesamten Gemeindeverwaltungsverband mit 2 kleineren Außenstellen in Vörstetten und Reute.

Vörstetten

- Rathaus mit allen Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung, Jugendräumen sowie Bücherei

Reute

- Rathaus mit ausgelagertem Bürgerbüro im neugeschaffenen KOMM – IN - Dienstleistungszentrum

4.5.2 Öffentliche Sicherheit

Denzlingen

- Polizeiposten
- Feuerwehr

Das derzeitige Feuerwehrhaus in der Fröbelstraße ist für die Anforderung einer Stützpunktwehrr der Gemeinde für den Gemeindeverwaltungsverband zu klein. Im Zuge des FNP-Änderungsverfahrens bzw. Fortschreibungsverfahrens wird ein neuer Standort zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Denzlingen dargestellt.

Vörstetten

- Feuerwehr

Der derzeitige Standort an der Breisacher Straße wird in 2007 ausgebaut und an den heutigen Bedarf angepasst.

Reute

- Feuerwehr

Der Standort im Bereich „Hinter den Eichen“ soll auf Grund der Zufahrtsituation und der räumlichen Verhältnisse langfristig verlagert werden. Im Rahmen der FNP-Fortschreibung soll ein neuer Standort dargestellt werden. Derzeit wird eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche mit einer Größe von ca. 0,3 ha im Bereich des Bauhofes zwischen Ober- und Unterreute diskutiert.

4.5.3 Kinderbetreuung und Jugendangebote

Kinderbetreuung für unter Dreijährige

Bedingt durch die gesellschaftlichen Veränderungen steigt der Betreuungsbedarf auch für unter dreijährige Kinder.

Denzlingen

Die Gemeinde Denzlingen hat mit der örtlichen Bedarfsplanung nach dem Kindergartengesetz dem steigenden Bedarf Rechnung getragen und für das Jahr 2005 eine Kleinkindgruppe im Kindergarten, Thüringer Straße, 5 betreute Spielgruppen sowie das Tagespflege-Angebot des Tagesmüttervereins Denzlingen e.V. in die Bedarfsplanung aufgenommen. Von den in dieser Bedarfsplanung aufgenommenen Angeboten haben im September 2005 bis auf eine betreute Spielgruppe alle ihren Betrieb aufgenommen. Auch die fünfte betreute Spielgruppe soll voraussichtlich spätestens im Jahr 2006 ihren Betrieb aufnehmen. Damit sind in der Gemeinde Denzlingen bereits im Jahr 2006 Betreuungsplätze für ca. 20 % aller Kinder unter drei Jahren vorhanden.

Vörstetten

In der Gemeinde Vörstetten wird in den Räumen des Gemeinde-Kindergartens "Sonnenwinkel", Tiefburgweg, durch den Verein "Die kleinen Strolche" eine betreute Spielgruppe an drei Vormittagen in der Woche von 09.00 - 12.00 Uhr für Kinder von 0,5 bis 3 Jahren unterhalten. Insgesamt sind derzeit 17 Kinder angemeldet, wobei maximal 10 Kinder gleichzeitig betreut werden.

Reute

Ausgehend von der Konzeption zum Bau des kommunalen Kindergartens in Unterreute (vgl. hierzu Ausführungen unter "Betreuung im Kindergarten") hat die Gemeinde mit der örtlichen Bedarfsplanung dem Bedarf an Betreuungsplätzen für unter Dreijährige Rechnung getragen und im kirchlich getragenen Kindergarten Oberreute zum Kindergartenjahr 2005/2006 eine sog. "altersgemischte Gruppe" eingerichtet. Des weiteren soll dort eine betreute Spielgruppe eingerichtet werden.

Betreuung im Kindergarten:

Grundsätzlich ist mit einer allmählichen Abnahme der Kinderzahlen zu rechnen, sodass es langfristig zu einer Reduzierung von Kindergartengruppen kommen wird. Die frei werdenden Kapazitäten können für andere Betreuungsangebote (z.B. Betreuung von unter 3-jährigen Kindern) genutzt werden. Flächen zum Bau von Kindergärten oder -tagesstätten sind daher im FNP in allen drei Gemeinden nicht vorgesehen.

Denzlingen

In Denzlingen stehen in 18 Gruppen insgesamt 418 Kindergartenplätze zur Verfügung. Neben 11 Regelgruppen gibt es 4 Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit, eine Ganztagsgruppe, eine Waldgruppe sowie eine integrative Gruppe.

- Kindergarten Fröbelstraße (evangelisch)
2 Gruppen
- Kindergarten Pfistergässle (evangelisch)
3 Gruppen
- Kindergarten Thüringer Straße (evangelisch)
4 Gruppen
- Kindergarten St. Josef, Hinterhofstraße (katholisch)
2 Gruppen

- Kindergarten St. Jakobus, Stuttgarter Straße (katholisch)
3 Gruppen
- Kindergarten St. Franziskus, Allmendstraße (katholisch)
3 Gruppen

Vörstetten

- Kindergarten Wirbelwind, Alemannenstraße (kommunal)
2 Gruppen
- Kindergarten Sonnenwinkel, Tiefburgweg (kommunal)
2 Gruppen

Reute

- Kindergarten, Freiburger Straße, Unterreute (kommunal)
2 Gruppen
- Kindergarten, Kirchstraße Oberreute (katholisch)
4 Gruppen

Betreuung von Kindern zwischen sechs und vierzehn Jahren

Für diese Altersgruppe fordert der gesellschaftliche Wandel einen Ausbau der Betreuung. Aufgrund der insgesamt zurückgehenden Kinderzahlen und der zum Teil in Kindergärten frei werdenden Kapazitäten werden für diese Betreuungsform jedoch keine größeren Flächen benötigt, sodass im Flächennutzungsplan keine gesonderten Flächen vorgesehen werden.

Denzlingen

Zum Schuljahresbeginn 2005 wurde ein Hort an der Brückleackerschule in Denzlingen in Betrieb genommen, der über 3 Gruppen mit bis zu 20 Kindern verfügt. Zu gegebener Zeit wird über die Inbetriebnahme einer vierten Gruppe zu entscheiden sein. Die Räumlichkeiten sind entsprechend vorhanden.

Daneben betreibt die Gemeinde Denzlingen an beiden Grundschulstandorten eine Kernzeitbetreuung mit drei (Brückleackerschule) bzw. zwei (Otto-Raupp-Schule) Gruppen. Außerdem bietet auch der Tagesmütterverein eine Betreuung durch Tagesmütter an.

Vörstetten

In Vörstetten findet die Betreuung im Rahmen der verlässlichen Grundschule für ca. 10 Kinder in den Räumen des Kindergartens Tiefburgweg statt.

Reute

An der Grund- und Hauptschule Reute betreibt die Gemeinde eine Kernzeitbetreuung, in den Schulferien (vormittags) außerdem eine Schülerbetreuung unter der Leitung qualifizierter Fachkräfte.

Sonstige Einrichtungen im Bereich der Jugendpflege

Denzlingen

Die Gemeinde Denzlingen betreibt in der Hindenburgstraße 125 einen Jugendtreff. Im Untergeschoss der Turnhalle Mühlengasse in Denzlingen befindet sich ein selbst verwaltetes Jugendzentrum, welches durch den Verein Aktion Jugendzentrum e.V. betrieben wird.

Außerdem hat die Gemeinde Denzlingen im Untergeschoss der Otto-Raupp-Schule einen Jugendkeller eingerichtet, der durch die Mitglieder des Jugendgemeinderates in Denzlingen verwaltet wird.

Vörstetten

In der Gemeinde Vörstetten ist der Förderverein Jugendtreff für die Jugendräume im Rathaus verantwortlich. Auch dort werden die Jugendpfleger durch die Gemeinde Vörstetten bezahlt.

Reute

In den Jahre 1999/2000 wurde unter Mithilfe der Gemeinde in ehrenamtlicher Arbeit ein Jugendtreff (Hinter den Eichen 7; Gelände der Eichmattenhalle) aufgebaut.

Im Jahr 2003 wurde die Stelle eines hauptamtlichen Jugendreferenten geschaffen, der die 'Kommunale Jugendarbeit Reute' (KomJU) als gemeinwesenorientierte Jugendsozialarbeit aufgebaut und mit der vorhandenen Jugendarbeit in Reute vernetzt hat.

4.5.4 Schulen

Der Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute ist der Schulträger aller Schulen im Verbandsgebiet. Die Grundschule Denzlingen mit den Standorten Brückleacker-schule und Hauptstraße besuchten im Schuljahr 2004/05 516 Schüler; die Grundschule Vörstetten 120 Schüler, die Grund- und Hauptschule Reute 247 Schüler, die Alemannenschule Denzlingen 180 Schüler, die Realschule am Mauracher Berg 672 Schüler, das Erasmus-Gymnasium 599 Schüler und die Otto-Raupp-Schule 43 Schüler. Die Schulentwicklung im Verbandsgebiet ist langfristig ebenfalls geprägt durch einen Rückgang der Schülerzahlen.

Im Grundschulbereich zeigt sich zwischen den Grundschulen der Verbandsgemeinden jedoch ein deutlicher Unterschied: in Denzlingen steigen die Schülerzahlen zunächst noch bis ins Jahr 2008/2009 leicht an, um dann zunächst auf den heutigen Stand zurückzugehen. Ähnliches gilt für Reute. Demgegenüber wird für die Grundschule in Vörstetten in den nächsten 10 Jahren nur noch zweimal eine zweizügige Jahrgangsstufe erwartet.

Dies hat auch Auswirkungen auf die weiterführenden Schulen in Denzlingen. Dort steigen die Gesamtschülerzahlen bis in das Jahr 2007/2008 ebenfalls an, um dann im Schuljahr 2012/13 wieder auf den heutigen Stand zurückzugehen. Ab diesem Zeitpunkt muss dann ebenfalls mit einem stärkeren Schülerrückgang gerechnet werden.

Um den Anstieg der Schülerzahlen bis ins Jahr 2007/2008 Rechnung zu tragen, wird derzeit in Denzlingen eine Erweiterung des Erasmus-Gymnasiums mit 12 neuen Klassenzimmern realisiert. Im Bestand entfallen durch Umbauten und notwendige Verbesserungen 6 Klassenzimmer. Auch die Hauptschule in Reute soll um zwei Klassenzimmer erweitert werden. Weitere Flächen für Schulen sind im Planungszeitraum nicht vorzuhalten. Allerdings ist geplant, in Denzlingen eine weitere (Schul)-Sporthalle zu errichten. Diese kann eventuell im Bereich des jetzigen Bildungszentrums realisiert werden.

Eine Darstellung von weiteren Gemeinbedarfsflächen für Schulen ist nicht vorgesehen.

Denzlingen

- Grundschulen:
 - a) Brückleackerschule im Neubaugebiet
 - b) Otto-Raupp-Schule in der Ortsmitte
- Hauptschule: Alemannenschule
- Realschule: Am Maurachberg
- Gymnasium: Erasmus

Vörstetten

- Grundschule

Reute

- Grund- und Hauptschule

4.5.5 Einrichtungen für Senioren

Die bedeutendste Einrichtung ist das **Seniorenzentrum** an der Leipziger Straße in Denzlingen mit 50 Pflegeplätzen, 31 seniorenrechtlichen Wohnungen und Begegnungsstätte. Das Zentrum befindet sich im Eigentum der Gemeinde Denzlingen und wird von der AWO Kreisverband Freiburg betrieben. Die Erweiterung des Seniorenzentrums ist bereits beschlossen und wird in den nächsten Jahren realisiert. Danach wird das Seniorenzentrum über 94 Pflegeplätze in 60 Einzelzimmern und 17 Doppelzimmern verfügen.

Im Rahmen der Erweiterung des Seniorenzentrums entsteht auch eine **Tagesstätte für Senioren**. Sie wird von der kirchlichen Sozialstation sowie dem Verein Glockenblume e. V. für bis zu 20 Besucher betrieben werden.

In der Lerchenstraße (Heidach II) befinden sich in zwei durch Gemeinschaftsräume miteinander verbundenen Gebäuden insgesamt 42 betreute **Seniorenwohnungen**.

Die **Kirchliche Sozialstation** Elz/Glotter e. V. mit Sitz in Denzlingen stellt im Verbandsgebiet die häusliche Pflege und Versorgung sicher. Sie ist in allen drei Gemeinden gleichermaßen tätig und hat ihren Sitz in einem von der Gemeinde Denzlingen angemieteten Gebäude in der Eisenbahnstraße. Diese Einrichtung bietet ein vielfältiges Angebot ambulanter Hilfen für Kranke und Senioren. Mit ehrenamtlichen Helfern wird auch nachbarschaftliche Hilfe in einem Netzwerk organisiert.

In der ökumenischen Begegnungsstätte in der Hindenburgstraße und im Seniorenzentrum wird speziell für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger ein vielfältiges Kultur- und Fitnessprogramm von Dienstag bis Freitag angeboten.

Darüber hinaus gibt es zahlreiche Beratungs- und Hilfsangebote von Vereinen und Kirchen für ältere und behinderte Menschen.

4.5.6 Kulturelle Infrastruktur

Denzlingen

Seit Januar 2003 ist das **Kultur & Bürgerhaus** das neue gesellschaftliche und kulturelle Zentrum Denzlingens. Großer Saal, kleiner Saal, Foyer und Restaurant bieten mit allen notwendigen technischen und gastronomischen Einrichtungen Raum und Rahmen für alle Arten von Veranstaltungen bis zu 650 Besuchern. Das Kultur & Bürgerhaus ist für Vereinsveranstaltungen und private Anlässe wie auch für kulturelle Angebote auswärtiger Veranstalter sowie für Tagungen geeignet. Im Jahr 2005 fanden über 400 Veranstaltungen statt.

Auf dem ehemaligen Fabrikareal der **Rocca** wurde im Jahr 2004 ein weiteres Kulturzentrum mit Mediathek, Kulturcafé, kleinem Veranstaltungssaal mit Bühne und VHS-Räumen im Rahmen der Ortskernsanierung eingerichtet. In der **Mediathek** stehen den Bürgerinnen und Bürgern auf einer Fläche von rd. 350 m² derzeit rd. 10.000 Medieneinheiten sowie 3 PC-Arbeitsplätze mit Internetzugang zur Verfügung. Die Mediathek ist auf einen Medienbestand bis zu 17.000 Einheiten eingerichtet.

Mit dem Kultur & Bürgerhaus und dem Rocca-Areal ist die Gemeinde Denzlingen für die Zukunft mit kulturellen Einrichtungen gut ausgestattet. Ein weiterer Flächenbedarf ist nicht erkennbar.

Auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen in der Hauptstraße 76 wurde das **Denzlinger Heimethues** eingerichtet. Neben einem Museum mit **Otto-Raupp-Stube** ist in der Scheune eine Sammlung landwirtschaftlicher und handwerklicher Geräte untergebracht. Auf dem Gelände finden verschiedene Hocks der Denzlinger Vereine statt. Nach den Planungszielen für den Bebauungsplan „Hauptstraße / Marchstraße“ sollen die Gebäude und Freiflächen auf dem Heimethues-Areal berücksichtigt werden und auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten erhalten.

Vörstetten

Die **Gemeindebücherei** Vörstetten ist im Rathaus der Gemeinde untergebracht und bietet ein aktuelles und interessantes Angebot, das durch einen sehr regen Förderverein unterstützt wird.

Als weitere kulturelle Einrichtungen bestehen im privaten Eigentum und privat betrieben "Die Scheune" als Kleinkunstabühne, in der jährlich 6 bis 8 Veranstaltungen stattfinden, sowie das Bäckereimuseum. Des Weiteren befindet sich ein Alemannmuseum im Aufbau. Dafür wurde im Bereich des Fläche V a (Kurzsteckbrief) eine Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die **Heinz-Ritter-Halle** als Mehrzweckhalle wird für die örtlichen Vereine wie auch zeitweise von auswärtigen Veranstaltern für kulturelle Veranstaltungen genutzt.

Reute

Die Gemeinde betreibt in zentraler Lage die **Eichmattenhalle** als Mehrzweckhalle mit angegliedertem Vereinsraum. Hier finden alle größeren kulturellen Veranstaltungen der Reutemer Vereine statt. Auf dem gleichen Gelände befindet sich das Festgelände für die Vereinswelt und ist der Jugendtreff untergebracht.

In den Kindergarten Unterreute wurde unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit ein Bewegungsraum integriert, der etwa doppelt so groß ausgelegt ist, als nach den gesetzlichen Vorgaben

für eine zweigruppige Betreuungseinrichtung erforderlich ist und der separat betrieben werden kann. Auch hier finden entsprechende Vereinsaktivitäten und Veranstaltungen aller Art statt.

Im Dachgeschoss der Alten Schule Oberreute befindet sich das kommunale **Heimatmuseum**, das neben den vorhandenen Dauerexponaten wechselnde Ausstellungen zu verschiedenen Themen zeigt.

Neben dem sog. Pfarrsaal, der auch als Kleinkunstsaal genutzt wird, betreibt die kath. Kirchengemeinde in der Kirchstraße eine von der Gemeinde unterstützte Bücherei sowie Räume für die kircheneigene Jugendarbeit.

4.5.7 Kirchliche Einrichtungen

Denzlingen

Die evangelische Kirchengemeinde Denzlingen-Glottertal-Heuweiler unterhält in Denzlingen zwei Pfarrämter in der Allmendstraße bzw. in der Hauptstraße. Die St.Georgskirche, das Karl-Höfflin-Gemeindehaus und das Gemeindezentrum Allmendstraße stehen den Kirchenmitgliedern zur Verfügung.

Die evangelische Kirchengemeinde hat bereits mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 1985 im Hinblick auf neue Baugebiete und den daraus entstehenden Bevölkerungszuwachs Bedarf für einen weiteren Kirchenstandort angemeldet. Dieser wurde im Flächennutzungsplan 1985 im Bereich „Brückleacker“ ausgewiesen – damals wurde von einem Bevölkerungszuwachs auf 20.000 Einwohner ausgegangen. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 prognostiziert einen Zuwachs auf 14.500 Einwohner. Zunächst soll wegen der niedrigeren Bevölkerungszahl im neuen Flächennutzungsplan kein neuer Standort für eine Kirche ausgewiesen werden. Bei Bedarf soll eine entsprechende Fläche von der Gemeinde in den Entwicklungsflächen „Käppelematten“ (im Bereich der Glottertalstraße) oder „Unterm Heidach“ gesichert werden.

Die katholische Kirchengemeinde „St. Jakobus“ gehört wie auch die Kirchengemeinden in Vörstetten und Reute zur Seelsorgeeinheit „An der Glotter“. Die beiden Kirchen befinden sich in der Hauptstraße (St. Josefskirche) und in der Stuttgarter Straße (St. Jakobuskirche).

Die Ökumenische Begegnungsstätte in der Hindenburgstraße ist ein gemeinsames Projekt beider Kirchengemeinden.

Die neuapostolische Kirchengemeinde hat Ende 2005 einen Kirchenneubau im Akazienring errichtet.

Die evangelische freikirchliche Gemeinde (Baptisten) verfügt über eine Kirche in der Mühlengasse.

Vörstetten

Das Pfarramt der evangelischen Kirchengemeinde befindet sich in der Pfarrgasse. Daneben soll ein neues Gemeindezentrum errichtet werden.

Die katholische Kirchengemeinde „St. Maximilian Kolbe“ hat 1998 ihre erste Kirche mit Gemeinderäumen im Baugebiet Brühl eingeweiht.

Die Liebenzeller Gemeinschaft verfügt über einen eigenen Gemeindesaal in der Mühlengasse.

Reute

Den Mitgliedern der katholischen Kirchengemeinde „St. Felix und Regula“ stehen zwei Kirchen zur Verfügung. Zusätzlich zu der alten kath. Kirche in Unterreute entstand um 1900 in Oberreute die neue Pfarrkirche `St. Felix und Regula´ mit angegliedertem Pfarr- sowie Schwesternhaus und einem Veranstaltungsraum. In den 50er Jahren wurde ein zweigruppiger Kindergarten gebaut, den die Gemeinde Mitte der 80er Jahre auf insgesamt 5 Gruppen erweiterte.

Die evangelische Kirchengemeinde mit Sitz in Vörstetten ist auch für die Gemeinde Reute zuständig.

4.5.8 Sport- und Freizeitanlagen

Denzlingen

Die Gemeinde Denzlingen besitzt ein großes Angebot an Sportstätten und Freizeiteinrichtungen, die üblicherweise nur in Mittelzentren vorhanden sind.

Hervorzuheben ist insbesondere das Sportbad Denzlingen mit Hallen- und Freibad und derzeit über 3.000 m² Wasserfläche. Das Sportbad besuchen jährlich ca. 200.000 Besucher. Rund 50 % auswärtige Besucher kommen aus dem Landkreis Emmendingen und dem Raum Freiburg. In unmittelbarer Nähe des Sportbades befindet sich eine Minigolfanlage, ein Bouleplatz, eine Skateranlage sowie eine Tauziehanlage.

Überörtliche Bedeutung hat ebenfalls das Leichtathletikstadion mit Tartanbahn und Flutlichtanlage. Die Anlage wird vor allem vom Turnverein Denzlingen und dem Fußballclub, aber auch vom Olympiastützpunkt Freiburg mit den angeschlossenen Partnerschulen genutzt.

Westlich der B 294 am Einbollen befindet sich neben der Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage das Fußballstadion mit zwei großen Rasenfußballfeldern, einem Rasenübungsplatz und einem Hartplatz. Zwei Plätze sind mit Flutlichtanlagen ausgestattet. Der FC Denzlingen nutzt die Flächen für seine rd. 20 Mannschaften. Innerhalb des Stadions befindet sich eine Erweiterungsfläche, die bei Bedarf als Übungsplatz ausgebaut werden kann. Das vor kurzem erweiterte Vereinsheim umfasst neben Umkleide-, Sanitär- und Besprechungsräumen auch die Stadiongaststätte.

An das Fußballstadion grenzt unmittelbar die Bogenschießanlage.

Den Schulen und Sportvereinen stehen die große Sporthalle (Dreifeldhalle) an der Stuttgarter Straße, die Sporthalle an der Jahnstraße und die Sporthalle an der Mühlengasse zur Verfügung. Für die von den Sportvereinen und Schulen geforderte vierte Halle ist beim Bildungszentrum eine Fläche reserviert.

An der Jahnstraße befindet sich eine Tennisanlage mit 10 Plätzen und Vereinsheim.

Neben der Beachvolleyballanlage im Sportbad gibt es seit 2005 zwei Beachvolleyballfelder, die vom Turnverein Denzlingen auf dem Gelände des Bildungszentrums erstellt wurden.

Private Sportangebote befinden sich vor allem im Gewerbegebiet Steinbühl, eine Kegelsportanlage und ein Fitnesszentrum mit Hallentennis, Squash und Badminton.

In dem Areal Heidach Sport bestehen Reserveflächen für zukünftige Sport- und Freizeitflächen.

Vörstetten

Die Gemeinde Vörstetten verfügt über eine Mehrzweckhalle („Heinz-Ritter-Halle“), die derzeit saniert wird. Weiterhin stehen zwei Sportplätze, vier vereinseigene Tennisplätze, zwei Bouleplätze, ein Streetballplatz sowie eine Reitanlage zur Verfügung.

Aufgrund der derzeitigen beengten Verhältnisse ist die Erweiterung des Sportgeländes geplant (vgl. Entwicklungsfläche V d).

Reute

In der gemeindeeigenen Mehrzweckhalle werden Schul- sowie Vereinssportmöglichkeiten angeboten. Auch im Mehrzweckraum des Kindergartens Unterreute finden regelmäßig Sportangebote von Reutemer Vereinen statt. Angegliedert ist die vor drei Jahren teilweise sanierte Schulsportanlage. Neben einer vereinseigenen Tennisanlage sind auf gemeindeeigenen Grundstücken zwei Rasen- sowie ein Hartsportplatz vorhanden, außerdem zwei Bolzplätze sowie ein Rollerskaterplatz.

Aufgrund der guten Ausstattung mit Sporteinrichtungen sind im Flächennutzungsplan keine weiteren Sportplätze geplant.

4.6 Grünflächen

4.6.1 Friedhof

Denzlingen

Der Friedhof der Gemeinde Denzlingen liegt südlich hinter der evang. Kirche und dem Rathaus in zentraler Lage. Im Westen wird der Friedhof durch die Bahnlinie und im Osten durch die Mühlengasse begrenzt. Öffentliche Parkplätze (entlang der Bahnlinie, Rathausparkplatz, Bereich Rocca-Areal und Mühlengasse) sind in ausreichender Anzahl vorhanden. Die Einsegnungshalle befindet sich direkt am nördlichen Eingang der Hinterhofstraße. Der Friedhof hat eine Fläche von 3,20 ha. Die Reservefläche für die Ausweisung weiterer Grabfelder beträgt ca. 0,2 ha.

Der Flächenbedarf hat sich nach Einführung der Urnenbestattung (Anteil ca. 50 % weiter steigend, Mindestruhezeit 15 Jahre gegenüber 25 Jahre bei Erdbestattungen) deutlich reduziert. Bei einem angenommenen Flächenbedarf von 3 – 4 m²/EW entspricht dies einem Flächenbedarf von 4,37 ha – 5,83 ha. Mit der ausgewiesenen Erweiterungsfläche von 3,5 ha stehen somit ausreichend Flächen (6,70 ha) für die prognostizierte Einwohnerzahl von ca. 14.580 im Jahre 2020 zur Verfügung. Die Realisierung der vorgesehenen Nutzung soll entsprechend dem aktuellen Bedarf in kleineren Abschnitten erfolgen, um solange wie möglich diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.

Vörstetten

Der Friedhof in der Ortmitte bei der Kirche ist stillgelegt, seit der neue Friedhof im Westen vor der Bebauung 1981 angelegt worden ist. Die reservierte Friedhofsfläche ist für den Planungszeitraum ausreichend. Aufbahrungseinrichtungen, eine kleine offene Aussegnungshalle sowie Betriebsräume und ein Betriebshof sind unmittelbar neben dem Friedhof vorhanden.

Reute

Der Friedhof der Gemeinde Reute liegt eingebettet in einen innerörtlichen Grünstreifen zwischen den beiden Siedlungsgebieten Unter- und Oberreute. Öffentliche Parkplätze sind in ausreichender Anzahl beim Friedhof selbst, gegenüber beim gemeindlichen Bauhof und entlang der Straße vorhanden.

Die Grabflächen wurden im Jahr 2002 um 0,18 ha erweitert und umfassen nun insgesamt rd. 0,52 ha. Vorbereitete, d.h. bereits aufgefüllte Reserveflächen mit weiteren 0,17 ha sowie mögliche Flächen für darüber hinausgehende Erweiterungen stehen nördlich gelegen zur Verfügung. Die Flächeninanspruchnahme wird sich durch die steigende Zahl an Urnenbestattungen zukünftig verringern. Die Aktivierung der genannten `vorbereiteten Fläche` soll entsprechend dem aktuellen Bedarf erfolgen. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.6.2 Spielplätze

In Anlehnung an die Planungsziele der DIN 18034 werden Spielflächen und Spielorte im Nachbarschafts-, Quartiers- oder Ortsteilbereich der Gemeinden für Kinder und Jugendliche altersgerecht angelegt.

Um die einzelnen Bedürfnisse an die verschiedenen Spiel- und Betätigungsmöglichkeiten zu erfüllen sind unterschiedliche Flächengrößen erforderlich, die sich aber nach den spezifischen örtlichen Gegebenheiten richten müssen. In der Regel werden Spielplätze konzipiert, die mehrere unterschiedliche Spielbereiche umfassen. Die Spielplätze werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Denzlingen

Bestand: 18 Spielplätze, 3 Bolzplätze, 1 Rollerskaterplatz, 1 Basketballplatz

Planung: 1 Spielplatz (Baugebiet Mattenbühl)

Vörstetten

Bestand: 2 Spielplätze, ergänzt durch 2 kleinere Aufenthaltsplätze im Baugebiet Gottesacker als Treffpunkte mit Kleinkindern sowie ein Platz mit Tischtennisplatte für Kinder im Schulalter

Planung: 1 Spielplatz (Baugebiet Reutacker)

Reute

Bestand: 2 Spielplätze, 1 Bolzplätze, 1 Rollerskaterplatz

Planung: -----

4.7 Flächen für die Landwirtschaft

Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Gemäß des Regionalplans soll die Landwirtschaft neben ihren wirtschaftlichen Zielen auch die ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse berücksichtigen.

Die gesamte landwirtschaftliche Fläche des Gemeindeverwaltungsverbandes umfasst ca. 1.791 ha. Davon entfallen auf:

Denzlingen: 996 ha (entspricht ca. 58,8 % der Gesamtgemarkung)
Vörstetten: 522 ha (entspricht ca. 66,2 % der Gesamtgemarkung)
Reute: 273 ha (entspricht ca. 57,0 % der Gesamtgemarkung)

Im Planungsgebiet herrscht Realteilung. Die Landwirte sind aus arbeits- und betriebswirtschaftlichen Gründen gezwungen, möglichst viel zusammenhängende Parzellen vereinigen zu können, um größere Bewirtschaftungseinheiten zu erhalten. Durch den Entzug von landwirtschaftlicher Fläche kann es zu erheblichen Einkommensverlusten bis zur Existenzgefährdung kommen. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen Entwicklungsflächen berücksichtigt. Die Verluste für die einzelnen Landwirte wurden minimiert, sodass künftig keine existenzgefährdenden Situationen zu erwarten sind.

In Denzlingen liegen viele Flächen mit Sonderkulturen, worunter in der Hauptsache der Gemüse- und Obstanbau fällt. Der Obstanbau liegt schwerpunktmäßig eher südlich der Gemeinde. Weinbau spielt eine untergeordnete Rolle (Mauracher Berg, Südhang Schwarzwaldrand).

In Vörstetten bestehen mehrere Betriebe mit Sonderkulturanbau. Bei dieser Nutzung werden auch auf kleinen Flächen hohe Wertschöpfungen erzielt, welche den Verlust wesentlich bedeutender machen als bei reinen Ackerflächen.

In Reute handelt es sich bei den betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen meist um Acker- und Grünland.

In allen drei Gemeinden wurde das Vorkommen der ehemals großflächigen Grünlandflächen auf die feuchten Talniederungen zurückgedrängt.

4.8 Waldflächen

Die Darstellung von Waldflächen im Flächennutzungsplan ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB. Die Zulässigkeit der Waldinanspruchnahme ergibt sich aus § 10 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) sowie dem EM-Erlass über die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart. Wird im Flächennutzungsplan auf einer Waldfläche eine andere Nutzungsart vorgesehen, kann dieser ohne die Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG nicht rechtswirksam werden.

Das Bauen in Waldnähe ist durch § 4 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie den MLR-Erlass über das Bauen in der Nähe von Wald geregelt. Demnach ist mit Gebäuden von Wäldern ein Abstand von 30 m einzuhalten, der nur in Ausnahmefällen unterschritten werden kann.

Ebenso wie die landwirtschaftlichen Flächen sollen die Flächen für die Forstwirtschaft neben ihren wirtschaftlichen Zielen auch die ökologischen, wasserwirtschaftlichen und die Belange der Naherholung berücksichtigen.

Die gesamte Waldfläche des Gemeindeverwaltungsverbandes umfasst ca. 538 ha. Davon entfallen auf:

Denzlingen: 265 ha (entspricht ca. 15,6 % der Gesamtgemarkung)
Vörstetten: 158 ha (entspricht ca. 20,0 % der Gesamtgemarkung)
Reute: 115 ha (entspricht ca. 24,0 % der Gesamtgemarkung)

Die Waldflächen konzentrieren sich im Bereich des Schwarzwaldrandes im Osten sowie in der westlichen Hälfte des Planungsgebiets (um Vörstetten und Reute). Die Waldbestände in der Freiburger Bucht weisen überwiegend Buntlaub-Mischbestände auf. Die Schwarzwaldhänge werden hingegen von tannenreichen Laub-/ Nadel-Mischwäldern eingenommen.

4.9 Verkehrsinfrastruktur

4.9.1 Allgemeines / Voruntersuchungen

Im Jahr 2001 wurde durch den Gemeindeverwaltungsverband die Erarbeitung eines Verkehrsentwicklungsplanes in Auftrag gegeben. Ziel war eine zeitparallele, koordinierte Erarbeitung der Verkehrsentwicklungs- und Flächennutzungsplanung. Zwischen- und Endergebnisse der Verkehrsentwicklungsplanung wurden in Abstimmung mit der Flächennutzungsplanung in verschiedenen Bürgerversammlungen, Sitzungen der politischen Gremien und Arbeitskreisen vorgestellt und diskutiert.

Die wesentlichen Bearbeitungsschwerpunkte der Verkehrsentwicklungsplanung für den Verwaltungsverband der Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute ergeben sich aus den regionalen und gemeindespezifischen Problemstellungen, wie z.B.

- Verkehrsverlagerung ortsfremden Durchgangsverkehrs, Akzeptanz der Umgehungsstraßen Unterdorf Denzlingen und Reutener Straße Vörstetten
- Umwelt und Umfeldverträglichkeit des Gesamtverkehrs (Lärm, Schadstoffe)
- Kfz-Verkehr in Wohnstraßen (Schleichverkehr und lokaler Durchgangsverkehr)
- Verkehrssicherheit im nicht-motorisierten Personenverkehr (Überquerungen, Trennwirkung)
- Aufenthalts- und Umfeldqualität (Verkehrsberuhigung, Verkehrsraumgestaltung)
- Nutzungschancen der Verkehrssysteme im Umweltverbund (Modal-Split, Angebotsqualität)
- Parkraumangebot in Zentral- und Wohnbereichen (Parkraumplanung, Parkraumbewirtschaftung)
- Stärkung der Versorgungs- und Dienstleistungsfunktionen

4.9.2 Straßennetz, motorisierter Individualverkehr

Klassifiziertes Straßennetz

Ihrer Klassifizierung entsprechend werden die das Untersuchungsgebiet tangierenden bzw. durchschneidenden überörtlichen bzw. zwischengemeindlichen Straßen als Straßen mit maßgebender Verbindungsfunktion eingestuft. Die A 5 ist als großräumige Straßenverbindung (Verbindungsstufe I) einzustufen, während die B 3 und B 294 als überregionale/regionale Straßenverbindung (Verbindungsstufe II) eingeordnet werden. Die im Untersu-

chungsgebiet verlaufenden Landes- bzw. Kreisstraßen werden als zwischengemeindliche Straßenverbindungen (Stufe II) eingestuft.

Straßenräumliche Nutzungskonflikte

Während anbaufreie Straßen überwiegend Verbindungsfunktionen wahrnehmen, herrscht bei angebauten Straßen im allgemeinen eine Funktionsüberlagerung vor. Problematisch ist eine Überlagerung von Verbindung, Erschließung und Aufenthalt, wenn die einzelnen Funktionsbereiche hohe Qualitätsansprüche aufweisen.

In Denzlingen werden teilweise Nutzungsüberlagerungen in der Rosen- und Teilabschnitten der Hauptstraße festgestellt. Die planerisch vorrangige Erschließungs- und in Teilbereichen vorhandene Aufenthaltsfunktion können durch das Verkehrsaufkommen beeinträchtigt werden. Ziel einer Straßenkonzeption sollte daher u.a. eine weitere Entlastung dieser Straßen vom lokalen Durchgangsverkehr sein, wobei in den letzten Jahren bereits eine geringfügige Reduzierung als Folge der neuen Umgehungsstraße zu verzeichnen war. Auch die zwischenzeitlich erfolgte stärkere Ausprägung des Ortszentrums führte zu einer Hervorhebung der Aufenthalts- und Erschließungsfunktion.

In Vörstetten sind stärkere Nutzungsüberlagerungen insbesondere in der Freiburger Straße festzustellen. Das hohe Verkehrsaufkommen nicht nur des Durchgangsverkehrs beeinflusst die Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion in erheblichem Maße. Mit dem Umbau der Ortsdurchfahrt konnten Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion jedoch deutlich gestärkt werden. Auch in den klassifizierten Ortsdurchfahrten der Gemeinde Reute ergeben sich Überlagerungen der Verbindungs- und Erschließungsfunktion sowie in Teilabschnitten der Aufenthaltsfunktion. Diese führen jedoch aufgrund der geringen Verkehrsbelastungen zu keinen erhöhten Nutzungskonflikten.

Verkehrsbelastungen motorisierter Individualverkehr (MIV)

Innerhalb der Ortslage Denzlingen wurden im Rahmen einer Verkehrserhebung in 2001 Belastungen von bis zu 8.000 Kfz/24 h erhoben. Für die Hauptstraße wurde östlich der Kronenstraße ein Verkehrsaufkommen zwischen 6.000 und 8.000 Kfz/24 h ermittelt. Weitere hoch belastete Straßen waren die Elzstraße mit teilweise über 7.000 Kfz/24 h sowie der Straßenzug Hindenburg Straße - Berliner Straße mit über 6.000 Kfz/24 h. Die höchste Belastung wurde auf der neuen Umgehungsstraße (Vörstetter Straße) mit bis zu 8.200 Kfz/24 h ermittelt. Die Schwerverkehrsanteile sind ebenso wie in den Gemeinden Vörstetten und Reute mit durchschnittlich unter 4 % als gering zu bezeichnen.

Der Durchgangsverkehrsanteil in Denzlingen beträgt ca. 10 %. Die Verkehrsbelastungen werden damit überwiegend durch Eigenverkehre, d.h. Binnen-, Quell- und Zielverkehr verursacht. Zu einer Reduzierung der innerörtlichen Verkehrsbelastung sind daher neben Konzepten zur räumlichen Verlagerung insbesondere Planungen zur Verkehrsvermeidung bzw. modalen Verlagerung und zur kurzwegigen Führung des Quell-/Zielverkehrs zu erarbeiten.

In Vörstetten wurden die stärksten Verkehrsbelastungen im Zuge der K 5131 festgestellt. Die Belastungen in der Freiburger Straße lagen bei über 8.000 Kfz/24 h und in der Breisacher Straße z.T. noch über 7.000 Kfz/24 h. In der Denzlinger Straße wurden insgesamt etwa 2.400 Kfz/24 h gezählt. Der Durchgangsverkehrsanteil in Vörstetten beträgt 34 %.

Die Verkehrsbelastungen der klassifizierten Ortsdurchfahrten in Reute sind als gering zu bezeichnen und werden überwiegend durch Eigenverkehre erzeugt. Der Durchgangsverkehr verursacht ca. 11 % der Gesamtfahrleistungen im örtlichen Straßennetz. Die höchsten Belastungen wurden in der östlichen Hauptstraße/Emmendinger Straße mit ca. 5.000 Kfz/24 h ermittelt.

Ausbaumaßnahmen des Straßennetzes

Im Bereich des Verwaltungsverbandsgebietes sind keine größeren Straßenneu- oder -ausbaumaßnahmen vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung für die Gemeinde Vörstetten wurde der verkehrliche Nutzen einer Ortsumgehung Vörstetten differenziert untersucht. Hiernach kann die gesamte Ortslage nur wirkungsvoll durch eine vollständige Umfahrung von der Freiburger Straße über die Denzlinger Straße zur Breisacher Straße entlastet werden. Zur vollständigen Verdrängung des Durchgangsverkehrs wären ergänzende Maßnahmen mit einer baulichen Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt erforderlich.

Die Diskussion der Ortsumfahrung im Zuge der Flächennutzungsplanung zeigte, dass die negativen städtebaulichen und ökologischen Wirkungen der Umfahrung als gravierend eingeschätzt werden und in der Abwägung mit dem verkehrlichen Nutzen überwiegen.

Für die Gemeinde Denzlingen werden verschiedene Maßnahmen zur Entlastung der stark belasteten Straßen, wie z.B. Rosen- oder Hauptstraße geprüft. Im Bezug auf die vorhandenen Ost-West-Verbindungen stellt sich die Frage einer flächenhaften Verkehrsverteilung oder Verkehrsberuhigung und –bündelung auf einzelnen Straßenzügen. Aus diesen Überlegungen werden sich punktuelle Maßnahmen zur baulichen und verkehrsrechtlichen Anpassung des Straßennetzes ergeben.

Die Durchgangsverkehrsbelastungen östlich der Bahnlinie setzen sich aus den eher geringen Durchgangsbelastungen auf der Relation Glottertal - Emmendingen und insbesondere den Verkehren aus den östlichen Neubaugebieten in Richtung Emmendingen zusammen. Vorbehaltlich einer differenzierten Prüfung wird daher angenommen, dass eine bauliche Ergänzung des Knotenpunktes B 3/B 294 für die Abbiegebeziehung zwischen B 294 Waldkirch und B 3 Emmendingen nur zu einer geringen Entlastung der Gemeindestraßen in Denzlingen führen könnte. Daher wird auf die Darstellung einer möglichen Trasse im FNP verzichtet.

Ruhender Verkehr

In einer Erhebung im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung wurden im Ortskern von Denzlingen rund 620 öffentlich zugängliche Stellplätze erfasst. Für etwa 140 Stellplätze besteht eine Parkdauerregelung. Auch nach Abschluss der Ortskernsanierung mit neuen Verkehrserzeugern in zentraler Lage (z.B. Rocca-Areal), aber auch zusätzlichen Stellplätzen, können keine maßgeblichen Parkraumprobleme festgestellt werden. Auch in den Ortsmitten von Vörstetten und Reute wurden keine gravierenden Parkraumprobleme ermittelt.

In allen Gemeinden wurden in Wohngebieten Anzeichen für fehlende Parkierungsmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum ermittelt. Ob eine differenzierte Parkraumregelung zu einer Behebung der Missstände führt, ist im Einzelfall zu prüfen.

4.9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Im öffentlichen Personenverkehr ist das Untersuchungsgebiet über den Bahnhof Denzlingen an das Bahnnetz angebunden. Dieser wird von den Bahnlinien 703 (Basel - Freiburg - Denzlingen - Emmendingen - Offenburg) und der Breisgau-S-Bahn (Freiburg - Denzlingen - Waldkirch - Elzach) bedient. Des Weiteren wird das Untersuchungsgebiet mit mehreren Buslinien der SüdbadenBus GmbH und des Omnibusbetriebs Binninger erschlossen.

Die Gemeinde Denzlingen ist mit der direkten Bahnanbindung insgesamt sehr gut erschlossen.

Neben der Bahn existieren derzeit zahlreiche Busverbindungen vor allem in Richtung Freiburg. Das örtliche Haltestellennetz ist ausreichend verdichtet, wobei viele Haltestellen aufgrund einer insgesamt uneinheitlichen Linienführung in unterschiedlicher Häufigkeit und mit unterschiedlichen Zielen angefahren werden. Eine Umstrukturierung des örtlichen Buslinienetzes mit einer gezielten Ausrichtung der Buslinien auf den Bahnverkehr, Taktfahrzeiten und einer Ausdehnung des Busangebots zu Randzeiten würde zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung des ÖPNV führen. Die zu erwartenden Betriebskosten lassen jedoch eine entsprechende Angebotsverbesserung derzeit als nicht machbar erscheinen.

Auch im Hinblick auf die Angebotsoptimierungen der Breisgau S-Bahn und die Vermeidung von Parallelverkehren wird eine Verlängerung der geplanten Stadtbahn Gundelfingen nach Denzlingen als wirtschaftlich nicht realisierbar eingeschätzt. Daher wird auf eine Darstellung einer möglichen Trasse im FNP verzichtet.

Das ÖPNV-Angebot in den Gemeinden Vörstetten und Reute kann mit dem Individualverkehr nicht konkurrieren. In Richtung Freiburg besteht ein unregelmäßiges Angebot mit durchschnittlich unter einer Fahrt pro Stunde und einer Gesamtreisezeit von ca. 20 Min. von Vörstetten und ca. 40 Min von Reute.

Eine deutliche Verbesserung ist zu erwarten, wenn die Stadtbahn Freiburg bis zum südlichen Eingang von Gundelfingen errichtet sein wird. Die Maßnahme befindet sich ab 2006 in Planung. Mit Herstellung dieses Stadtbahnanschlusses kann ein getakteter Zubringerbusverkehr von Nimburg - Reute - Vörstetten zu dieser Endhaltestelle der Stadtbahn und weiter zum Bahnhof Gundelfingen als Schleife eingerichtet werden. Diese Einrichtung ist während des Planungszeitraumes als realistisch zu erwarten.

Ein ÖPNV-Angebot mit Busverbindungen besteht mit den Schülerbussen nach und von Emmendingen über Reute. Das Angebot durch die Schülerbusse wird durch ein Rufbusssystem an den Werktagen ergänzt.

Zwischen den Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute bestehen außerhalb des Schülerverkehrs keine direkten Fahrtverbindungen.

4.9.4 Nicht-motorisierter Individualverkehr

Die Bedeutung des Rad- und Fußgängerverkehrs innerhalb der Gemeinden und des Fahrradverkehrs im zwischengemeindlichen Verkehrsgeschehen ist heute unbestritten. Besonders im Nah- und Kurzstreckenverkehr ist die Konkurrenzfähigkeit des Fahrrades gegenüber dem Kfz nachgewiesen und lässt eine verstärkte Radverkehrsplanung als sinnvoll und notwendig erscheinen. Obwohl durch den Radverkehr im wesentlichen nur zeitlich und örtlich begrenzte Reduzierungen im Kfz-Verkehr zu erreichen sind (ein Großteil der Zuwächse im

Radverkehr entsteht durch Verlagerungen von Fußgängerverkehr und ÖPNV sowie durch eine Mobilitätssteigerung beim Radverkehr selbst) ist vor allem aus Umweltgründen eine Veränderung des Modal-Split zugunsten des Rades wünschenswert.

Die topographischen Voraussetzungen im Untersuchungsgebiet sind vergleichsweise günstig. Sämtliche zwischengemeindliche Strecken sind ohne größere körperliche Anstrengungen zu bewältigen. Es besteht bereits ein dichtes Netz von Rad- und Wirtschaftswegen sowie fahrradgeeigneten Straßen. Netzlücken wurden im Rahmen der verkehrlichen Situationsanalyse 2001 nur sehr vereinzelt ermittelt. Die im Auftrag des Kreisplanungsamtes in den Jahren 2002 und 2003 erarbeitete landkreisübergreifende wegweisende Radverkehrsbeschilderung wurde zwischenzeitlich umgesetzt.

Im zwischengemeindlichen Radwegenetz fehlen gesicherte Radwege u.a. zwischen Reute und Nimburg sowie Reute und Holzhausen. Entlang der innerörtlichen klassifizierten Straßen sind gesicherte Radwege nur in Ausnahmefällen vorhanden. Vielfach stehen jedoch parallele Radwegverbindungen in untergeordneten Gemeindestraßen mit geringerem Geschwindigkeitsniveau des Kfz-Verkehrs bzw. geringeren Kfz-Verkehrsbelastungen zur Verfügung.

Auch für den innerörtlichen Fußgängerverkehr steht in den drei Gemeinden ein im wesentlichen qualitativ hochwertiges und zusammenhängendes Netz zur Verfügung. Im Zuge der Ortsdurchfahrten sollten ggf. weitere Querungshilfen insbesondere im Bereich von Haltestellen geprüft werden. Das noch vielfach zu beobachtende Parken auf Gehwegen könnte ggf. verstärkt geahndet werden.

4.10 Technische Infrastruktur

4.10.1 Wasserversorgung

Bestand

Die Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute sind Mitglied im Wasserversorgungsverband Mauracher Berg mit Sitz in Denzlingen. Der kommunale Zweckverband betreibt 3 Tiefbrunnen und 2 Horizontalfilterbrunnen. Diese befinden sich auf den Gemarkungen Reute, Vörstetten und Emmendingen-Wasser. Die Mitgliedsgemeinden übernehmen das Trink- und Brauchwasser des Verbandswasserwerkes im Wasserer Wald an fernwirktechnisch überwachten Übergabestellen in das jeweilige örtliche Versorgungsnetz.

Zur Gewährleistung konstanter Druckverhältnisse und für die Versorgungssicherheit in der „Niederzone“ (Denzlingen Unterdorf, Vörstetten u. Reute) stehen 1 Hochbehälter mit 1.200 m³ und für die „Hochzone“ (Denzlingen und Neubaugebiet) jeweils 2 Hochbehälter mit insgesamt 5.300 m³ Speichereinhalte auf Gemarkung Denzlingen (Mauracher Berg und Einbollen) zur Verfügung. Das gesamte Speichervolumen entspricht etwa einem Tagesbedarf.

Für die 5 Brunnen sind Wasserschutzgebiete ausgewiesen, die sich auf Gemarkung Reute und Denzlingen bis in den bebauten Bereich hinein ausdehnen. Die betreffenden Schutzgebietsgrenzen sind im Flächennutzungsplan für jede Gemarkung dargestellt.

Planung

a) Wasserversorgungsverband

Im Nahbereich der Tiefbrunnen III und IV ist ein weiterer Tiefbrunnen auf Gemarkung Reute oder Teningen geplant, wodurch sich Auswirkungen auf die Schutzgebietsgrenzen ergeben können.

b) Örtliche Versorgungsnetze

Durch Ringleitungen kann die Versorgungssicherheit neuer oder bestehender Baugebiete verbessert werden.

Alte Graugussleitungen im öffentlichen Bereich werden sukzessive durch duktile Guss- und PE-Leitungen ersetzt und erforderlichenfalls aufdimensioniert.

4.10.2 Strom- und Gasversorgung

Stromversorgung

Bestand

Die Stromversorgung der Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute erfolgt über das Leitungsnetz der EnBW Regional AG. Auf Gemarkung Denzlingen befindet sich die 110/20 KV-Umspannanlage „Denzlingen“, die über eine 110 KV-Freileitung mit dem 220/110 KV-Umspannwerk „Eichstetten“ verbunden ist.

Von der Umspannanlage „Buchholz“ führen 20 KV Frei- und Kabelleitungen zu Schaltstationen, die letztlich die Transformatorenstationen im Ortsetter speisen. Diese Transformatorenstationen sind die Ausgangspunkte für das 0,4 KV-Niederspannungsnetz in den drei Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes.

Im Flächennutzungsplan sind die Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen dargestellt.

Planung

In den Neubaugebieten werden generell Erdkabel bis zur Transformatorenstation verlegt.

Im Altbestand wird das Dachständernetz sukzessiv abgebaut, sobald die öffentlichen Verkehrsflächen erneuert werden.

4.10.3 Abwasserbeseitigung und Regenwasserableitung

Entsprechend der Abwassersatzung der jeweiligen Gemeinde, werden die anfallenden Abwässer aus Misch- und Trennsystemen der Ortskanalisation nach den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik im Freispiegelabfluss oder teilweise als Druckentwässerung den Verbandssammlern des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht mit zentraler Kläranlage in Forchheim, zugeführt. Die Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute sind Mitglied in diesem Abwasserzweckverband.

Generell werden Neubaugebiete im Trennsystem erschlossen, sofern ein entsprechend ausreichend dimensionierter Vorfluter zur Verfügung steht. Erforderlichenfalls müssen Regenrückhaltemaßnahmen laut Wassergesetz vorgesehen werden, die je nach Belastungsgrad des Oberflächenwassers mit einer Behandlungsanlage gekoppelt sind. Da im Altbestand die Entwässerung über Mischsysteme erfolgt, sind Regenüberlaufbauwerke vorhanden, die den Feststoffeintrag in den natürlichen Vorfluter durch geeignete Maßnahmen minimieren. Soweit möglich wird die Mischwasserkanalisation im Altbestand durch Trennsystem ersetzt.

Schutzmaßnahmen im Außerortsbereich, wie z.B. die geplante Hochwasserentlastungsanlage Glotter / Lossele oder das Hochwasserrückhaltebecken „Waibelgraben“ berücksichtigen Ereignisse mit 100-jähriger Wiederkehrzeit.

Die Entwässerungssysteme in den 3 Gemeinden des Verwaltungsverbandes stellen sich im Bestand und in der Planung wie folgt dar:

Denzlingen

Bestand

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Mattenbühl und Hauptstraße (nördl. Teil i.Z. HEK Unterdorf)	Trennsystem	RRB Feldmatten	Abwasserweiche
Geringfeldele I +II	Trennsystem	RRB Schwanen	RKB
Geringfeldele Süd Teil I	Trennsystem	Stauraumkanal Steinbühl	RKB
Steinbühl und Siedlung	Trennsystem	RRB Schwanen	RKB
Heidach I	Trennsystem	--	--
Heidach II + III und Grüner Weg	Trennsystem	RRB Weihermatten	RKB
Alle übrigen Baugebiete und sonstige Straßen	Mischsystem	RÜ Nr. 114,442 u. 572 RÜB Nr. 207,350 u. 396	Lamellensiebe im RÜB bzw. RÜ

Planung

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Hauptstraße		Hochwasserentlastungsbauwerke Glotter / Lossele, HRB Waibelgraben	--
Türleacker	Trennsystem	--	RKB
Geringfeldele Süd Teil II	Trennsystem	--	--

Vörstetten

Bestand

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Gottesacker	Trennsystem	--	--
Brühl	Trennsystem	--	--
Grub	Trennsystem	--	--
Ortmitte (Kirch- u. Heimstraße)	Trennsystem	--	--
Ortsteil Schupfholz	Trennsystem	--	--
Alle übrigen Baugebiete und sonstige Straßen	Mischsystem	RÜB Nr. 192 RÜ Denzlinger Straße	--

Planung

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Reutacker und Hochburger Straße mit Talstraße (östl. Teil)	Trennsystem	HRB Strüpfelgraben	--
Grub	--	--	RKB
Umstellung Mischsystem Ortsmitte (nördl. March- und Alemannenstraße)	Trennsystem (neu)	--	--

Reute

Bestand

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Möslestraße (südl. Teil)	Trennsystem	--	--
Wiesenstraße	Trennsystem	--	--
In der langen Breite	Trennsystem	--	--
Leseracker / Wiediger	Trennsystem	--	--
Hauptstraße (Anton-Siegel-Str. bis Schulstraße)	Trennsystem	--	--
Hinter den Eichen (mit Raiffeisenstraße) und Freiburger Straße	Trennsystem	--	--
Kreuzmatten Nord	Trennsystem	Muldenrigolen	
Hundslache I	Trennsystem	--	--
Hundslache II	Trennsystem	Muldenrigolen	
Alle übrigen Baugebiete und sonstige Straßen Oberreute Unterreute	Mischsystem Mischsystem	RÜB Oberreute --	-- --

Planung

Baugebiete / Straßenzüge	System	Regenrückhaltung / Entlastung	Regenbehandlung
Hundslache I	--	--	RKB
Hundslache III	Trennsystem	--	RKB
Kreuzmatten	--	--	Schmutzfangzelle

4.10.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird für den Gemeindeverwaltungsverband vom Landkreis Emmendingen, Abteilung Abfallwirtschaft durchgeführt. Der gesamte Müll aus dem Landkreis Emmendingen wurde bis Ende Mai 2005 auf die Deponie Kahlenberg bei Ringsheim gebracht. Die Deponie befindet sich auf einem stillgelegten Bergwerk. Sie wird seit 1973 vom Landkreis

Emmendingen und dem benachbarten Ortenaukreis in einem Zweckverband betrieben. Seit Bestehen der Deponie wurden über fünf Millionen Tonnen Abfälle abgelagert.

Ab Juni 2005 ist die herkömmliche Ablagerung auf Grund gesetzlicher Bestimmungen nicht mehr möglich. Der Abfall muss in Zukunft vor einer Endlagerung so behandelt werden, dass bei der Lagerung auf der Deponie keine schädlichen Stoffe in Luft und Wasser gelangen können. Dabei handelt es sich überwiegend um organische Stoffe (z.B. Küchenabfälle), die reichlich im Hausmüll vorhanden sind.

Der Zweckverband Kahlenberg (ZAK) hat deshalb zur Behandlung und Verwertung des Hausmülls ein biologisch-mechanisches Verfahren, das so genannte ZAK-Verfahren, entwickelt. Die Anlage befindet sich momentan im Bau. Die Inbetriebnahme wird für das Frühjahr 2006 geplant.

Die Abfälle die nicht im ZAK-Verfahren behandelt werden, wie zum Beispiel Sperrmüll und die Reststoffe, die nach der Behandlung übrigbleiben, werden in die Müllverbrennungsanlage TREA Breisgau im Gewerbepark Breisgau bei Hartheim/Heitersheim gebracht. Da die ZAK-Anlage noch nicht fertiggestellt ist, geht der gesamte Hausmüll direkt zur Müllverbrennungsanlage TREA-Breisgau bzw. ein kleiner Teil für eine Übergangszeit bis zur Fertigstellung der ZAK-Anlage in eine Müllverbrennungsanlage in der Nordschweiz.

Privatleute und Gewerbebetriebe aus dem Landkreis Emmendingen können aber weiterhin wie gewohnt Abfall direkt bei der Deponie Kahlenberg anliefern. Er wird dort umgeladen und per Bahn zur Müllverbrennungsanlage transportiert .

5 Nachrichtliche Übernahmen

5.1 Fauna-Flora-Habitate (FFH) und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Mit dem europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000 haben sich die Staaten der Europäischen Union die Erhaltung der biologischen Vielfalt in Europa zum Ziel gesetzt. Bereits 1992 beschlossen sie mit der FFH-Richtlinie den Aufbau eines Netzes von natürlichen und naturnahen Lebensräumen und von Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, um so das europäische Naturerbe für kommende Generationen zu bewahren. Hierfür sind ausgewählte Lebensräume von europäischer Bedeutung aus verschiedenen geografischen Regionen miteinander zu verknüpfen. Sie bilden zusammen mit den Gebieten der 1979 erlassenen EU-Vogelschutzrichtlinie das europäische Schutzgebietsverbundsystem NATURA 2000. FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie sind verbindlich umzusetzendes EU-Recht.

Die Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) erstellte 1999 zusammen mit den Bezirksstellen für Naturschutz und Landschaftspflege (BNL), der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt (FVA) und der Staatlichen Fischereiforschungsstelle eine Vorschlagsliste der FFH-Gebiete für Baden-Württemberg. Hierfür wurden aus zahlreichen Expertenvorschlägen die Gebiete ausgewählt, die wesentlich zur Erhaltung eines Lebensraumtyps bzw. einer Art von gemeinschaftlicher Bedeutung beitragen.

Zur Erstellung abschließender Vorschläge der EU-Vogelschutzgebiete wurden auf Grundlage zahlreicher, meist von ehrenamtlich tätigen Vogelkundlern, zusammengetragener Daten

von der LfU jene Gebiete ausgewählt, die die Anforderungen der EU-Vogelschutzrichtlinie erfüllen.

In einem Konsultationsverfahren, in das Verbände und Kommunen einbezogen wurden, wurden die endgültigen Gebietsvorschläge festgelegt. Ziel dieses Konsultationsverfahrens war es, die Beteiligten zu informieren, die Feinabgrenzung der Gebiete zu verbessern und fachlich notwendige Korrekturen im Entwurf der Meldeliste vorzunehmen. Die Meldeliste wurde an das Bundesumweltministerium gesandt und nach erfolgter Prüfung von dort an die EU weitergeleitet. Die EU hat jedoch festgestellt, dass Deutschland zu wenig Flächen gemeldet hat, so dass in einem Nachmeldeverfahren weitere Flächen gesucht wurden.

Die in der Planzeichnung dargestellten Gebiete entsprechen der aktuellen, nicht parzellenscharfen Abgrenzung der Landesanstalt für Umweltschutz. Die im Rahmen des erneuten Konsultationsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden bearbeitet. Der nun vorliegenden Gebietskulisse hat der Ministerrat am 30. November 2004 zugestimmt. Anfang 2005 wurde sie an die Europäische Kommission weitergeleitet.

Ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes legt nahe, die gemeldeten Gebiete bereits jetzt so zu behandeln, als wären sie von der EU festgelegt.

Die Maßnahmen zur Sicherung werden je nach Schutzziel, Gefährdung und Eigentumsverhältnissen ausgewählt und flexibel durchgeführt. Zur Umsetzung der Erhaltungsziele werden unter Beteiligung der Betroffenen Pflege- und Entwicklungspläne für die jeweiligen Gebiete erstellt.

Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes befindet sich das FFH-Schutzgebiet „Glottter und nördlicher Mooswald Nr. 7912-3412“. Es umfasst den Schobbach und seine Nebenbäche westlich von Vörstetten, die Glottter westlich der A 5 und den Reutemer Wald. Dieses Schutzgebiet ist von europäischer Bedeutung für die Erhaltung folgender

- Lebensräume: Nährstoffarme bis mäßig nährstoffreiche Stillgewässer, Fließgewässer mit flutender Wasservegetation, Magere Flachland-Mähwiesen, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, Auenwälder mit Erle, Esche, Weide*
- Tiere: Gemeine Flussmuschel, Helm-Azurjungfer, Hirschkäfer, Bachneunauge, Groppe, Kammolch, Gelbbauchunke, Wimperfledermaus, Bechsteinfledermaus, Großes Mausohr
- Pflanzen: Grünes Besenmoos

Im Oktober 2005 begann das Konsultationsverfahren zur Nachmeldung von Vogelschutzgebieten. Grundlage hierfür ist das von der EU gegen die Bundesrepublik angestrebte Vertragsverletzungsverfahren. Die 2001 von Baden-Württemberg gemeldeten 4,7 % der Landesfläche sind für den Schutz einzelner Arten unzureichend. Das Vogelschutzgebiet Nr. VSN-17 „Mooswälder bei Freiburg“ umfasst 3.583 ha, davon 64 ha auf Vörstetter Gemarkung. Neben dem reinen Mooswald (Futterholz) beinhaltet es den Vörstetter Baggersee.

Dieses Schutzgebiet ist von europäischer Bedeutung für die Erhaltung folgender

- Vögel: Eisvogel, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Rohrdommel, Rotmilan, Schwarzmilan, Schwarzspecht, Weißstorch, Wespenbussard, Baumfalke, Grauammer, Hohltaube, Kiebitz, Schwarzkehlchen, Wachtel, Zwergtaucher.

Der Schutz dieser Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung ergibt sich aus der Verpflichtung gegenüber der EU-Richtlinie 92/43/EWG. Projekte bzw. bauliche Vorhaben im Außenbereich sind vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes und des Vogelschutzgebiets zu überprüfen.

Aufgrund der Nähe zu diesen Schutzgebieten wurde für die Fläche V d (Sportfläche in Vörstetten) eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung durchgeführt.

5.2 Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz

5.2.1 Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete

In den Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute sind bisher keine Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG festgesetzt.

Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden gemäß § 26 BNatSchG festgesetzt. Sie dienen der Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter. Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes liegen die beiden folgenden Landschaftsschutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet „Mauracher Berg“, mit Verordnung des LRA Emmendingen vom 01.08.1979. Geschützt wird ein markanter, dem Schwarzwald in der Breisgauer Bucht vorgelagerter Höhenrücken als wertvolles Naherholungsgebiet (43,8 ha).
- Landschaftsschutzgebiet Mooswald, mit Verordnung vom 27.09.1979. Das LSG von insgesamt 4.400 ha umfasst im Verbandsgebiet den Süden der Gemarkung Vörstetten (mit ca. 230 ha). Schutzzweck ist die Erhaltung und Sicherung eines leistungsfähigen Naturhaushalts, der charakteristischen Tier- und Pflanzenlebensgemeinschaften und der Erholungsfunktion.

5.2.2 Besonders geschützte Biotope (§ 32 NatSchG)

Seit dem 1.1.1992 stehen verschiedene besonders wertvolle Biotoptypen nach dem § 32 Naturschutzgesetz (NatSchG) unter Schutz. In den Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute befinden sich insgesamt 72 geschützte Biotope, die aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen wurden.

Im Verbandsgebiet treten folgende besonders geschützte Biotope gehäuft auf:

- naturnahe Bachabschnitte,
- bachbegleitende Auwaldstreifen und
- Feldhecken.

Weniger häufig anzutreffen sind Sümpfe mit Nasswiesen und Röhrichtvegetation sowie Sumpfwald. Diese Biotope treten jeweils südlich und westlich von Reute und Vörstetten auf. Maßnahmen, die zur Zerstörung oder erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen sind verboten. Es gilt der unmittelbare gesetzliche Schutz entsprechend der tatsächlichen Situation in der Natur.

5.3 Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz

5.3.1 Wasserschutzgebiete

Gemäß § 19 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) werden Wasserschutzgebiete festgesetzt, um Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, Grundwasser anzureichern oder das Abfließen von Niederschlagswasser und das Abschwemmen von Nähr- und Schadstoffen in Gewässer zu verhindern.

In die Planzeichnung des Flächennutzungsplans werden alle rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiete (Bearbeitungsstand 2005) eingetragen.

Umfangreiche Teilflächen der Verbandsgemeinden liegen innerhalb der Wasserschutzgebiete für die „Tiefbrunnen des Wasserversorgungsverbandes Mauracherberg“. Die Gemarkungen der Gemeinden Denzlingen und Reute liegen überwiegend innerhalb der Schutzzone III b, wohingegen von der Gemarkung Vörstetten nur das nördlichste Gemeindegebiet innerhalb der Wasserschutzgebietszone III a und III b liegt.

Das bestehende Wasserschutzgebiet für die Tiefbrunnen des ZV Mauracher Berg muss künftig überarbeitet werden, da das gleiche Wasservorkommen durch zwei Tiefbrunnen der Städte Emmendingen und Teningen erschlossen wurde.

5.3.2 Überschwemmungsgebiete

Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 32 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder die für Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden.

Auf Grund der Änderung des Baugesetzes durch das Gesetz zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 sollen in den FNP

- nachrichtlich übernommen werden (§ 5 IV a BauGB) die festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) (§ 31b II 3 und 4 WHG).
- vermerkt werden (§ 5 IVa BauGB) die noch nicht festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 31b V WHG) und die überschwemmungsgefährdeten Gebiete (§ 31c WHG).

An der Elz (nordöstlich von Denzlingen) besteht ein amtlich ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Ein weiteres Überschwemmungsgebiet befindet sich als schmales Band entlang der Glotter im Grenzbereich der Gemarkungen Vörstetten und Reute.

Beide Überschwemmungsgebiete sind nach § 5 (2) 7 BauGB im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses frei zu halten. Die geplanten Siedlungsflächen werden nicht von Überschwemmungsgebieten überlagert oder tangiert.

5.4 Altablagerungen und Altstandorte

5.4.1 Historische Erkundung der altlastenverdächtigen Flächen (HISTE)

Die Notwendigkeit einer systematischen Bearbeitung der sog. 'Altlasten', d.h. Altablagerungen und Altstandorten, ist wegen der dadurch verursachten Gefährdung der Umweltmedien Wasser, Boden und Luft sowie der Gefährdung von Menschen, Tieren und Pflanzen allgemein anerkannt.

In der HISTE werden im wesentlichen drei Fälle von Altlastenverdachtsflächen unterschieden:

Bei den Altlasten des Typs A wurde die Erkundung mit dem Ergebnis der Unerheblichkeit abgeschlossen. Die Flächen scheidet aus der Altlastenbearbeitung aus.

Bei den Altlasten des Typs B besteht im Moment kein weiterer fachlicher Erkundungsbedarf. Die Flächen wurden jedoch zur Wiedervorlage in der Altlastenbearbeitung belassen, um bei Änderung bewertungsrelevanter Sachverhalte (z.B. Nutzungsänderung) neu bearbeitet zu werden.

Bei den Altlasten des Typs HU und OU besteht die Vermutung, dass hier die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und bei denen insofern weiterer Erkundungsbedarf gegeben ist.

5.4.2 Einarbeitung altlastenverdächtiger Flächen in den Flächennutzungsplan

§ 5 (3) BauGB fordert die Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Wesentliche Aufgabe der Kennzeichnung ist die 'Warnfunktion', also die Absicht für die Nachfolgeverfahren auf mögliche Gefährdungen durch Altlasten hinzuweisen.

Die Altlastenverdachtsflächen mit Handlungsbedarf A wurden ausgeschieden, sind jedoch beim Landratsamt Emmendingen aus logistischen Gründen archiviert. Diese Fälle werden nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Die Altlastenverdachtsflächen mit Handlungsbedarf B, HU und OU werden im Flächennutzungsplan durch das von der Planzeichenverordnung vorgesehene Symbol gekennzeichnet und mit der eindeutigen Flächennummer versehen. Diese Flächen wurden zur Wiedervorlage belassen, da für den Moment kein weiterer Erkundungsbedarf besteht. Bei Nutzungsänderungen ist die Fläche neu zu bearbeiten. Differenzierte Flächenangaben sind den Unterlagen zur flächendeckenden Erhebung (HISTE) und dem Atlas 'Altlastenverdächtige Flächen' zu entnehmen, die den Gemeinden vorliegen.

Zu beachten ist jedoch, dass die HISTE abgesehen von Einzelfällen keinen gesicherten Aufschluss darüber liefert, dass die Flächen mit Handlungsbedarf B und HU erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und deren Kennzeichnung im Flächennutzungsplan auch keine Aussage über den Umfang der Schadstoffbelastung und die Erheblichkeit zulässt. Die vorgenommene Einarbeitung der Altlasten (entsprechend der Planzeichenverordnung) in den Flächennutzungsplan ist daher weitgehender als die vom BauGB geforderte Kennzeichnungspflicht. Mit der beschriebenen Darstellung im Flächennutzungsplan soll aber dem Vorsorgeprinzip und dem Grundsatz der Warnfunktion Rechnung getragen werden.

Liste der im FNP dargestellten altlastenverdächtigen Flächen:

Denzlingen

Flächennummer	Name	Art	Handlungsbedarf
867	Munitionsdepot	Altstandort	B
1983	Einbollen	Altablagerung	B
1986	Unterer Wald Kohlgrube	Altablagerung	B
5822	Sperrholzfabrik Schilling	Altstandort	B
5823	Zigarrenfabrik Strohm	Altstandort	B

Flächennummer	Name	Art	Handlungsbedarf
5824	Schreinerei Velte	Altstandort	B
5826	Chemische Reinigung Giese, Huehne	Altstandort	B
5827	Schuhfabrik Bea	Altstandort	B
5828	Ultra Plastik	Altstandort	B
5831	Ziegelei Gaus	Altstandort	B
5838	Zigarrenfabrik Steyer	Altstandort	B
5839	Schiessstand Schiessrain	Altstandort	B
5840	Schiessstand Schmittwinkel	Altstandort	B
5841	Lagerplatz Im Mattenbuehl	Altstandort	B
5843	Leim und Gelatinefabrik Mehle und Meppler	Altstandort	B
5844	Steckenhof	Altablagerung	B
5845	Hau I	Altablagerung	B
5846	Hau II	Altablagerung	B
5848	Rauacker II	Altablagerung	B
5851	Hinter dem Hof	Altablagerung	B
5856	Tankstelle Leimenstoll	Altstandort	B
7395	Geringfeldele	Altablagerung	OU

Vörstetten

Flächennummer	Name	Art	Handlungsbedarf
5369	Bauunternehmen und Betonwerke Tritschler	Altstandort	B
5372	Lagerflaeche Buehrer	Altstandort	B
5376	Muelldeponie Im Bruehl	Altablagerung	B
5377	Schuttplatz In der Rohre	Altablagerung	B
5378	Grube Unterer Wald	Altablagerung	B

Reute

Flächennummer	Name	Art	Handlungsbedarf
5385	Zimmerei Heiny	Altstandort	B
5386	Tankstelle Birkle	Altstandort	B
5391	Muelldeponie Schweinsweide, Hoelzle	Altablagerung	HU
5493	Schiessstand Hartlachbruennele	Altstandort	B
5499	Siegel Haustechnik I	Altstandort	B
5500	Siegel Haustechnik II	Altstandort	B

5.5 Bau- und Kulturdenkmale

Kulturdenkmale sind gemäß § 2 Abs. 1 Landesdenkmalschutzgesetz „Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht.“ Grundsätzlich unterscheidet man zwischen archäologischen Kulturdenkmalen der Vor- und Frühgeschichte und des Mittelalters sowie Baudenkmalen besonderer Bedeutung gem. § 12 DschG. Sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bau- und Kulturdenkmale betroffen, so ist das Landesdenkmalamt frühzeitig davon in Kenntnis zu setzen.

Im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes befindet sich auf Vörstetter Gemarkung ein Grabungsschutzgebiet. Grabungsschutzgebiete sind gem. § 22 Landesdenkmalschutzgesetz „Gebiete, die begründeter Vermutung nach Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung bergen.“ In Grabungsschutzgebieten dürfen Arbeiten, durch die verborgene Kulturdenkmale zutage gefördert oder gefährdet werden können, nur mit Genehmigung des Landesdenkmalamtes vorgenommen werden. Die gemeindeeigene Fläche wird ausschließlich als Wiesenutzung bewirtschaftet. Das Grabungsschutzgebiet wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Auf Denzlinger Gemarkung befindet sich als einziges Kulturdenkmal besonderer Bedeutung innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes der Mauracher Hof mit Ruine der Severinskapelle. Das Denkmal wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung des Flächennutzungsplans übernommen.

Die sich im Gebiet des Verwaltungsverbandes befindlichen archäologischen Kulturdenkmale sind nachfolgend anhand von Lageplänen und Listen dargestellt.

Lageplan und Liste der archäologischen Kulturdenkmale, Gemeinde Denzlingen:



Nr.	Gewann	Objekt	Aktenzeichen
1	Wagmatten	Verfärbung im Luftbild Siedlung (undat./ Mittelalter)	DENZ002
2	Hanswinkel	Verfärbung im Luftbild: Siedlung? (undat.)	DENZ003
3	Ortsetter (Marchstraße 60)	Siedlung? (vorgesch.)	DENZ004
4	Hölzleacker	Siedlung (römisch)	DENZ005
5	Luckhauen/ Dorfmatte	Siedlung/ Verhüttungsplatz (römisch/ Mittelalter)	DENZ006
6	Obere Feldmatte	Siedlung (Neolithikum)	DENZ007
7	Strüpfelacker	Siedlung/ Verhüttungsplatz (römisch)	DENZ008, -039
8	Stockmatte/ Tiermendingen	Siedlung (römisch/ Mittelalter/ Neuzeit)	DENZ009, -010
9	Sonnhaldebeck/ Mauracher Bergle	Schlagplatz? (vorgesch.)	DENZ013, -015
10	(Brestenberg)/ Steinalde/ Häring	Schlagplatz (Mesolithikum)	DENZ014
11	Mauracher Berg / Mauracher Hof	Siedlung/ Grabenanlage (undat./ römisch/ Neuzeit)	DENZ044
12	Ortsetter	Mauritiuskapelle (Mittelalter)	DENZ018
13	Waibel	Schmelzöfen (undat.)	DENZ021
14	Oberer Tauben	Siedlung (undat.)	DENZ027, -028
15	Mittlerer Tauben	Siedlung (undat.)	DENZ029, -030, -031
16	Stummhurst/ Schweizer-matten/ Grünematten	Siedlung (römisch) Schlagplatz (Mesolithikum)	DENZ033, -037, -035
17	Reisenerhägle	Verhüttungsplatz (Mittelalter?)	DENZ043
18	Ochsenmatte	Verhüttungsplatz (römisch)	DENZ041
19	Schweizer-matten	Verhüttungsplatz (Mittelalter?)	DENZ042
20	Schindegerten/ Herrenweg	Straße (römisch)	DENZ045

Lageplan und Liste der archäologischen Kulturdenkmale, Gemeinde Vörstetten:


Nr.	Gewann	Objekt	Aktenzeichen
1	Grub	Neolithische Siedlung und Gräberfeld, Merowingerzeitliche Siedlung	VÖST001, -003
2	Grundacker	Siedlung? (römisch)	VÖST004
3	Grub	Siedlung (Neolithikum)	VÖST005
4	Böttinger Höhe/ Breisacher Hölzle	Siedlung? (vorgesch.)	VÖST006
5	Niederbühl	Siedlung? (Merowingerzeit/ Karolingerzeit)	VÖST007
6	Langmatte	Siedlung (römisch)	VÖST008
7	Benzenbühl	Siedlung (Latène)	VÖST009
8	Mäderacker/ Hintermatte	Schlagplatz (vorgesch.) Siedlung? (römisch)	VÖST011 VÖST015
9	Scheermatten	Bestattungen?/ Siedlung? (undat.)	VÖST012
10	Bettacker	Siedlung? (undat.)	VÖST013
11	Benzenbühl	Siedlung (Neolithikum)	VÖST014
12	Langer Brunnacker	Verhüttungsplatz? (Merowingerzeit)	VÖST016
13	Gehren/ (Neumatte)	Straße (römisch?)	VÖST017
14	Benzenbühl	Siedlung (römisch) Siedlung? (undat.)	VÖST020, -025
15	Stockmatte	Siedlung? (römisch)	VÖST022
16	Ortsetter	Bestattung (Merowingerzeit?)	VÖST023
17	Hagenmatten/ Langmatte/ Benzenbühl/ Strüpfelacker	Straße (römisch)	VÖST026
18	Tiermendingen	Wüstung (Mittelalter)	VÖST029
19	Untere Hohenmatten	Siedlung?/ Köhlerplätze (römisch)	VÖST030
20	Viehweide	Mittelalterliche Befestigungsanlage Grabungsschutzgebiet	

Lageplan und Liste der archäologischen Kulturdenkmale, Gemeinde Reute:



Nr.	Gewann	Objekt	Aktenzeichen
1	Lohmatte	Grabhügel (Hallstatt)	REUT001
2	Geländ/ Birkenstaude	Bestattung (Hallstatt)	REUT002
3	Ortsetter/ Oberreute	Burg (Mittelalter)	REUT003
4	Oberes Mösle	Verfärbungen im Luftbild: Siedlung? (undat.)	REUT004
5	Hartlach-brünnele/ Wittenschlücken/ Gehacker/ Galgen	Straße (römisch)	REUT005, -006, -008
6	Wittumhof	Siedlung? (römisch)	REUT007, -009
7	Auf der Glotter	Grabhügel? (undat.)	REUT011
8	Breitle	Schlagplatz? (Vorgeschichte)	REUT012

6 Entwicklungsziele

6.1 Nachhaltige Siedlungsentwicklung

Seit dem Umweltgipfel 1992 in Rio de Janeiro wird der Begriff der Nachhaltigkeit in der Stadt- und Ortsentwicklung zunehmend diskutiert. Nachhaltige Siedlungsentwicklung bedeutet, dass die ökologischen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten bleiben, die soziale Gerechtigkeit gestärkt wird und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit gewährleistet bleibt. Dementsprechend spielt das Abwägen der unterschiedlichen ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Interessen eine zentrale Rolle, wenn es um die Entscheidungen über die Flächeninanspruchnahme geht.

Der Flächennutzungsplan kann und soll einen Beitrag zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in den Gemeinden Denzlingen, Vörstetten und Reute leisten. Dementsprechend wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens geprüft, inwieweit die diskutierten Maßnahmen den grundlegenden Nachhaltigkeitszielen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Wirtschaft gerecht werden.

Für den Bereich ‚Umwelt‘ bildet der Landschaftsplan eine wichtige Entscheidungsgrundlage bei der Beurteilung der diskutierten Maßnahmen. Zusätzlich werden landschaftsplanerische Einzelgutachten für die konkreten Bauflächen erstellt.

Darüber hinaus sind bei der Ausweisung neuer Wohngebiete im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung insbesondere folgende Ziele zu berücksichtigen:

- Bei der Wahl neuer Entwicklungsflächen muss dem Natur-, Gewässer- und Landschaftsschutz Rechnung getragen werden. Bestehende wichtige Naherholungsgebiete sollten, soweit möglich, erhalten bleiben.
- Neue Siedlungen sollten über eine angemessene Dichte verfügen. Das bedeutet, dass im Unterzentrum Denzlingen eine höhere Siedlungsdichte anzustreben ist, wohingegen in den Gemeinden Vörstetten und Reute die dörfliche Siedlungsstruktur berücksichtigt werden muss und demnach auch geringere Siedlungsdichten begründbar sind.
- In den Gebieten sollte ein möglichst kurzer und sicherer Weg zu Haltestellen des ÖPNV gewährleistet sein. Weiterhin ist zu beachten, dass die durch neue Siedlungen induzierten Verkehrsströme nicht zu unzumutbaren Belastungen in bestehenden Wohngebieten führen.

6.2 Ergebnisse der Ortsentwicklungsprozesse

6.2.1 Denzlingen

Als Start der Ortsentwicklungsplanung wurde am 26.06.2003 im Kultur- und Bürgerhaus eine Bürgerversammlung durchgeführt, die auf großes Interesse in der Bürgerschaft stieß. In der Bürgerversammlung wurden von den beteiligten Planungsbüros (Büro Faktor Grün; BPI-Consult und Büro Körber-Barton-Fahle) wichtige Rahmenbedingungen für die Flächennutzungsplanung dargestellt. Weiterhin wurde das Interesse an einer aktiven Mitarbeit im Gemeindeentwicklungsprozess geweckt.

Die beabsichtigten 4 Arbeitskreise waren für alle Bürgerinnen und Bürger, die an einer kontinuierlichen und intensiven Mitarbeit interessiert waren, offen. Im Durchschnitt nahmen ca. 50 Personen an den Arbeitskreisen teil. Insgesamt wurden zwischen November 2003 und April 2004 vier umfangreiche Arbeitskreise durchgeführt. Alle Arbeitskreise wurden durch das Büro Körber-Barton-Fahle moderiert.

In den vier Arbeitskreisen in Denzlingen wurden die wichtigsten Themen der Ortsentwicklung behandelt. Als wesentlichste Inhalte können die folgenden Standpunkte genannt werden, die mehrheitlich von den Arbeitskreismitgliedern so vertreten wurden:

- **Bevölkerungsentwicklung:**
Das starke Wachstum der Gemeinde Denzlingen in den vergangenen Jahren soll sich nicht in dieser Weise fortsetzen. Angestrebt wird vielmehr ein moderates Bevölkerungswachstum von ca. ca. 0,3 % bis 0,4 % pro Jahr. So kann die gute infrastrukturelle Ausstattung Denzlingens gesichert werden, ohne jedoch den dörflichen Charakter gänzlich zugunsten einer städtischen Siedlungsstruktur aufzugeben.
- **Wohnflächenentwicklung:**
Es wird ein Zusammenwachsen des Quartiers Heidach mit dem Hauptort, unter Beibehaltung einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung befürwortet. So können neue Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt und der Eindruck zweier räumlich voneinander getrennter Siedlungsbereiche abgemildert werden. Vor einer baulichen Nutzung von Außenbereichsflächen sollten die Innenentwicklungspotentiale geprüft werden.
- **Verkehr**
Grundsätzlich sollte auf eine Verbesserung des Bestandes hingewirkt werden (Vertaktung Bus-Bahn; bessere Angebote zu Randzeiten). Der Aufbau einer gänzlich neuen Infrastruktur (z.B. City-Bus oder Bahnanschluss Heidach) erscheint derzeit aufgrund der erheblichen finanziellen Belastung nicht realistisch.
- **Einzelhandel**
Wichtiges Ziel der Gemeindeentwicklung sollte es sein, die Nahversorgung in den Wohnquartieren zu sichern. Allerdings sind die Einflussmöglichkeiten der Gemeinde in diesem Bereich beschränkt.
- **Gewerbeentwicklung**
Eine Weiterentwicklung der Gewerbegebiete für kleine und mittelständische Betriebe wie zuletzt im Bereich Geringfeldele-Süd wird angestrebt. Dabei sollten möglichst viele Arbeitsplätze auf möglichst wenig Fläche geschaffen werden.

6.2.2 Vörstetten

Als Start der Ortsentwicklungsplanung wurde am 12.11.2003 eine Bürgerversammlung durchgeführt, die auf großes Interesse in der Bürgerschaft stieß. In der Bürgerversammlung wurden von den beteiligten Planungsbüros wichtige Rahmenbedingungen für die Flächennutzungsplanung dargestellt. Weiterhin wurde das Interesse an einer aktiven Mitarbeit im Ortsentwicklungsprozess geweckt, was zum Ergebnis hatte, dass sich ca. 30 Personen zur Mitwirkung in einem Arbeitskreis bereit erklärten.

Am 19.01.2004 fand die konstituierende Sitzung des Arbeitskreises statt, in der wiederum ca. 30 Personen ihre Mitarbeit im Arbeitskreis zusicherten.

Am 04.02.2004 fand der erste Arbeitskreis statt, welcher sich inhaltlich im wesentlichen mit den Zielen der Ortsentwicklung befasste. Zur intensiveren Auseinandersetzung mit den Themen der Ortsentwicklung wurde am 06.03.2004 ein Ganztages-Workshop durchgeführt. Beide Arbeitskreise wurden durch das Büro Körber-Barton-Fahle moderiert.

Da der Workshop noch einige Fragen, insbesondere zum Thema Verkehr offen ließ, wurde ein weiterer Arbeitskreistermin am 14.07.2004 vereinbart, der durch Herrn Bürgermeister Beck und Herrn Krapp vom Bauamt Denzlingen geleitet wurde.

Die in Vörstetten durchgeführten drei Arbeitskreise führten zu einer intensiven Auseinandersetzung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit den wichtigsten Themen der Ortsentwicklung. Als wesentlichste Inhalte können die folgenden Standpunkte genannt werden, die mehrheitlich von den Arbeitskreismitgliedern so vertreten wurden:

- **Bevölkerungsentwicklung:**
Vörstetten sollte in der Zukunft weniger stark wachsen als in den vergangenen Jahren, um den dörflichen Charakter und das Zusammengehörigkeitsgefühl in der Bevölkerung zu bewahren. Es wird ein moderates Wachstum angestrebt (ca. 0,5 % Wachstum pro Jahr).
- **Wohnflächenentwicklung:**
Als künftige Wohnbaufläche steht das Gebiet Reutacker zur Verfügung, welches von einer großen Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer befürwortet wurde. Erweiterungen im Süden wurden von der Mehrheit abgelehnt. Wo möglich, sind Innenentwicklungspotenziale einer Entwicklung im Außenbereich vorzuziehen.
- **Wohnformen / Wohndichte**
In Vörstetten sollte eine zwar dörfliche, aber dennoch flächensparende Bauweise verwirklicht werden, sodass möglichst wenige Flächen der freien Landschaft entzogen werden müssen.
- **Verkehr**
Eine Umgehungsstraße zwischen der K 5132 in Richtung Gundelfingen zur K 5131 wird auch langfristig nicht gewünscht. Die Möglichkeit für eine Umgehung von der K 5131 aus Richtung Schupfholz/Reute in Richtung Denzlingen B 3 zur K 5132 sollte langfristig als Option offengehalten werden.
- **Einkaufsmöglichkeiten:**
Die bestehenden Einkaufsmöglichkeiten, mit denen derzeit 80 bis 90 % des täglichen Bedarfs gedeckt werden kann, sollen längerfristig erhalten und möglichst noch verstärkt werden. Dies soll durch Intensivierung der Zusammenarbeit der Anbieter im Einzelhandel wie auch durch die Ab-Hof-Verkaufsstellen von Gemüseanbauern erreicht werden.

6.2.3 Reute

In der Gemeinde Reute wurde eine sehr intensive Auseinandersetzung mit den Zielen der Ortsentwicklung erwünscht und sich für die Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes entschieden. Dieses Konzept für die Gemeinde Reute stellt die Leitbilder, Ziele und geplanten Einzelprojekte für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Ortes dar.

Angestoßen wurde das Planungsverfahren im Jahr 2002, indem der Gemeinderat beschlossen hat, im Dialog mit der Bürgerschaft ein Entwicklungskonzept für Reute zu erarbeiten. Zur konzentrierten Bearbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes wurde ein Arbeitskreis ins Leben

gerufen, der sich intensiv mit der künftigen Entwicklung der Gemeinde beschäftigt hat. Der Arbeitskreis bestand aus 16 Personen und setzt sich aus vier Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats, zwei Personen aus der Verwaltung und interessierten Bürgerinnen und Bürgern, die über das Amtsblatt zur Mitarbeit am Dorfentwicklungskonzept aufgefordert wurden, zusammen.

Der Arbeitskreis ‚Dorfentwicklungskonzept‘ ist in der Zeit vom Juni 2003 bis zum Februar 2004 insgesamt sechs mal zusammengekommen. Die Teilnahme der Mitglieder war insgesamt sehr kontinuierlich, sodass jeweils ideal auf die Ergebnisse des vorangegangenen Termins aufgebaut werden konnte. Die Arbeitsweise stellte sich sowohl sehr offen und entspannt, als auch äußerst konzentriert und ergebnisorientiert dar.

Um die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung stärker im Ortsentwicklungsprozess zu berücksichtigen, wurde im September 2003 eine Fragebogenaktion durchgeführt, an der alle Bürgerinnen und Bürger von Reute teilnehmen konnten. Die Aktion stieß auf großes Interesse in der Bevölkerung. Insgesamt wurden 474 Fragebögen ausgefüllt und an die Gemeindeverwaltung zurückgegeben. Dies stellt eine Beteiligung von knapp 20 % der über 14-jährigen Bevölkerung dar. Damit kann den Ergebnissen der Umfrage eine hohe Repräsentativität attestiert werden. Die Ergebnisse können in einer eigenen Dokumentation der Gemeinde Reute eingesehen werden.

Die wichtigsten Ergebnisse des Dorfentwicklungskonzeptes bilden die im Arbeitskreis entwickelten Ziele und Leitbilder sowie die geplanten Einzelprojekte. Insgesamt wurden 15 Einzelprojekte untersucht, von denen die wichtigsten hier genannt werden sollen:

- Gestaltung einer Ortsmitte
- Stärkung des Einzelhandels (evtl. durch genossenschaftliche Modelle)
- Seniorenwohnen / Betreuung
- neues Feuerwehrhaus
- Erschließung neuer Wohn- und Gewerbegebiete
- Immissionsschutz Bahn 3. und 4. Gleis
- Stärkung des ÖPNV

Hinsichtlich der Umsetzung und der Hierarchie der geplanten Projekte besteht noch weiterer Klärungsbedarf. Das Dorfentwicklungskonzept wird diesbezüglich bewusst nicht als abgeschlossen betrachtet, sondern kontinuierlich weiterentwickelt.

6.3 Landschaftsplanerische Entwicklungsziele

6.3.1 Denzlingen

Erhalt hochwertiger innerörtlicher Grünflächen

Die Siedlungsentwicklung von Denzlingen führte zur Ausbildung von Grünflächen in bestimmter Lage und Anordnung. So wurden bei der anfänglichen Siedlungsentwicklung entlang der Hauptstraße zwischen Glotter und Hauptstraße ein Grünstreifen belassen, welcher über weite Abschnitte bis heute erhalten geblieben ist und mit den bachquerenden Brücken und Stegen das Ortsbild prägt. Die später nachfolgende, hinterliegende Besiedlung führte zu

karreeartigen Gebäudeanordnungen, wobei in der Mitte dieser Karrees Hausgärten eine große zusammenhängende Grünzone bildeten und heute noch bilden.

Die so entstandenen privaten Grünflächen übernehmen innerhalb der Siedlungsfläche vier wichtige Funktionen:

- **Klima:** Wegen der Lage von Denzlingen in einem von Natur aus bioklimatisch vorbelasteten Raum (Oberrheintal mit sommerlicher Wärme- und Schwülebelastung) kommt den Grünflächen eine siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion zu. Die Effekte Temperaturabsenkung und lufthygienische Filterfunktion wirken innerhalb der Grünfläche und in den nah angrenzenden Siedlungsflächen
- **Ortscharakter:** Die Ausdehnung und Lage der innerörtliche Grünbestände prägt in hohem Maße die Identität und siedlungsgeschichtliche Eigenart des Ortsbildes.
- **Erholungsfunktion:** Die Grünflächen dienen nicht nur der Erholung ihrer Besitzer. Die Flächen sind einsehbar und erlebbar, sie werten das Ortsbild auf und erhöhen damit die Aufenthaltsqualität anderer Bürger im Wohnumfeld.
- **Biotopfunktion:** Die privaten Grünflächen weisen einen hohen Streuobstanteil auf. In der Kombination von totholzreichen alten Hochstamm-Obstbäumen und Extensivwiesen stellen sie für die typischen Tierarten der Streuobstwiesen (z.B. Grünspecht) z.T. höherwertige Lebensräume dar, als die überwiegend intensiver bewirtschafteten Obstbaumbestände in der freien Landschaft. Dadurch stellen sie wichtige Trittsteinbiotope dar im Verbund von Siedlung und offener Landschaft

Folgende private Grünflächen sollen aus den vorgenannten Gründen erhalten werden:

- Erhalt der Grünfläche zwischen Hauptstraße und Marchstraße
- Erhalt von drei nördlich parallel zur Hauptstraße befindlichen bandartigen Grünzonen (a) Hauptstraße - Landeckerstraße, (b) Hauptstraße - Im Mattenbühl, (c) Hauptstraße - Schwarzwaldstraße
- Erhalt der zwei Grünzonen zwischen Schwarzwaldstraße und Kandelstraße (2 Teilflächen)
- Erhalt der zwei Grünzonen zwischen Kandelstraße - Hindenburgstraße.

Siedlungszäsuren erhalten

Um die Siedlungsentwicklung in der bestehenden bandartigen (Ost-West) Form nicht weiter fortzusetzen sind Siedlungszäsuren erforderlich. Die Siedlungszäsuren gliedern das Ortsbild, sie dienen aber auch als Naherholungsraum und Zugang zur offenen (Erholungs-) Landschaft. Darüber hinaus kommt den zwei erstgenannten eine wichtige siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion zu (Luftströmungsbahn). Folgende lokale Siedlungszäsuren sind zu erhalten:

- Bestehender Grünzug zwischen Denzlingen-Oberdorf und Denzlingen-Ost. Hier soll ein durchgehender Grünzug vom "Stadtpark" bis zur Glotter (in Form eines 50 m bis 100 m breiten Grünkeils) freigehalten werden.
- Siedlungszäsur zwischen Vörstetten und Denzlingen-West. Als markant wahrnehmbare Raumgrenze dient die B3. Die Siedlungsentwicklung Denzlingen sollte diese Linie nicht (nach Westen) überschreiten.

Bachläufe

Den Bächen Glotter, Lossele, Schwan aber auch den Gräben kommt in der siedlungsangrenzenden Landschaft eine herausragende Bedeutung zu. In Hinsicht auf Landschaftsbild-, verbund- und Erholungsfunktion liegt hier der Schwerpunkt für Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Dazu gehören die Extensivierung von Gewässerrandstreifen und ggf. ein naturnaher Umbau des Gewässerbetts im Rahmen des Ökokontos.

Streuobstwiesen

Die ehemals umfangreichen Streuobstwiesen sind nur noch rudimentär-kleinflächig ausgebildet, der Anteil abgängiger Obstbäume ist hoch. Innerhalb einer Landschaft von sehr hoher landwirtschaftlicher Bewirtschaftungsintensität schaffen die verbliebenen Bestände einen landschaftsästhetisch ansprechenden Übergang zwischen Siedlungsrand und offener, z.T. strukturarmer Landschaft. In dieser Funktion und als Lebensstätte von Tieren sind die Obstwiesen im Rahmen der Siedlungsentwicklung bei der Herstellung einer neuen Ortsrandbegrünung zu berücksichtigen.

6.3.2 Vörstetten

Die Siedlungsentwicklung soll weiterhin die naturräumliche Besonderheit der Ortslage berücksichtigen. D.h. Entwicklungsflächen verbleiben auch künftig auf der höher gelegenen Niederterrasse in enger Anbindung an die bestehende Ortslage. Die tiefer gelegene und von Bächen durchzogene Niederung bleibt zum Schutz des Landschaftsbildes und der Naherholung sowie zum Biotopschutz frei von baulicher Entwicklung.

Streuobstflächen sorgen als traditionelles Kulturlandschaftselement im Nordwesten und Südosten der Ortslage für eine ansprechende Verzahnung von freier Landschaft und Siedlungsfläche. Zur Bewahrung dieser besonderen Eigenart und Identität des Ortsbildes und als bedeutende Flächen für die Naherholung sind die Streuobstbestände zu erhalten bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen an geeigneter Stelle wiederherzustellen.

Verkehrunabhängige Fußwege, die sowohl die einzelnen Gassen untereinander als auch diese mit der Ortsmitte verbinden, sollen erhalten werden.

Für Vörstetten gilt der Vorrang innerörtlicher Verdichtung vor Siedlungserweiterung.

6.3.3 Reute

Das Siedlungsgefüge von Ober- und Unterreute zeigt eine deutlich bandartige (Ost-Westgerichtete) Form. Um diese ungünstige, riegelartige Struktur nicht weiter fortzusetzen sind lokale Siedlungszäsuren erforderlich: Zwischen Oberreute und Unterreute soll die bestehende, schmale Siedlungszäsur erhalten bleiben.

Der südliche Siedlungsrand von Ober- und Unterreute reicht bereits leicht in die Glotterniederung hinein. Für diesen (potenziellen) Überschwemmungsraum der Glotter mit seinen hohen Grundwasserständen und seinem überwiegend intakten Ortsrand-Erscheinungsbildes ist eine weitere Siedlungsentwicklung auszuschließen.

Der Nordwesten von Oberreute zeigt eine geringe Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Neben der vorrangig zu berücksichtigenden Innenverdichtung sollte hier der zukünftige Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegen.

Die Glotterniederung stellt mit den Elementen Grünland, Bachlauf und Gräben einen hochwertigen Lebensraumkomplex für Tiere und Pflanzen dar. Zum Erhalt und zur Entwicklung dieser Biotopbestände ist anzustreben: Hohe Grundwasserstände, naturnahe Bachabschnitte offene, staudenreiche Gräben und breite, naturnahe Gewässerrandstreifen.

TEIL III - ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

7 Flächenbedarfsprognose

7.1 Wohnbauflächenbedarfsprognose

7.1.1 Flächenbedarf durch Bevölkerungszuwachs

Der Wohnflächenbedarf einer Gemeinde orientiert sich in erster Linie an der Entwicklung der Bevölkerung im vorgegebenen Planungszeitraum. Für die vorliegende Flächennutzungsplanung des Gemeindeverwaltungsverbandes Denzlingen-Vörstetten-Reute wird vom Zieljahr 2020 (31.12.2020) ausgegangen. Als Basisjahr wird aufgrund der Datenverfügbarkeit das Jahr 2004 (31.12.) herangezogen. Dementsprechend umfasst die Prognose die in den nächsten 16 Jahren zu erwartende Bevölkerungsentwicklung.

Problematisch bei der Erstellung jeder Prognose ist, dass die zugrunde liegenden Trends Unwägbarkeiten unterworfen sind, welche zu einer anderen als der prognostizierten Entwicklung führen können. Solche Unwägbarkeiten sind beispielsweise ein sich veränderndes generatives Verhalten der Bevölkerung, politische Veränderungen im nationalen oder internationalen Rahmen (z.B. das starke Bevölkerungswachstum Anfang der 90er Jahre in den alten Bundesländern verursacht durch die Wiedervereinigung Deutschlands) sowie sich verändernde wirtschaftliche Randbedingungen. Durch die Wahl einer geeigneten Prognosemethode sowie durch die Analyse längerer Zeiträume als Grundlage für die zu erstellende Prognose lässt sich die Gefahr einer Fehlprognose minimieren.

Es soll außerdem an dieser Stelle deutlich darauf hingewiesen werden, dass neben den statistischen Ansätzen auch die besonderen räumlichen Verhältnisse, die regional- und landesplanerischen Vorgaben sowie kommunalpolitische Zielvorstellungen im Rahmen der Flächenbedarfsermittlung berücksichtigt werden müssen.

Für die Prognose der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde und für den daraus zu ermittelnden Wohnbauflächenbedarf gibt es kein allgemein anerkanntes, verbindliches Berechnungsmodell. Vielmehr existieren mehrere Methoden, die zu zum Teil zu stark variierenden Ergebnissen führen. Zum Flächenbedarf aus dem Anstieg der Bevölkerung ergibt sich aus dem steigenden Wohnflächenbedarf der vorhandenen Bevölkerung ein zusätzlicher Flächenbedarf (Innerer Bedarf).

Grundsätzlich ist zu beachten, dass sich die Einwohnerzahl einer Gemeinde nicht linear entwickelt. So kann eine eher verhaltene Bevölkerungszunahme auf eine geringe Bautätigkeit in der Vergangenheit hindeuten, sodass eventuell ein erheblicher Nachholbedarf besteht. Ebenso können hohe Bevölkerungsgewinne auf eine sehr starke Bautätigkeit zurückzuführen sein, sodass der Bedarf bereits für einige Jahre gedeckt ist und künftig mit wesentlich geringeren Bevölkerungszunahmen zu rechnen ist.

Des Weiteren stellt sich die strenge Unterscheidung der Gemeinden in die Siedlungsbereichs- und die Eigenentwicklungsgemeinden problematisch dar. Betrachtet man die Ziele des Regionalplans ist diese Vorgehensweise richtig, in der Realität entwickelten sich die

Gemeinden, denen nur eine Eigenentwicklung zugestanden wird, jedoch teilweise deutlich anders. So ist es regionalplanerisch zwar nicht gewünscht, dass eine solche Gemeinde Wanderungsüberschüsse zu verzeichnen hat, es lässt sich jedoch offensichtlich nicht konsequent verhindern.

Reine **Status-Quo-Prognosen**, die die Entwicklung der letzten 10 bis 15 Jahren linear fortzuschreiben werden in der Regel nicht mehr verwendet, da die massiven Bevölkerungszunahmen Anfang der 90er Jahre aller Wahrscheinlichkeit nach eine Ausnahmesituation darstellten und sich wahrscheinlich nicht in gleicher Weise fortsetzen werden. Darüber hinaus wird sich auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Todesfälle) künftig nicht linear fortsetzen, da aller Wahrscheinlichkeit nach die Anzahl der Geburten weiter sinken wird. Auf der anderen Seite ist an dieser Methode vorteilhaft, dass sich die verwendeten Werte genau auf die untersuchte Gemeinde beziehen und nicht auf räumliche Durchschnittswerte, beispielsweise für den gesamten Landkreis Emmendingen, zurückgegriffen werden muss.

Das **Statistische Landesamt Baden-Württemberg** erstellt Bevölkerungsprognosen, in denen bereits vielfältige Aspekte, wie die Altersstruktur und das prognostizierte generative Verhalten berücksichtigt wurden. Nachteilig ist jedoch, dass die Prognose bei Gemeinden unter 10.000 Einwohnern nicht bis auf die Gemeindeebene konkretisiert ist und somit für die Gemeinden Reute und Vörstetten räumliche Durchschnittswerte verwendet werden müssen. Derzeit liegt eine Prognose bis 2020 vor, die im folgenden Anwendung findet.

Neben der statistischen Bevölkerungsprognose, den zu beachtenden regional- und landesplanerischen Vorgaben sowie der Prognose des Inneren Bedarfs müssen noch weitere Aspekte bei der Prognose des zukünftigen Wohnflächenbedarfs beachtet werden. Dazu gehören:

- Ortsentwicklungspolitik der vergangenen Jahre (z.B. überdurchschnittliche Baulandausweisungen),
- kommunalpolitische Zielvorstellungen hinsichtlich der künftigen Entwicklung der Gemeinde,
- Altersstruktur der Gemeinde (z.B. hoher Anteil an Personen, die im Planungszeitraum in die Familiengründungsphase eintreten),
- sozial- und infrastrukturelle Aspekte (z.B. behutsame Eingliederung von Neubürgern und vorhandene Infrastrukturausstattung) sowie
- die spezifischen räumlichen Gegebenheiten (z.B. schwierige topogr. Gegebenheiten).

Da die einzelnen Punkte nur schwer quantifiziert werden können, erfolgt die Beurteilung in textlicher Form.

Denzlingen

Die Prognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg für die Gemeinde Denzlingen sagt einen durchschnittlichen jährlichen Bevölkerungsanstieg von 0,55 % p.a. voraus. Darin sind bereits Wanderungsgewinne enthalten.

Weiterhin sind in Denzlingen die folgenden Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Gemeinde Denzlingen nimmt als Unterzentrum eine wichtige Funktion im zentral-räumlichen Gefüge wahr. Eine verstärkte Siedlungsentwicklung im zentralen Ort ist insbesondere hinsichtlich der Auslastung der zentralörtlichen Einrichtungen sinnvoll.
- Denzlingen nimmt eine wichtige Entlastungsfunktion für die Stadt Freiburg wahr, da Freiburg in seiner Entwicklung aus topographischen und ökologischen Gründen sehr begrenzt ist.
- Die Bahnverbindung Freiburg-Karlsruhe wurde in den vergangenen Jahren durch den halbstündigen Takt der Breisgau-S-Bahn deutlich aufgewertet. Damit hat Denzlingen eine weitere Aufwertung als attraktiver Wohnstandort mit einer leistungsfähigen ÖPNV-Anbindung erfahren.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen einen leicht über der Prognose des Statistischen Landesamtes liegenden Bevölkerungsanstieg von 0,6 % pro Jahr bis zum Zieljahr 2020 anzunehmen.

Bei einer Bevölkerungszahl von 13.301 Einwohnern im Jahr 2004 ergibt sich daraus für das Jahr 2020 ein Bevölkerungszuwachs von 1.277 Einwohnern.

Vörstetten und Reute

Für die Gemeinden Vörstetten und Reute dürfen entsprechend der regionalplanerischen Vorgabe „Eigenentwicklung“ keine Wanderungsgewinne, sondern nur die natürliche Bevölkerungsgewinne in Ansatz gebracht werden. Das Statistische Landesamt (StaLa) prognostiziert bis 2020 für den Landkreis Emmendingen einen negativen Geburtensaldo von $-0,17$ % p.a.. Dem steht die tatsächliche Entwicklung der vergangenen Jahre entgegen, die sich wie folgt vollzogen hat (tatsächliche Geburtenüberschüsse von 1994 bis 2004):

- Vörstetten: + 0,40 % p.a.
- Reute: + 0,73 % p.a.

Sicherlich werden in allen Gemeinden die Geburtenzahlen zurückgehen, es erscheint jedoch fraglich, ob die negative Prognose für den Landkreis Emmendingen im Planungszeitraum auch schon auf die dörflich strukturierten Gemeinden Vörstetten und Reute zutrifft.

Aus diesem Grund wird in beiden Gemeinden ein leichter Bevölkerungszuwachs angenommen, der aus Geburtenüberschüssen resultiert. Für die Gemeinde Vörstetten wird ein Geburtenüberschuss von 0,20 % p.a. in Ansatz gebracht und für Reute von 0,30 % p.a.. Damit wird man der außergewöhnlichen Situation in Reute gerecht, die durch sehr hohe Geburtenüberschüsse in der Vergangenheit gekennzeichnet ist.

Daraus ergibt sich für Vörstetten bei einer Bevölkerungszahl von 2.852 Einwohnern im Jahr 2004 ein prognostizierter Bevölkerungszuwachs von 91 Einwohnern.

Für Reute ergibt sich bei einer Einwohnerzahl von 3.141 im Jahr 2004 ein prognostizierter Bevölkerungszuwachs von 151 Einwohnern.

7.1.2 Innerer Bedarf

Zur tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung hinzuzurechnen ist der sog. Innere Bedarf, der durch die Verringerung der Belegungsdichte (Einwohner je Wohneinheit) und den wachsenden Wohnflächenbedarf entsteht. In den Berechnungen geht der Innere Bedarf in Form von Einwohnerequivalenzen (EWG) oder ‚fiktiven Einwohnern‘ in die Berechnungen ein, da diese

einfach zu den tatsächlich prognostizierten Einwohnerzuwächsen hinzugezählt werden können.

Für eine Gemeinde mit 10.000 Einwohnern, einer durchschnittlichen Wohnfläche pro Person von 40 qm und einer Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit im Jahr 2000 ergibt sich bei einem fiktiven Einwohnerzuschlag von 0,5 % der bisherigen (1999) Einwohner folgendes Bild im Jahr 2010 (10 Jahre):

- Anstieg der Wohnfläche pro Kopf von 40 qm auf 42 qm,
- Abnahme der Belegungsdichte von 2,2 Personen je Wohneinheit auf 2,1,
- ein fiktiver Einwohnerzuwachs von 500 Einwohnern (es werden demnach ebenso viele Flächen benötigt, wie für die Unterbringung von 500 neuen Einwohnern nötig wären) sowie
- ein zusätzlicher Flächenbedarf von ca. 6 ha bei einer Dichte von 80 EW/ha.

Die Belegungsdichte sank sowohl in den Agglomerationen als auch in den ländlichen Räumen von 1990 bis 1997 (Mikrozonen 1991 und 1998) um ca. 0,1 (in Agglomerationen von 2,2 auf 2,1; in ländlichen Räumen von 2,4 auf 2,3) [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Im Raumordnungsbericht wird davon ausgegangen, dass der Haushaltsverkleinerungsprozess weiterhin fortschreiten wird, da eine steigende Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten einer sinkenden Anzahl an Haushalten mit vier oder mehr Personen gegenübersteht.

Diese Tendenz steht in direktem Zusammenhang mit der verfügbaren Wohnfläche pro Kopf, da kleine Haushalte durchschnittlich mehr Fläche benötigen als große Haushalte. 1998 verfügte in den alten Bundesländern jeder Bundesbürger über durchschnittlich knapp 40 qm. Von 1994 bis 1998 hat sich in Gesamtdeutschland dieser Wert insgesamt um 2,4 qm erhöht, also um ca. 1,5 % pro Jahr. Zwar ist dieser hohe Anstieg in erster Linie auf den Nachholbedarf in den neuen Bundesländern zurückzuführen, dennoch liegen auch in den alten Bundesländern die Zuwächse bei durchschnittlich bei ca. 1 % pro Jahr [Raumordnungsbericht 2000, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2000]. Es liegt auf der Hand, dass sich diese Entwicklung zukünftig nicht im gleichen Ausmaß fortsetzen kann. Eine Trendwende ist derzeit jedoch nicht abzusehen, vielmehr deuten Vergleichswerte anderer Wohlstandsländer, wie beispielsweise der Schweiz, auf einen weiterhin ansteigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf hin. Aus diesen Gründen wird ein durchschnittlicher Anstieg des verfügbaren Wohnraums um 0,5 % pro Jahr für realistisch gehalten.

Zu den prognostizierten Einwohnergleichwerten (EWG) werden die tatsächlich prognostizierten Einwohnerzuwächse addiert.

Bevölkerung 2004 in Denzlingen	13.301 EW
Innerer Bedarf (0,5 %) in Einwohnergleichwerten bis 2020 (<i>fiktiv</i>)	1.064 EWG
Bevölkerungsprognose (<i>faktisch</i>)	1.277 EW
Summe aus Innerem Bedarf und Bevölkerungsprognose (<i>fiktiv</i>)	2.341 EWG

Bevölkerung 2004 in Vörstetten	2.852 EW
Innerer Bedarf (0,5 %) in Einwohnergleichwerten bis 2020 (<i>fiktiv</i>)	228 EWG
Bevölkerungsprognose (<i>faktisch</i>)	91 EW
Summe aus Innerem Bedarf und Bevölkerungsprognose (<i>fiktiv</i>)	319 EWG

Bevölkerung 2004 in Reute	3.141 EW
Innerer Bedarf (0,5 %) in Einwohnergleichwerten bis 2020 (<i>fiktiv</i>)	251 EWG
Bevölkerungsprognose (<i>faktisch</i>)	151 EW
Summe aus Innerem Bedarf und Bevölkerungsprognose (<i>fiktiv</i>)	402 EWG

7.1.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Aus den in der Bevölkerungsprognose ermittelten Werten und dem Inneren Bedarf wird anhand eines angenommenen Dichtewertes die benötigte Fläche in Hektar ermittelt.

Der Dichtewert variiert in den einzelnen Gemeinden je nach der Siedlungsstruktur von ca. 50 EW/ha in sehr ländlichen Gebieten bis hin zu ca. 100 EW/ha in Verdichtungsräumen.

Für die Gemeinde Denzlingen wird aufgrund ihrer Funktion als Unterzentrum und der verkehrlich günstigen Lage insbesondere zum Oberzentrum Freiburg ein Dichtewert von 80 EW/ha angenommen. Für die Gemeinden Vörstetten und Reute wird von einem deutlich niedrigerem Dichtewert von 50 EW/ha ausgegangen.

Für die drei Gemeinden ergibt sich damit folgender Flächenbedarf:

	theoretischer Einwohnerzuwachs + Innerer Bedarf in Einwohnergleichwerten (EWG)	Dichtewert in EW/ha	Flächenbedarf
Denzlingen	2.341	80	29,26 ha
Vörstetten	319	50	6,38 ha
Reute	402	50	8,04 ha

7.1.4 Berücksichtigung vorhandener Wohnbauflächenreserven

Flächen, die im Flächennutzungsplan von 1985 (bzw. im Rahmen der punktuellen Änderungen) bereits als Baufläche dargestellt sind, die bis heute (Stand 31.12.2004) aber nicht bebaut wurden, müssen, sofern sie weiterhin beibehalten werden sollen, von dem prognostizierten Flächenbedarf abgezogen werden. Liegt die Fläche im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, eines VEP oder einer Innenbereichssatzung und ist die Fläche zu über 80 % bebaut, wird von einer Anrechnung abgesehen. Ebenso werden sehr kleine unbebaute Teilbereiche (beispielsweise eine einzelne Baulücke) nicht angerechnet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung sollte nicht nur über neue Flächen diskutiert werden, sondern auch über die bereits genehmigten Reserveflächen. Es besteht die Möglichkeit, einzelne Flächen wieder von geplanten Siedlungsflächen in Freiraumflächen (z.B. Landwirtschaft) umzuwandeln. Von dieser Möglichkeit wurde bei den Entwicklungsflächen D 9 „Hinter dem Hof“ und D 10 „Östlich Waldkircher Straße“ in Teilen Gebrauch gemacht.

Im Flächennutzungsplan wurden alle anzurechnenden Reservefläche entweder in Form eines städtebaulichen Steckbriefes oder in Form eines sog. Kurzsteckbriefs (siehe Anlage) erfasst.

7.2 Gewerbeflächenbedarfsprognose

Die Prognose des Gewerbeflächenbedarfs stellt sich weitaus schwieriger dar, als die des Wohnflächenbedarfs, da die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen von einer Vielzahl schwer zu kalkulierender Faktoren abhängig ist.

Folgende Faktoren sind für den Gewerbeflächenbedarf entscheidend:

- allgemeine wirtschaftliche Entwicklung,
- Bedarf an Produktions- und Lagerflächen,
- Reserveflächenhaltung,
- Brachflächen und Unternutzung,
- Bauweise sowie
- Grünflächen und sonstige nicht unmittelbar produktionsbedingte Gewerbeflächenanteile.

Den Flächenanforderungen steht ein Gewerbeflächenangebot gegenüber, das sich aus den Neuausweisungen und den wiedernutzbaren alten Gewerbeflächen zusammensetzt.

Die zukünftige Entwicklung der Gewerbeflächennachfrage wird durch die folgenden, teilweise gegenläufigen Entwicklungsrichtungen beeinflusst.

- Unternehmen im Produktionsbereich gehen von einer stagnierenden bis wachsenden Flächennachfrage (bei Automatisierung) aus.
- Durch den allgemeinen wirtschaftlichen Strukturwandel werden immer mehr ehemals gewerblich genutzte Flächen frei (industrielle Brachflächen).
- In der Lagerhaltung sinkt die Flächennachfrage. Gleichzeitig erfolgt jedoch vor allem in der Lagerhaltung von Endprodukten eine Zentralisierung, die bei den Zentrallagern einen

höheren Flächenbedarf bedingt. Dies führt in einigen (verkehrsgünstig und agglomerationsnah gelegenen) Regionen zu einer steigenden Nachfrage nach Lagerflächen.

- Die Auslagerung von EDV-Arbeitsplätzen in den Privatbereich des Angestellten in bestimmten Branchen des tertiären Sektors (Versicherungsgewerbe, Banken etc.) kann zu einem Rückgang der Büroflächennachfrage führen. Allerdings haben sich diese Auswirkungen bisher nur in sehr geringem Umfang bemerkbar gemacht. Zudem ist davon auszugehen, dass durch diesen Trend der Wohnflächenbedarf steigt, da für einen Arbeitsbereich in der Regel mehr Fläche innerhalb des Wohnbereichs benötigt wird.

Die wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre hat gezeigt, dass sie sich nur sehr schwer prognostizieren lässt. Aus diesem Grund sollen hier Modelle, die versuchen den Gewerbeflächenbedarf, beispielsweise durch das Fortschreiben der Beschäftigtenentwicklung, zu prognostizieren, nicht zur Anwendung kommen. Vielmehr werden die Vorgaben der Regionalplanung als grober Orientierungsrahmen herangezogen. Lediglich für die Gemeinde Denzlingen erscheint die im Regionalplan enthaltene Vorgabe von bis zu 10 ha nicht sachgerecht, weshalb für Denzlingen von dieser Vorgabe abgewichen wird.

Neben den regionalplanerischen Vorgaben ist in die Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs mit einzubeziehen, wie sich die Gemeinde in gewerblicher Hinsicht in den vergangenen Jahren entwickelt hat und welche entwicklungspolitischen Ziele sie verfolgt. Auch sollte dem Wunsch der Gemeinden, nach einen möglichst großen Spielraum bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, um eine aktive Bodenpolitik betreiben zu können, in einem gewissen Rahmen Rechnung getragen werden.

Ebenso wie bei den Wohnbauflächen ausgeführt, müssen noch nicht in Anspruch genommene gewerbliche Bauflächen an den gewerblichen Flächenbedarf angerechnet werden.

Denzlingen

Die von der Regionalplanung vorgesehenen 10 ha Gewerbeflächenbedarf erscheinen für eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung in Denzlingen nicht ausreichend. In Abstimmung mit den Vertretern der Regionalplanung und der Raumordnungsbehörde hat man sich für Denzlingen auf einen Gewerbeflächenbedarf von bis zu 15 ha verständigt. Dies wird wie folgt begründet:

- Die Gemeinde Denzlingen hat sich in der Vergangenheit hinsichtlich ihrer Gewerbestruktur sehr positiv entwickelt. Das Gewerbegebiet Geringfeldele bietet einer Vielzahl an hochwertigen Gewerbebetrieben einen Standort. Diese Betriebe benötigen die Möglichkeit, sich innerhalb von Denzlingen zu erweitern.
Für die Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurde der Bedarf einiger größerer ortsansässiger Betriebe abgefragt. Dies brachte zum Ergebnis, dass mittel- bis langfristig mindestens ca. 8 ha neue Gewerbeflächen benötigt werden, um die Erweiterungswünsche zu befriedigen.
- Die Gemeinde Denzlingen stellt sich in der Region als attraktiver Gewerbestandort dar. Dieser zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung, die ebene Topographie, eine landschaftlich reizvolle Lage und eine zielorientierte, kooperative Gemeindeverwaltung aus. Insbesondere vor dem Hintergrund der begrenzten gewerblichen Flächenreser-

ven im Oberzentrum Freiburg, kommt der Gemeinde eine Entlastungsfunktion für diesen Raum zu.

- Die Gemeinde Denzlingen wurde zwischenzeitlich zum Unterzentrum aufgestuft. An dieser Höherstufung wurde der Gewerbeflächenbedarf im Regionalplan nicht angepasst. Die Funktion des Unterzentrums legt eine stärkere gewerbliche Entwicklung nahe.
- Die Gemeinde Denzlingen hat in den letzten Jahren mit erheblichem Aufwand und staatlicher Förderung im Rahmen der Ortskernsanierung den örtlichen Einzelhandel gestärkt und ausgebaut. Einzelhandel wie auch Handwerk und andere Industriebetriebe leben auch von der Kaufkraft der gewerblichen Unternehmen und deren Mitarbeitern. Die Gemeinde verfolgt daher das Ziel, das Verhältnis von Einwohnerzahl und Arbeitsplätzen zu verbessern, um auch den örtlichen Handel zu stärken und die vorhandene Infrastruktur auszunutzen. Im Vergleich zu anderen Unterzentren (Elzach, Endingen, Kenzingen) ist das Verhältnis von Arbeitsplätzen und Einwohnerzahl unausgeglichen.

Daraus ergibt sich, dass zukünftig in der Gemeinde Denzlingen Gewerbeflächen größeren Ausmaßes benötigt werden, als es der Regionalplan vorsieht. Alleine zur Sicherung der Eigenentwicklung werden in den nächsten Jahren bereits mindestens 8 ha Gewerbefläche benötigt. Es erscheint angemessen, dass der Gemeinde für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben darüber hinaus ein gewisser Spielraum verbleibt. Aus diesem Grund wird der Flächenbedarf insgesamt mit bis zu 15 ha Gewerbefläche veranschlagt.

Vörstetten und Reute

Für die Gemeinden Vörstetten und Reute sieht der Regionalplan eine gewerbliche Eigenentwicklung von bis zu 5 ha vor. Eigenentwicklung bedeutet, dass die Erweiterung bestehender Betriebe ermöglicht werden soll und nur in Ausnahmefällen eine Ansiedlung neuer Betriebe stattfindet. Der Spielraum von bis zu 5 ha erscheint im Hinblick auf die Gemeindegrößen der beiden Gemeinden ausreichend.

8 Innenentwicklungspotenzial

8.1 Allgemeines und gesetzliche Grundlage

Die Innenentwicklung umfasst, im Gegensatz zur baulichen Entwicklung an den äußeren Siedlungsändern der Gemeinde (Außenentwicklung), die bauliche Entwicklung im Bestand. Innerörtliche Nutzungsänderungen, Umbauten, Erweiterungen und Neubauten sind klassische Innenentwicklungen, die bereits seit langem praktiziert werden. Bereits im Jahr 1986 wurde vom Gesetzgeber die sog. Bodenschutzklausel im Baugesetzbuch aufgenommen, wonach „mit Grund und Boden sparsam und schonend“ umgegangen werden sollte. Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 durch das EAGBau (Europarechtsanpassungsgesetz) wurde diese Forderung durch folgenden Zusatz konkretisiert: „Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“ Damit gewinnt die Innenentwicklung in der städtebaulichen Planung künftig an Bedeutung.

Zur Stärkung der Innenentwicklung wurde in Baden-Württemberg ein Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ gegründet, welches die schonende, sparsame und haushälterische Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke zum Ziel hat.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans gilt es, die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu untersuchen. Aufgrund der Maßstäblichkeit des Flächennutzungsplans wurden einzelne Baulücken nicht berücksichtigt, sowie Gebiete mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan, die bereits zu mehr als 80 % bebaut sind. In diesen Gebieten ist mit einer kurzfristigen Bebauung zu rechnen.

8.2 Vorzüge und Nachteile von Innenentwicklungsmaßnahmen

Neben einer Reihe von Vorteilen bringen Innenentwicklungsmaßnahmen auch Nachteile mit sich, die im folgenden den Vorteilen gegenübergestellt werden:

Pro
• keine Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen
• bessere Ausnutzung vorhandener Infrastruktur z.B. Kindergärten
• geringe Kosten für neue Infrastrukturmaßnahmen
• Stärkung der vorhandenen Nahversorgung
• Chance zur „Verjüngung“ von Ortsteilen

Contra
• Erhöhung der baulichen Dichte (ev. Wohnqualitäts-einbußen)
• Verlust an innerörtlichen Freiflächen mit versch. Funktionen (Ökologie, Erholung)
• Zunahme des fahrenden und ruhenden Verkehrs in bestehenden Wohngebieten
• Probleme bei der Mobilisierung der Flächen (Widerstände in der Bevölkerung)

Grundsätzlich müssen für jede einzelne Innenentwicklungsmaßnahme Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen werden. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass auch schwierige Innenentwicklungsmaßnahmen realisierbar sind, sofern sie gleichzeitig mit Qualitätsverbesserungen für die bereits vorhandenen Bewohner verbunden sind.

8.3 Innenentwicklungsmaßnahmen und –potenziale

Denzlingen

In der Gemeinde Denzlingen wurden in der Vergangenheit bereits eine Vielzahl an Innenentwicklungsmaßnahmen realisiert. Die wichtigsten Maßnahmen werden im Folgenden genannt:

- Rocca-Areal: Umnutzung einer Industriebrache zur gemeindlichen Mediathek
- Wohn- und Geschäftsbebauung südliche Rosenstraße
- Diverse Nachverdichtungen entlang der Hauptstraße in 2. Reihe
- Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Gebäuden und Flächen (Zigarrenfabriken) in der Waldkircher Straße, Hindenburgstraße oder Im Untergraben zu Wohnzwecken

Im Rahmen des Ortsentwicklungsprozesses und der in diesem Zusammenhang durchgeführten Arbeitskreise wurde in Denzlingen ausführlich über die Möglichkeiten der Innenentwicklung diskutiert. Dabei wurde die Situation der historisch entstandenen Gartenbereiche in den Wohnquartieren in Denzlingen als besonders erhaltenswert eingestuft. Diese ortsbildprägenden Grünflächen bilden zu einem erheblichen Teil die dörfliche Struktur Denzlingens und sind sowohl aus siedlungsklimatischen Gründen als auch für die Naherholung wichtig. Aus diesem Grund sollen diese Flächen nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Sie werden, wie bereits im gültigen Flächennutzungsplan, als Grünflächen dargestellt und sollten auch in Zukunft weitestgehend erhalten bleiben.

Die Gemeinde Denzlingen verfügt über einige Innenentwicklungspotenziale, die im Flächennutzungsplan in Form von Kurzsteckbriefen (siehe Anlage) dokumentiert wurden. Für einzelne Bereiche liegen Bebauungspläne vor, andere sind nach der planungsrechtlichen Voraussetzung des Innenbereichs zu beurteilen. Zu nennen sind die folgenden Gebiete:

- D b Bolzplatz Heidach I: teilweise Nutzung einer untergenutzten Grünfläche als potenzielle Entwicklungsfläche für Einzelhandel
- D f Pfaffenstauden: Wohnbauflächenreserve mit rechtskräftigem Bebauungsplan (1,0 ha)
- D h Marchstraße: Wohnbauflächenreserve im Innenbereich (0,7 ha)
- D i Theodor-Heuss-Platz: Gemischte Bauflächenreserve mit rechtskräftigem Bebauungsplan (0,5 ha)
- D j Mattenbühl: Wohnbauflächenreserve im Innenbereich (0,9 ha)

Im weiteren Sinn können darüber hinaus die folgenden Entwicklungsflächen als städtebauliche Arrondierungen angesehen werden, da die Gebiete durch die umgebenden Nutzungen nur noch bedingt dem Außenbereich zugerechnet werden können:

- D 1 Türleacker West: Lage zwischen B 3, bestehendem Gewerbegebiet und Tankstelle
- D 3 / D e Äußerer Untergraben: Lage zwischen bestehendem Wohn- und Gewerbegebiet sowie Bahntrasse
- D 9 a Hinter dem Hof: umgebende gemischte Baustruktur

Des Weiteren sind die Gebiete D 11 Käppelematten und D 12 Unterm Heidach keine klassischen Außenentwicklungen, da sie sich zwischen dem alten Ortsbereich von Denzlingen und dem Gebiet Heidach befinden. Eine bauliche Annäherung zwischen den beiden Siedlungsbereichen unter Beibehaltung einer Grünzäsur in Nord-Süd-Richtung wurde auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung positiv beurteilt.

Zusammenfassend kann für Denzlingen festgehalten werden, dass wichtige Innenentwicklungspotenziale bereits realisiert wurden und einige Gebiete eher kleineren Umfangs noch zur Verfügung stehen. Die Entwicklungsflächen im Außenbereich wurden zugunsten einer Innenentwicklung zum Teil erheblich reduziert oder es wurde gänzlich auf Gebiete verzichtet (zum Beispiel D 7 Südliche Markgrafenstraße, D 14 Stegmatten und D 15 Berliner Straße). Die verbleibenden Entwicklungen im Außenbereich sind für die langfristige Entwicklung im gewerblichen Bereich und für die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinden Denzlingen notwendig.

Vörstetten

In der Gemeinde Vörstetten wurden in der Vergangenheit nur kleinere Innenentwicklungsmaßnahmen durchgeführt. Insbesondere kam es zur Umnutzung und Nachverdichtung von landwirtschaftlichen Anwesen zu Wohnzwecken. Derzeit sind nur noch sehr wenige klassische Baulücken im Siedlungsgefüge vorhanden.

Das Baugebiet Reutacker (Kurzsteckbrief V f), für das bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, stellt zwar keine klassische Innenentwicklungsmaßnahme dar, ist jedoch aufgrund der von Bebauung eingeschlossenen Lage im weiteren Sinne auch noch als städtebauliche Arrondierung zu verstehen. Im Zusammenhang mit dem Gebiet Reutacker sind die Gebiete V a (Reutacker West) und V b (Maueracker) zu sehen, die nach der Realisierung des Gebietes Reutacker fast vollständig von Bebauung umschlossen sind. Auf der Fläche Reutacker West ist die Einrichtung eines heimatkundlichen Museums geplant, weshalb das Gebiet als Sonderbaufläche dargestellt wird. Das Gebiet Maueracker soll langfristig für Wohnbebauung zur Verfügung stehen. Als dritte wichtige Innenentwicklungsfläche kann das Gebiet V c (Viehweidweg) genannt werden. Die Fläche gegenüber der katholischen Kirche war im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, worauf aus heutiger Sicht verzichtet werden kann. Das Gebiet hat weder eine hohe ökologische Funktion noch eine hohe Bedeutung für die Naherholung. Aus diesem Grund wird das Gebiet künftig als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Die sonstigen im Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen im Siedlungsbereich (zum Beispiel zwischen Gewerbe- und Mischgebiet und entlang des Mühlbachs) sind Übernahmen aus Bebauungsplänen. Diese dienen meist dem Immissions- oder Landschaftsschutz (z.B. Gewässerrand) und sollen beibehalten werden.

Auch bei der Abwägung der unterschiedlichen geplanten Entwicklungsflächen wurde sich an dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden orientiert. Dementsprechend wurden die Flächen im Außenbereich vom Verfahrensstand der Frühzeitigen Beteiligung zur Offenlage deutlich reduziert beziehungsweise gänzlich darauf verzichtet (zum Beispiel Fläche V 1 Bühlacker). Die beiden Gebiete V 2 und V 3 können, ähnlich wie das Baugebiet Reutacker, im weiteren Sinne als städtebauliche Arrondierungen angesehen werden, da sie aufgrund der umgebenden Nutzung und Bebauung (Friedhof, Wohngebiet Gottesacker und Gewerbegebiet bei V 2 und Gewerbegebiet sowie Gärtnerei bei V 3) bereits vorbelastet sind. Die einzige verbleibende Außenentwicklungsfläche V 4 Grub wurde deutlich reduziert. An ihr muss, zur Sicherung der gewerblichen Eigenentwicklung der Gemeinde Vörstetten, festgehalten werden.

Reute

Ähnlich wie in Vörstetten bestanden in Reute in der Vergangenheit Innenentwicklungsmaßnahmen in der Regel in der Umnutzung oder der stärkeren Ausnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen. Größere Industriebrachen oder Ähnliches sind nicht vorhanden. Auch Baulücken finden sich im bestehenden Siedlungsgefüge nur noch vereinzelt.

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzeptes wurde ausführlich darüber diskutiert, inwieweit Ober- und Unterreute baulich zusammen wachsen sollte. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass ein vollständiges Zusammenwachsen nicht gewünscht wird, sondern dass der bestehende Freiraum als „grüne Mitte“ erlebbar gemacht werden sollte. Insoweit stehen die Freiflächen zwischen Ober- und Unterreute nicht als Innenentwicklungspotenzial zur Verfügung.

Eine größere Innenentwicklungsfläche steht nur in Unterreute mit dem Gebiet R 5 Westlich Möslestraße zur Verfügung. Diese Fläche wird derzeit in Form von Gärten genutzt, weist jedoch aufgrund ihrer Vorbelastung durch die angrenzende K 5141 keine hohe ökologische Funktion und Erholungseignung auf. Bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurde das Gebiet als geplante Mischbaufläche dargestellt. An dieser Planung soll auch künftig festgehalten werden. Weiterhin sind in Unterreute die Gebiete R 4 Freiburger Straße und R 3 b Furth zumindest im weiteren Sinne als städtebauliche Arrondierungen zu verstehen, da durch die angrenzende Bebauung bereits eine deutliche Vorbelastung besteht. Die Fläche R 3 a ist hingegen eine Außenentwicklungsfläche, die jedoch zur Sicherung der gewerblichen Eigenentwicklung für der Gemeinde Reute unverzichtbar ist.

In Oberreute stehen keine größeren Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung. Lediglich das Gebiet R 10 gegenüber der Kirche kann im weiteren Sinn als Arrondierung verstanden werden, da durch die umgebende Bebauung mit Kindergarten, Kirche und Wohnbebauung bereits eine bauliche Prägung des Bereichs vorliegt. Die Entwicklungsflächen R 7, R 8 und R 9 wurden bereits flächenmäßig reduziert, sodass der Flächenverbrauch im Außenbereich auf das notwendige Maß minimiert wurde.

9 Entwicklungsflächen

9.1 Dokumentation der Entwicklungsflächen

Folgende Flächen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hinsichtlich ihrer Eignung als Baufläche untersucht. Einige Flächen wurden reduziert oder verworfen, an einigen Flächen wird festgehalten. Die Abwägungsentscheidung, warum an einer Fläche festgehalten wird, ist aus dem sog. Abwägungsbogen ersichtlich.

Die Voruntersuchung im sog. Flächensteckbrief für die frühzeitige Beteiligung wurde unverändert belassen. Der Abwägungsbogen verdeutlicht die Darstellung im Rahmen der Offenlage. Somit ist die Entwicklung der Fläche, zum Beispiel die Reduzierung nach der frühzeitigen Beteiligung nachvollziehbar.

Denzlingen:

Nr.	Name	Bestandsnutzung FNP	Geplante Nutzung	Gesamtgröße / Bemerkung	W (ha)	G (ha)	sonstige (ha)
D 1	Türleacker West	LW/Grün, Gärtnerei	G	auf Teilfl. a und b reduziert (von 5,5 ha)		2,92	
D 2	Pfandacker	W	W		2,48		
D 3	Äußerer Untergraben	M	Teil a: Gemeinbedarf Feuerwehr; Teil b: M	Gesamtgröße M: 1,46	0,73	0,73	0,90 (Feuerwehr)
D 4	Geringfeldele Süd II	M	G			2,76	
D 5	Langacker	Landwirtschaft	G	Anrechnung unter Leitungen nur 25 % 3,98 + 25 % von 0,62 = 4,14 ges.: 4,60		4,14	
D 6	Weidenacker	Landwirtschaft	G	Anrechnung unter Leitungen nur 25 % 1,37 + 25 % von 1,39 = 1,72 ges.: 2,76		1,72	
D 7	Südliche Markgrafentraße	Landwirtschaft	W	entfallen (6,9 ha)	-		
D 8	Ziegelhütte	Grünfläche Parkanlage	W	entfallen (1,10 ha)	-		
D 9	Hinter dem Hof	W/M	Teil a: M Teil b: W	südliche Teilfläche reduziert Teil a (M): 2,05 ha Teil b (W): 3,04 ha	4,06	1,02	

Nr.	Name	Bestandsnutzung FNP	Geplante Nutzung	Gesamtgröße / Bemerkung	W (ha)	G (ha)	sonstige (ha)
D 10	Waldkircher Straße	M	Teil a: M Teil b: Grünfläche	südliche Teilfläche reduziert (Grünfläche Gärtnerei; D 10 b)	0,94	0,94	1,03 (Grünfläche)
D 11	Käppelematten	W/ Sonderbauf.	Teil a: W Teil b: Grünfläche Teil c: W	Gesamtfläche 14,52 ha	11,91		2,61 (Grünfläche)
D 12	Unterm Heidach	W/ Grünfläche	W	westliche Teilfläche als Grünfläche (Gesamtfläche 4,49 ha)	4,10		0,39 (Grünfläche)
D 13	Roter Brühl	Grünfläche Kleingärten	Sonderbaufäche Hotel				3,00 (S)
D 14	Stegmatten	Grünfläche	W	entfallen (0,8 ha)	-		
D 15	Berliner Straße	Grünfläche	W	entfallen (1,5 ha)	-		
D 16	Nesselmaten (Geringfeldele Nord)	Landwirtschaft	G	Anrechnung unter Leitungen nur 25 % 0,11 + 25 % von 0,84 = 0,32 ges.: 0,95		0,32	
D a	entfallen			entfallen			
D b	Bolzplatz	Grünfläche	Grünfläche / M	Gesamtfläche 0,25	0,13	0,13	
D c	Reduzierung Friedhofserweiterung	Grünfläche Friedhof	Landwirtschaft				3,50 (LW)
D d	Brestenbergstr. Nord	Grünfläche	W	entfallen (0,2 ha)	-		0,20 (Grünfläche)
D e	Vörstetter Straße	W	W		2,04		
D f	Pfaffenstauden (Berliner Straße)	W	W	BPL	0,97		
D g	Luckhaufen	Grünfläche Gärtnerei	Landwirtschaft.				10,62
D h	Marchstraße	W	W		0,66		
D i	Theodor-Heuss-Platz	M	M	BPL ges.: 0,55 ha	0,28	0,27	
D j	Mattenbühl	W	W		0,81		

Nr.	Name	Bestandsnutzung FNP	Geplante Nutzung	Gesamtgröße / Bemerkung	W (ha)	G (ha)	sonstige (ha)
D k	Unterer Brühl	Landwirtschaft	Sonderbaufl. Landwirtschaft	BPL			7,80
D l	Kastanienallee	W	W	BPL	0,53		
	Summe				29,64	14,95	

Vörstetten

Nr.	Name	Bestandsnutzung FNP	Geplante Nutzung	Gesamtgröße/ Bemerkung	W (ha)	G (ha)	sonstige (ha)
V 1	Bühlacker	Landwirtschaft	W	entfallen			
V 2	Sieben Jau-chert	Landwirtschaft	W/M	Reduzierung ges.: 1,66 W: 0,98; M: 0,69 Anrechnung M: 50% W + 50% M	1,33	0,34	
V 3	Grub	Landwirtschaft	G			1,50	
V 4	Langacker	Landwirtschaft	G	Reduzierung		1,37	
V a	Reutacker West	W	Sonderbaufläche				0,84
V b	Maueracker	W	W		0,89		
V c	Viehweidweg	Grünfläche	W		0,33		
V d	Sportgelände	Landwirtschaft	Grün				1,05
V e	Schupfholz Stockmatte	Landwirtschaft	M	entfallen			
V f	Reutacker	W	W/M	ges.: 4,11 W: 3,9; M: 0,21 Anrechnung M: 50% W + 50% M	4,00	0,11	
	Summe				6,55	3,32	

Reute

Nr.	Name	Bestands- nutzung FNP	Geplante Nutzung	Gesamtgröße/ Bemerkung	W (ha)	G (ha)	sonstige (ha)
R 1	Hundslache West	Landwirt- schaft	G			1,93	
R 2	Kalkofen	Landwirt- schaft	G	entfallen		-	
R 3	Furth	Landwirt- schaft	G/M	ges.: 1,9 M: 0,33; G: 1,64 Anrechnung M: 50% W + 50% M	0,16	1,81	
R 4	Freiburger Straße	Landwirt- schaft	W		0,47		
R 5	Westlich Mös- lestraße	M	M	Anrechnung M: 50% W + 50% M	0,52	0,52	
R 6	Feuerwehr Reute	Landwirt- schaft	Gemein- bedarf				0,27
R 7	Hinter den Ei- chen	Landwirt- schaft/W	W/M	ges.: 3,7 W: 2,79; M: 0,87 Anrechnung M: 50% W + 50% M	3,23	0,44	
R 8	Schauinsland- straße	Landwirt- schaft	W		0,86		
R 9	Stiefelsacker	Landwirt- schaft	W		3,23		
R 10	Gegenüber der Kirche	Gemeinbe- darf	Gemein- bedarf				0,50
R a	Westlich Eichmattenhal- le	Landwirt- schaft	Gemein- bedarf				0,2
	Summe				8,47	4,7	

9.2 Gegenüberstellung: Entwicklungsflächen und ermittelter Bedarf

Im folgenden werden die im Rahmen der Offenlage dargestellten Entwicklungsflächen dem in Kapitel 7 ermittelten Bedarf gegenübergestellt. Die gemischten Bauflächen werden jeweils zu 50 % als Wohnbaufläche und zu 50 % als gewerbliche Baufläche gerechnet. Zur Verdeutlichung der Flächenreduzierungen nach der Frühzeitigen Beteiligung wurden darüber hinaus die Größen der untersuchten Flächen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung aufgeführt.

9.2.1 Wohnbauflächen

	Bedarf	Untersuchte Flächen (Stand Frühzeitige Beteiligung)	Neuplanung
Denzlingen	ca. 29,26 ha	47,85 ha	29,64 ha
Vörstetten	ca. 6,38 ha	11,05 ha	6,55 ha
Reute	ca. 8,04 ha	8,47 ha	8,47 ha

Es wird deutlich, dass die Wohnbauflächen in die Größenordnung des ermittelten Bedarfs reduziert wurden. Die Überschreitungen des prognostizierten Bedarfs von 0,38 ha in Denzlingen, 0,17 ha in Vörstetten und 0,43 ha in Reute werden als geringfügig angesehen.

9.2.2 Gewerbliche Bauflächen

	Bedarf	Untersuchte Flächen (Stand Frühzeitige Beteiligung)	Neuplanung
Denzlingen	bis ca. 15 ha	37,95 ha	14,95 ha
Vörstetten	bis ca. 5 ha	5,15 ha	3,32 ha
Reute	bis ca. 5 ha	6,00 ha	4,70 ha

Es wird ersichtlich, dass die gewerblichen Bauflächen auf den regionalplanerisch zugestanden und prognostizierten Bedarf reduziert wurden.

9.3 Statistik Bauflächen

Die folgenden Tabellen geben die Flächengrößen der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen wieder, gegliedert nach der Nutzungsart und der Darstellung Planung/Bestand. Dabei ist zu beachten, dass Gebiete, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, im Flächennutzungsplan als Bestand dargestellt werden, in der Flächenbilanzierung unter Kapitel 9.2 jedoch angerechnet wurden (z.B. Gebiet Vf Reutacker).

Denzlingen

	Bestandsflächen (ha)	geplante Flächen (ha)	gesamt (ha)
Wohnbauflächen	ca. 155	ca. 25	ca. 180
gemischte Bauflächen	ca. 35	ca. 6	ca. 40
gewerbliche Bauflächen	ca. 38	ca. 14	ca. 52
Sonderbauflächen	ca. 9	ca. 3	ca. 12

Vörstetten

	Bestandsflächen (ha)	geplante Flächen (ha)	gesamt (ha)
Wohnbauflächen	ca. 30	ca. 2	ca. 32
gemischte Bauflächen	ca. 28	ca. 1	ca. 28
gewerbliche Bauflächen	ca. 7	ca. 3	ca. 10
Sonderbauflächen	-	ca. 1	ca. 1

Reute

	Bestandsflächen (ha)	geplante Flächen (ha)	gesamt (ha)
Wohnbauflächen	ca. 22	ca. 7	ca. 29
gemischte Bauflächen	ca. 34	ca. 2	ca. 36
gewerbliche Bauflächen	ca. 7	ca. 4	ca. 11
Sonderbauflächen	-	-	-

10 Integration des Landschaftsplans in den FNP

10.1 Allgemeines

Der Landschaftsplan stellt als Fachgutachten zum Flächennutzungsplan eine wichtige Grundlage für die Bewertung der Siedlungsflächen und für die Entwicklung der Freiräume dar. Er besitzt jedoch keine unmittelbare Verbindlichkeit, wie es der Flächennutzungsplan tut, aus dem die Bebauungspläne zu entwickeln sind.

Aus diesem Grund sollten wesentliche Planungsvorgaben des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan integriert werden, um sie an der Rechtswirkung des Flächennutzungsplans teilhaben zu lassen.

Sowohl im Landschaftsplan als auch im Flächennutzungsplan sind rechtsverbindliche Planungen wie z.B. Wasserschutzgebietsausweisungen enthalten, die bereits im Kapitel 5 Nachrichtliche Übernahmen aufgeführt wurden.

10.2 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Mit der durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 am 01.05.1993 in Kraft getretenen Ergänzung des Bundesnaturschutzgesetzes durch §§ 8 a-c BNatSchG geltenden Regelung wird die Thematik der Ausgleichsflächen auch für Flächennutzungspläne relevant. Dies führt dazu, dass bereits im Flächennutzungsplan Flächen für mögliche Ausgleichsmaßnahmen dargestellt werden sollten.

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

In einem ersten Schritt war zu prüfen ob der Eingriff, hier also die den eigentlichen Eingriff vorbereitende Ausweisung von Bauflächen, vermieden oder zumindest minimiert werden kann. Da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, dass die Gemeinde einen Flächennutzungsplan aufstellt, in dem die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dargestellt wird, war der Eingriff, bzw. der den Eingriff vorbereitende FNP prinzipiell nicht vermeidbar. Der Schritt der Minimierung hat bereits in der Flächendiskussion vor der frühzeitigen Beteiligung begonnen und wurde über das gesamte FNP-Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan fortgeführt.

Nach den Vorgaben des BNatSchG ist zuerst eine Unterbringung der Ausgleichsflächen innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne vorgesehen. Es lässt sich jedoch bereits absehen, dass bei einigen geplanten Baugebieten die Eingriffe nicht vollständig innerhalb der Bebauungsplangrenzen auszugleichen sind. Aus diesem Grund macht der Landschaftsplan bereits umfangreiche Vorschläge für Flächen, auf denen ggf. Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Die Flächen dienen dem Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen, die meist mit der Aufstellung von Bauleitplänen vorbereitet werden (§ 5 (2) 10 in Verbindung mit § 1a (3) BauGB). Folgende Ausgleichsflächen werden unterschieden:

- Ausgleichsflächen bereits Eingriffen aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan bzw. einem Planfeststellungsverfahren zugeordnet (siehe Planzeichnung FNP)

- Ausgleichsflächen für das Ökokonto geeignet: Hier können Maßnahmen zur Aufwertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durchgeführt werden und später einem Bebauungsplan als Ausgleich zugeordnet werden (siehe Planzeichnung FNP).
- Suchräume für Ausgleichsflächen: Der Suchraum umfasst alle Fließgewässerabschnitte an Schwan, Glotter, Schobbach und ihren Nebenbächen. Soweit einzelne Bachabschnitte für Ausgleichsmaßnahmen verfügbar werden, soll dort eine naturnahe Entwicklung in Gang setzen werden:
 - An den heute schon naturnahen Bachabschnitten bestehen Ausgleichsmaßnahme darin, die beidseits 10 Meter breiten Gewässerrandstreifen aus intensiver Landwirtschaft (meist Acker) in einen naturnahen Biotoptyp (einschließlich Extensivgrünland) umzugestalten.
 - An den deutlich veränderten bzw. beeinträchtigten Bächen ist das Gewässerbett und der Gewässerrandstreifen naturnah zu entwickeln.

Die Suchräume für Ausgleichsflächen werden nicht in die Planzeichnung des FNP übernommen.

11 Literatur und Quellenverzeichnis

- Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau: Zukunft Stadt 2000, Bericht der Kommission Zukunft Stadt 2000, 1993
- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung: Raumordnungsbericht 2000, Bonn 2000
- Landesarbeitsamt Baden-Württemberg, Statistik und Arbeitsmarktberichterstattung, Pendlerdaten für den Regierungsbezirk Freiburg nach Gemeinden, 2002
- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Wirtschaftsministerium Stuttgart (Hrsg.), Stuttgart 2002
- Regionalverband Südlicher Oberrhein: Regionalplan 1994, Freiburg 1995
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg: Amtliche topographische Karten 1:25.000, Digitale Fassung, 2002
- <http://www.statistik.baden-wuerttemberg.de> (Statistisches Landesamt)
- <http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de> (Landesanstalt für Umweltschutz)
- <http://www.landkreis-emmendingen.de> (Landkreis Emmendingen)
- <http://www.voerstetten.de/> (Gemeinde Vörstetten)
- <http://www.reute.de> (Gemeinde Reute)
- <http://www.denzlingen.de> (Gemeinde Denzlingen)
- Auskünfte der Gemeindeverwaltungen Denzlingen, Vörstetten und Reute