

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2005

ERLÄUTERUNGSBERICHT

GEMEINDEVERWALTUNGS - VERBAND

"KAISERSTUHL - TUNIBERG"

BÖTZINGEN EICHSTETTEN GOTTENHEIM

Erstellt im Auftrag des Gemeindeverwaltungs-Verbandes "Kaiserstuhl-Tuniberg"

PLANUNGSBÜRO DIPL.-ING. ULRICH RUPPEL

STÄDTEBAU - BAULEITPLANUNG - STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 79183 WALDKIRCH
TELEFON: 07681/9494 FAX: 07681/24500

INHALTSVERZEICHNIS

	VERFAHRENSVERMERKE	5
1	EINFÜHRUNG	6
1.1	VORBEMERKUNGEN	6
1.2	RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELJAHR	7
1.3	ABGRENZUNG UND GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHES	7
2	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN UND GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	10
2.1	GEOGRAPHISCHE LAGE, KLIMA	10
2.2	GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG	13
3	BEVÖLKERUNG	17
3.1	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	17
3.2	ALTERSSTUKTUR	17
3.3	HAUSHALTSGRÖSSE	18
3.4	RELIGIONSZUGEHÖRIGKEIT	18
3.5	AUSLÄNDERANTEILE	19
3.6	PENDLERBEWEGUNGEN	20
4	SIEDLUNGSSTRUKTUR	23
4.1	ZIELE DES REGIONALPLANES	23
4.2	ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE	25
4.2.1	BÖTZINGEN	25
4.2.2	EICHSTETTEN	26
4.2.3	GOTTENHEIM	27
5	FLÄCHENNUTZUNG, BESTAND	29
6	GEWERBLICHE WIRTSCHAFT	30
6.1	VORBEMERKUNG	30
6.2	ARBEITSSTÄTTEN UND BESCHÄFTIGTE	30
6.3	ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN	31
6.4	ERWERBSTÄTIGE NACH STELLUNG IM BERUF	33
6.5	ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE	33
7.	LANDWIRTSCHAFT	35
7.1	FLÄCHENBILANZ	35
7.2	ZIELSETZUNGEN	36
7.3	FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN	37
7.4	MINDESTFLURBEGRENZUNG	38
7.5	AUSSIEDLERSTANDORTE	38
8	FORSTWIRTSCHAFT	38
8.1	BESTAND	38
8.2	ZIELSETZUNGEN	39
8.3	WALDFLÄCHEN	39
8.4	SCHONWALDGEBIETE	39

9	VERKEHR	40
9.1	ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR	40
9.1.1	DB UND SWEG	40
9.1.2	BUSVERKEHR	40
9.1.3	BREISGAU S-BAHN, ZIELE FÜR DEN ÖPNV	40
9.2	STRASSENNETZ	41
9.2.1	BUNDESSTRASSE 31	41
9.2.2	LANDESSTRASSEN 115, 115 A UND 116	42
9.2.3	KREISSTRASSE 4995	42
10	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	44
10.1	VERWALTUNG	44
10.2	SCHULEN UND KINDERGÄRTEN	44
10.3	KIRCHEN	45
10.4	FRIEDHÖFE	45
10.5	SPORTSTÄTTEN	45
11	BAUFLÄCHEN	47
11.1	PROGNOSE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	47
11.2	WOHNBAUFLÄCHEN - BEDARFSERMITTLUNG	48
11.3	BAUFLÄCHENAUSWEISUNGEN	49
11.3.1	BÖTZINGEN	49
11.3.1.1	WOHNBAUFLÄCHEN	49
11.3.1.2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	51
11.3.1.3	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	52
11.3.1.4	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	53
11.3.2	EICHSTETTEN	54
11.3.2.1	WOHNBAUFLÄCHEN	54
11.3.2.2	GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	55
11.3.2.3	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	56
11.3.2.4	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	57
11.3.2.5	SONDERBAUFLÄCHEN	57
11.3.3	GOTTENHEIM	58
11.3.3.1	WOHNBAUFLÄCHEN	58
11.3.3.2	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	59
11.3.3.3	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	60
11.3.3.4	GRÜNFLÄCHEN	60
11.4	BAUGEBIETSBEWERTUNGEN DES LANDSCHAFTSPLANES	61
11.5	STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN	77
11.5.1	BÖTZINGEN	77
11.5.2	EICHSTETTEN	77
11.5.3	GOTTENHEIM	78
12	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	79
12.1	ZIELE DES REGIONALPLANES	79
12.1.1	ALLGEMEINE ZIELE	79
12.1.2	REGIONALER GRÜNZUG	79

12.1.3	VORRANGBEREICHE FÜR WERTVOLLE BIOTOPE	80
12.2	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE	81
12.3	FLÄCHENHAFTENATURDENKMALE	81
12.4	BIOTOPSCHUTZ	82
12.5	BIOTOPVERNETZUNGSKONZEPT	82
12.6	FLÄCHEN ZUR LANDSCHAFTSENTWICKLUNG	82
12.6.1	BÖTZINGEN	82
12.6.2	EICHSTETTEN	83
12.6.3	GOTTENHEIM	83
13	DENKMALSCHUTZ	84
13.1	ZUR ERFASSUNG DER KULTURDENKMALE	84
13.2	RECHTLICHE FOLGEN DER ERFASSUNG	85
13.3	KULTURDENKMALE	86
13.4	ARCHÄOLOGISCHE KULTURDENKMALE	86
14	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	88
14.1	BESTAND	88
14.2	PLANUNG	88
15	VER- UND ENTSORGUNG	90
15.1	WASSERWIRTSCHAFT	90
15.1.1	WASSERVERSORGUNG	90
15.1.2	ABWASSERBESEITIGUNG	90
15.1.3	GRUNDWASSERSCHUTZ	91
15.2	STROMVERSORGUNG, BADENWERK	94
15.3	GASVERSORGUNG	94
15.3.1	GASFERNLEITUNG DER TENP	94
15.3.2	GASVERSORGUNG SÜDDEUTSCHLAND	94
15.3.3	ENERGIEVERSORGUNG OBERBADEN	95
15.4	ABFALLWIRTSCHAFT	95
15.5	ALTLASTEN, ALTABLAGERUNGEN	95
15.6	ABGRABUNGEN (STEINBRUCH)	97
15.7	TELEKOMMUNIKATION	98

PLANÜBERSICHT:

GESAMTPLAN	M. 1:10.000
TEILPLAN 1: BÖTZINGEN,	M 1 : 5.000
TEILPLAN 2: EICHSTETTEN,	M 1 : 5.000
TEILPLAN 3: GOTTENHEIM,	M 1 : 5.000

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. **NEUAUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 ABS. 1 BAUGB) 26.11.1992
- 2. **BEKANNTMACHUNG DES NEUAUFSTELLUNGS-
BESCHLUSSES** (§ 2 ABS. 1 BAUGB) 10.05.96 (Bö.)
17.11.96 (Ei.)
10.11.95 (Go.)
- 3. **BÜRGERBETEILIGUNG** (§ 3 ABS. 1 BAUGB) 14.05.96 (Bö.)
23.11.95 (Ei.)
17.11.95 (Go.)
- 4. **BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE** (§ 4 ABS. 1 BAUGB) 06.02. - 20.03.96
- 5. **OFFENLAGEBESCHLUSS** 27.06.96
- 6. **ÖFFENTL. AUSLEGUNG** (§ 3 ABS. 2 BAUGB) 08.11 - 9.12.96
- 7. **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDE-
VERWALTUNGS-VERBANDES** 08.04.1997

Bötzingen, den 08.04.1997

Der Vorsitzende

Handwritten signature



8. **GENEHMIGUNGSVERMERK**

Genehmigt

Freiburg, den 30. Okt. 1997
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Lögler
begl. Ramminger

9. DURCH BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG VOM 30. Okt. 1997
IST DIE NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
RECHTSWIRKSAM.

Bötzingen, den 21. Nov. 1997

Der Vorsitzende

Handwritten signature



1

EINFÜHRUNG

1.1

VORBEMERKUNGEN

Der erste Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungs-Verbandes "Kaiserstuhl - Tuniberg" wurde am **20.06.1978** durch das Regierungspräsidium Freiburg **genehmigt**. Am 11.01.1979 wurde bereits die 1. Änderung beschlossen und am 04.11.1980 unter Auflagen genehmigt.

Die 2. Änderung wurde am 29.11.1990 durch den Gemeindeverwaltungs-Verband beschlossen und am 26.04.1991 ebenfalls unter Auflagen genehmigt, deren Erfüllung am 14.10.1991 bestätigt wurde.

Da eine weitere Änderung wegen des veralteten Kartenmaterials, der Vielzahl der Bestandsnachträge und Neuplanungen nicht mehr möglich war, beschloß der Gemeindeverwaltungs-Verband am 26.11.1992, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Der bisher gültige Flächennutzungsplan tritt mit der Genehmigung der Neuaufstellung **außer Kraft**.

Die nächste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Neuaufstellung soll nach dem Jahr 2005 erfolgen.

Das mit Datum vom 22.07.1993 mit der Neuaufstellung beauftragte Planungsbüro Ruppel, Waldkirch, führte ab 1993 Bestandserhebungen durch, die 1994 weitgehend abgeschlossen wurden. Aktualisierungen im Bestand wurden nach Bedarf noch bis zum Beginn der Offenlegung nach § 3 (2) BauGB vorgenommen. Parallel dazu wurde durch das Büro Dipl.-Ing. H.-R. Dietrich der **Landschaftsplan** erstellt, dessen Aussagen teilweise und gemäß Beschluß des Gemeindeverwaltungs-Verbandes in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Einzelne Teile und Beiträge, insbesondere zum Naturschutz und der Landschaftspflege, die im Landschaftsplan ausführlich behandelt sind, werden im diesem Erläuterungsbericht nur knapp dargestellt.

Grundlage des Kartenteils des Flächennutzungsplanes für das gesamte Planungsgebiet im Maßstab 1:10.000 bildet die Deutsche Grundkarte (M. 1:5000, verkleinert, soweit vorhanden mit Höhenlinien), während für die Teilpläne der einzelnen Gemeinden im Maßstab 1:5.000 Auszüge aus der Flurkarte (M. 1:1500, verkleinert) durch das Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Außenstelle Karlsruhe, hergestellt wurden. Die hierdurch teilweise auftretenden unvermeidbaren Abweichungen des Gesamtplanes von den Teilplänen sind durch den aktuelleren Stand der Flurkarten zu erklären.

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

Bei den nicht-amtlichen Bestandseinträgen kann keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen werden.

1.2

RECHTSGRUNDLAGEN, ZIELJAHR

Der vorliegende Flächennutzungsplan 1995 - Entwurf soll gemäß § 5 Baugesetzbuch die für den Gemeindeverwaltungs-Verband sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darstellen. Damit soll u. a. die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB geschaffen werden.

Plangrundlagen für die Flächennutzungsplanung sind neben den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung des Baugesetzbuches (BauGB) der Regionalplan 1995 des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, sowie die raumordnerischen und landesplanerischen Vorgaben des Landesentwicklungsplanes, das Landschaftsrahmenprogramm und die hierzu erstellten Fachpläne. Für die Flächennutzung und bauliche Entwicklung sind u.a. insbesondere folgende gesetzliche Grundlagen maßgebend:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG),

weiterhin die für Baden-Württemberg geltenden Landesgesetze

- Landesplanungsgesetz (LPG)
- Landesbauordnung (LBO)
- Naturschutzgesetz (NatSchG)
- Wassergesetz (WaG)
- Bodenschutzgesetz (BodSchG).

Der **Planungszeitraum** erstreckt sich bis zum Jahr 2005. Bis zu diesem Zeitpunkt sollen punktuelle Änderungen nach Bedarf durchgeführt werden.

1.3

ABGRENZUNG UND GRÖSSE DES GELTUNGSBEREICHES

Der **Geltungsbereich** des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungs-Verbandes umfaßt die Gemarkungen der Gemeinden **Bötzingen, Eichstetten und Gottenheim**.

Der **Geltungsbereich** wird von folgenden Gemeinden umgrenzt:
(Vgl. dazu Ausschnitt aus der Gemeinde- und Kreiskarte von Baden-
Württemberg, folgende Seite)

Landkreis Emmendingen:

Gemeinde Bahlingen

Gemeinde Nimburg

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald:

Stadt Vogtsburg

Gemeinde Ihringen

Gemeinde Merdingen

Gemeinde March

Stadt Freiburg

Der Geltungsbereich hat eine **Größe von 3402,88 ha**, davon entfallen auf:

Wald 500,8 ha

Siedlung: 236,5 ha

freie Landschaft: 2384,9 ha

(Auszug aus dem Liegenschaftsbuch, Stand Dez. 1993)

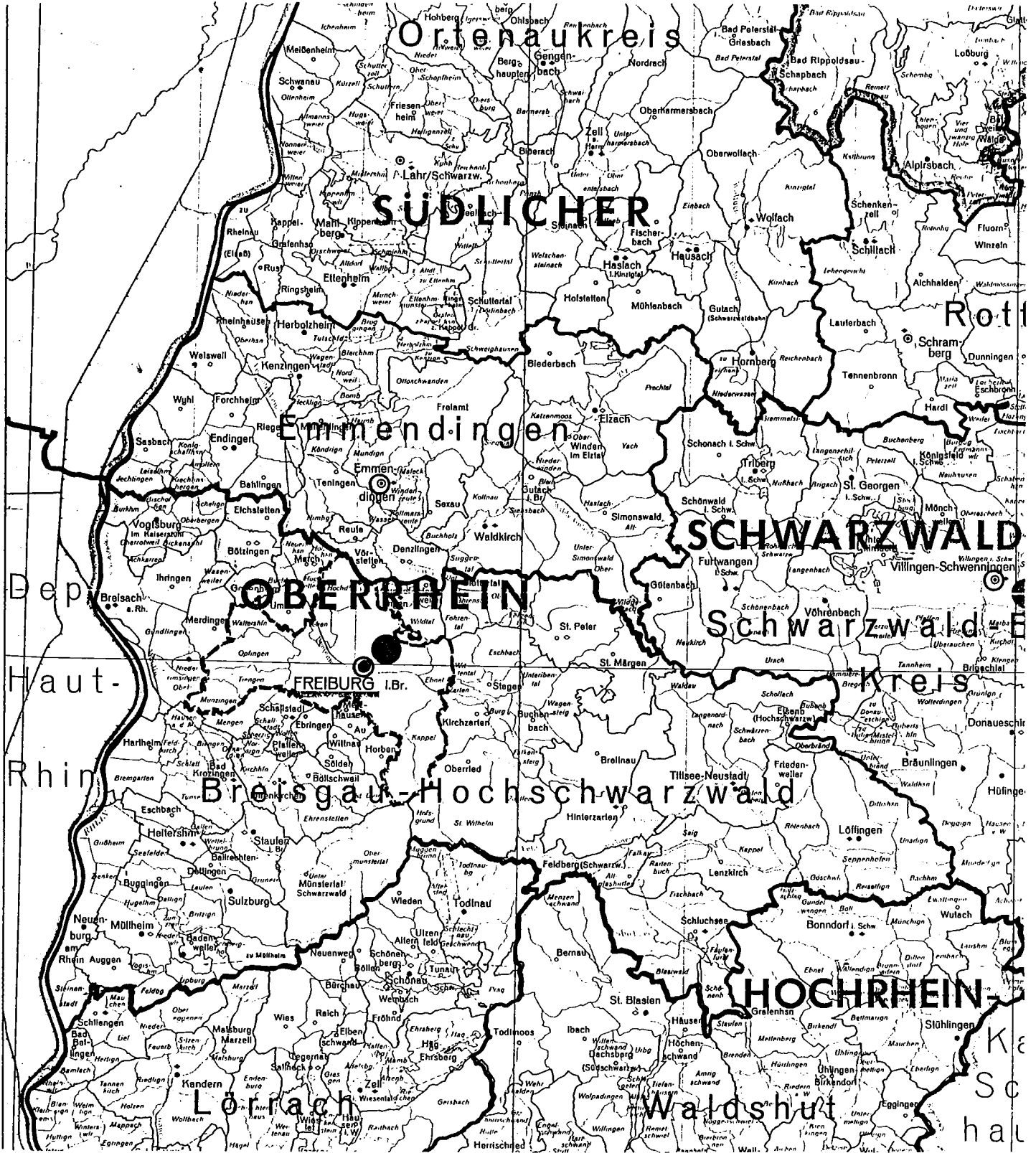
Die **Einwohnerzahl** im Gebiet des Gemeindeverwaltungs-Verbandes betrug
Ende 1994 insgesamt **10.258 Einwohner**.

GEMEINDE - UND KREISKARTE VON BADEN - WÜRTTEMBERG

(Kartengrundlage des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg)

Zeichenerklärung:

- | | | | | | |
|------------------|--|--|------------------|--|--|
| | Bundes- bzw. Landesgrenze | | Gemarkungsgrenze | | Sitz des Regionalverbandes |
| | Regierungsbezirksgrenze | | Gemarkungsname | | Sitz des Landratsamts |
| | Regionsgrenze | | | | Stadtkreis |
| | Landkreisgrenze | | | | Große Kreisstadt |
| | Stadtkreisgrenze | | | | Stadt |
| | Grenze des örtlichen Verwaltungsraumes einer Einheitsgemeinde oder Verwaltungsgemeinschaft | | | | Gemeinde |
| | Grenze einer Gemeinde in einer Verwaltungsgemeinschaft | | | | Erfüllende Gemeinde der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft |
| FRANKEN | Regionsname | | | | Sitz des Gemeindeverwaltungsverbandes |
| Calw | Kreisname | | | | Bereich eines Nachbarschaftsverbandes |
| STUTTGART | Name und Sitz des Regierungspräsidiums | | | | Sitz des Nachbarschaftsverbandes |



2 NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN UND GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

2.1 GEOGRAPHISCHE LAGE, KLIMA

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes erstreckt sich über vier unterschiedliche Naturräume:

- Kaiserstuhl,
- Freiburger Bucht,
- Breisgau-Markgräfler Hügelland mit Tuniberg und die
- Breisgau-Markgräfler Rheinebene.

Die Höhenlagen erstrecken sich von 180 m ü.NN in der Dreisamniederung bis 520 m ü. NN (Eichelspitze). Die Höhenlagen der Verbandsgemeinden legen bei

Bötzingen	192 m ü. NN
Eichstetten	189 m ü. NN
Gottenheim	194 m ü. NN

Der geologisch uneinheitlich aufgebaute Gebirgsstock des **Kaiserstuhls** ist geologisch der Vorbergzone vergleichbar. Von Bedeutung für die Flächennutzung als gute Standorte für Kulturpflanzen sind insbesondere der in den Tälern anzutreffende Schwemmlöß von großer Mächtigkeit. Das östliche Kaiserstuhlgebiet verfügt weder über ergiebige Grundwasservorkommen noch über größere Fließgewässer oder Stillgewässer. Das Klima ist bestimmt durch große Trockenheit und Wärme, wobei die Talsohlen und Senken durch Spätfröste gefährdet sind. Die Niederschlagsmenge liegt unter 700 m.

Die ursprüngliche Vegetation des Kaiserstuhls ist aufgrund der menschlichen Bewirtschaftungsweise nicht mehr vorhanden. Die heutige reale Vegetation ist eine Folge der starken Eingriffe in das naturökologische Gefüge insbesondere durch Weinbau und Obstanbau. Naturnahe Vegetation ist nur in kleinen Resten zu finden. Insbesondere im Westteil sind größere Waldflächen vorhanden.

Die **Freiburger Bucht** ist gekennzeichnet durch eine nach Nordwesten geneigte Schwemmebene mit mäßigem Gefälle. Geologisch bildet sie ein von glazialen Schwarzwaldschottern bedecktes Bruchfeld. Für die Flächennutzung von Bedeutung sind besonders die ergiebigen Grundwasservorkommen mit teilweise hoher Mächtigkeit. Die Empfindlichkeit gegenüber Verunreinigungen durch Schadstoffeinträge z.B. durch die Landwirtschaft oder gewerbliche Nutzung ist vor allem bei geringer Deckschichtmächtigkeit, bzw. hoher Wasserdurchlässigkeit der Deckschicht stellenweise sehr hoch. Das relativ dichte Netz der Oberflächengewässer in

der Freiburger Bucht steht in enger Beziehung zum Grundwasser und weist deutliche Versickerungs- und Vorflutstrecken auf. Von Bedeutung für die weitere Siedlungsentwicklung sind insbesondere die für diesen Naturraum charakteristischen Überschwemmungsflächen.

Das Klima dieses Raumes ist durch sehr hohe Feuchtigkeit gekennzeichnet, was die Wärmewerte im Sommer geringfügig reduziert. Der Niederschlag erreicht Werte bis zu 820 mm.

Die reale Vegetation ist hauptsächlich gekennzeichnet durch landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen oder Grünland, in der Dreisamniederung stellenweise Komplexe aus Feuchtwiesen zwischen Gräben und Fließgewässern. Der natürlichen Vegetation am nächsten kommen die Mooswälder dieses Naturraumes.

Das **Breisgau-Markgräfler Hügelland mit Tuniberg** ist vergleichbar mit dem Naturraum östlicher Kaiserstuhl. Es ist ein nach Osten abfallender, sanft gewölbter Hügelzug mit Bruchstufe nach Westen und zumeist flachen Taleinschnitten oder gelegentlichen Schluchten im Löß. Geologisch handelt es sich um eine Teilscholle mit am Westrand zutage tretenden Doggerschichten und Mergeln der Dolomitzonen. Die Gesteine im Untergrund sind von Löß und Lößlehm fast vollständig eingehüllt. Ergiebige Grundwasservorkommen sowie größere Fließ- oder Stillgewässer sind nicht vorhanden. Das Klima ist gekennzeichnet durch recht geringe Niederschläge und große Wärme aufgrund der Lage am Rand der klimatisch begünstigten Freiburger Bucht. Mangelnde Niederschläge können dazu führen, in der Landwirtschaft künstliche Bewässerungen durchzuführen.

Die Vegetation ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung (Gartenbau, Obst- und Weinanbau) geprägt. Kleinflächig konnten sich wie im Kaiserstuhl spezielle Standorte wie Hohlwege oder Lößkanten erhalten.

Die **Breisgau-Markgräfler Rheinebene** entspricht in seiner Charakteristik im wesentlichen dem Naturraum "Freiburger Bucht". (Weitere Ausführungen: s. Landschaftsplan.)

Die Merkmale der naturräumliche Gliederung und die damit verbundenen Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung der Landschaft sind für die Flächennutzungsplanung maßgebend besonders inbezug auf:

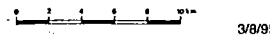
- die Ausweisung von Bauflächen und
- die Darstellung von Siedlungsgrenzen für die spätere Entwicklung.

(Zur naturräumlichen Gliederung vgl. auch Übersichtskarte des Regionalplanes 1995, folgende Seite)

REGIONALPLAN 1995 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

- 1 Rheinaue
- 2 Niederterrasse
- 3 Niederungen der Breisgauer Bucht und Kinzig-Murg-Rinne
- 4 Vorbergzone mit Vorländern
- 5 Kaisersstuhl, Tuniberg, Marchhügel
- 6 Nördlicher Schwarzwald
- 7 Mittlerer Schwarzwald
- 8 Südlicher Schwarzwald
- 9 Baar

Kartengrundlage: Regionalverband Südtlicher Oberrhein
 Detail Darstellung auf der Grundlage der Karte Baden-Württemberg
 1:800 000, reingrafischer Ausschnitt 1:300 000, Ausgabe 1982 mit Erläuterung des
 Landesvermessungsamts Baden-Württemberg vom 5.7.1995, Az.: 5.12/1701.



NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

2.2

GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

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

Dokumente der geschichtlichen Entwicklung stellen neben den Bodendenkmälern auch die baulichen Kulturdenkmale dar, die ebenfalls in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden (vgl. Kap. 13).

Alle drei Verbandsgemeinden können auf eine langjährige Entstehungsgeschichte zurückblicken.

Bötzingen wurde schon im Jahr 769 zum ersten mal urkundlich erwähnt und ist der älteste Weinort der Region. Oberschaffhausen wurde erstmals in einer Urkunde des Papstes Eugen II im Jahre 1143 erwähnt. Viele Funde, die auf der Gemarkung gemacht wurden, bestätigen jedoch, daß die Erstbesiedelung viel weiter zurückreicht. So wurde während der Flurbereinigung Lasenberg 1971 ein Siedlungsareal aus der Urnenfelderzeit entdeckt, weiterhin wurde 1987 an der Schloßmattenstraße ein Hügelgrab aus der Zeit von 600 v. Chr. gefunden, nachdem zuvor in diesem Bereich Spuren der ehemaligen Wasserburg Kranzenau, die noch in alten Karten eingezeichnet ist und im Bauernkrieg 1525 zerstört wurde, vermutet wurden.

Im 13. Jahrhundert waren die Herzöge von Zähringen und die Grafen von Freiburg im Besitz der örtlichen Herrschaftsrechte, die von ihnen zu Lehen vergeben wurden. In der Mitte des 14. Jahrhunderts hatte die Freiburger Ritterfamilie Morser die eine Hälfte des Ortes zu Lehen, die andere teilten sich mehrere Mitglieder der Familien Schnewlin und Falkentein. Mit dem 15. Jahrhundert wurden die Herzöge von Österreich Oberlehensherren; die Besitzverhältnisse wechselten sehr oft.

Ungeachtet der Obrigkeitsverhältnisse hatten in Bötzingen und Oberschaffhausen mehrere Klöster und Adelsfamilien Besitz, so das St. Margarethenkloster in Waldkirch, das Frauenkloster Günterstal, das Kloster St. Peter, das Freiburger Johanniterhaus, sowie mehrere Adelige von Freiburg.

Am Ende des 18. Jahrhunderts gehörten die Dörfer **Bötzingen** und **Oberschaffhausen** jeweils zur Hälfte zwei verschiedenen Herrschaften an: der Markgrafschaft Baden, deren Einwohner evangelisch waren, und Lehensträgern unter österreichischer Oberherrschaft, deren Einwohner katholisch waren. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts fiel der österreichische Anteil an das Großherzogtum Baden, eine Vereinigung der beiden Orte fand jedoch nicht statt und die Verwaltung basierte auf der konfessionellen Grenzziehung. Jeder Gemeindeteil verwaltete und wirtschaftete in vielen Bereichen getrennt. Nachdem die Nachteile der getrennten Verwaltungen immer offensichtlicher wurden, wurden **1838** die Gemeinden Bötzingen und Oberschaffhausen offiziell **vereint** (s. dazu auch Festschrift anlässlich der 150-Jahr Feier 1988).

Seit 1809 gehörten beide Ortschaften bis 1936 zum Bezirksamt Emmendingen, danach zum Amtsbezirk Freiburg (heute Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald).

Ein Strukturwandel vollzog sich nach dem 2. Weltkrieg, der auch eine starke bauliche Entwicklung mit sich brachte.

Bötzingen nahm eine am Kaiserstuhl beispiellose Entwicklung, in dem sich durch **Industrieansiedlung** die Bevölkerungs- und Beschäftigtenstruktur grundlegend veränderte. Im Jahr 1959 ließen sich die "Badischen-Plastic-Werke" (heute "Peguform") nieder, die danach stark expandierten und 1300 Personen beschäftigten (davon 24% ausländische Arbeitnehmer). 1969 folgte die Ansiedlung der "Vereinigten Kunststoffwerke GmbH" als weiterer bedeutender Arbeitgeber, wodurch sich Bötzingen schnell zu einem bedeutenden Gewerbestandort entwickelte.

In letzter Zeit wurde die Entwicklung dadurch bestimmt, daß die Entwicklungsziel von quantitativem Wachstum auf mehr Wohnqualität verlagert wurden, indem den örtlichen Vorzügen der Landschaft und des Ortsbildes mehr Beachtung geschenkt wurde.

Als hervorragende bauliche **Kulturdenkmale** in Bötzingen sind die katholische Pfarrkirche mit Turm und Chor aus dem 15./16. Jhd., die 1473-1481 erbaute St. Alban-Kapelle mit Fresken aus der Erbauungszeit, die 1583 errichtete ev. Pfarrkirche, sowie eine Reihe von Dreiseit- und Vierseithöfen und Häusern aus dem 18.-19. Jd. hauptsächlich in der Bergstraße sowie der Hauptstraße zu nennen.

Eichstetten wurde anlässlich der Stiftung der Pfarrkirche 1052 zum ersten mal urkundlich erwähnt, die Besiedlung des Ortes hat jedoch auch hier viel früher begonnen, da auf der Gemarkung Spuren einer jungsteinzeitlichen Siedlung, eine römische Villa und ein alamannischer Friedhof aus der Zeit um 600 entdeckt wurden. Zur Zeit der Ersterwähnung und bis ins 14. Jahrhundert

war das Dorf Sitz eines zeitweise sehr einflußreichen Adelsgeschlechts. Die Herren von Eichstetten saßen auf einer Burg südlich über dem Unterdorf, die um 1350 zerstört wurde. 1416 fiel das Dorf mit der gesamten Markgrafschaft Hachberg an die Markgrafen von Baden. Im Jahre 1418 mit dem Marktrecht ausgestattet, entwickelte es sich schnell zu einem der wirtschaftlichen und politischen Mittelpunkte der Region. 1556, unter Markgraf Karl II., wurde auch hier die Reformation durchgeführt. In den Kriegen des 17. und 18. Jahrhunderts erlitt das Dorf mehrfach Zerstörungen und wirtschaftlichen Ruin. Danach zwangen die Notzeiten des 19. Jahrhunderts viele Eichstetter Bürger zur Auswanderung nach Amerika. Dennoch galt der Ort als einer der größten und wohlhabendsten im Amt Hochberg-Emmendingen.

Die Zahl der Einwohner stieg bis auf 2870 im Jahr 1864 (weitere Entwicklung s. u.). Zu Ihnen gehörte seit etwa 1720 auch eine größere jüdische Gemeinde. Ihre Synagoge - erbaut 1830 - wurde 1938 von den Nationalsozialisten niedergebrannt, die nicht emigrierten Mitglieder zunächst in das Sammellager Gurs/Südfrankreich, dann in die Vernichtungslager deportiert. Nach dem 2. Weltkrieg blieb Eichstetten, das 1937 zum Kreis Freiburg gekommen war, stark landwirtschaftlich geprägt. Es bestehen heute immerhin rund 700 gewerbliche Arbeitsplätze im Ort, vor allem in handwerklich-mittelständischen Betrieben, aber auch in einem großen Industrieunternehmen.

An baulichen **Kulturdenkmälern** sind in Eichstetten insbesondere die Fünfbogenbrücke aus dem 13. Jahrhundert, das Rathaus mit Bauteilen aus dem 16. Jahrhundert, die markgräfliche Zehntscheuer (heute Bürgerhaus), die 1864 renovierte Pfarrkirche mit spätmittelalterlichem Chorteil sowie schöne, alte Höfe und Bürgerhäuser erwähnenswert.

Nach der Reblandumlegung in den siebziger Jahren wird heute auf einer Fläche von ca. 390 ha **Weinbau** mit einer im Kaiserstuhl seltenen Sortenvielfalt betrieben. Der Anbau von Gemüse - nicht zuletzt für den Freiburger Markt - nimmt ungefähr 100 ha ein. Eichstetten gilt als Zentrum des biologischen Anbaus.

Gottenheim wurde erstmals 1086 in der Gründungsgeschichte des Klosters St. Georgen im Schwarzwald aufgeführt, jedoch geht auch hier die Siedlungsgeschichte bis in die Frühgeschichte zurück und es sind zahlreiche römerzeitliche Siedlungsspuren bekannt.

In der späteren Dorfgeschichte ist der "Dinghof" erwähnenswert (mit dem Besitz des Dinghofes war u.a. die Rechtsprechung verbunden). Der Dinghof in Gottenheim scheint bereits zum 918 gegründeten Kloster St. Margarethen in Waldkirch zu gehören. Die Besitzverhältnisse des Dinghofes wechselten bis zum Jahre 1833, wo der Großherzog von Baden den Wittenbachern den letzten Lehensbrief ausstellte. Daraufhin begann die schrittweise

Umwandlung der Ortsherrschaft zur selbständigen Gemeinde Gottenheim.

Nach der Reformation (1517) blieb Gottenheim wie andere vorderösterreichische Gemeinden (u.a. Merdingen, Wasenweiler) katholisch, die Orte des Markgrafen von Baden-Durlach (wie u.a. Bötzingen und Oberschaffhausen) wurden evangelisch. Von 1807 bis zu seiner Aufhebung im Jahr 1924 gehörte Gottenheim zum badischen Amtsbezirk Breisach, dann zum Amtsbezirk bzw. Landkreis Freiburg.

Wie auch in anderen Gemeinden der Region war die Bevölkerungsentwicklung bis zur Mitte des 19. Jhds. zunehmend, dann jedoch infolge von vielen Auswanderungen rückläufig bis zu einem Tiefpunkt im Jahr 1885.

Erst nach dem 2. Weltkrieg erreichte Gottenheim wieder die Einwohnerzahl von der Mitte des 19. Jahrhunderts, vor allem durch die Zuwanderung von Heimatvertriebenen und Flüchtlingen.

(Zur ausführlichen Geschichtsentwicklung s.: "900 Jahre Gottenheim", Kurzchronik, hrsg. von der Gemeinde Gottenheim).

In Gottenheim entwickelte sich die Berufs- und Sozialstruktur dahingehend, daß der Anteil der in der Land- und Forstwirtschaft tätigen Personen, der um die Jahrhundertwende immerhin noch 2/3 der Erwerbstätigen ausmachte, 1950 auf die Hälfte zurückging und 1970 nur noch 20% betrug. Mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben in der letzten Zeit stiegen auch die Zahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe.

Die langfristige Entwicklung der Wohnbevölkerung der drei Verbandsgemeinden zeigt folgende Tabelle:

Einwohnerentwicklung 1871 - 1994

Jahr:	1871	1900	1925	1939	1950	1961	1970	1980	1990	1994
Bötzingen	2140	2069	2119	2197	2340	2687	4064	4489	4883	4986
Eichstetten	2709	2215	1955	1843	2134	2150	2212	2417	2728	2871
Gottenheim	1239	1078	1167	1263	1332	1652	1772	2031	2265	2401

Es wird deutlich, daß die Bevölkerung in allen drei Gemeinden am stärksten nach dem 2. Weltkrieg gestiegen ist. Auffällig ist das enorme Wachstum von Bötzingen, dessen Bevölkerung sich aufgrund der wachstumsorientierten Kommunalpolitik zwischen 1950 und 1980 etwa verdoppelte, während Eichstetten kaum zugenommen hat. Hieraus könnte ein "historischer Nachholbedarf" für Eichstetten konstatiert werden.

Gottenheim verzeichnete ab der Jahrhundertwende im Mittel ein mäßiges, aber stetiges Wachstum.

3 BEVÖLKERUNG

3.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die jüngste Bevölkerungsentwicklung von 1984 - 1994 der drei Verbandsgemeinden ist in folgender Tabelle dargestellt:

(Angaben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, Amt 42, 1995)

Einwohner:

Jahr:	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Zunahme (EW)	Zunahme
												1984-1994	in %
Bötzingen	4454	4490	4594	4587	4700	4771	4883	4879	4954	4992	4986	532	+ 11,9
Eichstetten	2530	2568	2624	2615	2600	2647	2728	2776	2815	2848	2871	341	+ 13,5
Gottenheim	2159	2165	2178	2199	2207	2263	2265	2319	2369	2398	2401	242	+ 11,2
<u>gesamt</u>	9143	9223	9396	9401	9507	9681	9876	9974	10138	10238	10258	1115	+ 12,2

Alle drei Gemeinden verzeichneten während der letzten 10 Jahre ein fast gleichförmig ansteigendes hohes **Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 12,2%**, wobei Eichstetten mit 13,5% Bevölkerungswachstum die relativ größte, Gottenheim mit 11,2 % die geringste Steigerungsrate innerhalb des Gemeindeverwaltungs-Verbandes hatte. Insgesamt liegen alle drei Gemeinden deutlich über dem vergleichbaren Durchschnittswert von 10,7% Bevölkerungswachstum im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

3.2 ALTERSSTRUKTUR

Der Altersaufbau der Wohnbevölkerung im Jahr 1991 ergab folgendes Bild:

(Angaben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald, Amt 42, 1995)

Einwohner nach Altersgruppen am 31.12.1994

	0 - 15	15-18	18 - 25	25 - 40	40 - 65	über 65	Summe
<u>Gemeinde:</u>							
Bötzingen	950	160	495	1340	1515	525	4985
Eichstetten	655	110	235	745	775	350	2870
Gottenheim	440	75	195	640	745	310	2405

3.3

HAUSHALTSGRÖSSE

Die Privathaushalte hatten folgende durchschnittlichen Haushaltsgrößen (Quelle: Stat. Landesamt: Statistik von Baden-Württemberg, Band 426, Stuttgart 1991)

	Haushaltsgröße		
	1961	1970	1987
Bötzingen	3,6	3,3	2,7
Eichstetten	3,5	3,3	2,9
Gottenheim	3,8	3,4	2,7
Lkr. Brsg.-H.	3,5	3,2	2,5

Alle drei Verbandsgemeinden liegen bezüglich der **Haushaltsgrößen deutlich über dem Durchschnitt** des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald von 2,5 Pers./Whg und dem Durchschnitt für die Region, der bei 2,4 Pers./Whg. liegt.

Die Verringerung der Haushaltsgrößen schwankte im Zeitraum von 1970 bis 1987 zwischen 0,4 und 0,7 Personen.

Eine weitere Verringerung der Haushaltsgrößen wird erwartet und bei der Flächenbedarfsermittlung berücksichtigt.

Die gezeigte Entwicklung wird auch bei dem Anteil der 1-Personen-Haushalte deutlich:

	1-Personen-Haushalte (%)		
	1961	1970	1987
Bötzingen	9,3	15,3	24,0
Eichstetten	11,4	15,8	19,4
Gottenheim	6,2	11,8	19,9
Lkr. Brsg.-H.	16,6	19,5	27,9

Der Anteil der 1-Personen-Haushalte hat sich in im Zeitraum von 1961 bis 1987 verdoppelt bis verdreifacht und lag 1987 immer noch unter dem Durchschnitt des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald. Auch die Einpersonenhaushalte werden in Zukunft noch deutlich zunehmen und den Wohnbauflächenbedarf der Bevölkerung erhöhen.

3.4

RELIGIONSZUGEHÖRIGKEIT

Die Religionszugehörigkeit der Bevölkerung im Planungsgebiet gliedert sich wie folgt:

Stand: 27.05.1987, bzw. 1.1.1990 für den Lks Breisgau-Hochschwarzwald. (Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 1991: "Statistik von Baden-Württemberg Bd. 426, S. 128)

Religionszugehörigkeit in %

	römisch katholisch	evangelisch	sonstige Gemeinschaften	keine Gemeinsch.
Bötzingen	32,1	54,2	9,7	4,0
Eichstetten	17,9	73,0	4,5	4,6
Gottenheim	77,5	17,5	2,0	3,0

Der überwiegende Teil der Bevölkerung war 1987 in Eichstetten und Bötzingen evangelischer Konfession, in Gottenheim römisch-katholisch.

Die Entwicklung von 1961 bis 1987 weist einen allgemeinen Trend zu immer mehr "gemeinschaftslos" lebenden und "sonstigen Gesellschaften" zugehörigen Personen.

Insbesondere in Bötzingen ist dieser Trend bei "sonstigen Gesellschaften" durch die Zunahme ausländischer Arbeitnehmer erklärbar. Die Religionsausübung bleibt ohne Einfluß auf die Flächennutzungsplanung.

3.5

AUSLÄNDERANTEILE

Die Entwicklung der Ausländeranteile an der Gesamtbevölkerung im Planungsgebiet zeigt folgende Tabelle, Stand: 6.6.1961, 27.05.1970, 25.05.1987.

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 1991: "Statistik von Baden-Württemberg Bd. 426, S. 64)

	<u>Ausländer, Anzahl</u>		
	<u>1961</u>	<u>1970</u>	<u>1987</u>
Bötzingen	7	246	496
Eichstetten	9	39	101
Gottenheim	3	7	37

Die ausländische Bevölkerung stieg im Zeitraum 1961-87 insbesondere in Bötzingen stark an, in Eichstetten weniger stark und in Gottenheim kaum.

3.6

PENDLERBEWEGUNGEN

Die Pendlerströme verteilen sich im einzelnen wie folgt (1):

BÖTZINGEN:

<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>Zielgemeinde</u>	<u>AUSPENDLER</u>
<u>Bötzingen</u>	Freiburg	767
	Bad Krozingen	13
	Breisach	131
	Eichstetten	30
	Gottenheim	32
	Gundelfingen	14
	Ihringen	26
	March	43
	Merdingen	14
	Umkirch	36
	Bahligen	12
	Emmendingen	27
	Endingen	12
	Teningen	25
	übrige Gemeinden	<u>97</u>
	<u>Summe Auspendler Bötzingen</u>	<u>1279</u>

<u>Zielgemeinde</u>	<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>EINPENDLER</u>
<u>Bötzingen</u>	Freiburg	187
	Breisach	48
	Eichstetten	115
	Gottenheim	118
	Ihringen	89
	March	89
	Merdingen	11
	Umkirch	27
	Vogtsburg	149
	Bahligen	75
	Denzlingen	13
	Emmendingen	40
	Endingen	47
	Forchheim	20
	Reute	10
	Riegel	46
	Sasbach	33
	Teningen	52
	Waldkirch	12
	Wuhl	40
	übrige Gemeinden	<u>129</u>
	<u>Summe Einpendler Bötzingen</u>	<u>1350</u>

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg: "Statistik von Baden-Württemberg", Bd. 402, Heft 7, Stuttgart 1990. Die Pendlerdaten beziehen sich auf den 25.05.1987, neuere Daten sind noch nicht verfügbar.

EICHSTETTEN:

<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>Zielgemeinde</u>	<u>AUSPENDLER</u>
<u>Eichstetten</u>	Freiburg	373
	Bötzingen	115
	Breisach	31
	Ihringen	14
	March	24
	Umkirch	20
	Bahlingen	24
	Emmendingen	51
	Endingen	13
	Teningen	43
	<u>übrige Gemeinden</u>	<u>73</u>
<u>Summe Auspendler Eichstetten</u>		<u>781</u>

<u>Zielgemeinde</u>	<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>EINPENDLER</u>
<u>Eichstetten</u>	Freiburg	35
	Bötzingen	30
	Ihringen	13
	March	20
	Vogtsburg	11
	Bahlingen	34
	Emmendingen	16
	Endingen	13
	Teningen	26
	Wuhl	22
	<u>übrige Gemeinden</u>	<u>72</u>
<u>Summe Einpendler Eichstetten</u>		<u>292</u>

GOTTENHEIM:

<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>Zielgemeinde</u>	<u>AUSPENDLER</u>
<u>Gottenheim</u>	Freiburg	663
	Bötzingen	118
	Breisach	41
	Ihringen	13
	March	31
	Umkirch	24
	<u>übrige Gemeinden</u>	91
<u>Summe Auspendler Gottenheim</u>		<u>981</u>

<u>Zielgemeinde</u>	<u>Wohnsitzgemeinde</u>	<u>EINPENDLER</u>
<u>Gottenheim</u>	Freiburg	18
	Bötzingen	32
	March	11
	Übrige Gemeinden	<u>46</u>
<u>Summe Einpendler Gottenheim</u>		<u>107</u>

Während in **Bötzingen** die Zahl der Ein- und Auspendler etwa gleich ist, stehen in Eichstetten 781 Auspendlern nur 292 Einpendler gegenüber.

Noch unausgeglichener ist das Verhältnis in Gottenheim, das mit 981 Auspendlern, die überwiegend nach Freiburg pendeln, nur 107 Einpendler zu verzeichnen hat.

Dieses Ergebnis soll durch ein ausreichendes Arbeitsplatzangebot, d.h. durch **ausreichend ausgewiesene gewerbliche Bauflächen** in Eichstetten und Gottenheim, korrigiert werden.

4 SIEDLUNGSSTRUKTUR

4.1 ZIELE DES REGIONALPLANES

Bötzingen ist im Regionalplan 1995 als **Kleinzentrum** ausgewiesen. Es soll den "häufig wiederkehrenden überörtlichen Bedarf eines Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können." Laut Begründung zu diesem Planziel sind Kleinzentren die unterste zentralörtliche Versorgungsstufe, wobei zur Grundversorgung der Bevölkerung u.a gehören:

- schulische Einrichtungen bis zur Realschule,
- Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften,
- Einrichtungen der ambulanten medizinischen Versorgung,
- Post,
- Bankzweigstellen,
- Handwerksbetriebe.

Es handelt sich grundsätzlich um Einrichtungen, die mehr als die tägliche örtliche Versorgung übernehmen, einen größeren Benutzerkreis voraussetzen und deshalb nicht in jeder Gemeinde vorhanden sein können. Außerdem erfordern die Einrichtungen der Grundversorgung oft gewisse Mindestgrößen, um leistungsfähig zu sein und den technischen sowie organisatorischen Voraussetzungen zu genügen.

Nach LEP 1983, Plansatz 1.5.44, soll im ländlichen Raum der Verflechtungsbereich eines Kleinzentrums in der Regel 8000 Einwohner oder mehr haben. Diese Größe kann in Ausnahmefällen bis zu einer Schwelle von 5000 Einwohnern unterschritten werden, wenn der nächste zentralörtliche Versorgungskern mit öffentlichen Verkehrsmitteln sonst nicht in einer halben Stunde (etwa 7 bis 10 km) erreichbar ist und wenn der Verflechtungsbereich ohne Beeinträchtigung der Tragfähigkeit benachbarter Verflechtungsbereiche gebildet werden kann... Es gilt der Grundsatz der Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen;

Entwicklungssachse:

Bötzingen und **Gottenheim** liegen laut LEP (bzw. 2.2.1.3 Regionalplan 1995) in der **Entwicklungssachse** Freiburg - Breisach - Rheinübergang Breisach - (Colmar).

Dies bedeutet hinsichtlich der Siedlungsstruktur, daß diese Entwicklungssachse unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaft am Kaiserstuhl auszuformen ist und hinsichtlich der Freiraumstruktur, daß die Regionalen Grünzüge und Vorrangbereiche zu sichern sind.

Im LEP sind für den Kaiserstuhl keine Standorte für größere gewerbliche

Entwicklungsabsichten enthalten, da die ökologischen Randbedingungen dazu zwingen, die Landschaft in ihrem bisherigen Charakter zu wahren.

Siedlungsbereich:

Bötzingen ist als Ort im Siedlungsbereich der o.g. Entwicklungsachse ausgewiesen. Dies bedeutet lt. 2.3.1 Regionalplan 1995 (bzw. Plansätze unter 2.2 LEP), daß hier

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

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

Eigenentwicklung:

Eichstetten und **Gottenheim** sind dagegen Orte mit **Eigenentwicklung** im Sinne von Plansatz 2.5 Regionalplan 1995. Zur Eigenentwicklung gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die **natürliche Bevölkerungsentwicklung** und für den **inneren Bedarf** (Eigenbedarf). Ein Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen gehört nicht zum Eigenbedarf. Dennoch soll auch diesen Gemeinden in angemessener Weise Wohnraum für Aussiedler und Asylberechtigte zur Verfügung stehen, wobei dies mit der Struktur der Gemeinde vereinbar sein muß.

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

Schwerpunkte für Industrie und Dienstleistungen:

laut Regionalplan 1995 ist

Bötzingen als **Gewerbe- und Industriestandort** (GE + (GI)),

Gottenheim als **GE - Standort**,

Eichstetten als **Eigenentwicklergemeinde** ausgewiesen.

Für Eichstetten und Gottenheim bedeutet dies, daß der Wohnungsbau für

den gemeindlichen Bedarf und die Arbeitsplätze gemäß der gewerblichen Funktion und zur Erhaltung der gewachsenen dezentralen Siedlungsstruktur zu entwickeln sind. Hierbei ist zu beachten, daß für die 90-iger Jahre dem Oberrheingebiet von zahlreichen Experten im Zuge der Neuordnung des EU-Binnenmarktes eine weitere Verbesserung der Standortgunst attestiert wird. Die gewerbliche Entwicklung in den vergangenen 10 Jahren ist als Untergrenze der zukünftigen Entwicklung anzusehen (vgl. Begründung zu 2.6.2 Regionalplan 1995).

Die Größenordnungen für die gewerbliche Entwicklung liegen für

- **Bötzingen** (GE + (Gi) - Standorte) bei bis zu **30 ha**,
- **Gottenheim** (GE-Standort) bei **10 ha**,
- **Eichstetten** (Eigenentwickler-Gemeinde) bei **5,0 ha**, wobei jedoch im Bedarfsfall die Erweiterung bestehender Betriebe im Rahmen der Eigenentwicklung zu ermöglichen ist. Im Ausnahmefall ist auch eine Ansiedlung neuer Betriebe zu gewährleisten, wenn sich diese Betriebe in Art und Größe in eine dörfliche Gewerbestruktur einpassen.

Die Gemeinde **Eichstetten** verfügt bereits über eine ausgeprägte gewerbliche Betriebsstruktur mit guten Verkehrsanbindungen und ausreichendem Flächenpotential für gewerbliche Bauflächen. Die Gemeinde Eichstetten strebt daher nachhaltig die **Aufstufung zum GE-Standort** an.

4.2

ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

4.2.1

BÖTZINGEN

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Entwicklung von Bötzingen nach dem 2. Weltkrieg werden folgende **Entwicklungsziele** formuliert, die für die bauliche Entwicklung im Planungszeitraum maßgebend sein sollen:

- Die Wohnbebauung soll sich in den geplanten Wohnbauflächen vollziehen und den Bedarf aus Eigenentwicklung und dem Wohnbaubedarf Bötzingens als Kleinzentrum im Siedlungsbereich decken.
- Schwerpunkt der baulichen Entwicklung soll jedoch nicht auf Wachstum, sondern auf Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität gelegt werden. Defizite, die durch das überproportionale Wachstum Bötzingens entstanden sind, sollen ausgeglichen werden.
- Die Bauflächen werden so ausgewiesen, daß die Gemeinde jederzeit in der Lage ist, Baugebiete durch verbindliche Bauleitplanung zu realisieren. Hierbei wird eine kommunale Bodenpolitik verfolgt, deren Anliegen es ist, bevorzugt einheimischen Bauwilligen zu günstigen Preisen Bauland zur

Verfügung zu stellen. Dies ist nur möglich, wenn die Gemeinde Verhandlungsspielraum besitzt, der durch Alternativbauflächen genutzt werden kann.

- Gleichzeitig sind die innerörtlichen Bauflächen und Baulücken dahingehend zu entwickeln, daß eine ortstypische Bebauung hinsichtlich Wohndichte, Maß der baulichen Nutzung und Gestaltung der Gebäudekörper realisiert wird. Dies kann bedeuten, daß sowohl eine angemessene Nachverdichtung, als auch eine Beschränkung der Wohndichte planungsrechtlich zu ermöglichen bzw. durchzusetzen ist.

- Der Spielraum für die Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird aus o.g. Gründen nicht voll ausgenutzt. Gewerbliche Bauflächen dienen in erster Linie der Deckung des Bedarfes einheimischer Betriebe (Auslagerung, Erweiterung) und nur zweitrangig der Ansiedlung neuer Betriebe, deren Verträglichkeit mit der Gemeindestruktur sicherzustellen ist.

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

- Für Bötzingen werden **keine Siedlungsgrenzen** (Grenzen vertretbarer Bebauung) aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen.

4.2.2

Eichstetten

- Die Gemeinde Eichstetten, die nach dem Landesentwicklungsplan bzw. Regionalplan im ländlichen Raum gelegen und weiterhin als Eigenentwickler-Gemeinde eingestuft ist, stellt durch die starke Ausrichtung auf Weinbau, Gemüseanbau und Landwirtschaft einerseits einen ländlich geprägten Ort mit einer hohen Zahl von landwirtschaftlichen Haupteinzelbetrieben dar. Daraus folgt das Ziel, die **vorhandene bäuerliche landwirtschaftliche Struktur** zu erhalten und zu fördern.

- Als zweites Standbein bildet das Gewerbe eine wirtschaftliche Grundlage der Gemeinde. Durch die in den letzten Jahren sehr kritisch gewordene Weinmarktsituation, insbesondere aber auch durch die fehlenden Hofübernahmen im landwirtschaftlichen Bereich wird sich ein sehr starker **Strukturwandel** ergeben. Viele landwirtschaftliche Gehöfte werden leerstehen, weshalb es für die Gemeinde immer wichtiger wird, auch außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zu schaffen bzw. bestehende zu sichern. Dies erfordert die Ausweisung von **ausreichenden Gewerbegebietsflächen**, sowie die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlichen Gehöfte im Ortskern selbst. Im Strukturprogramm

Fremdenverkehrsort weiterentwickelt werden.

- Die geplanten Wohnbauflächen sollen in ortstypischer, sowie flächen- und energiesparender Bebauung vorgesehen werden.
- Vorhandene, ältere Baugebiete sollen zum Zweck einer maßvollen Nachverdichtung überplant werden.
- Die **Grenzen vertretbarer Siedlungsentwicklung** werden im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes dargestellt, ebenfalls nur dort, wo noch eine Bebauung als Entwicklungsziel möglich erscheint.

Für alle drei Verbandsgemeinden gilt:

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

5

FLÄCHENNUTZUNG, BESTAND 1993

Die Flächennutzungen im Gemeindeverwaltungs-Verband nach der Art der tatsächlichen Nutzung ergab am 27.12.1993 folgendes Bild (Quelle: Auszug aus dem Liegenschaftskataster - Liegenschaftsbuch).

Es bedeuten dabei:

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

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

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

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

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

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

FLÄCHEN IN HEKTAR:

	Bodenfl. insges.	Siedlungs- fläche	Sport- u. Grün- fläche	Verkehrs- fläche	Landwirt- schaftsfl.	Wald fläche	Wasser- fläche	Übrige Nutzung
Bötzingen	1299,14	118,20	10,24	91,99	858,97	160,86	11,09	47,80
Eichstetten	1230,13	76,85	3,53	107,63	864,83	121,38	14,20	41,20
Gottenheim	873,62	56,22	7,49	44,99	523,23	218,56	7,05	16,08
Summe	3402,89	251,27	21,62	244,61	2247,03	500,80	32,34	99,08

Anmerkung: Abweichungen durch Rundungen möglich

6 GEWERBLICHE WIRTSCHAFT

6.1 VORBEMERKUNG

Zur gewerblichen Wirtschaft werden die **wichtigsten Strukturdaten** der Gemeinden nachfolgend dargestellt, um einen Überblick über Art, Zahl und Verteilung der Betriebe und Beschäftigten zu erhalten. In den meisten Fällen sind aktuellere Daten nicht verfügbar, sondern nur diejenigen der Volkszählung von 1987. Aber auch diese geben die Grundstruktur und die Unterschiede in den drei Verbandsgemeinden noch relativ gut wieder.

6.2 ARBEITSSTÄTTEN UND BESCHÄFTIGTE

Die Entwicklung der Arbeitsstätten und Beschäftigten 1970-1987 ergibt für die Verbandsgemeinden folgendes Bild:

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg: "Statistik von Baden-Württemberg", Band 404, Heft 4, S. 42, 50, 56):

Arbeitsstätten und Beschäftigte 1970-1987

Jahr	Bötzingen		Eichstetten		Gottenheim	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
1970	119	1508	79	449	57	183
1987	193	2592	88	701	101	386
Veränderung 1970-87 in %	+62%	+71%	+11,4%	+56,1%	+77,2%	+110,9%

Den deutlichsten **Zuwachs an Beschäftigten** in % verzeichnete Gottenheim, gefolgt von Bötzingen und Eichstetten. Eichstetten erreichte mit einem Arbeitsstättenzuwachs von 11,4% allerdings einen Beschäftigtenzuwachs von 56,1%.

Die Zahl der **versicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer** betrug am 30.06.1994 in

Bötzingen:	2067 Arbeitnehmer
Eichstetten:	695 Arbeitnehmer
Gottenheim:	276 Arbeitnehmer

Die Verteilung der **Betriebsgrößen** in den drei Gemeinden wird anhand der folgenden Statistik deutlich:

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg: "Statistik von Baden-Württemberg", Band 404, Heft 4, S. 42, 50, 56):

Größe der Arbeitsstätten nach Anzahl der Beschäftigten:

	<u>Bötzingen</u>		<u>Eichstetten</u>		<u>Gottenheim</u>	
	Arbeits- stätten	Beschäftigte	Arbeits- stätten	Beschäftigte	Arbeits- stätten	Beschäftigte
Arbeitsstätten mit						
1 Beschäftigten	44	44	16	16	35	35
2 - 4 Beschäftigten	83	234	38	111	41	119
5 - 9 Beschäftigten	35	225	18	112	17	98
10 - 19 Beschäftigten	15	192	11	157	6	84
20 - 49 Beschäftigten	13	395	4	104	2	50
50 - 99 Beschäftigten	1	76	-	-	-	-
über 100 Beschäftigten	2	1426	1	201	-	-

Nur Bötzingen und Eichstetten verfügen über Betriebe mit über 100 Beschäftigten.

In Gottenheim sind auffallend viele kleinere Betriebe ansässig, wobei die zwei größten Betriebe (Fensterbau, Sägewerk) 30 bzw. 25 Beschäftigte haben.

6.3

ERWERBSTÄTIGE NACH WIRTSCHAFTSBEREICHEN

Die Verteilung der Erwerbstätigen nach Wirtschaftsbereichen ist aus folgender Tabelle ersichtlich:

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 1991: "Statistik von Baden-Württemberg Bd. 426, S. 172):

Erwerbstätige nach Wirtschaftsbereichen (in %)

	Land- und Forst- wirtschaft			Produzierendes Gewerbe			Handel und Verkehr			übrige Wirt- schaftsbereiche		
	1961	1970	1987	1961	1970	1987	1961	1970	1987	1961	1970	1987
Bötzingen	40,4	14,6	8,3	44,3	59,8	48,6	8,1	11,5	14,6	7,2	14,2	28,5
Eichstetten	56,1	41,0	14,2	29,1	35,9	44,2	7,1	10,7	15,7	7,7	12,5	25,9
Gottenheim	38,5	19,6	4,4	34,5	39,4	39,9	19,1	19,8	18,9	7,9	21,2	36,8
Lks. Brsg.-Hochs.	32,7	18,7	5,1	34,3	37,9	36,0	12,6	14,3	16,3	20,4	29,1	42,6

Die Entwicklung der Erwerbstätigenstruktur zwischen 1961 und 1987 war gekennzeichnet durch

- einen **extremen Rückgang der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft**, der in Gottenheim am stärksten, in Eichstetten am wenigsten stark auftrat,
- einen leichten Anstieg der Erwerbstätigen im produzierenden Gewerbe, sowie im Handel und Verkehr

- und einen starken Anstieg der Erwerbstätigen in den übrigen Wirtschaftsbereichen.

Insbesondere in **Eichstetten und Gottenheim** müssen durch den Rückgang der Arbeitsplätze in der Landwirtschaft **neue Arbeitsplätze** in anderen Bereichen geschaffen werden. Die Gemeinden sind daher auf ausreichende gewerbliche Bauflächen angewiesen, um ein Abwandern oder Auspendeln der Erwerbstätigen zu verhindern.

Eine weitere Unterteilung nach Arbeitsstätten und Beschäftigten nach Wirtschaftsabteilungen ergab 1987 folgendes Bild

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg: "Statistik von Baden-Württemberg", Band 404, Heft 4, S. 42, 50, 56):

Arbeitsstätten und Beschäftigten nach Wirtschaftsabteilungen

	Bötzingen		Eichstetten		Gottenheim	
	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte	Arbeitsstätten	Beschäftigte
Land-u. Forstwirtschaft	2	6	3	8	6	23
Energie- u. Wasservers.	1	1	2	16	/	/
Verarbeitendes Gewerbe	39	1677	23	360	16	86
Baugewerbe	20	313	8	43	11	58
Handel	46	185	20	94	18	79
Verkehr u. Nachrichten Kreditinstitute	4	13	3	8	4	7
u. Versicherungsgewerbe	8	56	6	27	12	21
Dienstleistungen Organisationen ohne Erwerbszweck	57	193	16	59	30	68
Gebietskörperschaften und Sozialversicherung	8	59	3	23	2	14
	8	89	4	63	2	30
Summe (1987):	193	2592	88	701	101	386

In Bötzingen dominieren die sonstigen Dienstleistungen, der Handel und das verarbeitende Gewerbe, in Eichstetten dagegen das verarbeitende Gewerbe und der Handel.

In Gottenheim sind die sonstigen Dienstleistungen, gefolgt von Handel und verarbeitendem Gewerbe die dominierenden Wirtschaftsbereiche.

6.4 ERWERBSTÄTIGE NACH STELLUNG IM BERUF

Die Zusammensetzung der erwerbstätigen Bevölkerung, geordnet nach ihrer Stellung im Beruf, entwickelte sich seit 1961 wie folgt:

Stand: 6.6.1961, 27.05.1970, 25.05.1987.

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 1991: "Statistik von Baden-Württemberg, Band. 426, S. 150):

Erwerbstätige nach Stellung im Beruf (Anteil an Erwerbstätigen insges.)

	selbständig Erwerbstätige in %			mithelfende Familienangehörige in %			abhängig Erwerbstätige in %		
	1961	1970	1987	1961	1970	1987	1961	1970	1987
Bötzingen	20,9	11,9	9,3	27,0	10,1	5,5	52,2	78,0	85,2
Eichstetten	28,8	20,5	12,0	34,6	26,9	6,0	36,6	52,6	82,0
Gottenheim	16,7	10,6	9,2	27,2	17,9	2,7	56,0	71,5	88,1
Lks Brsg.-H.schw.	17,5	13,6	11,1	21,9	14,2	2,7	60,7	72,2	86,2

Die Stellung der Erwerbstätigen hat sich in den letzten Jahrzehnten grundlegend verändert, indem

- der Anteil der selbständig Erwerbstätigen stark abnahm (ca 50%),
- mithelfende Familienangehörige im Erwerbsleben eine immer geringere Rolle spielen (Abnahme auf 1/5 des Vergleichswertes von 1961),
- die Zahl der abhängig Beschäftigten immer mehr zunimmt und mit nunmehr über 80% den weitaus größten Teil der Erwerbstätigen darstellt.

6.5 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGSZIELE

Wie teilweise in Kap. 4.2 dargestellt, sind die Entwicklungsziele für die gewerbliche Wirtschaft in den drei Verbandsgemeinden unterschiedlich.

Bötzingen: Vorrangig soll der Bedarf an gewerblichen Bauflächen für einheimische Betriebe (Aussiedlung, Erweiterung) gedeckt werden. Da Bötzingen in der Nachkriegszeit eine überproportionale Entwicklung bei der Schaffung von Arbeitsplätzen im industriell-gewerblichen Bereich verzeichnete, steht die Ansiedlung ortsfremder Gewerbebetriebe im Hintergrund.

Eichstetten: Aufgrund der strukturellen Änderungen im tertiären Sektor sollen verstärkt Arbeitsplätze im gewerblichen Sektor geschaffen werden. Die Flächenausweisungen dienen der einheimischen gewerblichen Wirtschaft,

sowie der Ansiedlung gebietsverträglicher neuer Gewerbebetriebe. Die regionalplanerischen Vorgaben als Eigenentwickler-Gemeinde mit sehr beschränkter Entwicklungsmöglichkeit auf gewerblichem Sektor werden als hinderlich angesehen, dies sowohl im Hinblick auf die gute Verkehrslage (Anbindung an die Autobahn) als auch die vorhandenen potentiellen gewerblichen Bauflächen, die in landschaftlich durch Freileitungen bereits vorbelasteten Bereichen liegen.

Gottenheim: Die Gemeinde verfolgt das Ziel, als GE-Standort ausreichende Flächen für einheimische und ansiedlungswillige Betriebe bereitzustellen. Hierbei spielt sowohl die Zielsetzung, die Zahl der Auspendler zu verringern, als auch die Notwendigkeit, neue Arbeitsplätze zu schaffen, eine wichtige Rolle.

Für alle drei Verbandsgemeinden gilt, entsprechend Grundsatz 1.6 des Regionalplanes Betriebe mit arbeitsintensiven wirtschaftlichen Tätigkeiten zu fördern, um ein breitgestreutes Angebot an Arbeitsplätzen mit unterschiedlichen Qualifikationsanforderungen zu schaffen.

Bei der Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft sind die ökologischen und landschaftlichen Rahmenbedingungen angemessen zu berücksichtigen.

Der Fremdenverkehr als Wirtschaftsfaktor ist u.a durch Qualitätsverbesserungen, Gewinnung neuer Zielgruppen oder die breitere Streuung von Angeboten zu fördern.

7 LANDWIRTSCHAFT
7.1 FLÄCHENBILANZ

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Gemeindeverwaltungs-Verbandes setzt sich wie folgt zusammen (Stand: 1993, Zahlen gerundet):

Gemeinde	Acker		Grünland		Garten		Reben	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Bötzingen	412 ha	48%	99 ha	12%	8 ha	1%	340 ha	40%
Eichstetten	298 ha	34%	173 ha	20%	5 ha	1%	390 ha	45%
Gottenheim	410 ha	78%	60 ha	12%	1 ha	0,2%	52 ha	10%

Wie die Tabelle zeigt, sind die landwirtschaftlichen Nutzungen in den drei Verbandsgemeinden unterschiedlich verteilt.

Eichstetten weist mit 45% den **größten Rebflächenanteil** im Gemeindeverwaltungs-Verband auf, gefolgt von Bötzingen mit 40%, während in Gottenheim die Rebflächen nur 10% betragen. In Gottenheim dominieren die Ackerflächen mit 78 %, während sie in Bötzingen nur knapp die Hälfte, in Eichstetten etwa ein Drittel der landwirtschaftlichen Flächen ausmachen. Grünlandnutzung liegt in Bötzingen und Gottenheim bei gut einem Zehntel, in Eichstetten bei einem Fünftel der landwirtschaftlichen Flächen.

Bezogen auf die absolute Fläche zählen Bötzingen und Eichstetten zu den 20 größten Weinbaugemeinden Baden-Württembergs, die über gut 38 % des baden-württembergischen Rebareals verfügen (Stand 1993):

Eichstetten liegt mit 373 ha auf Platz 16,
 Bötzingen mit 355 ha auf Platz 19.

Bezogen auf den Reblandanteil an der Gesamtfläche der Gemeinde liegt Eichstetten sogar auf Rang 3, Bötzingen auf Rang 5 (Bereich Württembergisch Unterland). Bei den Rebsorten dominieren die Weißwein-Rebsorten mit etwa doppelt (Bötzingen) bis dreimal soviel (Eichstetten) Anbaufläche wie die Rotwein-Rebsorten.

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche (LF), nach Betriebsprinzip geordnet, ergab 1991 folgendes Bild:

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg):

	Flächen in Hektar						
	LF insges.	Acker-land	Ge-treide	ÖL-früchte	Hack-früchte	Futter-pflanzen	Dauer-Reben grünld. Obst
Bötzingen	742	317	248	8	22	33	60 358
Eichstetten	793	332	182	2	107	34	109 345
Gottenheim	365	384	319	7	10	49	61 114

Die durchschnittlichen Betriebsgrößen in landwirtschaftlicher Fläche betragen im Jahr 1991 (Quelle: Statistisches Landesamt: Statistik von Baden-Württemberg)

Einteilung nach Betriebsgrößen sowie Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben (HE, NE)

	<u>Betriebe</u>	<u>1-10 ha</u>	<u>10-20 ha</u>	<u>20-30 ha</u>	<u>30 u. m. ha</u>	<u>HE</u>	<u>NE</u>
	<u>insgesamt</u>	<u>LF</u>	<u>LF</u>	<u>LF</u>	<u>LF</u>		
Bötzingen	252	101	12	3	2	63	188
Eichstetten	224	149	8	3	0	76	147
Gottenheim	101	41	2	1	4	13	87

7.2 ZIELSETZUNGEN

In Anlehnung an den Regionalplan und den Landschaftsplan werden für die Landwirtschaft im Gebiet des GVV folgende Zielsetzungen formuliert.

Die guten bis hervorragenden natürlichen Voraussetzungen für die landwirtschaftliche Produktion sind zu erhalten und so zu entwickeln, daß sie zur Sicherung der Ernährungsbasis der Bevölkerung beitragen und ihre Leistungen mit wirtschaftlichem Erfolg erbringen kann.

Die vorhanden kleinbäuerlichen agrarischen Erwerbsstrukturen sollen erhalten bleiben und die Voraussetzungen zum langfristigen Erhalt der Betriebe geschaffen werden. Geeignete Maßnahmen, die auf dem Standortvorteil des Gebietes aufbauen, sollen unterstützt werden (z. B. umweltschonende Anbaumethoden, Selbstvermarktung, Einbeziehung der Landwirtschaft in Naherholungs- und Fremdenverkehrsprojekte wie z.B. durch Kombinationsangebote für Unterkunft, Kulturveranstaltungen, Mithilfe auf dem Bauernhof, Weinproben usw.).

Die Landwirtschaft hat die ökologischen und wasserwirtschaftlichen Erfordernisse ausreichend zu berücksichtigen, die Landschaft in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten und eine Überlastung des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszuschließen. Eine Erhöhung der Flächenproduktivität aufgrund des Einsatzes vermehrter Agrochemikalien sollte wegen der bereits oft erreichten Belastungsgrenzen für Boden und Grundwasser vermieden werden.

Der Entrophierung folgender Oberflächengewässer durch Eintrag von Nitrat soll entgegengewirkt werden:

- Mühlbach bei Eichstetten
- Krebsenbächle
- Altwasser
- Mühlbach zwischen Bötzingen und Gottenheim und südlich von Gottenheim
- Neugraben auf Höhe Unterwald.

Eine Beeinträchtigung wertvoller Biotope ist zu verhindern. Insbesondere zu

schützen sind

- die Waldränder der Waldgebiete um Gottenheim
- Randbereiche von Biotopflächen im Bereich der Dreisamniederung
- Feuchtwiesen mit den hierauf spezialisierten Tierarten.

Eine ausreichende Ausstattung mit Hecken, Flurgehölzen, Einzelbäumen, Brachflächen und Altgrasstreifen soll gewährleistet werden.

Der Ausräumung der Landschaft, nicht zuletzt wegen Erhalt des Erlebnis- bzw. Erholungspotentials ist entgegen zu wirken (vgl. auch Kap. 14).

7.3

FLURBEREINIGUNGSVERFAHREN

Die Grenzen der Flurbereinigungsverfahren sind im zeichnerischen Teil nicht dargestellt.

Folgende Flurbereinigungsverfahren wurden **abgeschlossen**:

Bötzingen Schambach (Hohrain)	1950/68	Reben	16 ha
Bötzingen Wächtelberg (Sieglin)	1955/68	Reben	39 ha
Bötzingen (Mühlenbach)	1967/73	Obst	18 ha
Bötzingen (Lasenberg)	1970/88	Reben	63 ha
Bötzingen (Lasenberg)	1974/76	Reben	42 ha
Eichst., Bötzn. (Lerchenberg)	1950/68	Reben	32 ha
Eichstetten (Högin)	1953/68	Reben	26 ha
Eichstetten (Eigenacker)	1958/71	Reben	50 ha
Eichstetten (Mittlingen)	1969/81	Reben	241 ha
Gottenheim (Berg)	1971/78	Feld	16 ha

Laufende Flurbereinigungen mit landschaftspflegerischer Begleitplanung:

Bötzingen (Hohrain)	1976	Reben	131 ha
Bötzingen (Diesental)	1990	Reben	11 ha
Eichstetten (Hättlinsberg)	1974	Reben	200 ha
Eichst. (Hättlinsberg II)	1990	Reben	35 ha
Eichstetten (L 114)	1984	Acker, Wiesen	241 ha

Im Rahmen des Verfahrens ist ein Gemarkungsflächentausch zwischen den Gemeinden Eichstetten und Teningen vereinbart, der aber nicht vollzogen ist. Hiervon ist insbesondere der Eichstetter Sportplatz betroffen.

Gottenheim (Langacker)	1984	Reben	135 ha
------------------------	------	-------	--------

Umkirch, Gottenheim, March (Gewann Hohe auf der Gemarkung Gottenheim): "Flurbereinigung Umkirch (B 31)", Flurbereinigungsbeschuß vom 17.08.1995.

Geplant ist ein Verfahren zwecks Landbereitstellung für die B 31 West, 2. BA, auf Bötzinger und Gottenheimer Gemarkung. Dazu werden von den beiden Gemeinden unterschiedliche Auffassungen vertreten: Während die Gemeinde Bötzingen wünscht, beim Flurbereinigungsverfahren unberührt zu

bleiben, fordert die Gemeinde Gottenheim die Einleitung der Unternehmensflurbereinigung zur B 31, sobald die Planungsreife für den 2. Abschnitt der B 31 erreicht ist.

7.4 **MINDESTFLURBEGRENZUNG**

Eine Mindestflurbegrenzung ist weder vorhanden noch vorgesehen.

7.5 **AUSSIEDLER - STANDORTE**

Standorte für Aussiedlerhöfe werden nicht ausgewiesen, da sonst unterschiedliche Flächen bereitgehalten werden müßten, die ggf. nicht beansprucht werden. Daher soll über Aussiedler-Standorte im **Einzelfall** entschieden werden.

8 **FORSTWIRTSCHAFT**

8.1 **BESTAND**

Die **Waldbesitzverhältnisse** in den drei Verbandsgemeinden verteilen sich wie folgt:

Bötzingen: 145,9278 ha Gemeindewald
8,4000 ha Kleinprivatwald

Davon besitzen 7 landwirtschaftliche gemischte Betriebe bis 0,9 ha, insgesamt 2,7 ha, und 2 Dauerkulturbetriebe Waldflächen von 25 ar.

Eichstetten: 33,1769 ha Gemeindewald
85,5993 ha Kleinprivatwald

Davon besitzen 14 landwirtschaftliche gemischte Betriebe Waldflächen bis 1,2 ha, insgesamt 9,2 ha, und 12 Dauerkulturbetriebe besitzen bis max. 0,9 ha Waldfläche, insgesamt 6,0 ha.

Gottenheim: 215,7591 ha Gemeindewald

1 Landwirtschaftlicher gemischter Betrieb besitzt 0,5 ha Wald.

(Angaben des Amtes für Landschafts- und Bodenkultur, Stand 1993).

Die derzeit gültigen **Standortskarten** und die **Standortsbeschreibungen** wurden im Jahr 1967 angefertigt und liegen dem Staatlichen Forstamt Breisach vor.

Eine **Waldschadenskartierung** wurde im Forstbezirk Breisach nicht durchgeführt.

Im Jahr 1986 wurde die **Biotopkartierung der Lfu** im Wald des Forstbezirkes Breisach abgeschlossen. Die Biotop-Beschreibungsblätter sowie die

kartenmäßige Darstellung liegen beim Staatlichen Forstamt Breisach vor.

Detaillierte Statistiken und Übersichten können den **aktuellen Forsteinrichtungswerken** entnommen werden, die beim Staatlichen Forstamt Breisach vorliegen (u.a. zu: Waldeinteilung, Flächenveränderungen, Waldfunktionen, Standortverhältnisse, innere und äußere Verkehrslage, Marktverhältnisse, Bestandsverhältnisse, langfristige Baumartenplanung, Zuwachs, Vorrat und Altersklassenverhältnisse, Wegebau, Waldschutzmaßnahmen, Wirtschaftsziele, Verjüngung).

8.2

ZIELSETZUNGEN

Gemäß den Grundsätzen des Regionalplanes, des Landeswaldgesetzes Baden-Württemberg (LWaldG vom 04.04.1985) und des Landschaftsplanes werden für die Forstwirtschaft im Gebiet des GVV folgende allgemeine Zielsetzungen formuliert:

- Der Wald ist sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch wegen seiner ökologischen, landschaftsästhetischen und sozialen Bedeutung zu erhalten und zu schützen.
- Auf einen naturnahen Waldbau ist hinzuwirken. Schutzfunktionen des Waldes sind im erforderlichen Maße, Erholungsfunktionen so weit wie möglich zu berücksichtigen. Auf eine naturnahe Ausgestaltung der Waldränder und Träufen ist hinzuwirken.
- Zur Verbesserung der klimatischen und hydrologischen Verhältnisse in der Region ist die Begründung von naturnahen Laubwäldern mit standortsheimischen Baumarten an geeigneten Standorten anzustreben. In der Rheinebene erhalten die Wälder eine zunehmende Bedeutung für den Grundwasserschutz.

8.3

WALDFLÄCHEN

Die Darstellung der Waldflächen im zeichnerischen Teil erfolgte aufgrund der Auswertung von Luftbildern des Landesvermessungsamtes und den Darstellungen im Landschaftsplan. Geringe Abweichungen gegenüber dem Bestand sind möglich.

8.4

SCHONWALDGEBIETE

Auf Gottenheimer Gemarkung sind die Ausweisungen der Gemeindewald Distr. I und II ("Unter- und Oberwald" sowie "Nötig") als Schonwaldgebiete nach § 32 LWaldG geplant. Entsprechende Symbole sind im zeichnerischen Teil eingetragen.

9 VERKEHR

9.1 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

9.1.1 DB UND SWEG

Die **Deutsche Bahn** unterhält die Strecke Freiburg-Breisach, wobei nur Gottenheim mit einem Bahnhof im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes berührt ist. In den Bereichen Bötzingen und Eichstetten besitzt die Deutsch Bahn AG kein Gelände.

In der Vorplanung befindet sich der Bau eines zweiten Gleises zwischen den Bahnhöfen Hugstetten und Gottenheim. Der Vorentwurfsplanung der DB wird vom Verwaltungsverband mit dem Vorbehalt zugestimmt, daß keine Privatflächen in Anspruch genommen werden (Einvernehmen mit den Grundstücksbesitzern) und keine Verschlechterung der Lärmsituation eintritt.

Die DB verkehrt gegenwärtig 16 mal auf der Strecke Gottenheim-Freiburg (Fahrzeit 13-17 Min.)

Die Bahnanlagen nördlich des Bahnhofes Gottenheim mit Bahnhöfen in Bötzingen und Eichstetten befinden sich im Besitz der **Südwestdeutschen Verkehrs-AG (SWEG)** mit Sitz in Lahr. Neuplanungen von Verkehrsstrassen sind hier nicht vorgesehen. Vorsorglich wird von der SWEG darauf hingewiesen, daß die Belange der Bahn insbesondere mit anderen Verkehrsträgern wegen des Grenzabstandes bzw. besonderen Schutzmaßnahmen zu beachten sind. Die Verbindungen der SWEG-Schienenstrecke (Kaiserstuhlbahn) betreffen die Strecke Gottenheim - Bötzingen - Eichstetten - Richtung Riegel/Endingen. Die Fahrzeit Eichstetten-Gottenheim beträgt ca 11 Minuten.

9.1.2 BUSVERKEHR

Im Planungsgebiet verkehren weiterhin die **Buslinien der SWEG** (Linie 105: Endingen - Eichstetten - Emmendingen), der **Fa. Schmitt** (Linie 295 Freiburg - March - Eichstetten - Bötzingen - Niederrotweil) und der **SBG** (Linie 7211 Freiburg - Gottenheim - Bötzingen- Breisach).

9.1.3 BREISGAU S-BAHN, ZIELE FÜR DEN ÖPNV

Die Pläne für die künftige "Breisgau S-Bahn 2005" werden von den Verbandsgemeinden unterstützt. Das Konzept sieht einen Ausbau des regionalen Schienennetzes und eine stärkere Verknüpfung mit dem Stadtbahnangebot der Stadt Freiburg vor. Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind die Kaiserstuhlbahn (SWEG) und die DB-Strecke Gottenheim in Richtung Freiburg und Breisach, sowie die

verschiedenen Buslinien betroffen.

Der Gemeindeverwaltungsverband verfolgt dabei folgende **Zielsetzungen**: Durch eine Taktverdichtung auf 30 Minuten (Strecke Freiburg - Breisach) sollen die ÖPNV-Verbindungen nach Freiburg (bzw. nach Breisach) verbessert werden. Auf die Vermeidung bzw. den Abbau von Parallel-Verkehren soll hingearbeitet werden, da sich diese insgesamt ungünstig auswirken. Nicht zuletzt wegen der Ausschöpfung der Kostensenkungspotentiale und zur Sicherung der regionalen Verkehrsunternehmen soll eine Optimierung des Schienen- und Busverkehrs angestrebt werden. Die Buslinien sollen dabei die Zubringerfunktion zum Schienenverkehr übernehmen.

Durch die Verwirklichung des Breisgau S-Bahn-Konzeptes sollen aufgrund der Taktverbesserung auf der Strecke Freiburg-Breisach, der Anbindung der Kaiserstuhlbahn, die Zuführung von Bussen an die Verknüpfungspunkte Bus/Schiene und verbesserte Umstiegsmöglichkeiten im Bereich der Stadtbahn Freiburg insgesamt Verbesserungen für den Berufsverkehr (Pendlerbeziehungen), den Schülerverkehr und die Verkehrsbedürfnisse im Bereich Tourismus/Naherholung/Freizeitbedarf erreicht werden. Weiterhin wird eine Abnahme des PKW-Verkehrs zugunsten des S-Bahn-Verkehrs angestrebt, was u.a. durch die P+R-Parkplätze und ZOB's unterstützt werden soll.

9.2 STRASSENNETZ

9.2.1 BUNDESSTRASSE 31

Die geplante Trasse der B 31 West ist im zeichnerischen Teil eingezeichnet. Die B 31-West wurde mit Bescheid vom 12.12.1994 von Umkirch bis Gottenheim, Abfahrt Bötzingen Straße, (Bau-km 11+580 bis Bau-km 17+970) planfestgestellt. Alle Klagen gegen den Teilplanfeststellungsbeschuß zur B 31-West bis Gottenheim (Bötzingen Str.) wurden am 17.11.1995 vom VGH in Mannheim zurückgewiesen. Nachdem 1996 das Bundesverwaltungsgericht eine Nichtzulassungsgeschwerde abgewiesen hatte, wurde die Planung rechtskräftig. Der weitere Streckenverlauf von Gottenheim, Abfahrt Bötzingen Straße bis Breisach befindet sich noch in der Planungsphase (Entscheidung voraussichtlich in 1997). Die Gemeinde Gottenheim ist daran interessiert, die Trassenführung mit dem Verlauf der DB-Trasse zu bündeln. Verschiedene Varianten werden derzeit noch untersucht.

Zur Durchsetzung verschiedener Änderungswünsche (Radweegeanbindung nach Bötzingen, Anbindung landwirtschaftlicher Wege) wurde aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.01.1995 von der Gemeinde Gottenheim Klage gegen den Teilplanfeststellungsbeschuß erhoben. Nachdem mit dem Regierungspräsidium im Hinblick auf die geltend gemachten Forderungen

ein **Vergleichsvertrag** geschlossen wurde, wurde die Klage zurückgezogen (Gemeinderatsbeschluß vom 27.07.1995).

Vom Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung Baden-Württemberg erging für die Gemarkungen Umkirch, March und Gottenheim, Gewann Hohe, am 17.08.1995 der zum Bau der B-31-West, 1. Teilabschnitt, erforderliche **Flurbereinigungsbeschluß**.

9.2.2

LANDESSTRASSEN 115, 115A UND 116

Gegenstand der Klage der Gemeinde Gottenheim gegen den Teilplanfeststellungsbeschluß zur B 31-West bis Gottenheim und des mit dem Regierungspräsidium Freiburg abgeschlossenen Vergleichsvertrages ist auch der geplante **Rückbau und die Rekultivierung der L 115 Gottenheim - Umkirch**.

Nach dem erfolgten Bau der B-31-West, 1. Teilabschnitt, soll diese Straße auf eine Fahrbahnbreite von 5,50 m zurückgebaut werden. Neben der Straße soll ein paralleler Fahrradweg mit einer Breite von 1,50, der von der Fahrbahn durch einen Grünstreifen von 0,5 m Breite einschließlich eines Leitplankens getrennt wird, ausgebaut werden. Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist eine Aufwertung des Ufers am Neugraben nördlich der B 31-West neu entsprechend dem Vorschlag des Büros Dietrich/Klink vom 08.06.1995 vorgesehen.

Das Teilstück der **L 187** (zwischen geplanter gewerblicher Baufläche und Sportplatz) soll nach dem Bau der B 31 West rekultiviert werden.

Ausbau der L 116: Der Gemeindeverwaltungs-Verband "Kaiserstuhl Tuniberg" hat sich **vordringlich für den weiteren Ausbau der L 116** vom heutigen Bauende bei der Herrenmühle in Eichstetten in Richtung Süden (Gottenheim) ausgesprochen, um die innerörtlichen beengten Verkehrssituationen, insbesondere in Eichstetten, zu entlasten. Die Planung sollte umgehend in Angriff genommen werden. Bisher haben lediglich Gespräche unter Beteiligung der drei Gemeinden stattgefunden.

Da die Linienführung noch nicht feststeht, erfolgt eine - wenn auch vorläufige - Einzeichnung der geplanten L 116 im zeichnerischen Teil noch nicht. Die genaue Festlegung der Trassenführung soll dem Planungsverfahren vorbehalten bleiben.

Der Ausbau der L 116 ist im **Generalverkehrsplan für Baden-Württemberg 1995**, "Bedarfsplan Landesstraßen Baden-Württemberg mit Ausbaustufen" als "**vordringlicher Bedarf**" enthalten. Vgl. dazu nachfolgenden Kartenausschnitt aus dem Generalverkehrsplan 1995.

9.2.3

KREISSTRASSE 4995

Im Zuge des Baus der B 31 West soll die Kreisstraße 4995 im Teilstück Wasenweiler Straße ab Abzweig Neustraße bis zum Bahnübergang bei

Wasenweiler rekultiviert werden, die Neustraße soll dagegen aufgestuft werden. Dies kann jedoch von der Gemeinde Merdingen solange nicht hingenommen werden, wie die Weiterführung der Straße nach Wasenweiler und Merdingen nicht festgelegt ist. Eine Einmündung in die bestehende K 4929 wird von der Gemeinde Merdingen nicht hingenommen. Die endgültige Regelung soll daher bei der Planfeststellung des 2. Bauabschnittes der B 31 West erfolgen. Da die Trassenführung der B 31 noch nicht festliegt, sind noch keine diesbezüglichen Eintragungen im zeichnerischen Teil vorgenommen worden.

ZUM AUSBAU DER LANDESSTRASSE 116: AUSSCHNITT AUS DEM GENERALVERKEHRSPPLAN BADEN-WÜRTTEMBERG 1995

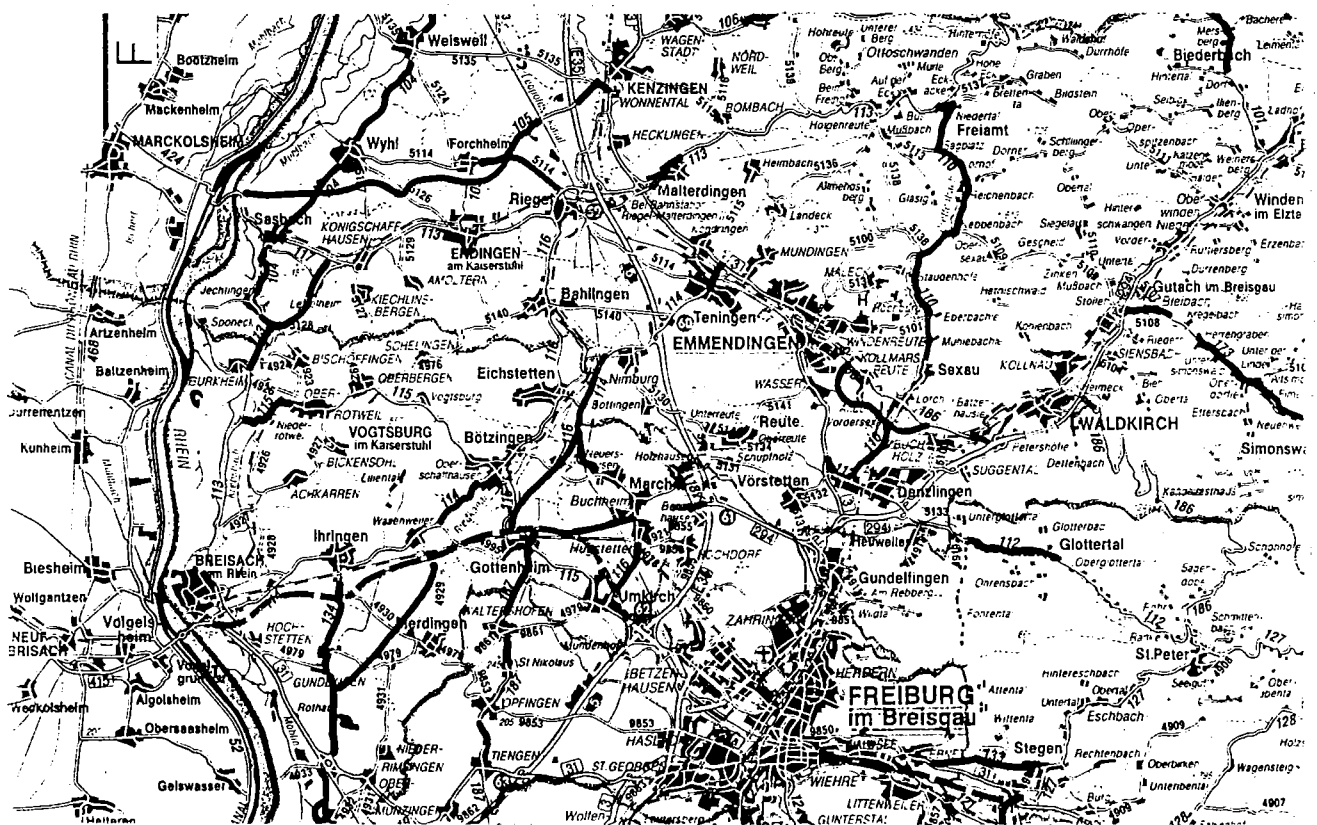
Bedarfsplan Landesstraßen Baden - Württemberg mit Ausbaustufen

Maßstab 1 : 250 000



Thematische Bearbeitung und Herausgeber :
Verkehrsministerium Baden-Württemberg
1995

Bedarf in den Ausbaustufen	
Vordringlicher Bedarf 1994-2012	Weiterer Bedarf nach 2012
<p>— Ende 1993 laufende Vorhaben</p> <p>— Ausbau und Neubau</p>	



10 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

10.1 VERWALTUNG

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

10.2 SCHULEN UND KINDERGÄRTEN

Schulen:

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

Bötzingen:

Grundschule (1905 erbaut und 1985 saniert)

Haupt- und Realschule (1965 erbaut, erweitert 1972 und 1991)

Eichstetten:

Grund- und Hauptschule, Baufläche "Nohl/Burgtalstraße" (1960 wurde anstelle der bisher bestehenden drei Schulen ein neues Schulgebäude errichtet, das 1988 erweitert und mit Schulsportanlagen versehen wurde).

Gottenheim:

Grund- und Hauptschule (1909 erbaut, Schulhauserweiterung 1963-66, 1985 Sanierung der Gymnastikhalle)

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

Kindergärten:

Bötzingen: Vorhanden sind: Kinderkrippe für Kinder von 0-3 Jahren (erbaut 1971), Katholischer Kindergarten, Evangelischer Kindergarten, Gemeindekindergarten, jeweils 3 Gruppen, beim Gemeindekindergarten besteht 1 Reserverraum. Weiterhin existiert 1 Sonderschul-Kindergarten.

Eichstetten: 1985 wurde ein neuer Kindergarten erbaut, dessen Träger die evangelische Kirchengemeinde ist. Ein weiterer Kindergarten ist ggf. im geplanten Baugebiet "Scheermättle" vorgesehen. Die Ausweisung einer Fläche erfolgt im Bebauungsplan-Verfahren.

Gottenheim: 1975 Neubau des Kindergartens, Träger ist die katholische Pfarrgemeinde. Weitere Kindergartenstandorte: Baugebiet "Au" und "Steinacker-Berg" (geplant).

Die Flächen sind in den Gemeinden für den Planungszeitraum ausreichend, bzw. Erweiterungen können durchgeführt werden.

10.3 KIRCHEN

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

10.4 FRIEDHÖFE

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

Bötzingen: Eine Erweiterungsfläche im Nord-Westen am bestehenden Friedhof wird aufgenommen, ebenso wird die Reservefläche aus dem bisher gültigen Flächennutzungsplan mit Korrektur der Abgrenzungen übernommen (am Dorfbach, Oberschaffhausen).

Eichstetten: eine Friedhofserweiterung ist im Nord-Osten des bestehenden Friedhofes möglich, die bisher im FNP enthaltene Fläche wird im Westen etwas zurückgenommen.

Gottenheim: Am bestehenden Friedhof ist eine Erweiterung im Süd-Osten vorgesehen, die bisher im FNP enthaltene Fläche im Norden wird etwas zurückgenommen. Die eingezeichneten Flächen sind für den Planungszeitraum somit ausreichend.

10.5 SPORTSTÄTTEN

Die Sportstätten wurden in den letzten Jahren in allen drei Verbandsgemeinden dahingehend vervollständigt und ausgebaut, daß die Inanspruchnahme weiterer Flächen nicht geplant ist. Die Sportstätten sind als Grünflächen (Zweckbestimmung Sportplatz) im zeichnerischen Teil eingetragen:

Bötzingen: Turn- und Festhalle (1957 erbaut, 1986 saniert), Fußballstadion mit Hartplatz, Aschenbahn, Tennisplätze und Tennishalle, Reitplatz, Schwimmbad im Südwesten von Bötzingen (Bebauungsplan "Sportzentrum"). Die dreiteilige Sporthalle mit Tribüne (1978 erbaut) ist für den Bedarf ausreichend. Weitere Einrichtungen sind gegenwärtig nicht

geplant, bzw. sind auf vorhandenen Flächen möglich.

Eichstetten: Es bestehen 2 Sportplätze mit Vereinsheim zwischen der L 116 und geplanter gewerblicher Baufläche, sowie die Reithalle (erbaut 1989) mit Reitplätzen ("Sportgebiet Mühlmatten"), das Schulsportgelände mit Hartplatz für den schulischen Bedarf und die Vereine. Bei der Herrenmühle befindet sich der Angelweiher, weiterhin ist die Schützenanlage "Mühleberg" zu nennen (beide ohne Planeintrag).

Bedeutender Flächenbedarf für weitere sportliche Einrichtungen ist **nicht geplant**, bzw. auf den angegebenen Flächen möglich.

Gottenheim: Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportplatz, Tennisplätze) im Nordwesten von Gottenheim südlich der L 115 a (auf Altlastfläche).

Eventuelle Ergänzungen der Sporteinrichtungen sind auf den genannten Flächen möglich bzw. werden als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelbar angesehen.

11

BAUFLÄCHEN

11.1

PROGNOSE DER BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung als Grundlage der Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung bis zum **Zieljahr 2005** ist u.a. von folgenden Faktoren geprägt:

Allgemeine Einflußfaktoren:

- Geburtenüberschuß/Sterbeüberschuß:
- Wanderungsgewinne bzw. Verluste,
(Auch bei einer restriktiven kommunalen Bodenpolitik bei Eigenentwickler-Gemeinden können Wanderungsgewinne auftreten)
- Zuzug von Aussiedlern,
Es wird angenommen, daß der Zuzug bis zum Jahr 2000 zurückgeht. Nicht berechenbar sind jedoch Wanderungsbewegungen beispielsweise aufgrund von Konflikten in Südost-Europa oder der ehemaligen Sowjetunion,
- Änderung der "Bevölkerungspyramide" (Verschiebungen im Altersaufbau dahingehend, daß der Anteil älterer Personen wegen steigender Lebenserwartung ständig zunimmt, während eine Abnahme der unter 20-jährigen zu erwarten ist)

Kommunale Einflußfaktoren:

- Steuerung der Wanderungsgewinne durch Zuzüge im Falle einer restriktiven Bodenpolitik zugunsten der einheimischen Bevölkerung.
- Steuerung des Wohnbauflächenangebotes in Zusammenhang mit der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Für den Gemeindeverwaltungsverband bedeutet dies, daß die Bevölkerungsentwicklung durch kommunalpolitische Maßnahmen zum Teil beeinflußt werden kann. Aufgrund des relativ langen Planungshorizontes und immer noch genügend unvorhersehbaren Entwicklungen können Voraussagen zur Bevölkerungsentwicklung immer nur Annäherungen an die tatsächliche eintretende Entwicklung bedeuten.

So sind auch die Prognosen des Statistischen Landesamtes mit einer gewissen Ungenauigkeit behaftet, sollen aber die Grundlage bei der nachfolgenden Flächenberechnung bilden.

Prognoserechnung der Bevölkerungsentwicklung 1992 bis zum Jahr 2005
(Daten des Landratsamtes Breisgau-Hochschw., Amt 42, Stand: 30.09.1995,
nach Angaben des statistischen Landesamtes)

	Wohnbevölkerung Jahr 1992	Zunahme 1992-2005 in %	Zunahme 1992-2005 absolut (EW)	Wohnbevölkerung Zieljahr 2005
Bötzingen	4954	10,48	519	5473
Eichstetten	2815	10,48	295	3110
Gottenheim	2369	10,48	248	2617
Verwaltungsverband	10138	10,48	1062	11200

11.2 WOHNBAUFLÄCHEN - BEDARFSERMITTLUNG

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

	Zunahme EW 1992-2005	geteilt durch EW/ha	Bedarf netto ha	Reduzierung der Bel.-Dichte, ha	Wohnbauflächen- Bedarf (brutto)
Bötzingen	519	60	8,7	6,1 (9,2)	14,8 (17,9) ha
Eichstetten	295	50	5,9	3,9 (5,8)	9,8 (11,7) ha
Gottenheim	248	50	5,0	3,6 (5,3)	8,6 (10,3) ha
Verwaltungsverband	1062		19,6	13,6 (20,3)	32,2 (39,9) ha

Es wird eine Verringerung der Belegungsdichte um 0,2 (in Klammern 0,3) Pers./Haushalt bis 2005 zugrunde gelegt (entspricht etwa dem heutigen Lks-Durchschnitt). Dabei werden die Belegungsdichten von 1987 für das Einwohner-Basisjahr 1992 unterstellt:

Bötzingen: Von 2,7 auf 2,5 (2,4) Pers./Haushalt (2005)

Eichstetten: Von 2,9 auf 2,7 (2,6) Pers./Haushalt (2005)

Gottenheim: Von 2,7 auf 2,5 (2,4) Pers./Haushalt (2005)

Berechnungsmodus:

EW '92 : Haushaltsgröße ('87) = Anzahl Haushalte (1992)

EW '92 : Haushaltsgröße (2005) = Anzahl Haushalte (2005)

Zunahme der Haushalte x Haushaltsgröße 2005 = Zunahme EW

Zunahme EW : Wohndichte = Bedarf aus Reduzierung der Bel.-dichte in ha.

Anmerkung: Die Verringerung der Belegungsdichte um 0,1 Person bis 2005 bedeutet für Bötzingen einen Bedarf von 3,1 ha, für Eichstetten 1,9 ha, für Gottenheim 1,7 ha. Die Haushaltsgrößen nahmen im Zeitraum 1970-1987 im Gemeindeverw.-Verband zwischen 0,4 und 0,7 Pers./Whg. ab (Vgl. Kap. 3.3). Bis 2005 wird dagegen nur eine Abnahme um 0,2 Pers.(0,3) angenommen.

11.3

BAUFLÄCHENAUSWEISUNGEN

Nachfolgend werden alle bestehenden **Bauflächen** mit noch **anzurechnenden Flächenreserven**, sowie die **geplanten Bauflächen** der drei Gemeinden dargestellt. Die den Baugebieten zugeordneten Nr. entsprechen denjenigen im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes (Zahl in Kreis) und im Landschaftsplan. Die "genehmigten Restflächen" waren im alten FNP bereits enthalten, die Neuplanungen betreffen neue Bauflächen im Rahmen der Neuaufstellung des FNP.

Übersicht Wohnbauflächen:

Gemeinde	genehmigte Restflächen	Neuplanung	Summe
Bötzingen	15,7	5,7	21,4
Eichstetten	/	4,5	4,5
Gottenheim	<u>2,3</u>	<u>6,2</u>	<u>8,5</u>
Summe ha	18,0	16,4	34,4

Übersicht Mischbauflächen:

Gemeinde	genehmigte Restflächen	Neuplanung	Summe
Bötzingen	3,3	0,2	3,5
Eichstetten	3,6	5,3	8,9
Gottenheim	/	/	/
Summe ha	6,9	5,3	14,2

Die Bauflächen werden nachfolgend im einzelnen kurz erläutert, es folgt danach die Bewertung durch den Landschaftsplan.

11.3.1

BÖTZINGEN

11.3.1.1

WOHNBAUFLÄCHEN, BÖTZINGEN

(Nr.) Baugebiet	genehmigte Restflächen	Neuplanung	Summe
(1.1) Laire	7,2 ha		
(1.2) Biegarten	3,5 ha		
(1.3) Steingarten		1,2 ha	
(1.4) Heuwiesen Erweiterung		4,5 ha	
(1.5) Wiesenweg/Heuwiesen	5,0 ha		
Summe Restflächen und geplante Wohnbauflächen:			21,40 ha

(Zuzüglich 50% der Mischbauflächen: 21,4 + 1,7 = 23,1 ha. Rechnerischer Bedarf aus Eigenentwicklung und Wanderungsgewinnen: 14,8 - 17,9 ha)

Folgende **genehmigte Bebauungspläne** sind i.d.R. vollständig aufgefüllt und **nicht mehr anrechenbar**: "Kirchhahlen und Kirchweg" (1968), "Kuhgasse" (1971), "Laire" (1969), "Nachtwaid I" (1971), "Nachtwaid II" (1971), "Nachtwaid III" (1974), "Nachtwaid IV" (1981), "Sieglin" (1971), "Sieglin"(1995), "Im Grün-Mühle" (1990).

Erläuterungen

Die Überschreitung des rechnerischen Bedarfes an Wohnbauflächen wird damit begründet, daß Bötzingen laut Regionalplan als Ort im Siedlungsbereich der Entwicklungsachse Freiburg - Breisach - Rheinübergang Breisach ausgewiesen ist. Die Bauflächenausweisung geht über den Bedarf aus Eigenentwicklung hinaus (vgl. Kap. 4.1 "Ziele des Regionalplanes").

Zu den einzelnen Baugebieten:

(1.1) Die genehmigte Wohnbaufläche "**Laire**" bleibt als geplante Flächenausweisung bestehen, auch wenn das Baugebiet bisher noch nicht realisiert werden konnte. Die Fläche ist zur Sicherung der vorausschauenden Bodenpolitik der Gemeinde notwendig, um bei den Grundstücksverhandlungen genügend Ausweichspielraum zu behalten. Die Fläche soll trotz flächensparender Bauweise insbesondere dem etwas gehobeneren Wohnbedarf der einheimischen Bauwilligen dienen (Wohn-Qualitätssteigerung).

(1.2) Die genehmigte Wohnbaufläche "**Biegarten**" soll vorwiegend den ortsansässigen Bauwilligen, die dort auch Grundstücke besitzen, nach einer Baulandumlegung zugeteilt werden. Die Erschließung kann nach bisherigen Erkenntnissen gesichert werden. Die Grenze zum Biotop Nr. 79120053 ist zu beachten (Biotopkartierung Baden-Württemberg).

(1.3) Die neu ausgewiesene geplante Wohnbaufläche "**Steingarten**" stellt eine sinnvolle Abrundung der bebauten Ortslage im Nord-Osten von Bötzingen dar, deren Bebauung an die vorhandene anzugleichen ist (s. auch Bewertung durch den Landschaftsplan).

(1.4) und (1.5): Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche "**Heuwiesen Erweiterung**" schließt an die bereits geplante Wohnbaufläche "**Wiesenweg/Heuwiesen**" an. In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde die Baufläche "Heuwiesen" von "gewerblicher Baufläche" in "Wohnbaufläche" umgewidmet, um in diesem zentrumsnahen Bereich mit Erschließungsvorteilen eine Wohnbebauung realisieren zu können. Festsetzungen zur Einhaltung des Gewässerabstandes zum Riedkanal, sowie naturschutzrechtliche Abwägungen und Ausgleichsmaßnahmen sollen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgen (s. auch Bewertung durch den Landschaftsplan).